

2015年7月期 決算短信 (REIT)

2015年9月8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
 TEL (03) 3518-0480

有価証券報告書提出予定日 2015年10月22日 分配金支払開始予定日 2015年10月9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. 2015年7月期の運用、資産の状況 (2015年2月1日～2015年7月31日) (百万円未満切捨て)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2015年7月期	14,998	△4.1	7,501	△8.1	5,945	△9.8	5,944	△9.8
2015年1月期	15,633	6.6	8,158	8.7	6,591	12.1	6,591	12.1

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2015年7月期	4,572	2.9	1.4	39.6
2015年1月期	5,070	3.2	1.5	42.2

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	円	%	%
2015年7月期	4,572	5,943	0	0	100.0	2.9
2015年1月期	5,130	6,669	0	0	101.2	3.2

(注)2015年1月期の分配金支払原資は、分配準備積立金からの取り崩し77百万円を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2015年7月期	440,991	207,653	47.1	159,733
2015年1月期	430,509	208,378	48.4	160,290

(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
2015年7月期	7,917	△13,167	5,005	15,328
2015年1月期	37,829	△22,013	△11,968	15,572

2. 2016年1月期（2015年8月1日～2016年1月31日）及び2016年7月期（2016年2月1日～2016年7月31日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2016年1月期	15,015	0.1	7,454	△0.6	5,889	△0.9	5,889	△0.9	4,530	0
2016年7月期	15,135	0.8	7,434	△0.3	5,902	0.2	5,902	0.2	4,540	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1月期) 4,530円 (2016年7月期) 4,540円

(注) 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) 発行済投資口数

- | | | | | |
|-----------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口数(自己投資口を含む) | 2015年7月期 | 1,300,000口 | 2015年1月期 | 1,300,000口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2015年7月期 | 0口 | 2015年1月期 | 0口 |

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

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、3～9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

最近の有価証券報告書（2015年4月30日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（2015年4月30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。

なお、「投資方針」については、2015年9月1日付で、本投資法人の資産の運用に係る運用ガイドラインについて、本投資法人のポートフォリオ方針における投資対象エリア分類の簡素化及びそれに伴う投資比率の設定を行いました。

具体的には、まず、都心主要7区（港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区、品川区）と都心部（都心主要7区を除く東京23区）の2つのエリアを集約した投資対象エリアを「東京23区」とするとともに、東京23区を除く首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）の1都3県と政令指定都市及びこれに準ずる都市の2つのエリアを集約した投資対象エリアを「その他地域」として、簡素化しています。

その上で、投資対象エリア毎の投資比率について、「東京23区」の投資比率を70%～100%とし、「その他地域」の投資比率を0%～30%にそれぞれ設定しています。

なお、都心主要7区、都心部、首都圏、政令指定都市及びこれに準ずる都市の4つの分類につきましては、引き続き開示資料等で使用します。

かかる変更に伴い、2015年4月30日付で提出された有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2投資方針 (1) 投資方針 ③ポートフォリオ構築方針 (イ) 投資対象エリア」の一部を変更しました。

その他の「投資方針」については、2015年4月30日提出の有価証券報告書における記載から重要な変更はありません。なお、かかる「投資方針」の変更の詳細については、2015年9月1日提出の臨時報告書をご参照ください。

(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「NRI」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、合併来の中期的な目標は、1口当たり当期純利益4,500円を安定的に実現することでしたが、前期をもってこの目標を達成できたと考えています。当期以降の目標につきましては、着実に1口当たり当期純利益を成長させていくことと考えています。

以下は、本投資法人の第5期（2013年1月期）以後の運用実績です。

期	2013年1月期 (第5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)
運用日数	184日	181日	184日	181日	184日	181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
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	3,679億円	3,938億円	4,018億円	4,176億円	4,105億円	4,241億円
期末保有物件数	190物件	204物件	210物件	221物件	240物件	249物件
期中平均稼働率	95.9%	96.6%	96.4%	96.4%	96.1%	96.6%
当期純利益/口(注2)	4,255円	4,267円	4,415円	4,523円	5,070円	4,572円
1口当たり分配金	4,505円	4,597円	4,615円	4,593円	5,130円	4,572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96.6%)するとともに、賃料水準の引き上げと募集関連収支の改善を実現。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 都心築浅物件の取得によるポートフォリオクオリティの強化

パイプラインを活用し9物件(取得価格計136億円)の取得を実施。

③ 財務基盤の強化

残存期間及び固定化比率を維持しつつも、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4)	当期実績	対前期実績		対期初業績予想
		売却損益除く (注3)				売却損益除く (注3)	
営業収益	15,633	14,793	14,928	14,998	△634	+204	+69
営業利益	8,158	7,504	7,470	7,501	△656	△2	+31
経常利益	6,591	5,937	5,902	5,945	△646	+7	+42
当期純利益	6,591	5,936	5,902	5,944	△646	+7	+42
当期純利益/口	5,070円	4,566円	4,540円	4,572円	△498円 (注5)	+6円 (注5)	+32円 (注5)
1口当たり分配金	5,130円	4,626円	4,540円	4,572円	△558円	△54円	+32円

(注3) 2015年1月期の実績より、不動産等売却益(839百万円)及び不動産等売却損(185百万円)を差し引くことによって算出しています。また、不動産等売却益から不動産等売却損を控除した値を、以下ネット売却益といいます。

(注4) 期初業績予想とは、2015年3月12日付「2015年1月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。

(注5) 当期純利益/口の端数は考慮していません。

当期においては、前期に生じた6物件の売却に伴う654百万円のネット売却益が剥落したことから、前期と比べ減収減益となったものの、稼働率の向上や賃料水準の引き上げ等の内部成長に注力して運用を行った結果、期初業績予想と比べ増収増益を達成しました。当期純利益/口は4,572円となり、1口当たり分配金は期初業績予想の金額4,540円から32円増配し、4,572円としました。

a) 内部成長 - 賃料上昇トレンド入り、バリューアップ工事後押し

当期は、前期及び前年同期を上回る96.6%という高い期中平均稼働率を背景に、前期同様、賃料水準の上昇(+0.12% (注6))を実現することができました。テナントの入替えに伴う新規契約時のみならず、当期は更新契約時においても更新時賃料の引き上げ事例が見られるようになり、賃料は上昇トレンドに入ったと思われます。

また、従前より実施している照明器具のLED化や電力契約の見直しを当期も進めました。加えて、物件競争力の維持・強化を目的とした、共用部の大規模修繕工事を3物件で行うとともに、専有部の室内設備の入替え、間取り及び仕様の変更等を通じたバリューアップ工事を31住戸で実施しました。この結果、保有物件の陳腐化に対応し、工事後に成約した過半の住戸で従前の賃料を大きく上回る水準で新規のテナントを確保することができました。

なお、今後も運用期間の経過に伴い保有物件の経年が見込まれます。それらの物件について適切な諸工事を実施し、その資産価値の維持・向上を図っていくために、投資効率等を検証した上で、工事計画を策定していく予定です。

(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 - 都心築浅物件の取得によるポートフォリオの強化 -

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が、本投資法人では、スポンサーパイプライン及びブリッジファンドスキーム (注7) 等の活用を通じて、過度な競争を回避しつつ物件取得を目指します。

当期においても、スポンサーパイプライン及びブリッジファンドスキームにより9物件を取得することができました(取得価格計136億円、平均想定NOI利回り (注8) 5.2%)。これら9物件は、いずれも東京23区内に所在する築浅物件であり、長期に亘り安定した収益が見込めるものと考えています。

この結果、本投資法人の当期末時点における保有資産は249物件、取得価格計4,241億円となっており、引き続き住宅系J-REIT最大の資産規模を有しています。今後につきましても、開発物件を中心としたスポンサーパイプラインの活用や独自のルートを活かした市場からの直接取得等を通じて、引き続きポートフォリオ収益力及び資産価値の向上に繋がる物件取得を目指します。

(注7) ブリッジファンドとは、本投資法人が匿名組合出資持分を保有する匿名組合の営業者であって、本投資法人がその運用資産に係る優先交渉権を得ているものをいいます。

(注8) 取得物件の平均想定NOI利回りは、取得時の鑑定評価書における直接還元法上のNOI合計額を取得価格合計額で除すことによって算出しています。

c) 財務戦略 - 財務基盤の更なる強化-

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を目的として、総額190億円の資金調達を実施しました。その結果、当期末時点における借入金等の平均残存年数(注9)は4.1年、金利固定化比率(注10)は98.7%、平均支払金利(注11)は1.16%となり、残存期間及び固定化比率を維持しつつも、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の極度額の総額(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することができています。

また、当期末時点における本投資法人の総資産LTV(注12)は51.6%、鑑定LTV(注12)は47.3%です。現在、本投資法人は、総資産LTV53%以下かつ鑑定LTV50%以下の範囲内でコントロールすべく運営していますが、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。

なお、当期の借換えをもって、合併前借入金はすべて借換えすることができました。

(注9) 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10) 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11) 借入金の金利変動リスクをヘッジする目的で金利スワップ契約が締結されている場合においては、各金利スワップ契約による金利固定化効果の反映後の支払金利を基に算出しています。

(注12) 総資産LTV及び鑑定LTVは、以下の算式で計算しています。

$$\text{総資産LTV} = \text{有利子負債残高} \div \text{総資産}$$

$$\text{鑑定LTV} = \text{有利子負債残高} \div \text{保有物件の鑑定評価額合計}$$

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、日本銀行の追加金融緩和や国内景気回復期待の高まりを受け、東証REIT指数は2015年以降1,800から2,000ポイントのボックス圏内で安定的に推移していましたが、6月末のギリシャ危機や足許の中国経済の不透明感の高まりによる影響を受け、同指数は一時1,600ポイント台まで下げる場面も見られました。一方、長期金利が低い水準を維持していることから、金融機関や機関投資家の貸出・運用意欲は引き続き旺盛で、J-REITによる資金調達環境は当面良好な状態を保つと期待されます。但し、中国経済や米国の利上げをはじめとする世界的な金融環境の変化が与えるJ-REIT市場及び国内金融資本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)

新規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増加傾向にあり、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、若干ながら好転してきており、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、礼金の積極的な獲得を含む募集経費の効率化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、今後も前述の修繕方針に則り、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、独自のソーシングにより、2015年8月25日付で「レジディア代々木Ⅱ」の取得を決定し、同日付で当該資産に係る不動産売買契約を締結しました。

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。

d) 分配金戦略

本投資法人は、以下の分配金戦略を採用しています。

[現在の分配金戦略]

当期純利益/口が4,500円以上となる場合には、1口当たり分配金を、原則として当期純利益/口と同額とします。一方、当期純利益/口が4,500円を下回る場合においては、剰余金の取崩しを通じて、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13)。

なお、本書において公表している通り、2016年1月期及び2016年7月期については、当期純利益/口が、4,500円を上回る水準で推移するものと予想しています。

但し、平成27年度税制改正及び関連法令の改正により、本投資法人が保有する負ののれん発生益による剰余金335億円(当期末現在)を、当期以降2017年1月期までに終了する決算期以内に、一時差異等調整積立金に全額振り替え、その翌期以降、予め定めた取り崩し方法に従って一定期間内(50年以内)に全額取り崩しを行うことが必要となりました。現在本投資法人としては、一時差異等調整積立金の取り崩し方法について鋭意検討を重ねており、上記の期限(2017年1月期)までにこれらを決定の上、新たな分配方針を定める予定です。

(注13) 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決定されます。

C. 運用状況の見通し

2016年1月期(第11期)及び2016年7月期(第12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	2015年7月期 実績	2016年1月期 予想	2016年7月期 予想
営業収益	14,998	15,015	15,135
営業利益	7,501	7,454	7,434
経常利益	5,945	5,889	5,902
当期純利益	5,944	5,889	5,902
当期純利益/口	4,572円	4,530円	4,540
1口当たり分配金	4,572円	4,530円	4,540

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1月期及び2016年7月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

<2016年1月期及び2016年7月期の運用状況の予想の前提条件>

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 2016年1月期：2015年8月1日～2016年1月31日（184日） 2016年7月期：2016年2月1日～2016年7月31日（182日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在で保有している249物件に加え、以下の変動を前提としています。 2015年9月14日付で「レジディア代々木Ⅱ」を取得すること 2016年7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。 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。 月末稼働率の期中平均は、2016年1月期96.3%、2016年7月期96.4%を見込んでいます。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 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。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務委託費等の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 減価償却費は、2016年1月期2,529百万円、2016年7月期2,543百万円を想定しています。 費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、2016年1月期811百万円、2016年7月期825百万円を見込んでいます。なお、2015年9月に取得予定の「レジディア代々木Ⅱ」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。同物件について、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0.8百万円と想定しています。 (参考) 同物件の、2015年における固定資産税及び都市計画税等の総額は、2百万円となります。 建物の修繕費については、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因による建物の毀損等により修繕費が緊急的に発生する可能性があること等から、当該営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息及び融資関連費用として、2016年1月期1,560百万円、2016年7月期1,526百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 本書日現在における有利子負債総額は227,486百万円ですが、2016年1月期末時点においては228,280百万円、2016年7月期末時点においては228,081百万円となることを前提としています。 2015年9月に、新規物件取得資金として、総額800百万円の借入れを行うことを前提としています。 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、約定返済及び手元資金による一部返済（2016年1月期6百万円、2016年7月期198百万円）を除き、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。 以上により有利子負債比率は、2016年1月期末及び2016年7月期末でそれぞれ約51.8%となる見込みです。 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。 有利子負債比率＝（有利子負債総額÷総資産）×100
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在における発行済投資口数1,300,000口を前提としています。 また、2016年7月期末までに新投資口の発行がないことを前提としています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 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。 2016年1月期の分配金については、総額5,889百万円を分配（1口当たり分配金4,530円）することを前提としています。また、2016年7月期の分配金については、総額5,902百万円を分配（1口当たり分配金4,540円）することを前提としています。 2016年1月期及び2016年7月期の分配金については、ともに分配準備積立金の活用を前提としていません。 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。 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。

1口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 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。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

D. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

E. 情報開示

本投資法人は、透明性確保の観点から、法定開示に加えて、有用かつ適切と判断される投資情報について、正確、迅速かつ理解し易い開示に努めます。具体的には、東京証券取引所の適時開示（TDnet登録及びプレスリリース）に加えて、本投資法人のホームページ（<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4月30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1月31日)	当期 (2015年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,661,031	9,879,814
信託現金及び信託預金	8,061,799	8,598,910
営業未収入金	292,801	269,354
有価証券	5,850,000	5,850,000
前払費用	365,641	496,998
その他	318,543	21,134
貸倒引当金	△13,636	△13,409
流動資産合計	26,536,181	25,102,803
固定資産		
有形固定資産		
建物	73,371,622	73,451,310
減価償却累計額	△7,421,375	△8,230,343
建物(純額)	65,950,247	65,220,966
構築物	17,825	19,347
減価償却累計額	△2,810	△3,390
構築物(純額)	15,015	15,956
機械及び装置	26,421	34,818
減価償却累計額	△3,520	△4,789
機械及び装置(純額)	22,901	30,029
工具、器具及び備品	141,479	153,480
減価償却累計額	△70,644	△78,486
工具、器具及び備品(純額)	70,835	74,993
土地	68,567,810	68,568,502
信託建物	141,745,114	146,224,831
減価償却累計額	△13,799,597	△15,418,994
信託建物(純額)	127,945,517	130,805,837
信託構築物	165,844	174,071
減価償却累計額	△72,588	△77,058
信託構築物(純額)	93,256	97,013
信託機械及び装置	145,997	165,206
減価償却累計額	△63,828	△69,150
信託機械及び装置(純額)	82,169	96,056
信託工具、器具及び備品	516,310	544,944
減価償却累計額	△328,128	△347,412
信託工具、器具及び備品(純額)	188,181	197,532
信託土地	135,599,491	145,036,252
信託建設仮勘定	7,452	—
有形固定資産合計	398,542,878	410,143,139
無形固定資産		
借地権	1,071,902	1,071,902
信託借地権	1,682,903	2,181,577
その他	1,136	149
無形固定資産合計	2,755,942	3,253,629

(単位：千円)

	前期 (2015年1月31日)	当期 (2015年7月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	236,921	—
長期前払費用	844,724	844,468
差入保証金	475,017	505,154
信託差入保証金	995,717	1,026,585
その他	1,654	1,684
投資その他の資産合計	2,554,034	2,377,892
固定資産合計	403,852,856	415,774,661
繰延資産		
投資口交付費	9,352	6,035
投資法人債発行費	110,836	107,926
繰延資産合計	120,188	113,962
資産合計	430,509,226	440,991,426
負債の部		
流動負債		
営業未払金	211,264	355,452
1年内償還予定の投資法人債	4,000,000	—
1年内返済予定の長期借入金	14,318,311	27,732,572
未払金	1,535,770	1,267,455
未払費用	199,576	154,553
未払消費税等	406,168	9,405
前受金	108,612	61,007
その他	35,467	35,535
流動負債合計	20,815,170	29,615,982
固定負債		
投資法人債	33,500,000	35,500,000
長期借入金	163,980,151	164,254,329
預り敷金及び保証金	1,233,673	1,223,300
信託預り敷金及び保証金	2,602,090	2,744,085
固定負債合計	201,315,915	203,721,714
負債合計	222,131,085	233,337,696
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	33,630,081	33,552,162
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	6,591,081	5,944,589
剰余金合計	93,441,442	92,717,032
投資主資本合計	208,378,140	207,653,730
純資産合計	※1 208,378,140	※1 207,653,730
負債純資産合計	430,509,226	440,991,426

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2014年8月1日 至 2015年1月31日)	当期 (自 2015年2月1日 至 2015年7月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 14,738,638	※1 14,964,902
受取配当金	55,284	33,969
不動産等売却益	※2 839,417	—
営業収益合計	15,633,341	14,998,871
営業費用		
貸貸事業費用	※1 5,817,162	※1 5,974,846
不動産等売却損	※3 185,113	—
資産運用報酬	1,117,526	1,009,878
資産保管手数料	9,619	9,530
一般事務委託手数料	63,148	61,499
役員報酬	2,400	3,600
租税公課	103,411	237,519
貸倒引当金繰入額	—	871
貸倒損失	135	68
その他営業費用	176,399	199,396
営業費用合計	7,474,916	7,497,209
営業利益	8,158,424	7,501,661
営業外収益		
受取利息	9,714	12,367
有価証券利息	2,346	1,453
未払分配金戻入	2,452	1,462
貸倒引当金戻入額	14,065	—
その他	178	13
営業外収益合計	28,758	15,296
営業外費用		
支払利息	1,150,730	1,104,397
投資法人債利息	215,017	205,097
投資口交付費償却	5,684	3,316
投資法人債発行費償却	18,325	16,741
融資関連費用	204,815	237,425
その他	921	4,785
営業外費用合計	1,595,495	1,571,763
経常利益	6,591,686	5,945,194
税引前当期純利益	6,591,686	5,945,194
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	6,591,081	5,944,589
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	6,591,081	5,944,589

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2014年8月1日 至 2015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	33,720,940	5,880,040	92,821,260	207,757,958	207,757,958
当期変動額							
分配準備積立金の取崩			△90,859	90,859	-	-	-
剰余金の配当				△5,970,900	△5,970,900	△5,970,900	△5,970,900
当期純利益				6,591,081	6,591,081	6,591,081	6,591,081
当期変動額合計	-	-	△90,859	711,040	620,181	620,181	620,181
当期末残高	114,936,698	53,220,279	33,630,081	6,591,081	93,441,442	208,378,140	208,378,140

