

2016年7月期 決算短信 (REIT)

2016年9月6日

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

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

有価証券報告書提出予定日 2016年10月28日 分配金支払開始予定日 2016年10月7日
 決算補足説明資料作成の有無 有
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

1. 2016年7月期の運用、資産の状況 (2016年2月1日～2016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	%
2016年7月期	15,444	2.4	7,727	3.2	6,206	4.3	6,205	4.3
2016年1月期	15,082	0.6	7,489	△ 0.2	5,951	0.1	5,951	0.1

	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
2016年7月期	円 4,773	% 3.0	% 1.4	% 40.2
2016年1月期	円 4,577	% 2.9	% 1.4	% 39.5

(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
2016年7月期	円 4,774	百万円 6,206	円 0	円 0	% 100.0	% 3.0
2016年1月期	円 4,578	百万円 5,951	円 0	円 0	% 100.0	% 2.9

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
2016年7月期	百万円 448,160	百万円 207,915	% 46.4	円 159,935
2016年1月期	百万円 440,108	百万円 207,661	% 47.2	円 159,739

(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
2016年7月期	百万円 9,684	百万円 △9,335	百万円 1,610	百万円 16,853
2016年1月期	百万円 8,792	百万円 △2,052	百万円 △7,175	百万円 14,893

2. 2017年1月期（2016年8月1日～2017年1月31日）及び2017年7月期（2017年2月1日～2017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
2017年1月期	15,399	△0.3	7,663	△0.8	6,210	0.1	6,210	0.1	4,859	0
2017年7月期	15,709	2.0	7,723	0.8	6,386	2.8	6,385	2.8	4,979	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) (2017年1月期) 4,600円 (2017年7月期) 4,730円

(注) 2017年1月期分配金の支払原資には349百万円(1口当たり259円)、2017年7月期分配金の支払原資には336百万円(1口当たり249円)の一時差異等調整積立金の取崩額がそれぞれ含まれており、当期純利益の金額とは異なります。なお、上記運用状況の予想につきましては、後記「2. 運用方針及び運用状況 (2) 運用状況 (2) 次期の見通し C. 運用状況の見通し」をご参照ください。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

- | | | | | |
|------------------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を
含む) | 2016年7月期 | 1,300,000口 | 2016年1月期 | 1,300,000口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2016年7月期 | 0口 | 2016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、30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、3～13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（2016年4月26日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（2016年4月26日提出）における「投資方針」、「投資対象」及び「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

1) 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

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

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

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

以下は、本投資法人の2014年1月期(第7期)以後の運用実績です。

期	2014年1月期 (第7期)	2014年7月期 (第8期)	2015年1月期 (第9期)	2015年7月期 (第10期)	2016年1月期 (第11期)	2016年7月期 (第12期)
運用日数	184日	181日	184日	181日	184日	182日
期中物件取得(注1)	計79億円	計158億円	計222億円	計136億円	計17億円	計86億円
期中物件売却(注1)	-	-	計293億円	-	-	8億円
期末保有物件 取得価格合計額	4,018億円	4,176億円	4,105億円	4,241億円	4,258億円	4,336億円
期末保有物件数	210物件	221物件	240物件	249物件	251物件	255物件
期中平均稼働率	96.4%	96.4%	96.1%	96.6%	96.5%	96.8%
当期純利益/口(注2)	4,415円	4,523円	5,070円	4,572円	4,577円	4,773円
1口当たり分配金	4,615円	4,593円	5,130円	4,572円	4,578円	4,774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 高稼働率の維持・賃料水準の引上げ・原状回復工事費用の最適化による内部成長

高稼働率を維持（期中平均96.8%）するとともに、賃料水準の引上げを実現。また、テナント入替時の原状回復工事における工事内容の最適化により費用を抑制するとともに、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 スポンサーが開発した築浅物件の取得による着実な外部成長

スポンサーパイプラインを活用した築浅4物件の取得を中心に計5物件（取得価格計86億円）を新規取得。また、ポートフォリオの質及び収益性向上を目的として築年数が経過した1物件（売却価格8億円）を売却。

③ 低金利環境を活かした財務基盤の強化

低金利環境であることを踏まえ、住宅系J-REITとして初となる期間15年の投資法人債の発行等により長期性資金を調達。この結果、借入金及び投資法人債の残存年数長期化を実現するとともに、平均支払金利水準も着実に低減。

これら諸施策を実施した結果、当期の運用実績は、以下の通りとなりました。

（単位：百万円）

項目	前期実績	期初業績予想 (注3)	当期実績		
			対前期実績	対期初業績予想	
営業収益	15,082	15,363	15,444	+361	+80
営業利益	7,489	7,509	7,727	+238	+217
経常利益	5,951	5,967	6,206	+254	+238
当期純利益	5,951	5,967	6,205	+254	+238
当期純利益/口	4,577円	4,590円	4,773円	+196円 (注4)	+183円 (注4)
1口当たり分配金	4,578円	4,590円	4,774円	+196円	+184円

(注3) 期初業績予想とは、2016年3月11日付「2016年1月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。以下同じです。

(注4) 当期純利益/口の端数は考慮していません。

期初業績予想との比較においては、当初予想を上回る、合併来最高水準の稼働率を達成したことに加え、賃料水準の引上げ及び原状回復工事費用の抑制等ができたこと、また、調達金利の低下に伴い支払利息の低減等が実現したことから、増収増益を達成しました。この結果、当期純利益/口は4,773円となり、1口当たり分配金は期初業績予想の金額4,590円から184円増配し、4,774円としました。

a) 高稼働率の維持・賃料水準の引き上げ・原状回復工事費用の最適化による内部成長

- 合併来最高水準の期中平均稼働率・着実な賃料上昇 -

当期は賃貸住宅市場における繁忙期（注5）であり、かつ賃貸住宅市場における需給が逼迫していることを背景として、期中平均稼働率は合併来最高水準となる96.8%を記録しました。また、テナント入替時及び更新時の賃料引上げに注力するとともに、一部の物件においてマスターリース契約種別の変更（賃料保証型からパス・スルー型への変更）を行ったことから、ポートフォリオ全体の賃料水準は期首に比べ0.45%上昇しました（注6）。賃貸住宅市場においては、引き続き東京23区を含む首都圏・主要政令指定都市への人口流入は継続する見込みである一方、本投資法人が保有する賃貸住宅と競合すると考えられる賃貸住宅の新規供給は限定的であると見込まれることにより、今後も賃貸住宅市況は良好な状態を継続するものと考えています。

- 原状回復工事の最適化及び保有物件のバリューアップ（競争力強化） -

当期は、テナント入替時の原状回復工事において、工事内容の最適化を図ることにより、工事費を当初計画値より大幅に低減できました。また、従来より取り組んでいる専有部室内設備の更新や間取り変更等を通じたバリューアップ工事を計41住戸で実施し、新たに成約できた計18戸（注7）の住戸においては、従前の賃料に対して平均16.9%（注7）の賃料引き上げをすることができました。本投資法人では、引き続き適切な原状回復工事及びバリューアップ工事を継続し、更なる収益性の向上に注力していく予定です。

- サステナビリティ（持続可能性）確保に関する取組み -

本投資法人では、環境への配慮やテナント満足度の向上並びに地域社会への貢献にかかる取組みを実践しています。当期は、一部物件においてLED照明の導入、AEDの設置及びテナントへの防災グッズの配布等を行いました。

また、当期においては本投資法人が保有する2物件について、株式会社日本政策投資銀行が提供するDBJ Green Building認証を新たに取得しました。本認証は、物件の環境性能等を含む総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証し、その取組みを支援することを目的としています。本投資法人では従来より認証取得を推進しており、本取得により、本投資法人が保有する認証取得物件は計5物件となりました。

（注5） 本書においては、当該決算の対象となる運用期間において、新規の賃貸借契約が相対的に多く締結される傾向にある2月から4月までの期間が含まれる決算期を「繁忙期」と表現しています（本投資法人の場合は7月期が「繁忙期」となります。）。

（注6） 期首及び期末ともに本投資法人が保有しており、かつ稼働している全ての貸室を対象として、期末の賃料合計額を期首の賃料合計額で除して算出しています。

（注7） 2016年8月26日時点の状況を記載しています。

b) スポンサーが開発した築浅物件の取得による着実な外部成長

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

当期においても、スポンサーである伊藤忠商事株式会社が開発した築浅物件を計4物件（取得価格計80億円）、また第三者との相対取引により1物件（取得価格6億円）を取得しています。また2017年3月に竣工予定の新築物件（取得価格14億円）について、第三者との相対取引により竣工後に取得することを決定しています（取得予定日：2017年3月29日）。いずれの物件も各所在エリアにおける希少性の高い物件であり、取得競争が厳しい中においても本投資法人は着実に外部成長を実現しました。また前述の不動産売買市場を背景に、物件の立地環境及び築年数等から中長期的な物件の競争力の維持が見通しにくい1物件を売却しました。

これらの結果、当期末時点における本投資法人の保有資産は255物件、取得価格は計4,336億円となっております。引き続き住宅系J-REIT最大の資産規模を有しています。

c) 低金利環境を活かした財務戦略

本投資法人は、従来から掲げている、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、金利の固定化及び返済期限の分散化という財務方針を基に、当期においては総額243億円（平均調達年数9.5年、平均支払金利0.42%（注8）（注9））の資金調達を実施しました。

当期においては、長期金利が一層低下する中、財務基盤の強化を目的として、積極的に長期性資金の調達を実施するとともに、支払利息の低減に注力しました。特に当期においては、本投資法人として共に初となる期間15年の投資法人債の発行及び期間12年の借入金の調達を実現しました。

また、本投資法人の期あたり返済額は既存コミットメントライン極度額（200億円）以下に分散しており、中長期的な資金調達環境の変化への耐性を有した財務構造を維持しています。

これら当期の資金調達の結果、当期末時点における借入金等は総額2,338億円、平均調達年数7.3年、平均残存年数4.3年、平均支払金利1.05%（注9）となっています。

なお、現在、本投資法人は、総資産LTV53%以下かつ鑑定LTV50%以下を目途にLTVをコントロールすべく運営しており、当期末時点における本投資法人の総資産LTV（注10）は52.2%、鑑定LTV（注10）は46.0%となりました。

（注8） 当期末時点における平均支払金利を記載しています。

（注9） 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10） 総資産LTV及び鑑定LTVは、以下の算式で計算しています。

総資産LTV＝有利子負債÷総資産残高

鑑定LTV＝（借入金＋投資法人債）÷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)

当期は、日本銀行による「マイナス金利付き量的・質的金融緩和」の影響により将来の支払利息の低減に伴う分配金上昇への期待が高まったこと、また国内機関投資家の間で投資対象資産の枯渇感が顕在化したことから、相対的にJ-REITへの注目度が高まりました。これにより、J-REIT市場への資金流入が顕著となり、東証REIT指数は1,800ポイントから1,900ポイント前後で底堅く推移しました。今後は、英国のEU離脱に向けた動き等による外部環境の変化、また、日本銀行の金融緩和政策の変更等による金融環境の変化に注意が必要と考えておりますが、J-REITへの投資意欲が活発であると考えられることから、J-REIT市場は当面安定的に推移するものと期待しています。

(不動産売買市場)

賃貸住宅については、新規供給が限定的であること、また良好な金融環境を背景に取引参加者が増加していること等を背景に、取得競争が激しく、取引価格が高騰しています。今後も新規供給の大幅な増加や金融環境の急な変動は見込みにくいことより、当面は現在の環境が継続するものと考えています。

(賃貸住宅市場)

日本国内の人口は減少が確認されたものの、東京23区を含む首都圏及び一部の政令指定都市については引き続き人口流入が継続しています。もっとも、これら地域での賃貸住宅の新規供給は少なく、特に本投資法人保有物件と競合する賃貸住宅の供給が限定的であることにより、本投資法人の事業運営環境は良好な状態が継続すると思われま

B. 運用方針及び対処すべき課題

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

a) 内部成長戦略

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

b) 外部成長戦略

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

本投資法人は、2016年9月6日付で公募増資等を決議しました。また当期（2016年7月期（第12期））末以降、スポンサーである伊藤忠商事株式会社が開発した3物件を中心に計4物件（取得予定価格76億円）の取得を決定しています。スポンサーから取得予定の3物件は、いずれも東京23区に所在する築浅物件であり、長期に亘り安定的な賃貸需要が見込めると考えており、また他1物件については外部（第三者）との相対取引であり、過度な競争を回避した物件取得であると考えています。

加えて、本公募増資等の結果、本投資法人がLTVコントロールの目途とする総資産LTV53%かつ鑑定LTV50%を上限とした場合の取得余力を大幅に創出できる見込みであり、今後はこの取得余力を活用し、ポートフォリオの更なる成長に注力していきます。

c) 財務戦略

(デット・ファイナンス)

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

(エクイティ・ファイナンス)

前述のとおり、本投資法人は2016年9月6日付で公募増資等を決議しました。本公募増資等資金を原資として、新規取得物件の取得資金及び借入金等の返済資金に充当することにより、着実な外部成長を実現するとともに、総資産LTVの低減を通じた将来の取得余力を創出し、将来の継続的な外部成長を目指します。

d) 分配金戦略

本投資法人は、「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に伴う分配準備積立金（2017年1月期（第13期）以後は、一時差異等調整積立金）の取崩しを通じた分配を、2017年1月期（第13期）より開始する予定です。

具体的には、2017年1月期（第13期）より当該積立金の範囲内で每期「50年均等額」（注11）以上の金額を取崩し分配することを予定しています。

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

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

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

C. 運用状況の見通し

2017年1月期（第13期）及び2017年7月期（第14期）の運用状況については、以下の通り見込んでいます。

（単位：百万円）

項目	2016年7月期 実績	2017年1月期 予想	2017年7月期 予想
営業収益	15,444	15,399	15,709
営業利益	7,727	7,663	7,723
経常利益	6,206	6,210	6,386
当期純利益	6,205	6,210	6,385
当期純利益/口	4,773円	4,600円	4,730円
1口当たり分配金	4,774円	4,859円 (注13)	4,979円 (注13)

（注13）2017年1月期予想における分配金の支払原資には3.49億円（1口当たり259円）が、2017年7月期予想における分配金の支払原資には3.36億円（1口当たり249円）の一時差異等調整積立金の取崩額がそれぞれ含まれています。なお、当該取崩予定額は、2016年9月6日付で決定した投資口の新規発行投資口数（50,000口（第三者割当による新規投資口発行口数を含む））を含む、本書の日付現在における発行済投資口の予定総口数1,350,000口を前提としており、以後2017年7月期末まで変動がないことを前提としています。

なお、運用状況の予想の前提条件については、下記の「2017年1月期及び2017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。