当期 (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

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	当期 自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日
I 当期末処分利益	6,591,081,560円	5,944,589,913円
II 分配準備積立金取崩高	77,918,440円	0円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	6,669,000,000円 (5,130円)	5,943,600,000円 (4,572円)
IV 次期繰越利益	0円	989,913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、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とともに運用状況が好調な場合には、業績に応じた増配を検討することとします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益6,591,081,560円に、分配準備積立金取崩高77,918,440円を加算した6,669,000,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<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>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2014年8月1日 至 2015年1月31日)	当期 (自 2015年2月1日 至 2015年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	6,591,686	5,945,194
減価償却費	2,519,663	2,502,557
投資口交付費償却	5,684	3,316
投資法人債発行費償却	18,325	16,741
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△15,911	△227
受取利息	△12,061	△13,820
支払利息	1,150,730	1,104,397
投資法人債利息	215,017	205,097
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△6,855	23,447
前払費用の増減額 (△は増加)	83,545	△131,356
未払消費税等の増減額 (△は減少)	395,048	△396,763
営業未払金の増減額 (△は減少)	1,980	7,191
未払金の増減額 (△は減少)	304,481	△249,581
未払費用の増減額 (△は減少)	19,673	△20,223
前受金の増減額 (△は減少)	32,247	△47,604
有形固定資産の売却による減少額	6,791,368	-
信託有形固定資産の売却による減少額	21,453,817	-
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△61,618	256
その他	△293,198	292,925
小計	39,193,625	9,241,548
利息の受取額	7,554	6,467
利息の支払額	△1,376,038	△1,334,295
法人税等の支払額	3,947	3,963
営業活動によるキャッシュ・フロー	37,829,088	7,917,683
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△7,000,000	△6,000,000
定期預金の払戻による収入	4,001,500	7,000,000
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	8,000,000	3,000,000
有形固定資産の取得による支出	△2,609,195	△88,786
信託有形固定資産の取得による支出	△21,631,111	△13,858,984
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)	△17,565	△10,373
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△62,538	141,994
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	305,502	234,433
投資活動によるキャッシュ・フロー	△22,013,408	△13,167,454

(単位：千円)

	前期 (自 2014年8月1日 至 2015年1月31日)	当期 (自 2015年2月1日 至 2015年7月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	20,500,000	-
短期借入金の返済による支出	△20,500,000	-
長期借入れによる収入	13,850,000	17,000,000
長期借入金の返済による支出	△19,846,634	△3,311,561
投資法人債の発行による収入	-	2,000,000
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
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,721	△1,360
分配金の支払額	△5,969,119	△6,667,583
財務活動によるキャッシュ・フロー	△11,968,474	5,005,664
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,847,205	△244,106
現金及び現金同等物の期首残高	11,725,625	15,572,831
現金及び現金同等物の期末残高	※1 15,572,831	※1 15,328,724

(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	(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。 (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。 匿名組合出資については匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。
2. 固定資産の減価償却の方法	(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 5～46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 (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 ソフトウェア 3～5年 (3) 長期前払費用 定額法を採用しています。
3. 繰延資産の処理方法	(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。 (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。
4. 引当金の計上基準	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。
5. 収益及び費用の計上基準	(1) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。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36,778千円です。 (2) 不動産等売却損益の処理方法 不動産等売却損益は原則として物件ごとに計算を行い売却益と売却損を相殺していませんが、複数の物件を一つの契約として同一の相手に対して同一期に売却する場合、当該物件群の売却損益を相殺処理しています。
6. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 特例処理を採用しています。 (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 (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。 (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。
7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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。
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(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 (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。

(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1月31日)	当期 (2015年7月31日)
	50,000千円	50,000千円

2. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (2015年1月31日)	当期 (2015年7月31日)
コミットメントラインの総額	20,000,000千円	20,000,000千円
借入実行残高	－千円	－千円
差引額	20,000,000千円	20,000,000千円

3. 偶発債務

前期 (2015年1月31日)

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

物件名	売買金額
レジディア南品川	1,177百万円
レジディア大森Ⅲ (アルティス大森北) (注)	1,395百万円
レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975百万円
合計	4,547百万円

(注) 物件名称を本投資法人による取得後に変更する予定のため、変更後の名称を記載し括弧内に本書の日付現在の名称を記載しています。

当期 (2015年7月31日)

該当事項はありません。

(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 2014年8月1日 至 2015年1月31日)		当期 (自 2015年2月1日 至 2015年7月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	13,262,199		13,312,712	
共益費収入	590,961		640,283	
駐車場収入	444,809	14,297,970	442,756	14,395,753
その他収入				
付帯収入	56,695		72,058	
その他	383,973	440,668	497,090	569,148
不動産賃貸事業収入合計		14,738,638		14,964,902

	前期 (自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日)		当期 (自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日)	
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	749,299		760,017	
管理業務等委託費用	989,026		1,056,877	
水道光熱費	278,926		280,538	
修繕費	452,387		522,674	
損害保険料	26,534		24,220	
信託報酬	66,732		68,629	
その他賃貸事業費用	737,617		760,317	
減価償却費	2,516,637	5,817,162	2,501,570	5,974,846
不動産賃貸事業費用合計		5,817,162		5,974,846
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		8,921,476		8,990,055

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2014年8月1日 至 2015年1月31日)

(東京・スチューデントハウス日吉台)

(単位：千円)

不動産等売却収入	3,800,000
不動産等売却原価	2,934,878
その他売却費用	25,703
不動産等売却益	839,417

当期 (自 2015年2月1日 至 2015年7月31日)

該当事項はありません。

※3. 不動産等売却損の内訳

前期 (自 2014年8月1日 至 2015年1月31日)

(レジディア麻布十番・元麻布プレイス・レジディアタワー六本木・レジディア代々木公園・レジディア代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジ)

(単位：千円)

不動産等売却収入	25,560,000
不動産等売却原価	25,310,306
その他売却費用	434,807
不動産等売却損	185,113

個別の譲渡価格については譲渡先からの同意を得られていないため非開示としております。当該不動産等売却損185,113千円は、不動産等売却益2,255,478千円と不動産等売却損2,440,592千円が相殺された金額です。

当期 (自 2015年2月1日 至 2015年7月31日)

該当事項はありません。

(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 2014年8月 1日 至 2015年1月31日)	当期 (自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口数	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 2014年8月 1日 至 2015年1月31日)	当期 (自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日)
現金及び預金	11,661,031千円	9,879,814千円
信託現金及び信託預金	8,061,799千円	8,598,910千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△7,000,000千円	△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	2,850,000千円
現金及び現金同等物	15,572,831千円	15,328,724千円

(リース取引に関する注記)

1. ファイナンス・リース取引 (借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①リース資産の内容

無形固定資産

ソフトウェアです。

②リース資産の減価償却の方法

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。

なお、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1月31日)			当期 (2015年7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	5,319	1,654	6,974	5,673	1,300
計	6,974	5,319	1,654	6,974	5,673	1,300

(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1月31日)	当期 (2015年7月31日)
一年内	709千円	709千円
一年超	946千円	591千円
合計	1,655千円	1,300千円

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

	前期 (自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日)	当期 (自 2015年2月 1日 至 2015年7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1月31日)	当期 (2015年7月31日)
一年内	707,340千円	729,540千円
一年超	14,349,325千円	14,434,709千円
合計	15,056,665千円	15,164,249千円

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1月31日)	当期 (2015年7月31日)
一年内	4,574,849千円	4,121,186千円
一年超	9,187,330千円	8,234,233千円
合計	13,762,179千円	12,355,420千円

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

前期 (2015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	11,661,031	11,661,031	—
(2) 信託現金及び信託預金	8,061,799	8,061,799	—
(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	(4,000,000)	(4,005,600)	5,600
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(14,318,311)	(14,412,837)	94,526
(6) 投資法人債	(33,500,000)	(34,503,386)	1,003,386
(7) 長期借入金	(163,980,151)	(166,989,956)	3,009,805
(8) デリバティブ取引	—	△2,163,669	△2,163,669

当期 (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

(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) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

区分	前期 (2015年1月31日)	当期 (2015年7月31日)
投資有価証券※	236,921千円	－ 千円

※匿名組合出資持分は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象としていません。

(注4) 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	11,661,031	－	－	－	－	－
信託現金及び信託預金	8,061,799	－	－	－	－	－
有価証券	5,850,000	－	－	－	－	－
合計	25,572,831	－	－	－	－	－

当期 (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	－	－	－	－	－

(注5) 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	4,000,000	－	－	－	－	－
1年内返済予定の長期借入金	14,318,311	－	－	－	－	－
投資法人債	－	8,000,000	12,000,000	2,000,000	4,000,000	7,500,000
長期借入金	－	27,725,822	22,956,329	24,190,000	17,700,000	71,408,000
合計	18,318,311	35,725,822	34,956,329	26,190,000	21,700,000	78,908,000

当期 (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

(有価証券に関する注記)

1. 満期保有目的の債券
前期 (2015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	5,850,000	5,850,000	—
	小計	5,850,000	5,850,000	—
合計		5,850,000	5,850,000	—

当期 (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	—

2. その他有価証券
前期 (2015年1月31日)

(単位：千円)

区分	種類	貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	236,921	236,921	—
	小計	236,921	236,921	—
合計		236,921	236,921	—

当期 (2015年7月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

前期 (2015年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (2015年7月31日)

該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

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

前期 (2015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	154,925,488	143,925,488	△2,163,669 (注3)

当期 (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)

(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 2014年8月1日 至 2015年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2015年2月1日 至 2015年7月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 2014年8月1日 至 2015年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2015年2月1日 至 2015年7月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 2014年8月1日 至 2015年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2015年2月1日 至 2015年7月31日)

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 2014年8月1日 至 2015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	運用報酬1	438,792 (注2)	未払金	473,895 (注3)
							運用報酬2	344,801 (注2)	未払金	372,386 (注3)
							運用報酬3	333,932 (注2)	未払金	360,647 (注3)
							譲渡報酬	146,800 (注2)	未払金	158,544 (注3)
							取得報酬	236,600 (注3) (注4)	-	-

当期(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	-	-	本投資法人兼執行役員兼ADインベストメント・マネジメント株式会社代表取締役	-	資産運用委託先	ADインベストメント・マネジメント株式会社への資産運用報酬の支払(注1)	運用報酬1	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) (注4)	-	-

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1月31日)	当期 (2015年7月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	4,658	4,575
合併時受入評価差額	11,405,326	10,729,901
繰越欠損金	1,483,134	1,402,812
その他	79,255	57,922
小計	12,972,374	12,195,211
評価性引当額	△12,972,374	△12,195,211
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1月31日)	当期 (2015年7月31日)
法定実効税率	34.16	34.15
(調整)		
評価性引当額の増減	△23.30	△13.07
税率変更による増減	-	10.39
分配金の損算入額	△10.86	△32.79
その他	0.01	1.33
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 2014年8月1日 至 2015年1月31日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当期(自 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。

(資産除去債務に関する注記)

前期(自 2014年8月1日 至 2015年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2015年2月1日 至 2015年7月31日)

該当事項はありません。

(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 2014年8月1日 至 2015年1月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

当期(自 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。

(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 2014年8月 1日 至 2015年1月31日)	当期 (自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日)
貸借対照表計上額		
(注1) 期首残高	407,809,716	401,297,684
期中増減額 (注2)	△6,512,031	12,098,935
期末残高	401,297,684	413,396,619
期末の時価 (注3)	457,329,000	481,432,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は不動産4物件の取得 (2,517,753千円)、不動産信託受益権21物件の取得 (21,248,127千円) であり、主な減少額は不動産1物件の売却 (6,791,368千円)、不動産信託受益権5物件の売却 (21,453,817千円) 及び減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額は不動産信託受益権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。

(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 2014年8月 1日 至 2015年1月31日)	当期 (自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日)
1口当たり純資産額	160,290円	159,733円
1口当たり当期純利益	5,070円	4,572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 2014年8月 1日 至 2015年1月31日)	当期 (自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日)
当期純利益 (千円)	6,591,081	5,944,589
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)	6,591,081	5,944,589
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2月 1日 至 2015年7月31日)
該当事項はありません。

(9) 発行済投資口数の増減

最近5年間における発行済投資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

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社において、2015年4月30日付で取締役（非常勤）甲本佳徳が退任し、2015年6月18日付で藤田敬司が取締役（非常勤）に就任しました（略歴は下記表の通りです。）。

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数 (株)
取締役 (非常勤)	藤田 敬司	1986年4月	伊藤忠商事株式会社入社 情報機器部情報機器第一課	0
		1998年4月	伊藤忠都市開発株式会社出向（大阪駐在）大阪住宅事業部大阪住宅事業第一課	
		2003年4月	同 大阪住宅事業部長代行	
		2005年4月	同 大阪住宅事業部長	
		2006年4月	伊藤忠都市開発株式会社へ転籍	
		2007年4月	同 大阪支店長（兼）大阪開発事業部長	
		2009年6月	同 執行役員 大阪支店長（兼）大阪開発事業部長	
		2010年4月	同 執行役員 都市住宅事業部長	
		2010年6月	イトーピアホーム株式会社 取締役（非常勤）（現任）	
		2012年6月	伊藤忠都市開発株式会社 取締役 都市住宅事業部長	
		2013年4月	同 取締役 担当役員<都市住宅事業部・大阪開発事業部担当>	
		2014年10月	同 取締役 担当役員<総合開発事業部・大阪開発事業部担当>	
		2015年3月	幕張シティ株式会社 代表取締役社長（非常勤）（現任）	
		2015年4月	伊藤忠都市開発株式会社 取締役 総合開発本部長（兼）総合開発事業第一部長（現任）	
2015年6月	ADインベストメント・マネジメント株式会社 取締役（非常勤）（現任）			

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の2015年7月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類	投資対象 エリア (注2)	投資地域等	第9期 2015年1月31日現在		第10期 2015年7月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注8)	対総資産比率 (%) (注9)	保有総額 (百万円) (注8)	対総資産比率 (%) (注9)
信託不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注4)	91,265	21.2	97,802	22.2
		都心部 (注5)	97,919	22.7	104,682	23.7
	東京23区 計		189,185	43.9	202,485	45.9
	その他地域 (注3)	首都圏 (注6)	23,210	5.4	23,108	5.2
		政令指定都市等 (注7)	53,203	12.4	52,820	12.0
その他地域 計		76,413	17.7	75,929	17.2	
小計			265,598	61.7	278,414	63.1
不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注4)	65,849	15.3	65,576	14.9
		都心部 (注5)	26,067	6.1	25,949	5.9
	東京23区 計		91,916	21.4	91,526	20.8
	その他地域 (注3)	首都圏 (注6)	16,334	3.8	16,194	3.7
		政令指定都市等 (注7)	27,447	6.4	27,262	6.2
その他地域 計		43,781	10.2	43,456	9.9	
小計			135,698	31.5	134,982	30.6
再生可能エネルギー発電設備			-	-	-	-
公共施設等運営権			-	-	-	-
匿名組合出資持分 (注10)			236	0.1	-	-
預金・その他の資産			28,974	6.7	27,594	6.3
資産総額計			430,509	100.0	440,991	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) 2015年9月1日付で、本投資法人の資産の運用に係る運用ガイドラインの改定を行い、投資対象エリア分類の簡素化を行っており、当該改定後の分類に基づいて記載しています。

(注3) 「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4) 「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5) 「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。

(注6) 「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県をいいます。

(注7) 「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8) 「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9) 「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10) 第9期の「匿名組合出資持分」は、合同会社R I S I N G 4を営業者とする匿名組合に係る匿名組合出資持分です。

(注11) 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1月31日現在)		当期 (2015年7月31日現在)	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額 (注1)	222,131	51.6	233,337	52.9
純資産総額 (注1)	208,378	48.4	207,653	47.1
資産総額 (注1)	430,509	100.0	440,991	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

2015年7月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-2	—	レジディア島津山	2,860	0.7	2,449
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,476
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,158
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,189
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.5	2,091
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,086
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.3	1,081
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.6	2,601
	P-15	—	レジディア代々木の杜	732	0.2	718
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	739
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	571
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,326
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	939
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.4	1,438
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	885
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.1	571
	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	1,568
	P-30	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.5	1,845
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	317
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	314
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	350
	P-34	○	レジディア経堂	286	0.1	272
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.2	894
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,244
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,123
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.5	1,955
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,158
	P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,266
	P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,118
P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	883	
P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	1,009	
P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	1,000	
P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,199	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.9	3,509
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,129
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.6	6,505
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.5	2,036
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.6	2,384
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.8	3,551
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.9	15,477
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.7	2,601
	P-58	○	レジディア南青山	728	0.2	716
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,533
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,370
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.5	1,966
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.5	6,038
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,219
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,798
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,564
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,700
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.3	1,104
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,236
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,748
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.2	887
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.2	933
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.1	4,478
	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.2	895
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.2	5,110
	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	2.3	9,130
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	864
	P-81	○	ウインザーハウス広尾	1,750	0.4	1,672
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,401
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.2	854
	P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.6	2,392
	P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.5	2,052
	P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.4	1,587
P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.8	3,404	
P-90	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.9	3,788	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-91	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	976
	P-92	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	792
	P-93	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,261
	P-94	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.4	1,647
	P-95	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,505
	P-96	—	レジディア中落合	3,656	0.9	3,825
	P-97	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.3	1,142
	P-98	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,750
	P-99	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.5	2,136
	P-100	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	957
	P-101	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	652
	P-102	—	レジディア新宿御苑	687	0.2	733
	P-103	—	レジディア南品川	1,177	0.3	1,226
	P-104	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.7	3,196
	P-105	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,324
	P-106	—	レジディア品川	980	0.2	1,016
都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.5	1,641
	C-2	—	レジディア蒲田	2,640	0.6	2,232
	C-3	—	レジディア池袋	1,520	0.4	1,427
	C-4	—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,590
	C-5	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	965
	C-6	—	メゾンエクレール江古田	953	0.2	930
	C-7	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,940
	C-8	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,577
	C-9	—	レジディア両国	913	0.2	871
	C-10	—	レジディア東銀座	5,251	1.2	5,112
	C-12	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	3,033
	C-13	—	レジディア大森東	1,980	0.5	1,888
	C-15	—	レジディア錦糸町	4,200	1.0	4,089
	C-16	—	レジディア根岸	856	0.2	839
	C-17	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,796
	C-18	○	レジディア上池袋	558	0.1	521
	C-19	○	レジディア新中野	352	0.1	331
C-21	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	953	
C-22	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,367	
C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,818	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-24	○	レジディア京橋	1,220	0.3	1,149
	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,214
	C-26	○	レジディア後楽園	603	0.1	565
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.5	1,888
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	805
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	999
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.3	1,044
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,301
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.6	2,342
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.6	2,281
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.8	3,134
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	655
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	981
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	355
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	520
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,375
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.2	913
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,268
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,787
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,232
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,233
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.5	6,178
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.2	637
	C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.3	5,220
	C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.9	3,739
	C-50	—	レジディア新板橋	888	0.2	875
	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.5	1,960
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.3	1,121
	C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.6	2,351
	C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.6	2,550
	C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.6	2,576
	C-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,786
	C-57	—	レジディア門前仲町	970	0.2	997
	C-58	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	2,102
C-59	—	レジディア大森	1,150	0.3	1,155	
C-60	—	レジディア中村橋	1,075	0.3	1,074	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-61	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,807
	C-62	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,340
	C-63	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.2	674
	C-64	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	954
	C-65	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.9	8,479
	C-66	—	レジディア高島平	502	0.1	534
	C-67	—	レジディア志村坂上	580	0.1	615
	C-68	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.3	1,146
	C-69	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	438
	C-70	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.3	1,142
	C-71	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,313
	C-72	—	レジディア町屋	1,168	0.3	1,211
	C-73	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,805
	C-74	—	レジディア練馬	502	0.1	526
	C-75	—	レジディア東日本橋	378	0.1	406
	C-76	—	レジディア中野	652	0.2	697
	C-77	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	495
	C-78	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,385
	C-79	—	レジディア秋葉原	977	0.2	1,018
	C-80	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	916
	C-81	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,446
C-82	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.5	2,049	
C-83	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,911	
首都圏	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2	727
	S-4	—	レジディア東松戸	1,100	0.3	1,063
	S-5	—	レジディア新横浜	1,920	0.5	1,820
	S-7	—	レジディア調布	1,143	0.3	1,100
	S-11	—	東京・スチューデントハウス和光	675	0.2	702
	S-12	○	レジディア国分寺	518	0.1	519
	S-14	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,574
	S-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	735
	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.4	1,518
	S-17	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.6	2,595
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,434
	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	12,429
S-21	○	メゾン八千代台	882	0.2	826	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
首都圏	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,581
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	792
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.5	2,140
	S-25	—	レジディア南行徳	823	0.2	846
	S-26	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	826
	S-27	—	レジディア行徳	761	0.2	782
	S-28	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,677
	S-29	—	ココファン日吉	1,050	0.2	1,055
	S-30	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,115
	S-31	—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	771
	S-32	—	レジディア本厚木	606	0.1	665
	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	1,099
R-5		—	レジディア亀山	1,610	0.4	1,570
R-6		—	レジディア緑地公園	979	0.2	919
R-8		—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.9	3,551
R-10		○	レジディア博多	1,220	0.3	1,165
R-11		○	レジディア天神橋	871	0.2	814
R-12		○	レジディア三宮東	2,220	0.5	2,032
R-13		○	KC21ビル	900	0.2	904
R-14		○	レジディア靱公園	1,170	0.3	1,087
R-15		○	レジディア京都駅前	1,970	0.5	1,837
R-16		○	レジディア高岳	2,330	0.5	2,198
R-17		○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,203
R-19		○	レジディア天神南	936	0.2	866
R-20		○	レジディア博多駅南	324	0.1	293
R-21		○	マーレ	685	0.2	627
R-24		○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,515
R-25		○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,243
R-26		○	レジディア北三条	1,130	0.3	1,038
R-27		○	レジディア白壁東	831	0.2	779
R-29		○	レジディア太秦	701	0.2	665
R-30		○	レジディア泉	3,700	0.9	3,449
R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	981	
R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	710	
R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.5	1,886	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.3	1,137
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.2	653
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	527
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	494
	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,443
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	1,038
	R-41	—	レジディア江坂	989	0.2	996
	R-42	—	レジディア西新	2,380	0.6	2,366
	R-43	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,204
	R-44	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,727
	R-45	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	905
	R-46	—	レジディア心斎橋ウエスト	1,921	0.5	1,943
	R-47	—	レジディア丸の内	972	0.2	986
	R-48	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,500
	R-49	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,243
	R-50	—	レジディア洛北	874	0.2	887
	R-51	—	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.8	3,355
	R-52	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,792
	R-53	—	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.7	2,935
	R-54	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,843
	R-55	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	1,081
	R-56	—	レジディア仙台本町	1,117	0.3	1,148
	R-57	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	612
	R-58	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.3	1,098
	R-59	—	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,844
	R-60	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	821
	R-61	—	レジディア京都岡崎	227	0.1	241
	R-62	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.3	1,140
	R-63	—	レジディア北二条イーストⅡ	538	0.1	577
	R-64	—	レジディア高宮	488	0.1	513
	R-65	—	レジディア桑園	384	0.1	414
	R-66	—	レジディア天神	1,122	0.3	1,171
	R-67	—	レジディア薬院大通	1,123	0.3	1,168
	R-68	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,416
	R-69	—	レジディア警固	834	0.2	883