<2017年1月期及び2017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"> 2017年1月期：2016年8月1日～2017年1月31日（184日） 2017年7月期：2017年2月1日～2017年7月31日（181日） 												
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在保有している255物件（以下「既存保有物件」といいます。）に加え、それぞれ以下の予定にて、①から⑤までの各5物件（以下「取得予定資産」といいます。）の取得が完了することを前提としています。 <ul style="list-style-type: none"> ①レジディア三宿 … 2016年10月20日付での取得（注1） ②レジディア亀戸 … 2017年4月18日付での取得（注2） ③レジディア高円寺 … 2017年4月18日付での取得（注2） ④レジディア千里藤白台 … 2017年3月29日付での取得 ⑤レジディア千里万博公園 … 2016年11月30日付での取得（注3） (注1)2016年10月3日から2016年10月20日までの間の取得を予定しておりますが、本運用状況の予想においては、2016年10月20日付での取得を前提として算出しています。 (注2)2017年3月29日から2017年4月18日までの間の取得を予定しておりますが、本運用状況の予想においては、2017年4月18日付での取得を前提として算出しています。 (注3)2016年11月11日から2016年11月30日までの間の取得を予定しておりますが、本運用状況の予想においては、2016年11月30日付での取得を前提として算出しています。 上記取得予定資産の取得を除き、2017年7月期末まで運用資産の異動（新規物件の取得又は保有物件の売却等）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、以下を見込んでいます。 2017年1月期：96.2% 2017年7月期：96.3% 												
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収入については、既存保有物件については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しており、取得予定資産については、将来予測をもとに、市場環境及び物件の競争力等を勘案して算出しています。 営業収益については、テナントによる滞納又は不払いがないことを前提としています。 												
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務委託費等の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 減価償却費は、付随費用を含めて定額法により算出しており、以下の金額を見込んでいます。 2017年1月期：2,596百万円 2017年7月期：2,636百万円 費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、以下の金額を見込んでいます。 2017年1月期：836百万円 2017年7月期：847百万円 なお、物件を取得した年の固定資産税及び都市計画税等については、その所有日数に応じて精算する相当額が取得原価に算入されることから、当該期間における費用としては計上されません。 従いまして、2016年1月以後に取得した6物件及び取得予定資産5物件にかかる固定資産税及び都市計画税等の費用計上開始時期については、以下を予定しています。 <table border="1" data-bbox="472 1760 1350 2042"> <thead> <tr> <th></th> <th>費用計上開始時期 (注1)</th> <th>(ご参考) 2016年における金額 (注2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016年取得済み6物件 (注3)</td> <td>2017年7月期</td> <td>計30百万円</td> </tr> <tr> <td>2016年取得予定2物件 (注4)</td> <td>2017年7月期</td> <td>計14百万円</td> </tr> <tr> <td>2017年取得予定3物件 (注5)</td> <td>2018年7月期</td> <td>計21百万円 (注6)</td> </tr> </tbody> </table>		費用計上開始時期 (注1)	(ご参考) 2016年における金額 (注2)	2016年取得済み6物件 (注3)	2017年7月期	計30百万円	2016年取得予定2物件 (注4)	2017年7月期	計14百万円	2017年取得予定3物件 (注5)	2018年7月期	計21百万円 (注6)
	費用計上開始時期 (注1)	(ご参考) 2016年における金額 (注2)											
2016年取得済み6物件 (注3)	2017年7月期	計30百万円											
2016年取得予定2物件 (注4)	2017年7月期	計14百万円											
2017年取得予定3物件 (注5)	2018年7月期	計21百万円 (注6)											

項目	前提条件
営業費用	<p>(注1) 費用計上を開始する期においては、3ヶ月相当の金額が費用計上され、その翌期以後は6か月相当の金額が費用計上される予定です。</p> <p>(注2) 2016年の固定資産税及び都市計画税並びに償却資産税の年間想定額を前提に算出しています。</p> <p>(注3) レジディア中延Ⅱ、レジディア御茶ノ水Ⅱ、レジディア文京本郷Ⅲ、レジディア新御徒町Ⅱ、レジディア船橋Ⅲ及びレジディア栄を指します。</p> <p>(注4) レジディア三宿及びレジディア千里万博公園を指します。</p> <p>(注5) レジディア亀戸、レジディア高円寺及びレジディア千里藤白台を指します。</p> <p>(注6) 2017年3月29日付の取得を予定しているレジディア千里藤白台については、2017年3月の建物竣工を予定していることから、建物完成後の年間想定額を前提に算出しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、以下の金額を見込んでいます。 2017年1月期：1,432百万円 2017年7月期：1,334百万円
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在における有利子負債総額は233,864百万円ですが、①2016年9月12日に償還期限が到来する投資法人債8,000百万円の借換えを目的として、同年同月9日付で総額8,000百万円の新規借入を行うこと、②当該新規借入金については、本日開催の本投資法人役員会で決定した新投資口の発行に伴う手取金にて、2016年9月30日付で全額返済を行うこと、また、③当該新投資口の発行に伴う手取金にて、2016年11月30日に最終返済期日が到来する既存借入金に対して、2016年9月30日付で総額1,500百万円の期限前弁済を行うこと、を前提としています。 上記のほか、本日以降に返済期日が到来する借入金及び償還期限が到来する投資法人債については、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。 以上により、各期末現在の有利子負債総額及び総資産有利子負債比率（LTV）は、以下のとおりとなる見込みです。 2017年1月期末：有利子負債総額 224,364百万円 LTV 約49.7% 2017年7月期末：有利子負債総額 224,364百万円 LTV 約49.7% 本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。 $LTV = (\text{有利子負債総額} \div \text{総資産}) \times 100$
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在発行済である1,300,000口に加え、本日開催の本投資法人役員会で決定した募集による新投資口の発行（47,500口）及び第三者割当による新投資口の発行（上限2,500口）の合計50,000口が、2017年1月期に全て発行されることを前提としています。 上記50,000口の発行を除き、2017年7月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。

項目	前提条件															
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。また、原則として営業期間における当期純利益を全額分配することを前提として算出しています。 一時差異等調整積立金（本書の日付現在の残高：335億円）につき、2017年1月期以後、各期335百万円以上を取り崩して分配することを前提としています。 分配金総額の内訳は以下の通り見込んでいます。 <table border="1" data-bbox="448 517 1375 725"> <thead> <tr> <th></th> <th>当期純利益</th> <th>一時差異等調整積立金の取崩し</th> <th>分配総額</th> <th>1口当たり分配金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017年1月期</td> <td>6,210百万円</td> <td>349百万円</td> <td>6,559百万円</td> <td>4,859円</td> </tr> <tr> <td>2017年7月期</td> <td>6,385百万円</td> <td>336百万円</td> <td>6,721百万円</td> <td>4,979円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 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、上記発行済投資口の総口数に基づく各期の予想期末発行済投資口の総口数を用いて算出しています。 		当期純利益	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	1口当たり分配金	2017年1月期	6,210百万円	349百万円	6,559百万円	4,859円	2017年7月期	6,385百万円	336百万円	6,721百万円	4,979円
	当期純利益	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	1口当たり分配金												
2017年1月期	6,210百万円	349百万円	6,559百万円	4,859円												
2017年7月期	6,385百万円	336百万円	6,721百万円	4,979円												
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"> 本計算期間における消費税率は8%を前提としていますが、2017年4月に当該税率が10%に引き上げられた場合においては、本書で公表している2017年7月期の運用状況の予想における当期純利益及び1口当たり分配金は、以下になるものと試算しています。 <p data-bbox="485 1122 1171 1151">（ご参考）2017年7月期運用状況の予想に対する消費増税の影響*</p> <table border="1" data-bbox="469 1151 1353 1391"> <thead> <tr> <th>2017年4月以後の消費税率</th> <th>当期純利益</th> <th>1口当たり分配金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8% (A)</td> <td>6,385百万円</td> <td>4,979円</td> </tr> <tr> <td>10% (B)</td> <td>6,343百万円</td> <td>4,947円</td> </tr> <tr> <td>増減額 (B) - (A)</td> <td>△42百万円</td> <td>△32円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> * 2017年4月に増税が行われることを前提とした場合、当該増税が2017年7月期運用状況へ影響を及ぼす期間は、2017年4月～7月の4か月間となります。 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。 	2017年4月以後の消費税率	当期純利益	1口当たり分配金	8% (A)	6,385百万円	4,979円	10% (B)	6,343百万円	4,947円	増減額 (B) - (A)	△42百万円	△32円			
2017年4月以後の消費税率	当期純利益	1口当たり分配金														
8% (A)	6,385百万円	4,979円														
10% (B)	6,343百万円	4,947円														
増減額 (B) - (A)	△42百万円	△32円														