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-70	—	レジディア白壁	907	0.2	981
合計				424,145	100.0	413,396

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

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

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

B. 不動産鑑定評価の概要

2015年7月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

- ・「不動産鑑定評価の概要」は、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、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	3,020	3,060	4.5	2,970	4.3	4.7
P-3	レジディア中目黒	①	1,950	1,970	4.4	1,920	4.2	4.6
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,170	1,210	4.9	1,170	4.7	5.1
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,320	1,340	4.5	1,300	4.3	4.7
P-9	レジディア九段下	④	2,380	2,440	4.7	2,380	4.5	4.9
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,150	1,160	4.5	1,130	4.3	4.7
P-13	レジディア桜上水	①	1,220	1,230	4.6	1,200	4.4	4.8
P-14	レジディア北品川	①	2,860	2,890	4.5	2,820	4.3	4.7
P-15	レジディア代々木の杜	①	700	710	4.4	690	4.2	4.6
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	803	815	4.4	791	4.2	4.6
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	695	705	4.5	684	4.3	4.7
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,560	1,580	4.4	1,530	4.2	4.6
P-22	レジディア新宿イースト	①	1,030	1,040	4.6	1,010	4.4	4.8
P-23	レジディア神田岩本町	②	1,890	1,920	4.5	1,880	4.3	4.7
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	941	956	4.4	934	4.2	4.6
P-25	レジディア恵比寿	②	626	639	4.5	621	4.3	4.7
P-26	レジディア目黒	②	705	715	4.6	701	4.4	4.8
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	1,940	1,970	4.3	1,930	4.1	4.5
P-30	ピアネット汐留	②	2,120	2,150	4.5	2,110	4.3	4.7
P-31	レジディア駒沢大学	②	378	384	4.7	375	4.5	4.9
P-32	レジディア代々木	②	373	381	4.5	370	4.3	4.7
P-33	レジディア西新宿	②	406	413	4.6	403	4.4	4.8
P-34	レジディア経堂	②	317	324	4.7	314	4.5	4.9
P-35	レジディア大井町	②	1,050	1,060	4.7	1,040	4.5	4.9
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	2,620	2,660	4.4	2,600	4.2	4.6
P-37	レジディア上落合	②	1,340	1,350	4.7	1,330	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 (%)
P-38	レジディア東品川	②	2,270	2,300	4.8	2,260	4.6	5.0
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,270	1,290	4.5	1,260	4.3	4.7
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,500	1,530	4.2	1,470	4.0	4.4
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,360	1,380	4.5	1,350	4.3	4.7
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	1,230	1,240	4.5	1,210	4.3	4.7
P-45	レジディア自由が丘	①	1,150	1,160	4.5	1,130	4.3	4.7
P-47	レジディア水道橋	①	2,520	2,550	4.5	2,490	4.3	4.7
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	3,600	3,650	4.2	3,540	4.0	4.4
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,270	1,290	4.4	1,260	4.4	4.6
P-50	レジディア西麻布	③	7,200	7,320	4.3	7,070	4.1	4.5
P-51	レジディア代官山	③	2,000	2,030	4.3	1,970	4.1	4.5
P-52	レジディア市ヶ谷	③	2,770	2,810	4.3	2,720	4.1	4.5
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	3,860	3,920	4.4	3,840	4.2	4.6
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	17,300	17,600	4.6	17,200	4.4	4.8
P-56	レジディア三軒茶屋	②	3,210	3,260	4.4	3,190	4.2	4.6
P-58	レジディア南青山	③	490	499	5.0	481	4.7	5.3
P-59	レジディア神田東	②	1,940	1,970	4.5	1,930	4.3	4.7
P-60	レジディア東麻布	③	1,400	1,420	4.3	1,370	4.1	4.5
P-61	レジディア恵比寿南	②	2,020	2,050	4.4	2,010	4.2	4.6
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	5,830	5,910	4.3	5,740	4.1	4.5
P-63	レジディア渋谷	②	1,430	1,450	4.4	1,420	4.2	4.6
P-64	レジディア中延	③	2,200	2,230	4.5	2,160	4.3	4.7
P-65	レジディア麻布台	②	1,680	1,700	4.4	1,670	4.2	4.6
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	1,780	1,810	4.3	1,750	4.1	4.5
P-67	レジディア神田	②	1,310	1,320	4.5	1,300	4.3	4.7
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,410	1,430	4.5	1,390	4.3	4.7
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,100	2,130	4.4	2,070	4.2	4.6
P-70	レジディア広尾南	①	979	994	4.3	963	4.1	4.5
P-72	レジディア目白御留山	①	1,030	1,040	4.6	1,020	4.4	4.8
P-73	レジディア芝浦	③	5,340	5,420	4.5	5,250	4.3	4.7
P-74	レジディア御殿山	②	860	870	4.5	856	4.3	4.7
P-75	レジディア祐天寺	②	5,590	5,670	4.5	5,550	4.3	4.7
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	10,500	10,600	4.4	10,300	4.2	4.6
P-79	レジディア上目黒	③	938	953	4.5	923	4.3	4.7
P-81	ウインザーハウス広尾	②	1,380	1,440	4.6	1,350	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-84	レジディア北新宿	①	1,560	1,580	4.5	1,540	4.3	4.7
P-85	レジディア駒沢	①	1,150	1,160	4.4	1,130	4.2	4.6
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	2,910	2,980	4.4	2,840	4.2	4.6
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,690	2,430	4.3	2,940	3.9	4.5
P-88	レジディア用賀	③	1,790	1,820	4.4	1,760	4.2	4.6
P-89	レジディアタワー中目黒	③	4,090	4,150	4.2	4,020	4.0	4.4
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	①	4,310	4,370	4.5	4,250	4.3	4.7
P-91	レジディア目黒Ⅲ	①	1,190	1,200	4.3	1,180	4.1	4.5
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	②	959	969	4.6	954	4.4	4.8
P-93	レジディア九段下Ⅱ	①	1,560	1,580	4.4	1,540	4.2	4.6
P-94	レジディア大森Ⅱ	①	2,000	2,030	4.5	1,970	4.3	4.7
P-95	レジディア白金高輪	③	1,870	1,900	4.2	1,830	4.0	4.4
P-96	レジディア中落合	①	4,220	4,280	4.4	4,160	4.2	4.6
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	1,820	1,850	4.4	1,790	4.2	4.6
P-99	レジディア四谷三丁目	②	2,580	2,630	4.7	2,560	4.5	4.9
P-100	レジディア高輪桂坂	③	994	1,010	4.3	978	4.1	4.5
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	③	699	710	4.2	688	4.0	4.4
P-102	レジディア新宿御苑	③	803	816	4.2	790	4.0	4.4
P-103	レジディア南品川	①	1,280	1,290	4.5	1,260	4.3	4.7
P-104	チェスターコート御茶ノ水	①	3,650	3,680	4.4	3,610	4.1	4.6
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	1,480	1,500	4.4	1,460	4.2	4.6
P-106	レジディア品川	①	1,100	1,120	4.4	1,080	4.2	4.6
C-1	レジディア三越前	①	2,310	2,340	4.5	2,280	4.3	4.7
C-2	レジディア蒲田	①	3,330	3,370	4.7	3,290	4.5	4.9
C-3	レジディア池袋	①	1,700	1,720	4.6	1,670	4.4	4.8
C-4	レジディア文京本郷	①	2,020	2,050	4.4	1,990	4.2	4.6
C-5	レジディア浅草橋	①	1,310	1,320	4.7	1,290	4.5	4.9
C-6	メゾンエクレーレ江古田	④	1,030	1,050	5.2	1,030	5.0	5.4
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,510	3,560	4.6	3,460	4.4	4.8
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	1,710	1,730	4.6	1,680	4.4	4.8
C-9	レジディア両国	①	1,070	1,080	4.6	1,060	4.4	4.8
C-10	レジディア東銀座	①	5,390	5,450	4.4	5,320	4.2	4.6
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	3,570	3,620	4.4	3,510	4.2	4.6
C-13	レジディア大森東	①	1,930	1,950	4.8	1,900	4.6	5.0
C-15	レジディア錦糸町	①	4,250	4,300	4.5	4,190	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 (%)
C-16	レジディア根岸	③	874	886	4.6	861	4.4	4.8
C-17	レジディア新川	①	2,100	2,120	4.5	2,070	4.3	4.7
C-18	レジディア上池袋	①	677	685	4.8	668	4.6	5.0
C-19	レジディア新中野	①	455	462	4.6	448	4.4	4.8
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,120	1,130	4.5	1,100	4.3	4.7
C-22	レジディア築地	①	1,710	1,730	4.5	1,680	4.3	4.7
C-23	レジディア笹塚	②	1,990	2,020	4.7	1,980	4.5	4.9
C-24	レジディア京橋	②	1,400	1,430	4.6	1,390	4.5	4.8
C-25	レジディア多摩川	③	1,530	1,550	4.7	1,510	4.3	4.9
C-26	レジディア後樂園	②	694	706	4.6	689	4.4	4.8
C-27	レジディア銀座東	③	2,340	2,370	4.4	2,300	4.1	4.6
C-28	レジディア王子	②	985	988	4.9	983	4.8	5.1
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,160	1,170	4.7	1,150	4.5	4.9
C-31	レジディア月島	②	1,210	1,220	4.6	1,200	4.4	4.8
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,580	1,600	4.4	1,560	4.2	4.6
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	2,740	2,780	4.6	2,720	4.4	4.8
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,520	2,550	4.6	2,480	4.4	4.8
C-35	レジディア文京音羽	①	3,700	3,750	4.6	3,650	4.4	4.8
C-36	レジディア文京千石	①	830	841	4.5	818	4.3	4.7
C-37	レジディア文京湯島	①	1,250	1,260	4.5	1,230	4.3	4.7
C-38	レジディア池上	①	396	400	5.1	391	4.9	5.3
C-39	レジディア日本橋人形町	①	701	710	4.5	691	4.3	4.7
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,560	1,580	4.5	1,530	4.3	4.7
C-41	レジディア入谷	②	1,120	1,130	5.0	1,120	4.8	5.2
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,460	1,470	4.5	1,450	4.3	4.7
C-43	レジディア新御徒町	①	2,040	2,060	4.5	2,010	4.3	4.7
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	1,430	1,450	4.5	1,410	4.3	4.7
C-46	レジディア目白	⑤	6,950	7,010	4.6	6,920	4.6	4.8
C-47	レジディア葛西	②	741	746	5.3	739	5.1	5.5
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	6,440	6,560	4.5	6,390	4.3	4.7
C-49	レジディア杉並方南町	①	5,040	5,100	4.7	4,970	4.5	4.9
C-50	レジディア新板橋	①	1,160	1,170	4.7	1,140	4.5	4.9
C-51	レジディア木場	③	2,740	2,780	4.4	2,690	4.2	4.6
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,410	1,430	4.4	1,390	4.2	4.6
C-53	レジディア文京本駒込	②	2,780	2,830	4.5	2,760	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 (%)
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	3,490	3,540	4.3	3,430	4.1	4.5
C-55	レジディア南千住	①	3,450	3,500	5.1	3,390	4.7	5.5
C-56	レジディア荻窪	①	2,170	2,200	4.5	2,140	4.3	4.7
C-57	レジディア門前仲町	③	1,200	1,220	4.5	1,180	4.3	4.7
C-58	レジディア御茶ノ水	①	2,660	2,690	4.5	2,620	4.3	4.7
C-59	レジディア大森	①	1,390	1,400	4.8	1,370	4.6	5.0
C-60	レジディア中村橋	③	1,300	1,320	4.5	1,280	4.3	4.7
C-61	レジディア勝どき	①	2,300	2,330	4.5	2,270	4.3	4.7
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	2,810	2,850	4.3	2,760	4.1	4.5
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	804	801	4.6	806	4.7	4.8
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,180	1,200	4.4	1,160	4.2	4.6
C-65	レジディアタワー上池袋	①	10,400	10,600	4.7	10,200	4.3	5.1
C-66	レジディア高島平	②	584	594	5.1	579	4.9	5.3
C-67	レジディア志村坂上	②	657	670	4.9	651	4.7	5.1
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,280	1,310	5.0	1,270	4.8	5.2
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	②	472	480	5.0	469	4.8	5.2
C-70	レジディア池袋ウエスト	①	1,280	1,290	4.8	1,260	4.6	5.0
C-71	レジディア大島	③	1,450	1,470	4.6	1,420	4.4	4.8
C-72	レジディア町屋	③	1,250	1,260	4.8	1,240	4.6	5.0
C-73	レジディア上野池之端	③	1,840	1,870	4.7	1,800	4.5	4.9
C-74	レジディア練馬	③	596	601	4.7	591	4.3	4.9
C-75	レジディア東日本橋	③	445	451	4.4	438	4.2	4.6
C-76	レジディア中野	③	741	754	4.2	727	4.0	4.4
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	③	529	538	4.5	520	4.3	4.7
C-78	レジディア南雪谷	③	1,460	1,480	4.4	1,430	4.2	4.6
C-79	レジディア秋葉原	③	1,120	1,130	4.6	1,100	4.4	4.8
C-80	レジディア浅草吾妻橋	①	1,040	1,050	4.7	1,030	4.4	4.9
C-81	レジディア大森Ⅲ	①	1,530	1,550	4.4	1,500	4.2	4.6
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	2,180	2,210	4.4	2,150	4.2	4.6
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,060	2,090	4.5	2,020	4.3	4.7
S-2	チェスターハウス川口	④	714	710	5.7	714	5.5	5.9
S-4	レジディア東松戸	①	1,160	1,170	5.6	1,150	5.4	5.8
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	1,160	1,170	4.9	1,140	4.7	5.1
S-11	東京・スチューデントハウス 和光	①	719	724	6.2	713	6.0	6.4
S-12	レジディア国分寺	②	552	560	5.0	549	4.8	5.2

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
S-14	レジディア横濱関内	②	1,790	1,820	4.9	1,780	4.7	5.1
S-15	レジディア大倉山	②	879	889	5.3	875	5.1	5.5
S-16	レジディア武蔵小杉	②	1,750	1,770	5.0	1,740	4.8	5.2
S-17	レジディア船橋I・II	②	2,890	2,910	5.2	2,890	5.0	5.4
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,530	1,540	4.8	1,520	4.8	5.0
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	①	15,700	15,700	5.0	15,600	4.6	5.2
S-21	メゾン八千代台	②	822	821	6.2	822	6.0	6.4
S-22	ライフ&シニアハウス港北2 (注2)	②	2,160	2,170	5.3	2,160	5.0	5.6
S-23	カレッジコート田無	①	1,070	1,080	5.6	1,060	5.4	5.8
S-24	レジディア浦安	③	2,680	2,710	4.9	2,640	4.7	5.1
S-25	レジディア南行徳	③	1,020	1,030	5.1	1,010	4.9	5.3
S-26	レジディア浦安II	③	988	1,000	4.9	975	4.7	5.1
S-27	レジディア行徳	③	939	946	5.1	931	4.9	5.3
S-28	レジディア川崎	③	2,100	2,130	4.6	2,060	4.4	4.8
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	1,190	1,200	5.5	1,170	5.1	5.7
S-31	レジディア横浜馬車道	②	975	996	5.1	966	4.8	5.2
S-32	レジディア本厚木	③	670	678	5.3	661	5.1	5.5
R-2	レジディア今出川	④	1,640	1,700	5.7	1,640	5.5	5.9
R-4	レジディア東桜	①	1,360	1,370	5.2	1,350	5.0	5.4
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	954	965	5.1	943	4.9	5.3
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	①	4,000	4,030	5.4	3,960	5.2	5.6
R-10	レジディア博多	②	1,320	1,330	5.3	1,310	5.1	5.5
R-11	レジディア天神橋	②	1,020	1,030	5.1	1,020	4.9	5.3
R-12	レジディア三宮東	③	2,630	2,660	5.2	2,590	5.0	5.4
R-13	KC21ビル	②	1,030	1,040	5.8	1,020	5.6	6.0
R-14	レジディア靱公園	③	1,390	1,410	5.0	1,370	4.8	5.2
R-15	レジディア京都駅前	②	2,300	2,310	5.2	2,290	5.0	5.4
R-16	レジディア高岳	①	2,960	2,990	4.9	2,920	4.7	5.1
R-17	レジディア日比野	①	1,460	1,470	5.6	1,450	5.4	5.8
R-19	レジディア天神南	②	1,100	1,110	5.3	1,090	5.1	5.5
R-20	レジディア博多駅南	②	368	371	5.5	367	5.3	5.7
R-21	マーレ	②	767	773	5.2	764	5.0	5.4
R-24	レジディア南一条	②	1,860	1,870	5.6	1,850	5.4	5.8

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-25	レジディア大通西	②	1,340	1,350	5.6	1,340	5.4	5.8
R-26	レジディア北三条	②	1,270	1,280	5.6	1,270	5.4	5.8
R-27	レジディア白壁東	②	879	886	5.3	876	5.1	5.5
R-29	レジディア太秦	②	721	724	5.8	720	5.6	6.0
R-30	レジディア泉	②	4,040	4,070	5.2	4,020	5.0	5.4
R-31	レジディア円山北五条	②	1,110	1,120	5.7	1,110	5.5	5.9
R-32	レジディア徳川	②	820	825	5.3	818	5.1	5.5
R-34	レジディア大通公園	①	2,410	2,430	5.4	2,380	5.2	5.6
R-35	レジディア谷町	③	1,490	1,510	4.9	1,460	4.7	5.1
R-36	レジディア久屋大通	②	865	869	5.2	863	5.0	5.4
R-37	レジディア仙台宮町	②	720	730	5.7	715	5.8	5.9
R-38	レジディア広瀬通	②	635	638	5.6	633	5.8	5.8
R-39	レジディア江戸堀	①	1,780	1,800	4.9	1,760	4.7	5.1
R-40	レジディア京町堀	①	1,320	1,330	4.9	1,300	4.7	5.1
R-41	レジディア江坂	①	1,270	1,280	4.9	1,250	4.7	5.1
R-42	レジディア西新	②	2,910	2,930	5.3	2,900	5.1	5.5
R-43	レジディア鶴舞	②	1,570	1,580	5.3	1,570	5.1	5.5
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,560	3,600	5.2	3,510	5.0	5.4
R-45	レジディア北二条イースト	②	1,050	1,060	5.6	1,050	5.4	5.8
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	②	2,290	2,310	5.0	2,280	4.8	5.2
R-47	レジディア丸の内	②	1,150	1,160	5.3	1,150	5.1	5.5
R-48	レジディア札幌駅前	②	1,970	1,990	5.6	1,960	5.4	5.8
R-49	レジディア御所東	①	1,500	1,520	4.9	1,480	4.7	5.1
R-50	レジディア洛北	①	987	1,000	5.1	973	4.9	5.3
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	4,340	4,390	5.1	4,280	4.9	5.3
R-52	レジディアタワー仙台	①	1,920	1,930	5.3	1,900	5.1	5.5
R-53	レジディア東桜Ⅱ	②	3,480	3,510	5.3	3,470	5.1	5.5
R-54	レジディア榴岡	①	2,260	2,280	5.4	2,230	5.2	5.6
R-55	レジディア神戸元町	①	1,340	1,350	5.1	1,320	4.9	5.3
R-56	レジディア仙台北町	①	1,530	1,540	5.3	1,510	5.1	5.5
R-57	レジディア仙台原ノ町	①	831	839	5.5	823	5.3	5.7
R-58	レジディア南一条イースト	①	1,290	1,300	5.3	1,280	5.1	5.5
R-59	レジディア新大阪	②	3,220	3,290	5.0	3,190	4.8	5.2
R-60	レジディア岡山駅前	③	897	905	6.2	888	5.8	6.4
R-61	レジディア京都岡崎	③	290	296	5.2	283	4.8	5.4
R-62	レジディア仙台一番町	③	1,260	1,270	5.4	1,240	5.0	5.6

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	②	675	678	5.6	674	5.4	5.8
R-64	レジディア高宮	②	543	547	5.3	541	5.1	5.5
R-65	レジディア桑園	②	475	476	5.7	474	5.5	5.9
R-66	レジディア天神	①	1,270	1,280	5.0	1,250	4.8	5.2
R-67	レジディア薬院大通	①	1,290	1,300	5.0	1,280	4.8	5.2
R-68	レジディア博多Ⅱ	①	1,510	1,520	5.0	1,490	4.8	5.2
R-69	レジディア警固	②	1,020	1,030	5.1	1,020	4.9	5.3
R-70	レジディア白壁	③	1,020	1,030	5.1	1,000	4.9	5.3
資産合計			481,432	487,092		476,116		

(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2月 1日 至 2015年7月31日	2015年2月 1日 2015年7月31日	2015年2月 1日 2015年7月31日	2015年2月 1日 2015年7月31日	2015年2月 1日 2015年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	85,804	47,256	35,037	35,707	69,581
賃貸事業収入	85,804	47,256	35,037	35,707	69,581
(B) 賃貸事業費用 小計	39,122	17,054	14,020	15,890	26,794
公租公課	4,365	2,098	1,976	1,641	3,218
管理業務等委託費用	6,619	245	3,302	2,819	4,822
水道光熱費	992	-	374	343	878
修繕費	4,350	1,159	1,645	1,703	3,180
損害保険料	112	60	50	44	87
信託報酬	400	600	400	400	400
その他賃貸事業費用	3,644	34	496	1,483	1,159
減価償却費	18,637	12,856	5,774	7,453	13,047
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	46,681	30,201	21,017	19,817	42,786

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2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,783	33,629	75,326	19,714	22,895
賃貸事業収入		31,783	33,629	75,326	19,714	22,895
(B) 賃貸事業費用 小計		10,667	10,272	22,567	7,458	10,903
公租公課		1,275	1,527	3,693	994	1,029
管理業務等委託費用		2,080	1,908	2,285	1,756	2,916
水道光熱費		498	267	729	223	339
修繕費		1,597	894	161	871	1,135
損害保険料		35	41	110	28	34
信託報酬		400	400	804	350	350
その他賃貸事業費用		508	451	422	549	1,215
減価償却費		4,270	4,781	14,360	2,684	3,883
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		21,116	23,356	52,759	12,255	11,991

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2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		17,944	45,565	31,259	54,266	26,166
賃貸事業収入		17,944	45,565	31,259	54,266	26,166
(B) 賃貸事業費用 小計		3,423	17,171	13,779	21,502	12,944
公租公課		855	2,049	1,400	2,758	1,261
管理業務等委託費用		418	3,643	2,368	4,191	2,610
水道光熱費		-	501	374	422	355
修繕費		-	2,815	3,482	3,366	3,356
損害保険料		22	54	41	77	35
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		-	1,578	876	2,152	832
減価償却費		1,727	6,128	4,835	8,134	4,092
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		14,521	28,393	17,479	32,763	13,221

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2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		16,592	19,367	53,369	62,513	11,214
賃貸事業収入		16,592	19,367	53,369	62,513	11,214
(B) 賃貸事業費用 小計		12,382	7,206	20,789	23,766	6,069
公租公課		1,016	762	2,310	2,944	467
管理業務等委託費用		2,190	1,657	3,924	4,738	1,292
水道光熱費		235	201	626	718	101
修繕費		2,888	367	2,980	1,548	635
損害保険料		26	22	64	89	13
信託報酬		400	400	-	500	500
その他賃貸事業費用		1,829	976	1,989	3,343	1,373
減価償却費		3,795	2,819	8,893	9,882	1,683
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		4,209	12,160	32,579	38,746	5,145

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2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		11,016	12,717	9,522	32,329	59,084
賃貸事業収入		11,016	12,717	9,522	32,329	59,084
(B) 賃貸事業費用 小計		4,529	4,077	3,755	11,718	23,267
公租公課		519	470	429	1,736	3,005
管理業務等委託費用		1,273	1,172	960	2,354	4,849
水道光熱費		149	77	167	445	664
修繕費		322	208	74	1,261	3,236
損害保険料		12	11	12	50	69
信託報酬		500	500	500	-	-
その他賃貸事業費用		490	293	220	611	5,001
減価償却費		1,262	1,343	1,390	5,258	6,439
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		6,487	8,640	5,766	20,610	35,816

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2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,499	69,103	34,308	40,413	37,736
賃貸事業収入		42,499	69,103	34,308	40,413	37,736
(B) 賃貸事業費用 小計		15,660	20,700	11,896	14,171	13,460
公租公課		1,842	3,096	1,612	1,805	1,609
管理業務等委託費用		4,839	5,102	3,065	3,321	3,331
水道光熱費		371	496	231	375	289
修繕費		1,008	1,217	2,339	2,358	2,586
損害保険料		62	87	49	49	45
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,838	2,501	1,129	832	1,373
減価償却費		5,697	8,198	3,469	5,430	4,224
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		26,839	48,403	22,412	26,241	24,276

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2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,672	35,473	34,932	74,581	101,970
賃貸事業収入		31,672	35,473	34,932	74,581	101,970
(B) 賃貸事業費用 小計		11,366	9,605	13,665	25,547	39,495
公租公課		1,372	1,631	1,756	3,868	4,868
管理業務等委託費用		3,775	2,683	2,403	4,906	7,928
水道光熱費		427	330	733	717	1,280
修繕費		933	122	1,907	3,088	2,324
損害保険料		39	43	49	118	142
信託報酬		-	-	500	-	-
その他賃貸事業費用		982	751	749	1,364	5,071
減価償却費		3,835	4,042	5,564	11,483	17,878
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		20,305	25,867	21,267	49,033	62,475

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2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		38,073	204,118	56,983	77,784	106,480
賃貸事業収入		38,073	204,118	56,983	77,784	106,480
(B) 賃貸事業費用 小計		15,232	75,613	24,228	25,394	39,269
公租公課		2,289	10,190	2,854	3,820	6,542
管理業務等委託費用		3,135	19,434	3,995	5,049	9,101
水道光熱費		633	6,166	1,074	812	849
修繕費		1,940	7,731	2,526	3,058	4,323
損害保険料		43	273	79	110	148
信託報酬		-	350	350	350	400
その他賃貸事業費用		1,748	5,293	1,865	1,146	2,429
減価償却費		5,442	26,172	11,481	11,045	15,474
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		22,841	128,505	32,755	52,390	67,211

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2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		452,753	87,862	15,137	56,907	39,167
賃貸事業収入		452,753	87,862	15,137	56,907	39,167
(B) 賃貸事業費用 小計		168,259	29,486	7,753	19,765	15,310
公租公課		25,265	3,552	1,085	2,917	2,339
管理業務等委託費用		17,699	6,195	1,451	4,204	2,843
水道光熱費		6,844	1,186	124	393	513
修繕費		15,451	2,129	339	2,294	1,043
損害保険料		821	108	23	80	50
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		4,552	1,074	905	949	2,620
減価償却費		97,625	15,240	3,824	8,925	5,897
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		284,493	58,375	7,383	37,141	23,857

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2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		54,474	179,796	43,723	60,830	49,068
賃貸事業収入		54,474	179,796	43,723	60,830	49,068
(B) 賃貸事業費用 小計		20,191	74,130	12,807	21,064	14,041
公租公課		2,621	9,904	1,840	2,941	2,630
管理業務等委託費用		4,696	20,691	3,735	4,562	3,623
水道光熱費		443	2,723	386	599	457
修繕費		3,443	5,068	1,722	2,497	1,003
損害保険料		62	273	42	84	57
信託報酬		-	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		3,101	10,590	1,819	2,359	1,458
減価償却費		5,822	24,878	3,259	7,619	4,411
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		34,283	105,666	30,915	39,766	35,026

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2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		50,819	38,270	40,777	55,859	27,575
賃貸事業収入		50,819	38,270	40,777	55,859	27,575
(B) 賃貸事業費用 小計		16,702	12,418	10,872	22,717	9,552
公租公課		2,787	1,900	2,043	2,984	1,311
管理業務等委託費用		4,361	3,144	3,076	5,108	2,444
水道光熱費		478	466	388	508	400
修繕費		960	1,660	739	3,682	1,266
損害保険料		63	49	57	78	33
信託報酬		500	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		2,026	1,315	387	2,313	518
減価償却費		5,522	3,882	4,178	8,042	3,576
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		34,117	25,852	29,905	33,141	18,023

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2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		29,554	160,248	28,517	153,604	312,638
賃貸事業収入		29,554	160,248	28,517	153,604	312,638
(B) 賃貸事業費用 小計		14,029	67,892	9,557	36,633	117,164
公租公課		1,977	9,984	1,994	6,035	18,467
管理業務等委託費用		2,721	12,710	2,510	9,504	33,737
水道光熱費		450	2,543	502	1,009	6,727
修繕費		1,991	6,189	602	2,569	7,315
損害保険料		54	343	49	168	574
信託報酬		500	350	-	500	400
その他賃貸事業費用		1,703	2,489	128	2,672	8,007
減価償却費		4,631	33,282	3,770	14,173	41,934
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,524	92,356	18,960	116,970	195,474

(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2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		30,136	51,120	44,131	28,095	89,365
賃貸事業収入		30,136	51,120	44,131	28,095	89,365
(B) 賃貸事業費用 小計		12,369	20,648	15,629	7,235	31,562
公租公課		1,646	2,419	2,101	1,536	4,388
管理業務等委託費用		2,501	4,210	3,245	-	6,845
水道光熱費		324	720	383	-	2,450
修繕費		383	1,514	1,955	-	2,558
損害保険料		44	83	60	43	147
信託報酬		350	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		558	3,313	1,187	20	2,094
減価償却費		6,560	8,386	6,695	5,235	12,677
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,766	30,471	28,501	20,859	57,802

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2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		59,801	48,347	113,134	120,158	31,906
賃貸事業収入		59,801	48,347	113,134	120,158	31,906
(B) 賃貸事業費用 小計		20,123	17,309	37,735	39,177	9,311
公租公課		2,198	2,603	5,792	5,684	1,270
管理業務等委託費用		1,865	3,769	8,410	8,243	2,016
水道光熱費		678	395	1,296	1,593	314
修繕費		2,968	779	2,365	3,200	594
損害保険料		86	63	143	153	40
信託報酬		400	-	-	400	350
その他賃貸事業費用		72	1,875	3,488	2,802	971
減価償却費		11,852	7,822	16,236	17,099	3,754
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		39,677	31,038	75,398	80,981	22,595

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2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		29,061	42,128	54,824	48,299	115,978
賃貸事業収入		29,061	42,128	54,824	48,299	115,978
(B) 賃貸事業費用 小計		7,160	13,539	17,178	15,583	38,443
公租公課		1,336	1,709	2,643	2,204	6,435
管理業務等委託費用		1,715	3,376	3,592	3,770	9,793
水道光熱費		238	509	425	475	1,848
修繕費		611	1,116	810	1,004	6,947
損害保険料		32	49	68	66	155
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		389	828	1,250	1,335	3,162
減価償却費		2,486	5,600	8,036	6,376	9,751
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		21,900	28,588	37,646	32,716	77,535

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2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		36,581	49,432	81,659	28,214	19,232
賃貸事業収入		36,581	49,432	81,659	28,214	19,232
(B) 賃貸事業費用 小計		11,701	17,123	28,440	10,079	7,359
公租公課		720	1,316	2,304	836	408
管理業務等委託費用		2,726	2,849	4,017	2,350	1,768
水道光熱費		429	31	4	346	196
修繕費		2,024	1,307	3,472	1,316	1,957
損害保険料		37	52	133	33	19
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		1,178	7,686	8,987	2,031	1,087
減価償却費		4,234	3,528	9,172	2,815	1,922
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		24,880	32,309	53,218	18,135	11,873

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2月 1日 2015年7月31日	2015年3月19日 2015年7月31日	2015年4月14日 2015年7月31日	2015年4月14日 2015年7月31日	2015年4月14日 2015年7月31日
運用日数		181日	135日	109日	109日	109日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		24,975	26,313	59,649	24,410	18,441
賃貸事業収入		24,975	26,313	59,649	24,410	18,441
(B) 賃貸事業費用 小計		8,802	6,503	13,528	6,327	4,552
公租公課		571	-	-	-	-
管理業務等委託費用		2,764	1,568	2,910	1,707	1,054
水道光熱費		411	170	0	118	106
修繕費		636	365	1,773	463	310
損害保険料		27	35	59	27	20
信託報酬		350	258	209	209	209
その他賃貸事業費用		1,503	419	4,788	929	484
減価償却費		2,535	3,684	3,785	2,873	2,366
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		16,173	19,810	46,121	18,083	13,889

物件番号		C-1	C-2	C-3	C-4	C-5
物件名称		レジディア三越前	レジディア蒲田	レジディア池袋	レジディア文京本郷	レジディア浅草橋
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		66,926	106,313	45,949	51,072	39,081
賃貸事業収入		66,926	106,313	45,949	51,072	39,081
(B) 賃貸事業費用 小計		31,813	45,604	14,621	14,105	14,774
公租公課		2,957	5,189	2,542	2,344	1,906
管理業務等委託費用		5,410	9,762	1,074	1,031	2,990
水道光熱費		838	1,013	455	462	424
修繕費		4,844	2,413	2,771	2,353	1,553
損害保険料		82	135	64	61	55
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		1,798	1,142	74	173	608
減価償却費		15,482	25,548	7,236	7,279	6,834
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		35,113	60,708	31,328	36,966	24,306

物件番号		C-6	C-7	C-8	C-9	C-10
物件名称		メゾンエクレール 江古田	レジディア 上野御徒町	レジディア 文京本郷Ⅱ	レジディア両国	レジディア東銀座
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー/ 賃料保証(注2)	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		36,995	98,988	47,078	32,605	136,764
賃貸事業収入		36,995	98,988	47,078	32,605	136,764
(B) 賃貸事業費用 小計		15,789	34,799	15,771	11,490	31,082
公租公課		1,336	4,035	2,083	1,655	6,148
管理業務等委託費用		4,076	7,148	1,829	2,438	3,103
水道光熱費		450	592	456	341	1,912
修繕費		3,399	3,045	1,407	994	1,915
損害保険料		44	122	68	50	187
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		1,001	1,750	1,347	907	258
減価償却費		5,081	17,704	8,179	4,701	17,156
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,205	64,189	31,306	21,114	105,681

(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-12	C-13	C-15	C-16	C-17
物件名称		レジディア 日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東	レジディア錦糸町	レジディア根岸	レジディア新川
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		106,255	56,657	119,062	27,766	61,559
賃貸事業収入		106,255	56,657	119,062	27,766	61,559
(B) 賃貸事業費用 小計		35,235	20,806	37,386	10,629	23,588
公租公課		4,853	2,279	5,382	1,479	3,095
管理業務等委託費用		9,508	3,455	7,130	2,257	4,355
水道光熱費		853	442	1,107	387	727
修繕費		1,895	1,727	3,491	422	4,011
損害保険料		139	70	162	44	89
信託報酬		400	400	350	400	350
その他賃貸事業費用		1,148	870	2,001	214	2,571
減価償却費		16,436	11,560	17,760	5,422	8,387
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		71,020	35,851	81,676	17,136	37,970

物件番号		C-18	C-19	C-21	C-22	C-23
物件名称		レジディア上池袋	レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ	レジディア築地	レジディア笹塚
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		21,661	14,210	33,221	50,447	57,459
賃貸事業収入		21,661	14,210	33,221	50,447	57,459
(B) 賃貸事業費用 小計		8,547	7,461	16,936	20,049	24,458
公租公課		944	660	1,901	2,369	2,797
管理業務等委託費用		1,885	2,318	3,093	3,850	5,428
水道光熱費		462	324	429	468	482
修繕費		627	695	3,325	2,428	3,184
損害保険料		31	22	50	73	82
信託報酬		350	400	400	-	400
その他賃貸事業費用		473	735	1,476	1,840	1,750
減価償却費		3,772	2,304	6,259	9,018	10,332
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		13,113	6,748	16,285	30,398	33,001