D. 決算後に生じた重要な事実

a) 資産の取得決定

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

(i) レジディア千里万博公園 (注1)

資産の種類：不動産信託受益権

取得価格：2,124百万円

契約締結日：2016年8月25日

取得予定日：2016年11月11日又は売主と別途合意する日（但し、2016年11月末日までを目処とします。）

所在地：大阪府吹田市山田北8番28号

面積：土地 2,786.85㎡、建物 5,590.94㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建

建築時期：2005年10月

(ii) レジディア三宿

資産の種類：不動産信託受益権

取得価格：1,159百万円

契約締結日：2016年9月6日

取得予定日：2016年10月3日又は売主と別途合意する日（但し、2016年10月20日までを目処とします。）

所在地：東京都世田谷区下馬二丁目27番13号

面積：土地 425.42㎡、建物 1,302.63㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根12階建

建築時期：2015年4月

(iii) レジディア亀戸

資産の種類：不動産信託受益権

取得価格：2,988百万円

契約締結日：2016年9月6日

取得予定日：2017年3月29日又は売主と別途合意する日（但し、2017年4月18日までを目処とします。）

所在地：東京都江東区亀戸五丁目14番8号

面積：土地 623.73㎡、建物 4,266.16㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根14階建

建築時期：2013年10月

(iv) レジディア高円寺

資産の種類：不動産信託受益権

取得価格：1,380百万円

契約締結日：2016年9月6日

取得予定日：2017年3月29日又は売主と別途合意する日（但し、2017年4月18日までを目処とします。）

所在地：東京都杉並区高円寺南五丁目7番5号

面積：土地 443.92㎡、建物 2,114.11㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根8階建

建築時期：2015年3月

(注1) 本書の日付現在の物件名称は、セレッソコート千里万博公園ですが、本投資法人による取得後に変更する予定です。本書においては、本書の日付現在での物件名称に関わらず、新物件名称にて記載しています。以下、特に記載ない限り同じです。

(注2) 取得価格は、いずれも固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。

(注3) 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、いずれも売主に対し、かかる解除の違約金として売買代金の20%相当額を支払うこととなっています。

b) 新投資口の発行決定

2016年9月6日開催の役員会において、不動産等（特定資産）の取得及び借入金の返済を目的として、新投資口の発行を決議しました。なお、1口当たりの発行価格等については、今後開催される役員会にて決定される予定です。

[公募による新投資口の発行（一般募集）]

発行新投資口数 : 47,500口
分配金起算日 : 2016年8月1日

[第三者割当による新投資口の発行]

発行新投資口数 : 2,500口（上限）
分配金起算日 : 2016年8月1日
割当先 : みずほ証券株式会社

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（2016年4月26日提出）に記載された「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2016年1月31日)	当期 (2016年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,812,806	16,504,881
信託現金及び信託預金	9,080,483	9,348,598
営業未収入金	245,548	206,960
有価証券	3,000,000	—
前払費用	362,493	390,904
その他	8,847	5,594
貸倒引当金	△14,118	△12,475
流動資産合計	24,496,061	26,444,463
固定資産		
有形固定資産		
建物	74,103,220	74,345,036
減価償却累計額	△9,043,821	△9,865,584
建物(純額)	65,059,399	64,479,451
構築物	20,853	21,301
減価償却累計額	△4,041	△4,732
構築物(純額)	16,812	16,568
機械及び装置	44,987	50,117
減価償却累計額	△6,513	△8,576
機械及び装置(純額)	38,473	41,540
工具、器具及び備品	170,233	186,106
減価償却累計額	△87,158	△96,914
工具、器具及び備品(純額)	83,075	89,192
土地	69,855,727	70,312,696
信託建物	146,530,944	149,040,113
減価償却累計額	△17,059,396	△18,628,703
信託建物(純額)	129,471,548	130,411,409
信託構築物	176,255	178,208
減価償却累計額	△81,155	△85,271
信託構築物(純額)	95,100	92,936
信託機械及び装置	175,759	170,953
減価償却累計額	△75,263	△80,238
信託機械及び装置(純額)	100,496	90,715
信託工具、器具及び備品	586,038	628,040
減価償却累計額	△368,861	△390,915
信託工具、器具及び備品(純額)	217,176	237,124
信託土地	145,036,252	150,205,767
信託建設仮勘定	—	70,264
有形固定資産合計	409,974,062	416,047,668
無形固定資産		
借地権	1,071,902	1,071,902
信託借地権	2,147,139	2,112,702
その他	130	111
無形固定資産合計	3,219,173	3,184,717

(単位：千円)

	前期 (2016年1月31日)	当期 (2016年7月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	765,499	820,670
差入保証金	511,275	517,397
信託差入保証金	1,026,585	1,026,585
その他	1,632	1,632
投資その他の資産合計	2,304,993	2,366,284
固定資産合計	415,498,228	421,598,670
繰延資産		
投資口交付費	2,719	1,359
投資法人債発行費	111,024	115,523
繰延資産合計	113,743	116,883
資産合計	440,108,033	448,160,017
負債の部		
流動負債		
営業未払金	289,552	343,305
1年内償還予定の投資法人債	8,000,000	12,000,000
1年内返済予定の長期借入金	27,725,822	24,500,000
未払金	1,249,304	1,314,314
未払費用	193,799	170,320
未払消費税等	40,690	42,498
前受金	65,843	57,126
その他	27,907	26,374
流動負債合計	37,592,920	38,453,939
固定負債		
投資法人債	30,500,000	29,500,000
長期借入金	160,054,329	167,864,329
預り敷金及び保証金	1,220,344	1,229,004
信託預り敷金及び保証金	3,079,261	3,197,112
固定負債合計	194,853,935	201,790,445
負債合計	232,446,856	240,244,385
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	114,936,698	114,936,698
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
分配準備積立金	33,552,162	33,552,162
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	5,952,037	6,206,491
剰余金合計	92,724,479	92,978,933
投資主資本合計	207,661,177	207,915,632
純資産合計	※1 207,661,177	※1 207,915,632
負債純資産合計	440,108,033	448,160,017

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)	当期 (自 2016年2月 1日 至 2016年7月31日)
営業収益		
賃貸事業収入	※1 15,082,493	※1 15,444,051
営業収益合計	15,082,493	15,444,051
営業費用		
賃貸事業費用	※1 6,024,756	※1 6,092,317
不動産等売却損	—	※2 3,837
資産運用報酬	1,039,662	1,116,385
資産保管手数料	9,609	9,670
一般事務委託手数料	63,032	60,628
役員報酬	3,600	3,600
租税公課	260,119	239,631
貸倒引当金繰入額	1,205	3,883
貸倒損失	—	90
その他営業費用	191,307	186,187
営業費用合計	7,593,292	7,716,233
営業利益	7,489,201	7,727,818
営業外収益		
受取利息	11,066	10,182
有価証券利息	1,552	728
未払分配金戻入	2,912	1,712
違約金収入	7,050	—
その他	41	372
営業外収益合計	22,623	12,996
営業外費用		
支払利息	1,112,068	1,037,562
投資法人債利息	209,135	212,764
投資口交付費償却	3,316	1,359
投資法人債発行費償却	16,908	17,634
投資口公開関連費用	—	1,421
融資関連費用	218,609	260,255
その他	133	3,355
営業外費用合計	1,560,172	1,534,354
経常利益	5,951,652	6,206,459
税引前当期純利益	5,951,652	6,206,459
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	5,951,047	6,205,854
前期繰越利益	989	637
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	5,952,037	6,206,491