物件番号		C-24	C-25	C-26	C-27	C-28
物件名称		レジディア京橋	レジディア多摩川	レジディア後楽園	レジディア銀座東	レジディア王子
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		38,847	41,973	20,577	60,378	34,584
賃貸事業収入		38,847	41,973	20,577	60,378	34,584
(B) 賃貸事業費用 小計		13,751	14,303	7,855	21,080	15,425
公租公課		2,262	2,271	1,067	3,005	1,577
管理業務等委託費用		1,940	1,689	1,999	2,314	5,082
水道光熱費		700	467	315	627	447
修繕費		1,238	1,124	560	3,354	1,399
損害保険料		51	69	28	89	52
信託報酬		-	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		154	44	-	61	623
減価償却費		7,402	8,286	3,534	11,277	5,892
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		25,096	27,669	12,722	39,298	19,159

物件番号		C-29	C-31	C-32	C-33	C-34
物件名称		レジディア目白Ⅱ	レジディア月島	レジディア蒲田Ⅱ	レジディア月島Ⅱ	レジディア錦糸町Ⅱ
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		35,821	35,452	46,426	81,613	70,258
賃貸事業収入		35,821	35,452	46,426	81,613	70,258
(B) 賃貸事業費用 小計		12,888	14,073	14,627	28,018	26,288
公租公課		1,754	1,861	2,402	3,787	3,967
管理業務等委託費用		2,814	3,015	3,662	6,521	5,648
水道光熱費		444	398	659	1,078	977
修繕費		1,905	1,956	487	3,283	2,791
損害保険料		58	53	64	111	139
信託報酬		-	-	-	894	-
その他賃貸事業費用		802	1,152	1,624	2,650	3,134
減価償却費		5,107	5,636	5,727	9,692	9,629
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		22,933	21,378	31,798	53,595	43,970

物件番号		C-35	C-36	C-37	C-38	C-39
物件名称		レジディア文京音羽	レジディア文京千石	レジディア文京湯島	レジディア池上	レジディア 日本橋人形町
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		108,112	25,603	38,042	13,730	20,470
賃貸事業収入		108,112	25,603	38,042	13,730	20,470
(B) 賃貸事業費用 小計		38,112	11,695	15,924	5,115	10,377
公租公課		6,769	1,223	1,734	688	971
管理業務等委託費用		3,025	2,220	3,947	964	2,236
水道光熱費		1,183	367	380	103	375
修繕費		2,010	1,305	1,333	310	1,512
損害保険料		200	39	53	23	30
信託報酬		400	500	500	400	400
その他賃貸事業費用		449	1,000	1,443	218	978
減価償却費		24,073	5,038	6,530	2,404	3,872
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		69,999	13,907	22,117	8,614	10,092

物件番号		C-40	C-41	C-42	C-43	C-44
物件名称		レジディア 文京千石Ⅱ	レジディア入谷	レジディア 日本橋浜町	レジディア新御徒町	レジディア千鳥町
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		45,699	36,346	41,663	58,216	41,373
賃貸事業収入		45,699	36,346	41,663	58,216	41,373
(B) 賃貸事業費用 小計		15,924	18,506	12,928	20,009	15,823
公租公課		2,541	1,992	2,080	2,595	2,417
管理業務等委託費用		3,576	3,194	2,942	5,399	3,344
水道光熱費		395	482	501	582	456
修繕費		1,792	3,232	1,857	3,177	1,657
損害保険料		63	63	58	74	63
信託報酬		-	500	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,214	1,730	1,270	1,017	2,202
減価償却費		6,340	7,309	4,217	7,163	5,680
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		29,774	17,840	28,734	38,207	25,550

物件番号		C-45	C-46	C-47	C-48	C-49
物件名称		レジディア新川Ⅱ	レジディア目白	レジディア葛西	レジディア 日本橋馬喰町	レジディア 杉並方南町
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		43,363	225,664	28,130	165,139	136,768
賃貸事業収入		43,363	225,664	28,130	165,139	136,768
(B) 賃貸事業費用 小計		21,266	100,193	11,599	45,565	43,267
公租公課		2,189	14,247	1,687	8,995	6,456
管理業務等委託費用		5,582	14,838	2,712	6,139	2,748
水道光熱費		542	15,858	397	1,521	1,198
修繕費		2,519	7,669	611	929	6,581
損害保険料		64	405	53	284	231
信託報酬		500	350	350	-	400
その他賃貸事業費用		1,641	2,420	834	814	148
減価償却費		8,224	44,403	4,954	26,881	25,501
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		22,096	125,471	16,530	119,574	93,501

物件番号		C-50	C-51	C-52	C-53	C-54
物件名称		レジディア新板橋	レジディア木場	レジディア 文京湯島Ⅲ	レジディア 文京本駒込	レジディア月島Ⅲ
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		29,739	78,864	42,774	80,204	91,564
賃貸事業収入		29,739	78,864	42,774	80,204	91,564
(B) 賃貸事業費用 小計		7,363	27,112	14,350	28,392	31,225
公租公課		1,632	3,644	1,659	4,117	4,438
管理業務等委託費用		-	6,192	5,163	5,450	6,097
水道光熱費		-	772	368	952	568
修繕費		40	905	528	2,777	2,173
損害保険料		38	111	56	113	93
信託報酬		400	400	400	-	400
その他賃貸事業費用		20	1,319	102	842	1,631
減価償却費		5,230	13,768	6,071	14,138	15,821
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		22,375	51,751	28,423	51,812	60,338

物件番号		C-55	C-56	C-57	C-58	C-59
物件名称		レジディア南千住	レジディア荻窪	レジディア 門前仲町	レジディア 御茶ノ水	レジディア大森
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		159,363	64,480	27,969	77,462	41,859
賃貸事業収入		159,363	64,480	27,969	77,462	41,859
(B) 賃貸事業費用 小計		95,580	23,754	35,346	26,413	13,306
公租公課		7,475	3,105	1,586	3,773	1,766
管理業務等委託費用		11,746	6,324	4,291	4,765	2,953
水道光熱費		1,118	562	597	709	420
修繕費		4,577	4,750	15,008	2,019	533
損害保険料		255	78	48	102	48
信託報酬		400	-	400	400	400
その他賃貸事業費用		38,072	1,034	6,817	1,586	943
減価償却費		31,934	7,897	6,595	13,056	6,240
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		63,783	40,725	△7,376	51,049	28,553

物件番号		C-60	C-61	C-62	C-63	C-64
物件名称		レジディア中村橋	レジディア勝どき	レジディア 文京音羽Ⅱ	レジディア 錦糸町Ⅲ	レジディア蒲田Ⅲ
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		38,963	65,559	79,259	26,947	34,360
賃貸事業収入		38,963	65,559	79,259	26,947	34,360
(B) 賃貸事業費用 小計		14,859	24,274	29,373	9,234	12,148
公租公課		1,783	3,244	4,025	1,273	1,504
管理業務等委託費用		3,243	4,617	5,840	2,130	3,240
水道光熱費		327	613	1,226	374	349
修繕費		820	2,567	3,674	239	882
損害保険料		46	92	91	37	35
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		1,243	2,128	2,242	185	942
減価償却費		6,995	10,610	11,871	4,593	4,793
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		24,103	41,284	49,886	17,713	22,211

物件番号		C-65	C-66	C-67	C-68	C-69
物件名称		レジディアタワー 上池袋	レジディア 高島平	レジディア 志村坂上	レジディア 志村坂上Ⅱ	レジディア 志村坂上Ⅲ
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		695,473	16,882	18,084	35,941	13,608
賃貸事業収入		695,473	16,882	18,084	35,941	13,608
(B) 賃貸事業費用 小計		524,812	4,668	4,365	8,768	3,845
公租公課		27,665	959	1,003	2,087	822
管理業務等委託費用		36,840	-	-	-	-
水道光熱費		28,667	350	382	508	381
修繕費		12,764	840	849	2,032	865
損害保険料		966	24	26	50	22
信託報酬		350	-	-	350	-
その他賃貸事業費用		305,532	8	8	8	8
減価償却費		112,026	2,485	2,095	3,731	1,744
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		170,661	12,213	13,718	27,173	9,762

物件番号		C-70	C-71	C-72	C-73	C-74
物件名称		レジディア 池袋ウエスト	レジディア大島	レジディア町屋	レジディア 上野池之端	レジディア練馬
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		43,941	43,468	39,346	51,300	18,060
賃貸事業収入		43,941	43,468	39,346	51,300	18,060
(B) 賃貸事業費用 小計		16,577	14,597	17,661	16,932	6,128
公租公課		1,147	1,107	1,496	1,404	503
管理業務等委託費用		4,100	3,233	1,802	3,474	1,390
水道光熱費		665	420	-	719	400
修繕費		1,205	1,352	3,721	3,432	687
損害保険料		60	57	60	63	31
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,069	797	5,363	1,972	10
減価償却費		6,979	7,277	4,866	5,515	2,754
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		27,364	28,870	21,685	34,368	11,931

物件番号		C-75	C-76	C-77	C-78	C-79
物件名称		レジディア 東日本橋	レジディア中野	レジディア 荻窪Ⅱ	レジディア 南雪谷	レジディア 秋葉原
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日	2015年2月 1日 2015年7月31日	2015年2月 1日 2015年7月31日	2015年2月 1日 2015年7月31日	2015年4月14日 2015年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	109日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		14,110	21,249	13,620	42,581	18,878
賃貸事業収入		14,110	21,249	13,620	42,581	18,878
(B) 賃貸事業費用 小計		7,498	6,853	2,816	16,542	5,504
公租公課		418	476	517	1,263	-
管理業務等委託費用		1,572	1,625	-	3,684	1,373
水道光熱費		311	426	-	651	143
修繕費		1,820	1,085	226	2,847	439
損害保険料		20	25	23	59	22
信託報酬		350	-	-	350	209
その他賃貸事業費用		1,391	957	-	2,384	370
減価償却費		1,613	2,257	2,049	5,301	2,945
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		6,612	14,396	10,803	26,039	13,374

物件番号		C-80	C-81	C-82	C-83	S-2
物件名称		レジディア 浅草吾妻橋	レジディア 大森Ⅲ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅱ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅲ	チェスターハウス 川口
運用期間	自 至	2015年4月14日 2015年7月31日	2015年4月14日 2015年7月31日	2015年4月14日 2015年7月31日	2015年4月14日 2015年7月31日	2015年2月 1日 2015年7月31日
運用日数		109日	109日	109日	109日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		18,921	23,087	34,860	35,222	29,278
賃貸事業収入		18,921	23,087	34,860	35,222	29,278
(B) 賃貸事業費用 小計		5,958	6,768	7,339	10,988	11,372
公租公課		-	-	-	-	1,772
管理業務等委託費用		1,246	1,712	1,748	2,530	2,291
水道光熱費		169	135	132	235	376
修繕費		334	499	542	767	830
損害保険料		21	24	33	42	58
信託報酬		209	209	209	209	400
その他賃貸事業費用		963	971	550	1,217	303
減価償却費		3,014	3,215	4,122	5,985	5,340
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		12,963	16,318	27,520	24,234	17,905

物件番号		S-4	S-5	S-7	S-11	S-12
物件名称		レジディア東松戸	レジディア新横浜	レジディア調布	東京・スチューデントハウス和光	レジディア国分寺
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		43,081	61,522	34,496	26,186	19,818
賃貸事業収入		43,081	61,522	34,496	26,186	19,818
(B) 賃貸事業費用 小計		16,914	19,841	13,761	9,147	12,283
公租公課		2,534	3,599	1,686	1,778	1,000
管理業務等委託費用		3,304	1,809	2,542	-	3,025
水道光熱費		501	672	206	-	209
修繕費		371	1,277	1,344	500	2,367
損害保険料		82	107	55	83	32
信託報酬		400	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		853	164	1,220	-	1,328
減価償却費		8,868	11,810	6,355	6,434	3,969
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		26,166	41,681	20,734	17,039	7,534

物件番号		S-14	S-15	S-16	S-17	S-19
物件名称		レジディア横濱関内	レジディア大倉山	レジディア武蔵小杉	レジディア船橋 I・II	レジディア吉祥寺
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		57,157	27,167	56,629	94,184	47,164
賃貸事業収入		57,157	27,167	56,629	94,184	47,164
(B) 賃貸事業費用 小計		22,953	9,297	18,278	25,360	15,193
公租公課		3,202	1,268	2,868	5,283	2,490
管理業務等委託費用		4,560	1,592	4,431	3,476	3,590
水道光熱費		989	150	353	1,735	405
修繕費		1,080	613	1,971	639	1,113
損害保険料		104	46	78	136	53
信託報酬		500	500	-	500	350
その他賃貸事業費用		760	32	2,169	646	580
減価償却費		11,754	5,093	6,404	12,943	6,608
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		34,204	17,870	38,351	68,824	31,970

物件番号		S-20	S-21	S-22	S-23	S-24
物件名称		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	レジディア浦安
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日	2015年2月 1日 2015年7月31日	2015年2月 1日 2015年7月31日	2015年2月 1日 2015年7月31日	2015年2月 1日 2015年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		568,499	40,302	70,704	32,788	86,433
賃貸事業収入		568,499	40,302	70,704	32,788	86,433
(B) 賃貸事業費用 小計		309,011	21,938	19,292	7,993	28,521
公租公課		34,200	3,048	4,356	1,808	3,157
管理業務等委託費用		42,744	4,110	2,465	-	6,263
水道光熱費		32,556	3,409	-	-	654
修繕費		7,821	1,523	2,190	-	1,861
損害保険料		1,152	115	135	54	121
信託報酬		-	350	-	400	400
その他賃貸事業費用		38,044	909	350	-	2,234
減価償却費		152,491	8,471	9,796	5,731	13,828
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		259,488	18,363	51,412	24,794	57,912

(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 オーシャンタワーです。

物件番号		S-25	S-26	S-27	S-28	S-29
物件名称		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	ココファン日吉
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		37,000	33,402	36,492	63,392	45,000
賃貸事業収入		37,000	33,402	36,492	63,392	45,000
(B) 賃貸事業費用 小計		13,001	11,786	12,931	24,063	20,896
公租公課		1,902	1,417	1,484	2,984	3,211
管理業務等委託費用		3,282	2,997	3,831	4,944	-
水道光熱費		278	341	410	796	-
修繕費		604	401	592	1,698	-
損害保険料		55	52	48	83	115
信託報酬		400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		467	391	521	1,598	6,374
減価償却費		6,009	5,785	5,642	11,558	10,845
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,998	21,615	23,561	39,328	24,103

物件番号		S-30	S-31	S-32	R-2	R-4
物件名称		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	レジディア東桜
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,825	25,929	23,080	62,396	48,833
賃貸事業収入		42,825	25,929	23,080	62,396	48,833
(B) 賃貸事業費用 小計		17,419	11,123	10,774	26,056	25,275
公租公課		1,665	1,394	636	4,023	2,925
管理業務等委託費用		2,591	1,684	2,650	5,029	4,142
水道光熱費		1,035	2,153	320	148	462
修繕費		995	605	1,202	1,904	1,043
損害保険料		103	72	31	142	101
信託報酬		350	350	-	400	400
その他賃貸事業費用		10	352	1,440	205	1,870
減価償却費		10,668	4,511	4,493	14,202	14,330
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		25,405	14,806	12,305	36,340	23,557

物件番号		R-5	R-6	R-8	R-10	R-11
物件名称		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	レジディア天神橋
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		60,288	32,362	125,458	50,964	37,174
賃貸事業収入		60,288	32,362	125,458	50,964	37,174
(B) 賃貸事業費用 小計		26,204	15,046	44,644	19,464	18,194
公租公課		6,179	2,117	9,147	3,058	1,970
管理業務等委託費用		3,898	2,307	755	3,779	2,731
水道光熱費		2,922	386	-	2,328	1,340
修繕費		290	788	6,503	2,027	3,129
損害保険料		141	66	284	112	60
信託報酬		600	400	600	-	350
その他賃貸事業費用		1,105	1,848	113	1,397	1,653
減価償却費		11,065	7,130	27,239	6,759	6,959
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		34,084	17,315	80,813	31,499	18,979

物件番号		R-12	R-13	R-14	R-15	R-16
物件名称		レジディア三宮東	KC21ビル	レジディア靱公園	レジディア京都駅前	レジディア高岳
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		91,047	34,897	46,532	76,171	99,204
賃貸事業収入		91,047	34,897	46,532	76,171	99,204
(B) 賃貸事業費用 小計		36,161	16,336	18,128	24,904	37,905
公租公課		4,955	2,396	3,466	3,699	5,839
管理業務等委託費用		6,288	3,245	3,574	5,441	6,912
水道光熱費		848	932	844	891	1,433
修繕費		2,537	1,709	905	607	3,473
損害保険料		168	74	101	133	196
信託報酬		-	-	-	400	-
その他賃貸事業費用		3,055	602	913	1,371	7,394
減価償却費		18,308	7,375	8,322	12,360	12,656
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		54,886	18,560	28,404	51,266	61,299

物件番号		R-17	R-19	R-20	R-21	R-24
物件名称		レジディア日比野	レジディア天神南	レジディア博多駅南	マーレ	レジディア南一条
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		65,526	40,388	15,818	27,620	74,560
賃貸事業収入		65,526	40,388	15,818	27,620	74,560
(B) 賃貸事業費用 小計		32,855	17,146	7,548	10,869	31,693
公租公課		4,808	2,348	1,289	1,868	6,207
管理業務等委託費用		4,218	2,626	1,361	1,988	6,441
水道光熱費		2,877	1,276	345	395	2,425
修繕費		5,460	1,135	525	592	2,200
損害保険料		184	93	47	56	195
信託報酬		400	350	350	-	-
その他賃貸事業費用		1,532	1,884	506	427	1,407
減価償却費		13,373	7,432	3,123	5,538	12,814
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		32,671	23,241	8,270	16,751	42,867

物件番号		R-25	R-26	R-27	R-29	R-30
物件名称		レジディア大通西	レジディア北三条	レジディア白壁東	レジディア太秦	レジディア泉
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		56,959	50,872	32,271	32,953	145,972
賃貸事業収入		56,959	50,872	32,271	32,953	145,972
(B) 賃貸事業費用 小計		26,189	21,331	15,568	15,392	57,351
公租公課		5,020	3,772	2,580	2,877	9,849
管理業務等委託費用		6,641	4,764	3,207	3,727	12,690
水道光熱費		3,487	1,529	458	1,992	1,509
修繕費		726	831	1,587	1,369	2,597
損害保険料		174	122	69	88	329
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,126	1,515	1,527	469	4,187
減価償却費		9,013	8,795	6,137	4,866	26,187
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		30,770	29,541	16,703	17,561	88,620

物件番号		R-31	R-32	R-34	R-35	R-36
物件名称		レジディア 円山北五条	レジディア徳川	レジディア大通公園	レジディア谷町	レジディア久屋大通
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		46,073	30,456	93,221	48,067	30,629
賃貸事業収入		46,073	30,456	93,221	48,067	30,629
(B) 賃貸事業費用 小計		17,927	10,060	38,580	17,879	11,871
公租公課		3,644	2,106	6,497	2,617	1,787
管理業務等委託費用		3,523	2,301	9,023	3,040	2,416
水道光熱費		2,027	354	7,611	756	335
修繕費		766	542	1,338	1,505	918
損害保険料		108	59	221	78	50
信託報酬		-	-	-	-	400
その他賃貸事業費用		801	509	1,651	1,092	1,899
減価償却費		7,057	4,186	12,235	8,787	4,063
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		28,146	20,396	54,640	30,188	18,758

物件番号		R-37	R-38	R-39	R-40	R-41
物件名称		レジディア仙台宮町	レジディア広瀬通	レジディア江戸堀	レジディア京町堀	レジディア江坂
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,951	21,839	58,729	43,035	40,934
賃貸事業収入		25,951	21,839	58,729	43,035	40,934
(B) 賃貸事業費用 小計		7,854	6,606	23,909	18,840	17,502
公租公課		1,904	1,740	3,177	2,605	2,379
管理業務等委託費用		19	8	3,518	2,969	3,205
水道光熱費		-	-	2,218	1,357	610
修繕費		459	318	2,828	2,307	2,122
損害保険料		49	46	105	73	63
信託報酬		400	400	-	-	400
その他賃貸事業費用		641	27	2,012	1,992	2,319
減価償却費		4,380	4,064	10,046	7,534	6,401
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		18,097	15,233	34,820	24,195	23,432

物件番号		R-42	R-43	R-44	R-45	R-46
物件名称		レジディア西新	レジディア鶴舞	レジディア神戸磯上	レジディア 北二条イースト	レジディア心 斎橋ウエスト
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		106,221	55,518	121,888	41,444	72,413
賃貸事業収入		106,221	55,518	121,888	41,444	72,413
(B) 賃貸事業費用 小計		50,289	23,250	51,742	17,326	27,167
公租公課		6,783	3,236	7,083	3,625	3,766
管理業務等委託費用		8,965	4,439	9,839	2,904	4,782
水道光熱費		2,540	888	3,178	1,181	1,960
修繕費		6,007	2,091	3,966	692	1,477
損害保険料		224	95	209	87	106
信託報酬		400	400	400	350	350
その他賃貸事業費用		4,640	2,191	3,830	587	2,755
減価償却費		20,726	9,908	23,234	7,896	11,968
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		55,931	32,268	70,146	24,117	45,246

物件番号		R-47	R-48	R-49	R-50	R-51
物件名称		レジディア丸の内	レジディア札幌駅前	レジディア御所東	レジディア洛北	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		41,880	75,843	46,521	34,254	156,991
賃貸事業収入		41,880	75,843	46,521	34,254	156,991
(B) 賃貸事業費用 小計		17,790	33,987	19,179	17,942	59,177
公租公課		2,474	5,584	2,555	2,041	10,977
管理業務等委託費用		3,414	6,886	4,796	4,800	9,445
水道光熱費		516	936	418	306	4,789
修繕費		1,681	5,092	791	804	7,365
損害保険料		72	185	75	62	302
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		1,695	918	2,495	3,785	3,207
減価償却費		7,585	14,032	7,695	5,791	23,089
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,089	41,855	27,342	16,311	97,814

物件番号		R-52	R-53	R-54	R-55	R-56
物件名称		レジディアタワー 仙台	レジディア東桜Ⅱ	レジディア榴岡	レジディア神戸元町	レジディア仙台本町
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		71,513	121,474	82,556	45,606	52,484
賃貸事業収入		71,513	121,474	82,556	45,606	52,484
(B) 賃貸事業費用 小計		29,662	47,878	31,232	17,923	18,748
公租公課		5,285	4,202	2,328	1,442	1,602
管理業務等委託費用		6,950	9,228	6,790	3,988	3,540
水道光熱費		2,115	1,707	1,209	753	684
修繕費		1,530	3,768	2,980	2,278	1,928
損害保険料		144	240	139	76	80
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,412	7,474	2,535	926	1,246
減価償却費		11,873	20,905	14,898	8,107	9,314
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		41,851	73,596	51,323	27,683	33,736

物件番号		R-57	R-58	R-59	R-60	R-61
物件名称		レジディア 仙台原ノ町	レジディア南一条イ ースト	レジディア新大阪	レジディア岡山駅前	レジディア京都岡崎
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		30,859	47,725	90,344	35,071	9,695
賃貸事業収入		30,859	47,725	90,344	35,071	9,695
(B) 賃貸事業費用 小計		13,623	19,888	20,556	13,155	3,884
公租公課		944	2,021	3,367	1,231	281
管理業務等委託費用		2,456	4,515	5	1,723	1,105
水道光熱費		541	1,943	-	588	358
修繕費		1,818	1,223	1,000	1,232	392
損害保険料		55	95	152	88	19
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		820	60	873	9	15
減価償却費		6,636	9,678	14,808	7,931	1,362
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,236	27,837	69,788	21,915	5,811

物件番号		R-62	R-63	R-64	R-65	R-66
物件名称		レジディア 仙台一番町	レジディア北二条イ ーストⅡ	レジディア高宮	レジディア桑園	レジディア天神
運用期間	自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,606	26,658	19,387	20,375	41,614
賃貸事業収入		42,606	26,658	19,387	20,375	41,614
(B) 賃貸事業費用 小計		14,258	12,746	7,229	10,300	15,777
公租公課		1,718	1,057	694	976	1,343
管理業務等委託費用		1,470	2,418	1,277	1,947	2,617
水道光熱費		1,011	1,244	306	968	681
修繕費		1,315	1,327	1,153	1,331	2,134
損害保険料		105	61	43	53	78
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		11	767	474	403	2,160
減価償却費		8,275	5,519	2,928	4,268	6,410
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		28,348	13,911	12,158	10,075	25,836

物件番号	R-67	R-68	R-69	R-70
物件名称	レジディア薬院大通	レジディア博多Ⅱ	レジディア警固	レジディア白壁
運用期間 自 至	2015年2月 1日 2015年7月31日	2015年2月 1日 2015年7月31日	2015年2月 1日 2015年7月31日	2015年2月 1日 2015年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	42,603	49,266	35,876	34,313
賃貸事業収入	42,603	49,266	35,876	34,313
(B) 賃貸事業費用 小計	15,584	16,214	14,093	14,922
公租公課	1,789	1,613	1,064	1,207
管理業務等委託費用	2,680	2,547	2,369	2,646
水道光熱費	757	744	643	414
修繕費	2,560	2,212	1,728	2,584
損害保険料	76	96	65	62
信託報酬	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	1,766	824	956	1,177
減価償却費	5,604	7,826	6,914	6,480
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	27,018	33,052	21,783	19,390

D. 地震リスク診断報告の概要

2015年7月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-2	レジディア島津山	4.3	2015年7月31日
P-3	レジディア中目黒	2.6	2015年7月31日
P-4	レジディア世田谷弦巻	7.3	2015年7月31日
P-7	レジディア池尻大橋	3.1	2015年7月31日
P-9	レジディア九段下	2.9	2015年7月31日
P-10	レジディア幡ヶ谷	7.3	2015年7月31日
P-13	レジディア桜上水	7.0	2015年7月31日
P-14	レジディア北品川	4.3	2015年7月31日
P-15	レジディア代々木の杜	4.4	2015年7月31日
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	2015年7月31日
P-19	レオパレス宇田川町マンション	8.2	2015年7月31日
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	2015年7月31日
P-22	レジディア新宿イースト	5.3	2015年7月31日
P-23	レジディア神田岩本町	4.1	2015年7月31日
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	2015年7月31日
P-25	レジディア恵比寿	3.0	2015年7月31日
P-26	レジディア目黒	6.2	2015年7月31日
P-29	レジディア広尾Ⅱ	2.9	2015年7月31日
P-30	ピアネッタ汐留	5.3	2015年7月31日
P-31	レジディア駒沢大学	8.5	2015年7月31日
P-32	レジディア代々木	11.0	2015年7月31日
P-33	レジディア西新宿	9.9	2015年7月31日
P-34	レジディア経堂	10.6	2015年7月31日
P-35	レジディア大井町	4.3	2015年7月31日
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	2015年7月31日
P-37	レジディア上落合	4.8	2015年7月31日
P-38	レジディア東品川	4.0	2015年7月31日
P-39	レジディア目黒Ⅱ	6.5	2015年7月31日
P-40	レジディア虎ノ門	3.3	2015年7月31日
P-41	レジディア新御茶ノ水	2.8	2015年7月31日
P-42	レジディア神楽坂	2.1	2015年7月31日
P-43	レジディア大井町Ⅱ	4.8	2015年7月31日
P-45	レジディア自由が丘	7.3	2015年7月31日

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	2015年7月31日
P-48	レジディアタワー乃木坂	3.5	2015年7月31日
P-49	レジディア赤坂	8.3	2015年7月31日
P-50	レジディア西麻布	2.8	2015年7月31日
P-51	レジディア代官山	4.0	2015年7月31日
P-52	レジディア市ヶ谷	3.6	2015年7月31日
P-53	レジディア六本木檜町公園	6.8	2015年7月31日
P-55	レジディアタワー目黒不動前	1.8	2015年7月31日
P-56	レジディア三軒茶屋	2.7	2015年7月31日
P-58	レジディア南青山	2.0	2015年7月31日
P-59	レジディア神田東	3.4	2015年7月31日
P-60	レジディア東麻布	3.2	2015年7月31日
P-61	レジディア恵比寿南	7.1	2015年7月31日
P-62	レジディアタワー麻布十番	0.7	2015年7月31日
P-63	レジディア渋谷	3.5	2015年7月31日
P-64	レジディア中延	3.4	2015年7月31日
P-65	レジディア麻布台	4.6	2015年7月31日
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	2015年7月31日
P-67	レジディア神田	4.9	2015年7月31日
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	2015年7月31日
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	2015年7月31日
P-70	レジディア広尾南	2.8	2015年7月31日
P-72	レジディア目白御留山	4.9	2015年7月31日
P-73	レジディア芝浦	2.8	2015年7月31日
P-74	レジディア御殿山	7.9	2015年7月31日
P-75	レジディア祐天寺	7.8	2015年7月31日
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	2015年7月31日
P-79	レジディア上目黒	7.7	2015年7月31日
P-81	ウインザーハウス広尾	4.8	2015年7月31日
P-84	レジディア北新宿	8.8	2015年7月31日
P-85	レジディア駒沢	10.0	2015年7月31日
P-86	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	2015年7月31日
P-87	レジディア市谷薬王寺	3.0	2015年7月31日
P-88	レジディア用賀	10.3	2015年7月31日
P-89	レジディアタワー中目黒	2.4	2015年7月31日
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	2015年7月31日
P-91	レジディア目黒Ⅲ	2.6	2015年7月31日

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	2015年7月31日
P-93	レジディア九段下Ⅱ	2.6	2015年7月31日
P-94	レジディア大森Ⅱ	2.2	2015年7月31日
P-95	レジディア白金高輪	6.7	2015年7月31日
P-96	レジディア中落合 (A棟)	2.9	2015年7月31日
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	2015年7月31日
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	2015年7月31日
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	2015年7月31日
P-98	アルティスコート南青山	3.9	2015年7月31日
P-99	レジディア四谷三丁目	3.8	2015年7月31日
P-100	レジディア高輪桂坂	5.4	2015年7月31日
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	2015年7月31日
P-102	レジディア新宿御苑	5.2	2015年7月31日
P-103	レジディア南品川	8.7	2015年7月31日
P-104	チェスターコート御茶ノ水	2.4	2015年7月31日
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	2015年7月31日
P-106	レジディア品川	4.0	2015年7月31日
C-1	レジディア三越前	3.3	2015年7月31日
C-2	レジディア蒲田	4.7	2015年7月31日
C-3	レジディア池袋	7.1	2015年7月31日
C-4	レジディア文京本郷	4.6	2015年7月31日
C-5	レジディア浅草橋	2.9	2015年7月31日
C-6	メゾンエクレール江古田	9.2	2015年7月31日
C-7	レジディア上野御徒町	2.1	2015年7月31日
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	2015年7月31日
C-9	レジディア両国	9.1	2015年7月31日
C-10	レジディア東銀座	4.3	2015年7月31日
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	2015年7月31日
C-13	レジディア大森東	3.8	2015年7月31日
C-15	レジディア錦糸町	7.2	2015年7月31日
C-16	レジディア根岸	7.7	2015年7月31日
C-17	レジディア新川	5.3	2015年7月31日
C-18	レジディア上池袋	6.4	2015年7月31日
C-19	レジディア新中野	3.8	2015年7月31日
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	2015年7月31日
C-22	レジディア築地	3.4	2015年7月31日
C-23	レジディア笹塚	6.9	2015年7月31日

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-24	レジディア京橋	3.4	2015年7月31日
C-25	レジディア多摩川	5.9	2015年7月31日
C-26	レジディア後楽園	3.5	2015年7月31日
C-27	レジディア銀座東	4.0	2015年7月31日
C-28	レジディア王子	3.2	2015年7月31日
C-29	レジディア目白Ⅱ	2.3	2015年7月31日
C-31	レジディア月島	6.8	2015年7月31日
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	2015年7月31日
C-33	レジディア月島Ⅱ	3.8	2015年7月31日
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	2015年7月31日
C-35	レジディア文京音羽	4.7	2015年7月31日
C-36	レジディア文京千石	5.0	2015年7月31日
C-37	レジディア文京湯島	6.9	2015年7月31日
C-38	レジディア池上	8.5	2015年7月31日
C-39	レジディア日本橋人形町	5.6	2015年7月31日
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	2015年7月31日
C-41	レジディア入谷	5.4	2015年7月31日
C-42	レジディア日本橋浜町	4.5	2015年7月31日
C-43	レジディア新御徒町	3.0	2015年7月31日
C-44	レジディア千鳥町	5.0	2015年7月31日
C-45	レジディア新川Ⅱ	3.9	2015年7月31日
C-46	レジディア目白	2.6	2015年7月31日
C-47	レジディア葛西	7.0	2015年7月31日
C-48	レジディア日本橋馬喰町	2.4	2015年7月31日
C-49	レジディア杉並方南町	4.3	2015年7月31日
C-50	レジディア新板橋	8.6	2015年7月31日
C-51	レジディア木場	7.2	2015年7月31日
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	2015年7月31日
C-53	レジディア文京本駒込	3.5	2015年7月31日
C-54	レジディア月島Ⅲ	4.0	2015年7月31日
C-55	レジディア南千住	5.3	2015年7月31日
C-56	レジディア荻窪	4.5	2015年7月31日
C-57	レジディア門前仲町	7.6	2015年7月31日
C-58	レジディア御茶ノ水	4.2	2015年7月31日
C-59	レジディア大森	1.8	2015年7月31日
C-60	レジディア中村橋	4.5	2015年7月31日
C-61	レジディア勝どき	4.9	2015年7月31日

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	2015年7月31日
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	2015年7月31日
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	2015年7月31日
C-65	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	2015年7月31日
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	2015年7月31日
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	2015年7月31日
C-66	レジディア高島平	4.8	2015年7月31日
C-67	レジディア志村坂上	3.4	2015年7月31日
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	2015年7月31日
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	2015年7月31日
C-70	レジディア池袋ウエスト	3.0	2015年7月31日
C-71	レジディア大島	6.1	2015年7月31日
C-72	レジディア町屋	3.2	2015年7月31日
C-73	レジディア上野池之端	3.8	2015年7月31日
C-74	レジディア練馬	3.9	2015年7月31日
C-75	レジディア東日本橋	5.8	2015年7月31日
C-76	レジディア中野	4.1	2015年7月31日
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	2015年7月31日
C-78	レジディア南雪谷	4.4	2015年7月31日
C-79	レジディア秋葉原	5.1	2015年7月31日
C-80	レジディア浅草吾妻橋	3.5	2015年7月31日
C-81	レジディア大森Ⅲ	3.1	2015年7月31日
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	2015年7月31日
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	2015年7月31日
S-2	チェスターハウス川口	5.5	2015年7月31日
S-4	レジディア東松戸	4.6	2015年7月31日
S-5	レジディア新横浜	5.6	2015年7月31日
S-7	レジディア調布	5.0	2015年7月31日
S-11	東京・スチューデントハウス和光	10.2	2015年7月31日
S-12	レジディア国分寺	2.9	2015年7月31日
S-14	レジディア横濱関内	8.4	2015年7月31日
S-15	レジディア大倉山	5.3	2015年7月31日
S-16	レジディア武蔵小杉	7.2	2015年7月31日
S-17	レジディア船橋Ⅰ	3.6	2015年7月31日
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	2015年7月31日
S-19	レジディア吉祥寺	9.1	2015年7月31日
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	2015年7月31日

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
S-21	メゾン八千代台	5.4	2015年7月31日
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	6.4	2015年7月31日
S-23	カレッジコート田無	7.7	2015年7月31日
S-24	レジディア浦安	6.7	2015年7月31日
S-25	レジディア南行徳	6.6	2015年7月31日
S-26	レジディア浦安Ⅱ	7.5	2015年7月31日
S-27	レジディア行徳	6.1	2015年7月31日
S-28	レジディア川崎	4.7	2015年7月31日
S-29	ココファン日吉	7.5	2015年7月31日
S-30	レジディア相模原	6.8	2015年7月31日
S-31	レジディア横濱馬車道	11.5	2015年7月31日
S-32	レジディア本厚木	11.0	2015年7月31日
R-2	レジディア今出川	10.9	2015年7月31日
R-4	レジディア東桜	3.4	2015年7月31日
R-5	レジディア亀山	4.2	2015年7月31日
R-6	レジディア緑地公園	5.7	2015年7月31日
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	2015年7月31日
	レジディア神戸ポートアイランド(ノース棟)	6.7	2015年7月31日
R-10	レジディア博多	3.4	2015年7月31日
R-11	レジディア天神橋	8.3	2015年7月31日
R-12	レジディア三宮東	3.2	2015年7月31日
R-13	KC21ビル	2.4	2015年7月31日
R-14	レジディア靱公園	6.6	2015年7月31日
R-15	レジディア京都駅前	9.9	2015年7月31日
R-16	レジディア高岳	3.5	2015年7月31日
R-17	レジディア日比野	3.9	2015年7月31日
R-19	レジディア天神南	4.9	2015年7月31日
R-20	レジディア博多駅南	2.7	2015年7月31日
R-21	マーレ	5.0	2015年7月31日
R-24	レジディア南一条	0.9	2015年7月31日
R-25	レジディア大通西	1.1	2015年7月31日
R-26	レジディア北三条	1.4	2015年7月31日
R-27	レジディア白壁東	4.1	2015年7月31日
R-29	レジディア太秦	13.5	2015年7月31日
R-30	レジディア泉	3.1	2015年7月31日
R-31	レジディア円山北五条	1.2	2015年7月31日
R-32	レジディア徳川	3.9	2015年7月31日