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2015年8月1日 至 2016年1月31日)

(単位：千円)

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

当期 (自 2016年2月1日 至 2016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	33,552,162	5,952,037	92,724,479	207,661,177	207,661,177
当期変動額							
剰余金の配当				△5,951,400	△5,951,400	△5,951,400	△5,951,400
当期純利益				6,205,854	6,205,854	6,205,854	6,205,854
当期変動額合計	-	-	-	254,454	254,454	254,454	254,454
当期末残高	114,936,698	53,220,279	33,552,162	6,206,491	92,978,933	207,915,632	207,915,632

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日	当期 自 2016年2月 1日 至 2016年7月31日
I 当期末処分利益	5,952,037,047円	6,206,491,705円
II 分配準備積立金取崩額	－円	33,552,162,785円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	5,951,400,000円 (4,578円)	6,206,200,000円 (4,774円)
IV 任意積立金		
一時差異等調整積立金積立額	－円	※1 33,552,162,785円
V 次期繰越利益	637,047円	291,705円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、分配準備積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益5,952,037,047円を超えない額で発行済投資口数1,300,000口の整数倍の最大値となる5,951,400,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益6,206,491,705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6,206,200,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)	当期 (自 2016年2月 1日 至 2016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	5,951,652	6,206,459
減価償却費	2,531,042	2,568,795
投資口交付費償却	3,316	1,359
投資法人債発行費償却	16,908	17,634
投資口公開関連費用	-	1,421
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	708	△1,642
受取利息	△12,619	△10,910
支払利息	1,112,068	1,037,562
投資法人債利息	209,135	212,764
営業未収入金の増減額 (△は増加)	23,805	38,587
前払費用の増減額 (△は増加)	134,504	△28,410
未払消費税等の増減額 (△は減少)	31,284	1,808
営業未払金の増減額 (△は減少)	56	70,751
未払金の増減額 (△は減少)	△26,892	76,902
未払費用の増減額 (△は減少)	21,013	△23,822
前受金の増減額 (△は減少)	4,836	△8,717
信託有形固定資産の売却による減少額	-	818,381
長期前払費用の増減額 (△は増加)	78,968	△55,170
その他	3,043	5,068
小計	10,082,833	10,928,825
利息の受取額	6,365	5,957
利息の支払額	△1,302,970	△1,249,984
法人税等の支払額	6,355	△266
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,792,584	9,684,532
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	△6,000,000	△9,000,000
定期預金の払戻による収入	6,000,000	6,000,000
有価証券の取得による支出	△3,000,000	-
有価証券の売却による収入	3,000,000	3,000,000
有形固定資産の取得による支出	△1,971,743	△757,844
信託有形固定資産の取得による支出	△412,978	△8,703,965
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△2,955	8,659
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	335,176	117,850
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,052,501	△9,335,299
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	6,800,000	21,310,000
長期借入金の返済による支出	△11,006,750	△16,725,822
投資法人債の発行による収入	3,000,000	3,000,000
投資法人債発行費の支出	△20,006	△22,133
分配金の支払額	△5,948,760	△5,951,086
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,175,517	1,610,957
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△435,435	1,960,190
現金及び現金同等物の期首残高	15,328,724	14,893,289
現金及び現金同等物の期末残高	※1 14,893,289	※1 16,853,480

(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	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. 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 3～46年 構築物 6～50年 機械及び装置 10～15年 工具、器具及び備品 2～15年 (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 (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	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20,585千円です。
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することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金 (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 (2016年1月31日)	当期 (2016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 (2016年1月31日)	当期 (2016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 (2016年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (2016年7月31日)

本投資法人はレジディア千里藤白台を取得する受益権譲渡契約の締結を行っていますが、本投資法人(買主)の責め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1,430百万円の10%相当額を支払うこととなっています。

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期 (自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)		当期 (自 2016年2月 1日 至 2016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	13,504,694		13,727,850	
共益費収入	654,669		687,268	
駐車場収入	446,853	14,606,218	442,620	14,857,738
その他収入				
付帯収入	63,202		72,903	
その他	413,073	476,275	513,409	586,312
不動産賃貸事業収入合計		15,082,493		15,444,051
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	811,888		823,752	
管理業務等委託費用	1,024,528		1,087,353	
水道光熱費	252,971		243,723	
修繕費	576,129		505,055	
損害保険料	24,828		24,758	
信託報酬	70,966		73,123	
その他賃貸事業費用	732,420		765,773	
減価償却費	2,531,022	6,024,756	2,568,776	6,092,317
不動産賃貸事業費用合計		6,024,756		6,092,317
C. 不動産賃貸事業損益 (A－B)		9,057,737		9,351,734

※2. 不動産等売却損の内訳

前期（自 2015年8月1日 至 2016年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2016年2月1日 至 2016年7月31日）

(メゾン八千代台)

(単位：千円)

不動産等売却収入	840,000
不動産等売却原価	818,381
その他売却費用	25,456
不動産等売却損	3,837

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口数

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

(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

※1. 一時差異等調整積立金

「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である分配準備積立金33,552,162,785円を一時差異等調整積立金へ積み立てています。当該積立額は積立を行った期の翌期以降、每期50年均等額以上を取り崩す予定です。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前期 (自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)	当期 (自 2016年2月 1日 至 2016年7月31日)
現金及び預金	11,812,806千円	16,504,881千円
信託現金及び信託預金	9,080,483千円	9,348,598千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△6,000,000千円	△9,000,000千円
現金及び現金同等物	14,893,289千円	16,853,480千円

(リース取引に関する注記)

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

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

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前期 (2016年1月31日)			当期 (2016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	6,028	945	6,974	6,383	591
計	6,974	6,028	945	6,974	6,383	591

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

(2) 未経過リース料期末残高相当額

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

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

	前期 (自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)	当期 (自 2016年2月 1日 至 2016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 (2016年1月31日)	当期 (2016年7月31日)
一年内	729,540千円	729,540千円
一年超	14,069,939千円	13,705,169千円
合計	14,799,479千円	14,434,709千円

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 (2016年1月31日)	当期 (2016年7月31日)
一年内	4,463,420千円	4,127,414千円
一年超	10,482,622千円	11,220,072千円
合計	14,946,042千円	15,347,486千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

前期（2016年1月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	11,812,806	11,812,806	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,080,483	9,080,483	—
(3) 有価証券	3,000,000	3,000,000	—
(4) 1年内償還予定の投資法人債	(8,000,000)	(8,060,314)	60,314
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(27,725,822)	(27,826,502)	100,680
(6) 投資法人債	(30,500,000)	(31,439,033)	939,033
(7) 長期借入金	(160,054,329)	(162,393,599)	2,339,270
(8) デリバティブ取引	—	△3,016,877	△3,016,877

当期 (2016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	16,504,881	16,504,881	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,348,598	9,348,598	—
(3) 有価証券	—	—	—
(4) 1年内償還予定の投資法人債	(12,000,000)	(12,062,017)	62,017
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(24,500,000)	(24,668,897)	168,897
(6) 投資法人債	(29,500,000)	(30,614,815)	1,114,815
(7) 長期借入金	(167,864,329)	(170,992,358)	3,128,029
(8) デリバティブ取引	—	△3,559,153	△3,559,153

(注1) 負債に計上されるものについては、() で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(3) 有価証券