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-34	レジディア大通公園	0.9	2015年7月31日
R-35	レジディア谷町	7.5	2015年7月31日
R-36	レジディア久屋大通	4.8	2015年7月31日
R-37	レジディア仙台宮町	2.5	2015年7月31日
R-38	レジディア広瀬通	2.8	2015年7月31日
R-39	レジディア江戸堀	8.7	2015年7月31日
R-40	レジディア京町堀	7.8	2015年7月31日
R-41	レジディア江坂	4.8	2015年7月31日
R-42	レジディア西新	2.6	2015年7月31日
R-43	レジディア鶴舞	3.6	2015年7月31日
R-44	レジディア神戸磯上	3.6	2015年7月31日
R-45	レジディア北二条イースト	1.1	2015年7月31日
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	9.1	2015年7月31日
R-47	レジディア丸の内	2.8	2015年7月31日
R-48	レジディア札幌駅前	0.7	2015年7月31日
R-49	レジディア御所東	8.9	2015年7月31日
R-50	レジディア洛北	12.4	2015年7月31日
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	2015年7月31日
R-52	レジディアタワー仙台	2.3	2015年7月31日
R-53	レジディア東桜Ⅱ	3.1	2015年7月31日
R-54	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	2015年7月31日
	レジディア榴岡 ウェスト棟	2.7	2015年7月31日
R-55	レジディア神戸元町	5.8	2015年7月31日
R-56	レジディア仙台北町	2.3	2015年7月31日
R-57	レジディア仙台北原ノ町	2.1	2015年7月31日
R-58	レジディア南一条イースト	1.1	2015年7月31日
R-59	レジディア新大阪	6.2	2015年7月31日
R-60	レジディア岡山駅前	1.7	2015年7月31日
R-61	レジディア京都岡崎	14.1	2015年7月31日
R-62	レジディア仙台一番町	2.4	2015年7月31日
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	2015年7月31日
R-64	レジディア高宮	6.1	2015年7月31日
R-65	レジディア桑園	1.4	2015年7月31日
R-66	レジディア天神	3.4	2015年7月31日
R-67	レジディア薬院大通	4.5	2015年7月31日
R-68	レジディア博多Ⅱ	1.8	2015年7月31日
R-69	レジディア警固	2.3	2015年7月31日

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-70	レジディア白壁	4.4	2015年7月31日
	ポートフォリオ全体	2.4	2015年7月31日

E. 運用資産の資本的支出

a. 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
レジディア天神橋 (大阪府大阪市北区)	大規模修繕工事	自 2015年 9月 至 2016年 1月	68	—	—
レジディア葛西 (東京都江戸川区)	大規模修繕工事	自 2015年 9月 至 2016年 1月	63	—	—
レジディア上池袋 (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2015年 9月 至 2016年 1月	30	—	—
レジディア六本木檜町公園 (東京都港区)	専有部バリューアップ工事	自 2015年 8月 至 2016年 1月	30	—	—
レジディア芝浦 (東京都港区)	専有部バリューアップ工事	自 2015年 8月 至 2016年 1月	14	—	—

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464百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用522百万円とあわせ、合計987百万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)
レジディア麻布十番Ⅱ (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2015年 4月 至 2015年 7月	41
レジディア新宿イースト (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2015年 4月 至 2015年 7月	37
レジディア国分寺 (東京都国分寺市)	大規模修繕工事	自 2014年11月 至 2015年 2月	33
その他不動産	リニューアル工事等		352
合計			464

(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6期	第7期	第8期	第9期	第10期
	自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日	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
当期首積立金残高	1,671	1,625	1,684	1,618	1,614
当期積立額	357	455	524	565	534
当期積立金取崩額	403	397	590	569	725
次期繰越額	1,625	1,684	1,618	1,614	1,423

F. 賃貸借状況の概要

2015年7月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸借状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,301.12	95.0	115	110	95.7	1	13,692	21,160
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	1,477.86	83.5	28	23	82.1	1	4,673	8,002
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,300.50	91.4	42	38	90.5	1	5,670	7,438
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,659.39	93.4	86	80	93.0	1	10,531	15,624
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,078.11	95.4	35	33	94.3	1	4,969	20,261
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,126.25	93.7	39	36	92.3	1	5,214	9,520
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	12,517
P-15	レジディア代々木の杜	723.10	723.10	100.0	22	22	100.0	1	3,260	3,987
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	3,914	4,205
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	1,617.10	92.8	54	50	92.6	1	6,901	9,790
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,110.32	91.1	48	44	91.7	1	4,538	6,742
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,299.12	97.7	65	64	98.5	1	8,806	13,776
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	866.29	85.0	37	32	86.5	1	3,990	6,632
P-25	レジディア恵比寿	653.04	553.45	84.7	26	23	88.5	1	2,689	4,359
P-26	レジディア目黒	701.01	620.96	88.6	20	17	85.0	1	2,988	33,324
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,733.63	100.0	76	76	100.0	1	8,799	12,950
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,212.41	97.3	67	65	97.0	1	10,240	21,875
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	488.51	100.0	18	18	100.0	1	1,884	2,223
P-32	レジディア代々木	464.64	430.72	92.7	16	15	93.8	1	1,709	2,436
P-33	レジディア西新宿	478.57	478.57	100.0	19	19	100.0	1	2,053	2,994
P-34	レジディア経堂	509.66	466.43	91.5	15	14	93.3	1	1,538	2,363
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,118.38	89.5	48	43	89.6	1	4,912	8,480
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,168.43	98.8	61	60	98.4	1	11,605	32,623
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,574.90	90.5	70	62	88.6	1	6,289	9,951
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,499.13	96.6	122	118	96.7	1	10,804	15,077
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,385.65	95.6	34	32	94.1	1	5,882	8,200
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,310.72	96.8	63	61	96.8	1	6,555	8,676
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,401.37	98.5	52	51	98.1	1	6,125	7,891
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,140.32	96.4	52	50	96.2	1	4,892	6,886
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,284.03	97.1	40	39	97.5	1	5,598	9,404
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,435.93	100.0	28	28	100.0	1	5,618	8,805
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,820.19	92.8	65	60	92.3	1	11,287	18,453
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,402.10	97.6	68	66	97.1	1	16,407	24,993
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,208.46	89.4	37	32	86.5	1	5,916	8,082
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,829.95	96.5	125	120	96.0	1	31,717	83,065
P-51	レジディア代官山	2,067.08	2,031.95	98.3	42	41	97.6	1	9,308	13,385

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,912.59	97.0	85	83	97.6	1	12,300	19,716
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,803.29	4,415.79	91.9	88	80	90.9	1	16,629	30,839
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	142,624
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,611.10	91.7	78	71	91.0	1	13,298	23,770
P-58	レジディア南青山	782.33	599.34	76.6	13	10	76.9	1	2,196	3,250
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,367.00	93.0	64	59	92.2	1	8,615	13,447
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,536.66	97.1	31	30	96.8	1	6,476	8,548
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,969.68	97.3	39	38	97.4	1	9,093	12,997
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,840.03	94.9	113	107	94.7	1	28,973	56,301
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,233.50	96.0	40	38	95.0	1	6,345	11,686
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,638.51	92.4	65	60	92.3	1	9,432	15,883
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,703.54	98.4	47	46	97.9	1	7,942	10,974
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,979.89	97.9	48	47	97.9	1	8,218	11,037
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,534.57	100.0	43	43	100.0	1	6,269	10,277
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,866.49	96.5	34	33	97.1	1	6,380	10,704
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,263.92	91.3	74	67	90.5	1	9,107	13,005
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	996.72	96.2	26	25	96.2	1	4,427	6,249
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,595.98	95.0	19	18	94.7	1	4,884	8,951
P-73	レジディア芝浦	8,508.36	7,625.48	89.6	154	138	89.6	1	23,464	38,094
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,151.58	93.8	16	15	93.8	1	4,309	7,766
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,270.18	97.2	118	115	97.5	1	23,817	57,650
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	13,490.67	13,126.42	97.3	191	185	96.9	1	48,203	113,313
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,473.68	100.0	16	16	100.0	1	4,741	9,936
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	8,530	23,000
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	2,173.62	100.0	26	26	100.0	1	7,297	9,133
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	3,741.19	96.0	72	69	95.8	1	13,346	39,289
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	1,791.67	89.7	66	59	89.4	1	7,282	11,637
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,826.12	95.9	70	67	95.7	1	17,612	24,995
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,176.34	91.8	167	154	92.2	1	18,497	37,288
P-91	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,169.73	97.0	31	30	96.8	1	5,160	13,602
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,127.78	100.0	17	17	100.0	1	4,779	26,705
P-93	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,612.65	100.0	48	48	100.0	1	7,056	10,647
P-94	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	1,929.98	88.9	90	79	87.8	1	8,207	12,100
P-95	レジディア白金高輪	1,888.07	1,522.71	80.6	53	44	83.0	1	6,788	8,280
P-96	レジディア中落合	5,529.19	5,190.62	93.9	187	176	94.1	1	18,730	24,623
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,259.45	100.0	50	50	100.0	1	5,916	9,475
P-98	アルティスコート南青山	1,717.68	1,673.34	97.4	23	22	95.7	1	8,350	15,236

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	2,778.13	95.3	90	85	94.4	1	12,682	26,148
P-100	レジディア高輪桂坂	1,037.58	993.03	95.7	45	43	95.6	1	4,553	7,932
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	624.00	96.8	26	25	96.2	1	3,149	5,676
P-102	レジディア新宿御苑	844.76	802.57	95.0	38	36	94.7	1	3,773	7,225
P-103	レジディア南品川	1,515.01	1,515.01	100.0	50	50	100.0	1	5,983	7,358
P-104	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,587.18	95.5	118	112	94.9	1	16,348	25,974
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,766.64	96.0	48	46	95.8	1	6,668	9,927
P-106	レジディア品川	1,224.18	1,160.91	94.8	36	34	94.4	1	4,874	7,654
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,370.42	92.9	105	98	93.3	1	10,047	15,830
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	4,020.68	97.8	166	162	97.6	1	15,602	27,668
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	1,816.14	100.0	47	47	100.0	1	6,399	11,106
C-6	メゾンエクレール江古田	1,616.64	1,557.27	96.3	94	91	96.8	1	5,607	7,122
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,863.59	96.4	127	122	96.1	1	15,830	37,567
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,874.00	95.6	70	68	97.1	1	7,586	5,193
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,378.84	100.0	48	48	100.0	1	4,988	8,870
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	3,495.96	98.7	137	136	99.3	1	15,819	40,860
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,827.25	94.7	81	77	95.1	1	8,855	26,995
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,266.48	98.6	157	155	98.7	1	18,879	42,368
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,460.82	93.0	28	26	92.9	1	4,120	5,735
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,631.80	95.2	83	78	94.0	1	9,856	12,111
C-18	レジディア上池袋	979.04	953.64	97.4	44	43	97.7	1	3,460	4,925
C-19	レジディア新中野	615.28	594.97	96.7	24	23	95.8	1	2,313	4,198
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,253.22	91.6	63	58	92.1	1	5,190	5,465
C-22	レジディア築地	2,043.00	2,043.00	100.0	54	54	100.0	1	8,077	12,240
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,496.38	87.4	96	86	89.6	1	9,050	14,924
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	697.16	90.5	31	28	90.3	1	3,151	8,386
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	1,350.15	93.1	63	59	93.7	1	5,507	7,765
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,597.68	94.3	40	38	95.0	1	5,742	9,073
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,816.18	94.1	78	73	93.6	1	7,107	12,780
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,843.09	92.5	105	97	92.4	1	12,283	19,055
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,117.96	91.9	99	90	90.9	1	10,888	17,067
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,970.11	100.0	104	104	100.0	1	17,325	10,075
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	1,041.86	94.3	33	31	93.9	1	4,021	6,333

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-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,592.22	98.1	39	38	97.4	1	6,006	11,412
C-38	レジディア池上	764.84	764.84	100.0	19	19	100.0	1	2,313	3,393
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	848.24	100.0	25	25	100.0	1	3,454	5,549
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	2,023.58	95.6	45	43	95.6	1	7,179	11,907
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,826.54	100.0	49	49	100.0	1	6,091	9,015
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,831.26	95.6	45	43	95.6	1	6,764	9,647
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,310.05	91.2	69	63	91.3	1	8,416	13,521
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	2,033.14	96.6	60	58	96.7	1	6,983	10,026
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	1,983.84	93.6	36	34	94.4	1	6,765	10,739
C-46	レジディア目白	13,069.70	12,534.84	95.9	162	151	93.2	1	32,410	105,218
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,177.89	100.0	29	29	100.0	1	4,435	8,093
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	35,206
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	12,562	19,919
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	6,077	7,191
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,360.63	96.3	98	94	95.9	1	12,588	20,526
C-54	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,009.00	95.4	119	114	95.8	1	14,564	37,108
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,884.58	97.9	175	170	97.1	1	25,426	42,343
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,803.80	99.1	101	100	99.0	1	10,030	17,751
C-57	レジディア門前仲町	1,458.45	1,243.90	85.3	68	58	85.3	1	5,186	8,436
C-58	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,041.10	96.1	80	77	96.3	1	11,811	19,612
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,447.71	94.7	75	71	94.7	1	6,580	8,903
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,481.16	98.7	66	65	98.5	1	6,271	14,505
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,655.68	96.5	55	53	96.4	1	10,092	29,818
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,930.52	95.6	89	85	95.5	1	12,628	28,311
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	1,381.71	98.4	53	52	98.1	1	5,494	9,908
C-65	レジディアタワー上池袋	31,250.61	29,890.52	95.6	472	445	94.3	1	108,638	456,011
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	1,828.81	91.6	72	67	93.1	1	6,811	12,364
C-71	レジディア大島	1,824.39	1,741.35	95.4	87	83	95.4	1	6,664	9,299
C-72	レジディア町屋	2,640.34	2,554.81	96.8	55	53	96.4	1	6,391	6,721
C-73	レジディア上野池之端	2,426.47	2,220.33	91.5	71	66	93.0	1	7,988	9,801
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	2,353	4,348
C-76	レジディア中野	825.84	805.41	97.5	30	29	96.7	1	3,383	6,191

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-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	1,976.86	97.3	58	56	96.6	1	6,936	13,606
C-79	レジディア秋葉原	1,415.80	1,331.00	94.0	40	38	95.0	1	5,203	7,385
C-80	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,301.28	98.3	60	59	98.3	1	5,095	7,574
C-81	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,586.48	100.0	65	65	100.0	1	6,966	7,455
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,322.78	96.3	77	74	96.1	1	9,440	21,199
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,666.06	97.5	55	54	98.2	1	9,589	14,236
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	1,971.92	97.5	39	38	97.4	1	4,302	7,488
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,431.44	100.0	44	44	100.0	1	6,694	11,595
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	1,542.76	88.1	41	36	87.8	1	5,203	19,510
S-11	東京・スチューデントハウス和光	1,684.02	1,684.02	100.0	127	127	100.0	1	4,363	8,890
S-12	レジディア国分寺	879.44	879.44	100.0	33	33	100.0	1	3,053	5,129
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,238.13	94.9	102	96	94.1	1	8,330	13,409
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	2,440.46	95.3	68	65	95.6	1	8,654	14,324
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	2,034.53	91.9	48	44	91.7	1	7,014	11,576
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	25,782.04	98.8	416	414	99.5	1	80,992	56,230
S-21	メゾン八千代台	3,506.54	3,074.84	87.7	39	36	92.3	1	5,804	69,123
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-23	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-24	レジディア浦安	3,692.76	3,587.76	97.2	146	141	96.6	1	13,073	45,445
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,743.00	97.6	85	83	97.6	1	5,760	9,244
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,470.00	94.6	74	70	94.6	1	4,902	7,297
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,548.74	98.7	75	74	98.7	1	5,348	8,996
S-28	レジディア川崎	2,644.73	2,505.02	94.7	104	98	94.2	1	9,413	16,969
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	7,138
S-31	レジディア横濱馬車道	1,884.81	1,115.41	59.2	27	26	96.3	1	3,118	3,339
S-32	レジディア本厚木	1,215.90	1,146.90	94.3	49	46	93.9	1	3,709	8,557
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	16,432
R-4	レジディア東桜	3,084.03	3,084.03	100.0	91	91	100.0	1	7,512	9,394
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	2,150.93	89.9	44	40	90.9	1	4,671	4,330
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	3,930.33	99.4	155	154	99.4	1	7,891	9,965
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	2,062.64	97.6	78	76	97.4	1	5,586	6,059
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,525.27	97.0	161	156	96.9	1	14,172	16,951

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-13	KC21ビル	2,716.11	2,391.12	88.0	79	74	93.7	1	5,245	7,504
R-14	レジディア靱公園	2,741.46	2,533.53	92.4	94	87	92.6	1	7,477	7,356
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,902.94	97.3	116	112	96.6	1	12,528	33,541
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,528.12	93.0	198	185	93.4	1	15,120	19,000
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,160.55	94.2	124	117	94.4	1	9,546	15,646
R-19	レジディア天神南	3,179.96	3,123.33	98.2	56	55	98.2	1	5,992	6,174
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,566.51	97.5	39	38	97.4	1	2,499	2,353
R-21	マーレ	1,930.70	1,830.75	94.8	38	37	97.4	1	4,241	6,652
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,684.95	95.9	179	172	96.1	1	11,457	12,918
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,392.96	97.4	103	100	97.1	1	8,574	14,819
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,781.62	97.8	100	98	98.0	1	7,633	8,141
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,633.83	97.2	33	32	97.0	1	5,082	7,780
R-29	レジディア太秦	3,201.93	3,002.96	93.8	48	45	93.8	1	4,868	12,509
R-30	レジディア泉	9,715.22	9,516.98	98.0	122	120	98.4	1	21,701	42,670
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,798.16	96.9	56	54	96.4	1	6,793	7,235
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,189.00	95.9	27	26	96.3	1	4,475	7,457
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	6,111.23	98.1	109	107	98.2	1	13,408	36,488
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,549.94	96.0	108	104	96.3	1	7,372	5,387
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,684.19	100.0	57	57	100.0	1	4,843	5,841
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	3,175.54	94.2	127	121	95.3	1	9,219	10,454
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,256.99	94.1	84	79	94.0	1	6,528	7,569
R-41	レジディア江坂	2,177.04	2,122.47	97.5	68	66	97.1	1	6,188	7,506
R-42	レジディア西新	7,282.78	7,045.78	96.7	173	168	97.1	1	16,230	28,462
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	3,068.60	98.4	122	120	98.4	1	8,882	12,924
R-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,473.52	96.4	196	188	95.9	1	18,203	25,807
R-45	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,470.50	91.1	56	51	91.1	1	6,116	6,543
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	4,243.06	3,990.13	94.0	97	91	93.8	1	11,118	16,438
R-47	レジディア丸の内	2,349.52	2,245.72	95.6	86	82	95.3	1	6,118	9,077
R-48	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,867.98	96.4	168	163	97.0	1	11,563	13,248
R-49	レジディア御所東	2,601.26	2,351.21	90.4	57	54	94.7	1	7,167	6,660
R-50	レジディア洛北	2,101.83	1,978.88	94.2	75	71	94.7	1	5,346	5,084
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,641.04	99.3	178	177	99.4	1	23,220	33,376
R-52	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,924.41	96.8	67	65	97.0	1	10,815	10,394
R-53	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	7,708.72	91.0	127	117	92.1	1	18,600	19,338
R-54	レジディア榴岡	5,415.90	5,342.03	98.6	168	166	98.8	1	12,695	23,519
R-55	レジディア神戸元町	2,373.77	2,322.96	97.9	85	83	97.6	1	7,151	10,522
R-56	レジディア仙台本町	3,143.80	3,091.00	98.3	105	103	98.1	1	8,130	15,374
R-57	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	2,086.50	98.8	72	71	98.6	1	4,846	8,814

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-58	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,879.58	95.5	85	81	95.3	1	7,120	8,690
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	2,088.22	90.9	51	47	92.2	1	3,908	4,329
R-64	レジディア高宮	1,556.02	1,556.02	100.0	51	51	100.0	1	3,053	1,708
R-65	レジディア桑園	1,944.70	1,913.27	98.4	60	59	98.3	1	3,314	3,502
R-66	レジディア天神	3,175.04	3,030.72	95.5	88	84	95.5	1	6,393	4,986
R-67	レジディア薬院大通	3,221.40	3,221.40	100.0	91	91	100.0	1	6,862	5,271
R-68	レジディア博多II	3,592.60	3,423.35	95.3	124	119	96.0	1	7,453	5,477
R-69	レジディア警固	2,293.82	2,167.34	94.5	86	81	94.2	1	5,410	7,258
R-70	レジディア白壁	2,449.20	2,282.24	93.2	70	66	94.3	1	5,440	9,213
合計		757,856.84	730,573.59	96.4	20,122	19,436	96.6	249	2,357,044	4,235,555