譲渡性預金であり、短期間で決済されるため時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

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

(4) 1年内償還予定の投資法人債、(6) 投資法人債

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

(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 長期借入金

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

(8) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

前期 (2016年1月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	11,812,806	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,080,483	—	—	—	—	—
有価証券	3,000,000	—	—	—	—	—
合計	23,893,289	—	—	—	—	—

当期 (2016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	16,504,881	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,348,598	—	—	—	—	—
合計	25,853,479	—	—	—	—	—

(注4) 投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期 (2016年1月31日)

(単位:千円)

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

当期 (2016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年内償還予定の投資法人債	12,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	24,500,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	8,000,000	2,000,000	4,000,000	1,500,000	14,000,000
長期借入金	—	28,646,329	22,660,000	20,870,000	17,918,000	77,770,000
合計	36,500,000	36,646,329	24,660,000	24,870,000	19,418,000	91,770,000

(有価証券に関する注記)

1. 満期保有目的の債券

前期 (2016年1月31日)

(単位:千円)

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

当期 (2016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 (2016年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (2016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 (2016年1月31日)

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (注1)		時価 (注2)
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	163,625,488	142,098,000	△3,016,877 (注3)

当期 (2016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	148,598,000	127,198,000	△3,559,153 (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。

(持分法損益等に関する注記)

前期 (自 2015年8月1日 至 2016年1月31日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期 (自 2016年2月1日 至 2016年7月31日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期 (自 2015年8月1日 至 2016年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2016年2月1日 至 2016年7月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期 (自 2015年8月1日 至 2016年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2016年2月1日 至 2016年7月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期 (自 2015年8月1日 至 2016年1月31日)

該当事項はありません。

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

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

当期(自 2016年2月1日 至 2016年7月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)	
役員及びその近親者	高坂健司	-	-	本投資法人執行役員兼ADインベストメント・マネジメント株式会社代表取締役	-	資産運用委託先	ADインベストメント・マネジメント株式会社への資産運用報酬の支払(注1)	運用報酬1	438,902 (注2)	未払金	474,014 (注3)
							運用報酬2	357,615 (注2)	未払金	386,224 (注3)	
							運用報酬3	319,867 (注2)	未払金	345,457 (注3)	
							譲渡報酬	4,200 (注2)	-	-	
							取得報酬	93,560 (注3)	-	-	

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳

(単位:千円)

	前期 (2016年1月31日)	当期 (2016年7月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	4,561	3,941
合併時受入評価差額	10,676,489	10,288,385
繰越欠損金	1,402,812	1,371,552
その他	67,506	76,880
小計	12,151,369	11,740,758
評価性引当額	△12,151,369	△11,740,758
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 (2016年1月31日)	当期 (2016年7月31日)
法定実効税率 (調整)	32.31	32.31
評価性引当額の増減	△0.74	△6.62
税率変更による増減	—	3.78
分配金の損金算入額	△31.81	△29.99
その他	0.24	0.52
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

(退職給付に関する注記)

前期(自 2015年8月1日 至 2016年1月31日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

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

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

当期（自 2016年2月1日 至 2016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 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)	当期 (自 2016年2月 1日 至 2016年7月31日)
貸借対照表計上額		
(注1) 期首残高	413,396,619	413,193,105
期中増減額 (注2)	△203,514	6,039,169
期末残高	413,193,105	419,232,274
期末の時価 (注3)	493,245,000	508,185,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は不動産2物件の取得（1,847,267千円）であり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額は不動産1物件の取得（670,966千円）及び不動産信託受益権4物件の取得（8,377,652千円）であり、主な減少額は不動産信託受益権1物件の売却（818,381千円）及び減価償却費の計上によるものです。

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

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

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)	当期 (自 2016年2月 1日 至 2016年7月31日)
1口当たり純資産額	159,739円	159,935円
1口当たり当期純利益	4,577円	4,773円

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

(注2) 1口当たりの当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前期 (自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日)	当期 (自 2016年2月 1日 至 2016年7月31日)
当期純利益 (千円)	5,951,047	6,205,854
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)	5,951,047	6,205,854
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 2016年2月 1日
至 2016年7月31日)

1. 資産の取得決定

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

(1) レジディア千里万博公園

資産の種類：不動産信託受益権

取得価格：2,124百万円

契約締結日：2016年8月25日

取得予定日：2016年11月11日又は売主と別途合意する日（但し、2016年11月末日までを目処とします。）

所在地：大阪府吹田市山田北8番28号

面積：土地 2,786.85㎡、建物 5,590.94㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建

建築時期：2005年10月

(2) レジディア三宿

資産の種類：不動産信託受益権

取得価格：1,159百万円

契約締結日：2016年9月6日

取得予定日：2016年10月3日又は売主と別途合意する日（但し、2016年10月20日までを目処とします。）

所在地：東京都世田谷区下馬二丁目27番13号

面積：土地 425.42㎡、建物 1,302.63㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根12階建

建築時期：2015年4月

(3) レジディア亀戸

資産の種類：不動産信託受益権

取得価格：2,988百万円

契約締結日：2016年9月6日

取得予定日：2017年3月29日又は売主と別途合意する日（但し、2017年4月18日までを目処とします。）

所在地：東京都江東区亀戸五丁目14番8号

面積：土地 623.73㎡、建物 4,266.16㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根14階建

建築時期：2013年10月

(4) レジディア高円寺

資産の種類：不動産信託受益権

取得価格：1,380百万円

契約締結日：2016年9月6日

取得予定日：2017年3月29日又は売主と別途合意する日（但し、2017年4月18日までを目処とします。）

所在地：東京都杉並区高円寺南五丁目7番5号

面積：土地 443.92㎡、建物 2,114.11㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根8階建

建築時期：2015年3月

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

(注2) 本投資法人（買主）の責に帰すべき事由に基づき本物件の売買契約が解除された場合には、売主に対し、いずれも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。

2. 新投資口の発行決定

2016年9月6日開催の役員会において、不動産等（特定資産）の取得及び借入金の返済を目的として、新投資口の発行を決議しました。なお、1口当たりの発行価格等については、今後開催される役員会にて決定される予定です。

[公募による新投資口の発行（一般募集）]

発行新投資口数：47,500口

分配金起算日：2016年8月1日

[第三者割当による新投資口の発行]

発行新投資口数：2,500口（上限）

分配金起算日：2016年8月1日

割当先：みずほ証券株式会社

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額 (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2012年2月1日	公募増資	110,000	1,090,000	14,231	78,793	(注1)
2012年2月29日	第三者割当増資	10,000	1,100,000	1,293	80,087	(注2)
2013年2月1日	公募増資	135,000	1,235,000	21,667	101,754	(注3)
2013年2月27日	第三者割当増資	5,000	1,240,000	802	102,557	(注4)
2014年2月3日	公募増資	58,000	1,298,000	11,967	114,524	(注5)
2014年2月26日	第三者割当増資	2,000	1,300,000	412	114,936	(注6)

- (注1) 1口当たり発行価格133,770円（発行価額129,379円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、公募新投資口を発行しました。
- (注2) 1口当たり発行価額129,379円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。
- (注3) 1口当たり発行価格165,945円（発行価額160,498円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、公募新投資口を発行しました。
- (注4) 1口当たり発行価額160,498円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。
- (注5) 1口当たり発行価格213,330円（発行価額206,328円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、公募新投資口を発行しました。
- (注6) 1口当たり発行価額206,328円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員