最近5年の稼働率(%) (注9)	第1期末(2011年1月31日)	95.7
	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

- (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、2015年7月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別(前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 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、2015年7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13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、2015年7月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。）を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2015年7月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。））が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、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、2015年7月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2015年7月31日現在における残高の合計（以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2015年7月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の2015年7月31日現在における残高（以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9)「最近5年の稼働率」とは、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合（小数点第2位を四捨五入）をそれぞれ示しています。

G. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	2015年 2月末 (%)	2015年 3月末 (%)	2015年 4月末 (%)	2015年 5月末 (%)	2015年 6月末 (%)	2015年 7月末 (%)
P-2	レジディア島津山	89.7	93.6	93.4	96.6	96.4	95.0
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	100.0	93.3	96.8	90.2	82.7	83.5
P-7	レジディア池尻大橋	93.5	93.5	91.3	91.3	91.4	91.4
P-9	レジディア九段下	98.9	98.9	96.4	95.3	95.5	93.4
P-10	レジディア幡ヶ谷	100.0	98.1	96.1	96.1	98.1	95.4
P-13	レジディア桜上水	100.0	100.0	93.7	93.7	93.7	93.7
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	94.3	94.3	91.2	96.9	100.0	100.0
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	97.5	95.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-19	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	95.3	97.7	98.8	96.9	95.7	92.8
P-22	レジディア新宿イースト	98.0	100.0	96.1	96.1	96.1	91.1
P-23	レジディア神田岩本町	94.5	94.5	94.0	92.2	93.5	97.7
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	97.5	95.0	90.0	82.5	81.7	85.0
P-25	レジディア恵比寿	81.4	88.6	80.6	80.6	76.7	84.7
P-26	レジディア目黒	95.8	95.8	92.5	88.7	96.6	88.6
P-29	レジディア広尾Ⅱ	95.3	94.2	100.0	96.4	96.3	100.0
P-30	ピアネッタ汐留	96.0	92.1	96.0	96.0	96.0	97.3
P-31	レジディア駒沢大学	95.1	100.0	93.6	93.6	100.0	100.0
P-32	レジディア代々木	92.7	87.3	100.0	94.6	87.3	92.7
P-33	レジディア西新宿	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-34	レジディア経堂	93.9	93.9	100.0	87.7	79.2	91.5
P-35	レジディア大井町	95.7	98.0	93.7	91.5	91.5	89.5
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	97.6	97.4	97.6	98.9	96.5	98.8
P-37	レジディア上落合	96.4	96.4	95.2	90.5	94.1	90.5
P-38	レジディア東品川	98.3	98.4	96.7	95.8	95.8	96.6
P-39	レジディア目黒Ⅱ	88.5	91.4	91.4	85.3	91.4	95.6
P-40	レジディア虎ノ門	100.0	98.4	95.2	93.5	93.5	96.8
P-41	レジディア新御茶ノ水	98.4	98.5	90.7	87.7	97.0	98.5
P-42	レジディア神楽坂	94.7	100.0	98.1	100.0	98.2	96.4
P-43	レジディア大井町Ⅱ	100.0	97.7	100.0	100.0	97.1	97.1
P-45	レジディア自由が丘	97.1	97.1	96.2	100.0	100.0	100.0
P-47	レジディア水道橋	98.6	96.2	95.8	92.8	93.6	92.8
P-48	レジディアタワー乃木坂	95.7	95.2	96.9	97.2	98.5	97.6
P-49	レジディア赤坂	91.9	94.9	94.9	91.8	90.4	89.4
P-50	レジディア西麻布	95.4	94.4	92.0	94.4	95.8	96.5
P-51	レジディア代官山	93.6	97.8	97.8	97.8	100.0	98.3
P-52	レジディア市ヶ谷	96.8	99.3	97.5	97.7	96.1	97.0

物件 番号	物件名称	2015年 2月末 (%)	2015年 3月末 (%)	2015年 4月末 (%)	2015年 5月末 (%)	2015年 6月末 (%)	2015年 7月末 (%)
P-53	レジディア六本木檜町公園	91.0	92.1	94.4	94.0	93.3	91.9
P-55	レジディアタワー目黒不動前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-56	レジディア三軒茶屋	99.1	96.4	96.4	94.5	94.5	91.7
P-58	レジディア南青山	93.9	100.0	83.4	89.2	76.6	76.6
P-59	レジディア神田東	98.5	97.7	96.3	96.9	97.5	93.0
P-60	レジディア東麻布	94.2	100.0	100.0	97.1	93.9	97.1
P-61	レジディア恵比寿南	95.5	87.3	91.1	95.5	95.5	97.3
P-62	レジディアタワー麻布十番	96.3	95.7	94.4	92.9	89.2	94.9
P-63	レジディア渋谷	93.9	96.0	100.0	98.0	98.0	96.0
P-64	レジディア中延	95.5	95.3	93.9	91.0	91.0	92.4
P-65	レジディア麻布台	98.4	94.3	95.9	95.8	98.4	98.4
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	98.0	98.0	93.7	95.9	98.0	97.9
P-67	レジディア神田	94.9	97.9	98.0	94.8	92.7	100.0
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	100.0	100.0	100.0	96.5	96.5	96.5
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	90.9	95.1	91.3	92.6	92.6	91.3
P-70	レジディア広尾南	100.0	92.5	100.0	100.0	100.0	96.2
P-72	レジディア目白御留山	84.1	85.5	89.2	95.0	95.0	95.0
P-73	レジディア芝浦	95.3	95.3	94.1	92.8	91.0	89.6
P-74	レジディア御殿山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	93.8
P-75	レジディア祐天寺	98.9	99.2	100.0	97.8	96.6	97.2
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバン ウイング	95.3	97.5	99.2	95.8	97.5	97.3
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	92.3	96.2	100.0	100.0	100.0	100.0
P-85	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	94.0	94.0	91.8	93.4	93.4	96.0
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	93.1	91.7	95.6	95.0	93.6	89.7
P-89	レジディアタワー中目黒	96.8	98.4	98.2	99.3	95.9	95.9
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	95.7	94.8	95.3	93.7	93.7	91.8
P-91	レジディア目黒Ⅲ	97.5	97.0	100.0	100.0	100.0	97.0
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	95.4	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-93	レジディア九段下Ⅱ	100.0	96.1	90.4	95.3	98.4	100.0
P-94	レジディア大森Ⅱ	98.9	96.8	100.0	95.8	94.1	88.9
P-95	レジディア白金高輪	96.0	96.0	96.0	96.0	88.1	80.6
P-96	レジディア中落合	95.9	95.3	94.2	92.5	93.1	93.9
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	94.1	96.0	95.8	97.8	98.0	100.0
P-98	アルティスコート南青山	83.1	90.0	95.6	100.0	97.4	97.4
P-99	レジディア四谷三丁目	95.8	97.2	96.0	93.8	94.5	95.3
P-100	レジディア高輪桂坂	91.2	97.7	97.7	97.9	100.0	95.7
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	100.0	87.0	87.0	89.9	96.8	96.8

物件 番号	物件名称	2015年 2月末 (%)	2015年 3月末 (%)	2015年 4月末 (%)	2015年 5月末 (%)	2015年 6月末 (%)	2015年 7月末 (%)
P-102	レジディア新宿御苑	95.0	100.0	97.5	100.0	97.5	95.0
P-103	レジディア南品川	-	100.0	98.3	98.3	95.3	100.0
P-104	チェスターコート御茶ノ水	-	-	96.3	96.2	94.8	95.5
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	-	-	97.7	97.7	97.7	96.0
P-106	レジディア品川	-	-	100.0	96.5	94.8	94.8
C-1	レジディア三越前	95.2	99.2	95.3	93.0	91.4	92.9
C-2	レジディア蒲田	98.8	98.0	97.1	96.3	97.6	97.8
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	96.1	100.0	96.4	97.8	96.4	100.0
C-6	メゾンエクレール江古田	92.5	98.9	98.9	94.6	95.7	96.3
C-7	レジディア上野御徒町	97.5	100.0	97.2	97.0	96.0	96.4
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	100.0	95.6	97.8	100.0	97.8	95.6
C-9	レジディア両国	100.0	100.0	98.4	98.4	98.4	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	98.2	98.7	98.7	100.0	98.7	98.7
C-13	レジディア大森東	95.8	98.9	98.9	98.9	95.8	94.7
C-15	レジディア錦糸町	99.5	97.2	98.6	96.3	97.7	98.6
C-16	レジディア根岸	100.0	100.0	100.0	96.4	96.4	93.0
C-17	レジディア新川	100.0	93.3	95.3	92.6	96.1	95.2
C-18	レジディア上池袋	95.8	100.0	97.9	95.3	95.3	97.4
C-19	レジディア新中野	86.7	90.0	83.5	83.5	90.1	96.7
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	93.8	97.1	95.5	92.4	90.0	91.6
C-22	レジディア築地	98.2	97.1	98.5	94.0	97.0	100.0
C-23	レジディア笹塚	93.4	94.3	86.3	86.3	87.6	87.4
C-24	レジディア京橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-25	レジディア多摩川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-26	レジディア後楽園	100.0	97.2	100.0	97.2	93.9	90.5
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	100.0	98.4	96.2	96.2	92.4	93.1
C-31	レジディア月島	92.5	100.0	95.5	87.5	87.0	94.3
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	93.9	98.8	97.7	97.7	96.5	94.1
C-33	レジディア月島Ⅱ	96.5	95.4	94.0	94.9	95.3	92.5
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	93.4	94.1	93.3	91.7	94.9	91.9
C-35	レジディア文京音羽	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-36	レジディア文京千石	100.0	97.1	90.8	97.1	97.1	94.3
C-37	レジディア文京湯島	95.3	100.0	100.0	97.8	95.9	98.1
C-38	レジディア池上	96.7	97.1	100.0	100.0	100.0	100.0
C-39	レジディア日本橋人形町	90.3	91.6	95.2	86.9	91.8	100.0
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	98.0	100.0	96.1	91.7	93.1	95.6

物件 番号	物件名称	2015年 2月末 (%)	2015年 3月末 (%)	2015年 4月末 (%)	2015年 5月末 (%)	2015年 6月末 (%)	2015年 7月末 (%)
C-41	レジディア入谷	87.6	90.0	97.2	95.6	97.2	100.0
C-42	レジディア日本橋浜町	93.4	97.9	100.0	97.9	93.3	95.6
C-43	レジディア新御徒町	95.7	96.4	96.6	95.4	94.2	91.2
C-44	レジディア千鳥町	93.3	94.8	89.7	89.9	94.9	96.6
C-45	レジディア新川Ⅱ	96.7	96.9	95.6	94.1	98.5	93.6
C-46	レジディア目白	97.5	98.4	96.2	97.1	97.9	95.9
C-47	レジディア葛西	93.3	96.6	97.0	100.0	100.0	100.0
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	100.0	98.7	99.4	99.4	97.4
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	96.9	96.9
C-53	レジディア文京本駒込	98.1	100.0	97.0	95.6	93.7	96.3
C-54	レジディア月島Ⅲ	99.3	96.0	94.7	95.4	91.5	95.4
C-55	レジディア南千住	97.2	98.1	95.1	97.0	96.6	97.9
C-56	レジディア荻窪	97.9	94.1	95.9	95.6	98.1	99.1
C-57	レジディア門前仲町	100.0	28.0	42.7	64.7	69.1	85.3
C-58	レジディア御茶ノ水	100.0	100.0	100.0	100.0	97.5	96.1
C-59	レジディア大森	98.7	100.0	98.7	97.4	97.4	94.7
C-60	レジディア中村橋	100.0	98.7	97.3	98.7	100.0	98.7
C-61	レジディア勝どき	98.2	100.0	96.7	96.3	96.9	96.5
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	95.6	97.8	94.9	93.5	93.5	95.6
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	98.4	98.4	96.8	91.9	96.8	98.4
C-65	レジディアタワー上池袋	96.9	96.1	94.4	95.6	94.7	95.6
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	98.1	95.8	94.6	92.6	92.4	91.6
C-71	レジディア大島	100.0	98.9	98.9	98.8	96.6	95.4
C-72	レジディア町屋	100.0	97.7	94.3	94.3	99.1	96.8
C-73	レジディア上野池之端	96.0	95.0	96.3	97.5	93.2	91.5
C-74	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-75	レジディア東日本橋	92.7	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-76	レジディア中野	100.0	100.0	97.5	97.5	97.5	97.5
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	88.2	97.9	93.3	95.4	95.7	97.3
C-79	レジディア秋葉原	-	-	94.0	97.0	94.0	94.0
C-80	レジディア浅草吾妻橋	-	-	100.0	98.3	100.0	98.3

物件 番号	物件名称	2015年 2月末 (%)	2015年 3月末 (%)	2015年 4月末 (%)	2015年 5月末 (%)	2015年 6月末 (%)	2015年 7月末 (%)
C-81	レジディア大森Ⅲ	-	-	89.9	89.5	94.5	100.0
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	-	-	98.3	98.3	98.3	96.3
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	-	-	94.1	92.6	97.5	97.5
S-2	チェスターハウス川口	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	97.5
S-4	レジディア東松戸	100.0	100.0	97.7	97.7	100.0	100.0
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	94.6	91.8	94.5	97.3	94.4	88.1
S-11	東京・スチューデントハウス和光	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-12	レジディア国分寺	84.7	90.9	100.0	97.0	97.0	100.0
S-14	レジディア横濱関内	97.3	97.5	98.2	99.1	97.4	94.9
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	97.6	95.5	98.9	100.0	98.8	95.3
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	95.9	93.9	91.9	89.8	89.8	91.9
S-20	バシフィックロイヤルコートみなとみ らい オーシャンタワー	98.8	98.8	98.8	98.8	98.8	98.8
S-21	メゾン八千代台	89.6	91.6	91.6	89.7	87.7	87.7
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	93.7	94.9	94.3	96.6	96.6	97.2
S-25	レジディア南行徳	100.0	100.0	98.8	98.8	98.8	97.6
S-26	レジディア浦安Ⅱ	97.3	98.6	97.3	95.9	94.6	94.6
S-27	レジディア行徳	94.6	100.0	100.0	100.0	100.0	98.7
S-28	レジディア川崎	95.2	98.5	97.7	94.5	94.0	94.7
S-29	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-30	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-31	レジディア横濱馬車道	100.0	100.0	59.2	59.2	59.2	59.2
S-32	レジディア本厚木	88.7	100.0	92.5	88.7	90.5	94.3
R-2	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-4	レジディア東桜	95.7	94.4	95.6	99.0	98.9	100.0
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	90.3	96.0	98.0	95.9	97.9	89.9
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-10	レジディア博多	99.4	96.5	96.7	96.7	96.7	99.4
R-11	レジディア天神橋	95.6	97.2	94.7	97.5	98.8	97.6
R-12	レジディア三宮東	92.2	96.9	96.0	97.0	97.5	97.0
R-13	KC21ビル	90.9	90.9	89.3	90.0	88.0	88.0
R-14	レジディア鞆公園	96.0	97.8	97.1	95.0	91.2	92.4
R-15	レジディア京都駅前	97.5	98.7	97.3	98.0	98.0	97.3
R-16	レジディア高岳	96.1	96.7	92.7	91.7	95.0	93.0
R-17	レジディア日比野	93.5	94.6	94.2	93.4	94.2	94.2

物件 番号	物件名称	2015年 2月末 (%)	2015年 3月末 (%)	2015年 4月末 (%)	2015年 5月末 (%)	2015年 6月末 (%)	2015年 7月末 (%)
R-19	レジディア天神南	100.0	100.0	98.2	96.4	98.2	98.2
R-20	レジディア博多駅南	94.8	92.2	94.8	100.0	100.0	97.5
R-21	マーレ	97.4	100.0	100.0	93.0	94.8	94.8
R-24	レジディア南一条	97.6	99.1	95.7	96.6	99.1	95.9
R-25	レジディア大通西	97.9	97.3	96.6	95.3	95.1	97.4
R-26	レジディア北三条	99.0	96.8	96.9	98.4	99.3	97.8
R-27	レジディア白壁東	100.0	100.0	91.8	88.2	97.2	97.2
R-29	レジディア太秦	95.9	94.0	91.8	91.5	91.5	93.8
R-30	レジディア泉	94.9	98.5	96.9	99.3	97.9	98.0
R-31	レジディア円山北五条	98.4	96.4	100.0	100.0	98.4	96.9
R-32	レジディア徳川	96.7	100.0	100.0	100.0	100.0	95.9
R-34	レジディア大通公園	100.0	97.1	96.5	96.2	96.1	98.1
R-35	レジディア谷町	97.3	98.3	100.0	96.2	95.9	96.0
R-36	レジディア久屋大通	95.7	98.6	93.0	94.7	96.9	100.0
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	92.7	95.8	92.7	92.7	93.5	94.2
R-40	レジディア京町堀	90.2	98.7	93.9	93.8	96.5	94.1
R-41	レジディア江坂	97.7	98.8	90.3	86.8	94.0	97.5
R-42	レジディア西新	94.7	96.3	94.7	97.3	98.1	96.7
R-43	レジディア鶴舞	97.7	98.4	93.0	93.8	96.1	98.4
R-44	レジディア神戸磯上	93.7	94.2	95.1	95.5	96.8	96.4
R-45	レジディア北二条イースト	100.0	100.0	96.7	96.4	95.0	91.1
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	91.5	90.0	94.1	95.0	93.8	94.0
R-47	レジディア丸の内	92.3	96.7	96.6	95.6	97.8	95.6
R-48	レジディア札幌駅前	99.0	98.7	98.0	98.1	95.8	96.4
R-49	レジディア御所東	93.0	92.1	95.2	96.9	91.6	90.4
R-50	レジディア洛北	84.1	93.9	94.1	96.2	96.2	94.2
R-51	レジディア都島I・II	98.2	98.9	97.8	97.2	97.8	99.3
R-52	レジディアタワー仙台	100.0	100.0	98.4	98.4	98.4	96.8
R-53	レジディア東桜II	93.1	92.9	89.3	88.0	90.5	91.0
R-54	レジディア榴岡	99.5	97.8	99.2	97.6	99.2	98.6
R-55	レジディア神戸元町	100.0	97.8	89.4	92.1	95.7	97.9
R-56	レジディア仙台本町	100.0	97.5	98.3	98.3	98.3	98.3
R-57	レジディア仙台原ノ町	100.0	100.0	100.0	96.8	97.6	98.8
R-58	レジディア南一条イースト	95.2	98.8	96.7	94.8	96.3	95.5
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
R-63	レジディア北二条イーストII	100.0	100.0	95.5	95.5	93.2	90.9

物件 番号	物件名称	2015年 2月末 (%)	2015年 3月末 (%)	2015年 4月末 (%)	2015年 5月末 (%)	2015年 6月末 (%)	2015年 7月末 (%)
R-64	レジディア高宮	100.0	100.0	94.6	100.0	100.0	100.0
R-65	レジディア桑園	100.0	95.1	95.0	95.0	96.6	98.4
R-66	レジディア天神	94.3	96.6	94.3	96.6	95.5	95.5
R-67	レジディア薬院大通	93.4	92.3	95.6	97.8	98.9	100.0
R-68	レジディア博多Ⅱ	99.1	97.4	96.2	93.7	95.3	95.3
R-69	レジディア警固	93.2	96.8	93.2	96.8	96.8	94.5
R-70	レジディア白壁	96.1	91.3	88.6	88.6	89.8	93.2
全運用不動産稼働率		97.0	97.3	96.5	96.3	96.4	96.4

(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。