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

(2) 資産運用会社の役員

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、2016年3月31日付で取締役（非常勤）深城浩二及び取締役（非常勤）真木正寿が退任し、2016年5月31日付で取締役（非常勤）藤田敬司が退任しました。また、2016年6月17日付で高坂勇介、赤松和人及び佐野公俊が取締役（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)	高坂 勇介	1988年4月 伊藤忠商事株式会社入社 1988年5月 同 建設第一部建設第三課 2000年10月 同 大阪建設部大阪建設第一課長代行 2002年10月 同 東北支社建設課長 2005年4月 同 建設部建設第二課長 2007年10月 同 九州支社企画開発室長 2010年4月 株式会社オリエンテーションコーポレーション 出向 2012年4月 伊藤忠商事株式会社 建設第二部大阪建設課長 2014年4月 同 建設第二部長代行（兼）建設第二部大阪建設課長 2015年3月 株式会社東伊豆開発システム 代表取締役（非常勤）（現任） 2015年4月 伊藤忠商事株式会社 建設第一部長代行 2016年4月 同 建設第一部長（現任） 2016年4月 伊藤忠ハウジング株式会社 取締役（非常勤）（現任） 2016年4月 伊藤忠建材株式会社 取締役（非常勤）（現任） 2016年5月 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社 取締役（非常勤）（現任） 2016年6月 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）	0
取締役 (非常勤)	赤松 和人	1991年4月 伊藤忠商事株式会社入社 1991年5月 同 建設第一部建設第二課 1997年10月 同 北海道支社建設部建設課 1999年4月 同 建設部建設第三チーム 2002年11月 同 建設・不動産部門企画統轄課 2004年4月 同 建設・不動産部門企画統轄課長代行 2005年4月 同 建設部建設第一課長代行 2007年6月 ADインベストメント・マネジメント株式会社 出向 取締役 2009年10月 パシフィックレジデンシャル株式会社（現ADインベストメント・マネジメント株式会社） 出向 取締役 2010年3月 ADインベストメント・マネジメント株式会社 出向 取締役 2011年4月 伊藤忠商事株式会社 建設第一部建設事業統轄室長 2012年4月 同 建設・金融部門企画統轄課長 2015年4月 同 建設・物流部門企画統轄課長 2016年4月 同 建設第一部長代行（現任） 2016年4月 株式会社東伊豆開発システム 取締役（非常勤）（現任） 2016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）	0

役職名	氏名	主要略歴		所有 株式数 (株)
取締役 (非常勤)	佐野 公俊	1985年4月	伊藤忠不動産株式会社入社（現伊藤忠商事株式会社） 宅 地事業部第二課	0
		1990年10月	伊藤忠商事株式会社出向 建設第二部建設第四課	
		1992年10月	同 不動産開発部門企画統轄課	
		1998年4月	伊藤忠都市開発株式会社出向 経営企画部	
		2000年1月	同 都市住宅事業部マーケティングチーム長	
		2001年4月	同 都市住宅事業部都市住宅事業第三課長	
		2002年10月	同 都市住宅事業部新規事業開発室長	
		2004年10月	同 都市住宅事業部長代行	
		2006年4月	伊藤忠都市開発株式会社転籍	
		2009年10月	同 総合開発事業部長代行	
		2014年4月	シーアイタウン利府葉山株式会社 取締役（非常勤）	
		2015年4月	伊藤忠都市開発株式会社 企画調査部長	
		2016年6月	同 総合開発本部総合開発事業第一部長（現任）	
		2016年6月	A D 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2016年7月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類	投資対象 エリア	投資地域等	第11期 2016年1月31日現在		第12期 2016年7月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)	保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)
信託不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	97,452	22.1	98,903	22.1
		都心部 (注4)	104,145	23.7	110,183	24.6
	東京23区 計		201,598	45.8	209,086	46.7
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	22,972	5.2	22,013	4.9
		政令指定都市等 (注6)	52,496	11.9	52,120	11.6
その他地域 計		75,469	17.1	74,134	16.5	
小計			277,067	63.0	283,220	63.2
不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	66,202	15.0	65,905	14.7
		都心部 (注4)	25,837	5.9	25,716	5.7
	東京23区 計		92,040	20.9	91,622	20.4
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	16,047	3.6	16,548	3.7
		政令指定都市等 (注6)	28,037	6.4	27,840	6.2
その他地域 計		44,085	10.0	44,388	9.9	
小計			136,125	30.9	136,011	30.3
預金・その他の資産			26,914	6.1	28,927	6.5
資産総額計			440,108	100.0	448,160	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。

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

(注4) 「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。

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

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

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

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

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

	前期 (2016年1月31日現在)		当期 (2016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)	232,446	52.8	240,244	53.6
純資産総額 (注1)	207,661	47.2	207,915	46.4
資産総額 (注1)	440,108	100.0	448,160	100.0

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

(注2) 「対総資産比率」については、小数点第2位を四捨五入しています。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

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

② 投資不動産物件

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

③ その他投資資産の主要なもの

2016年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	2,414
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,451
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,147
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,174
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.5	2,065
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,078
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.3	1,073
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.6	2,577
	P-15	—	レジディア代々木の杜	732	0.2	713
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	731
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	567
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,320
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	938
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.4	1,422
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	890
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.1	572
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	739
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,551
	P-30	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.4	1,827
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	314
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	312
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	348
	P-34	○	レジディア経堂	286	0.1	269
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.2	884
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,234
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,111
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.5	1,940
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,151
	P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,257
	P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,111
	P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	877
P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	1,002	
P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	989	
P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,179	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.8	3,475
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,118
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.6	6,459
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.5	2,015
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.6	2,363
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.8	3,583
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.8	15,285
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,571
	P-58	○	レジディア南青山	728	0.2	708
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,517
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,358
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.5	1,954
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.4	6,015
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,212
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,783
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,555
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,689
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.3	1,097
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,228
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,732
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.2	880
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.2	927
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.1	4,450
	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.2	891
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.2	5,083
	P-76	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.2	9,048
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	851
	P-81	○	ウインザーハウス広尾	1,750	0.4	1,656
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,390
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.2	844
	P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.6	2,367
	P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.5	2,028
	P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.4	1,571
P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.8	3,373	
P-90	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.9	3,757	

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	968
	P-92	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	787
	P-93	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,250
	P-94	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.4	1,631
	P-95	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,492
	P-96	—	レジディア中落合	3,656	0.8	3,806
	P-97	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.3	1,133
	P-98	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,743
	P-99	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.5	2,118
	P-100	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	952
	P-101	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	654
	P-102	—	レジディア新宿御苑	687	0.2	728
	P-103	—	レジディア南品川	1,177	0.3	1,217
	P-104	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.7	3,185
	P-105	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,317
	P-106	—	レジディア品川	980	0.2	1,010
	P-107	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	903
	P-108	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	952
	P-109	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	853
都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,611
	C-2	—	レジディア蒲田	2,640	0.6	2,181
	C-3	—	レジディア池袋	1,520	0.4	1,414
	C-4	—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,576
	C-5	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	952
	C-6	—	メゾンエクレール江古田	953	0.2	921
	C-7	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,905
	C-8	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,561
	C-9	—	レジディア両国	913	0.2	861
	C-10	—	レジディア東銀座	5,251	1.2	5,078
	C-12	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	3,005
	C-13	—	レジディア大森東	1,980	0.5	1,866
	C-15	—	レジディア錦糸町	4,200	1.0	4,054
	C-16	—	レジディア根岸	856	0.2	828
	C-17	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,779
	C-18	○	レジディア上池袋	558	0.1	553
	C-19	○	レジディア新中野	352	0.1	360

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-21	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	941
	C-22	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,349
	C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,814
	C-24	○	レジディア京橋	1,220	0.3	1,137
	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,198
	C-26	○	レジディア後樂園	603	0.1	558
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.5	1,867
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	793
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	989
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.3	1,033
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,289
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.6	2,322
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,264
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.8	3,161
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	647
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	969
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	351
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	512
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,364
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.2	899
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,260
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,773
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,221
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,218
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.4	6,167
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.2	675
	C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.3	5,167
	C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.9	3,688
	C-50	—	レジディア新板橋	888	0.2	864
	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,933
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.3	1,109
	C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,324
	C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.6	2,518
	C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.6	2,512
C-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,771	
C-57	—	レジディア門前仲町	970	0.2	987	

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-58	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	2,078	
	C-59	—	レジディア大森	1,150	0.3	1,142	
	C-60	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	1,060	
	C-61	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,786	
	C-62	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,316	
	C-63	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.2	664	
	C-64	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	945	
	C-65	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.9	8,257	
	C-66	—	レジディア高島平	502	0.1	529	
	C-67	—	レジディア志村坂上	580	0.1	611	
	C-68	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.3	1,139	
	C-69	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	434	
	C-70	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.3	1,131	
	C-71	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,299	
	C-72	—	レジディア町屋	1,168	0.3	1,201	
	C-73	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,795	
	C-74	—	レジディア練馬	502	0.1	521	
	C-75	—	レジディア東日本橋	378	0.1	402	
	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	1,374	
	C-79	—	レジディア秋葉原	977	0.2	1,010	
	C-80	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	908	
	C-81	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,437	
	C-82	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.5	2,037	
	C-83	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,894	
	C-84	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.4	1,714	
	C-85	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	1.1	4,834	
	首都圏	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2	716
		S-4	—	レジディア東松戸	1,100	0.3	1,046
		S-5	—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,798
		S-7	—	レジディア調布	1,143	0.3	1,089
S-11		—	東京・スチューデントハウス和光	675	0.2	689	
S-12		○	レジディア国分寺	518	0.1	512	
S-14		○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,551	
S-15		○	レジディア大倉山	755	0.2	725	

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-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.4	1,505
	S-17	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.6	2,572
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,431
	S-20	○	パシフィックロイヤルコートみな とみらい オーシャンタワー	14,000	3.2	12,152
	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,565
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	781
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.5	2,112
	S-25	—	レジディア南行徳	823	0.2	835
	S-26	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	815
	S-27	—	レジディア行徳	761	0.2	771
	S-28	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,654
	S-29	—	ココファン日吉	1,050	0.2	1,034
	S-30	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,094
	S-31	—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	782
	S-32	—	レジディア本厚木	606	0.1	656
	S-33	—	レジディア船橋Ⅲ	620	0.1	669
政令指定都市等	R-2	—	レジディア今出川	1,671	0.4	1,509
	R-4	—	レジディア東桜	1,290	0.3	1,071
	R-5	—	レジディア亀山	1,610	0.4	1,556
	R-6	—	レジディア緑地公園	979	0.2	907
	R-8	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.9	3,496
	R-10	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,153
	R-11	○	レジディア天神橋	871	0.2	868
	R-12	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	2,000
	R-13	○	KC21ビル	900	0.2	891
	R-14	○	レジディア靱公園	1,170	0.3	1,070
	R-15	○	レジディア京都駅前	1,970	0.5	1,814
	R-16	○	レジディア高岳	2,330	0.5	2,173
	R-17	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,177
	R-19	○	レジディア天神南	936	0.2	851
	R-20	○	レジディア博多駅南	324	0.1	288
	R-21	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.2	621
R-24	○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,493	
R-25	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,225	
R-26	○	レジディア北三条	1,130	0.3	1,024	
R-27	○	レジディア白壁東	831	0.2	771	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注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-29	○	レジディア太秦	701	0.2	657
	R-30	○	レジディア泉	3,700	0.9	3,398
	R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	971
	R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	702
	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.5	1,862
	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.3	1,120
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.2	645
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	518
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	486
	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,424
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	1,023
	R-41	—	レジディア江坂	989	0.2	983
	R-42	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,329
	R-43	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,185
	R-44	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,682
	R-45	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	889
	R-46	—	レジディア心斎橋ウエスト	1,921	0.4	1,919
	R-47	—	レジディア丸の内	972	0.2	974
	R-48	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,477
	R-49	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,227
	R-50	—	レジディア洛北	874	0.2	875
	R-51	—	レジディア都島 I・II	3,232	0.7	3,310
	R-52	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,777
	R-53	—	レジディア東桜II	2,862	0.7	2,894
	R-54	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,808
	R-55	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	1,066
	R-56	—	レジディア仙台北町	1,117	0.3	1,130
	R-57	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	600
	R-58	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	1,079
	R-59	—	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,814
	R-60	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	806
	R-61	—	レジディア京都岡崎	227	0.1	239
	R-62	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,124
	R-63	—	レジディア北二条イーストII	538	0.1	566
R-64	—	レジディア高宮	488	0.1	508	

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-65	—	レジディア桑園	384	0.1	407
	R-66	—	レジディア天神	1,122	0.3	1,159
	R-67	—	レジディア薬院大通	1,123	0.3	1,157
	R-68	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,401
	R-69	—	レジディア警固	834	0.2	872
	R-70	—	レジディア白壁	907	0.2	969
	R-71	—	レジディア栄	868	0.2	944
合計				433,635	100.0	419,232

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

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

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

B. 不動産鑑定評価の概要

2016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	3,060	3,100	4.4	3,010	4.2	4.6
P-3	レジディア中目黒	①	1,990	2,020	4.3	1,960	4.1	4.5
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,220	1,270	4.7	1,220	4.5	4.9
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,350	1,370	4.4	1,330	4.2	4.6
P-9	レジディア九段下	④	2,540	2,600	4.5	2,540	4.3	4.7
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,190	1,200	4.4	1,170	4.2	4.6
P-13	レジディア桜上水	①	1,250	1,260	4.5	1,230	4.3	4.7
P-14	レジディア北品川	①	2,920	2,960	4.4	2,880	4.2	4.6
P-15	レジディア代々木の杜	①	718	729	4.3	707	4.1	4.5
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	855	868	4.3	842	4.1	4.5
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	695	705	4.5	684	4.3	4.7
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,610	1,630	4.3	1,580	4.1	4.5
P-22	レジディア新宿イースト	①	1,090	1,100	4.5	1,070	4.3	4.7
P-23	レジディア神田岩本町	②	2,010	2,040	4.3	2,000	4.1	4.5
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	1,000	1,020	4.2	995	4.0	4.4
P-25	レジディア恵比寿	②	644	654	4.3	640	4.1	4.5
P-26	レジディア目黒	②	737	750	4.4	732	4.2	4.6
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	2,040	2,070	4.1	2,020	3.9	4.3
P-30	ピアネッタ汐留	②	2,200	2,230	4.3	2,190	4.1	4.5
P-31	レジディア駒沢大学	②	381	389	4.5	378	4.3	4.7
P-32	レジディア代々木	②	391	398	4.3	388	4.1	4.5
P-33	レジディア西新宿	②	431	439	4.4	427	4.2	4.6
P-34	レジディア経堂	②	334	340	4.5	331	4.3	4.7
P-35	レジディア大井町	②	1,120	1,130	4.5	1,110	4.3	4.7
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	2,770	2,820	4.2	2,750	4.0	4.4
P-37	レジディア上落合	②	1,420	1,440	4.5	1,410	4.3	4.7

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-38	レジディア東品川	②	2,370	2,400	4.6	2,350	4.4	4.8
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,330	1,350	4.3	1,320	4.1	4.5
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,520	1,550	4.2	1,490	4.0	4.4
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,460	1,490	4.3	1,450	4.1	4.5
P-42	レジディア神楽坂	③	1,040	1,050	4.3	1,020	4.1	4.5
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,280	1,290	4.4	1,260	4.2	4.6
P-45	レジディア自由が丘	①	1,180	1,190	4.4	1,160	4.2	4.6
P-47	レジディア水道橋	①	2,610	2,640	4.4	2,570	4.2	4.6
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	3,740	3,800	4.1	3,670	3.9	4.3
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,370	1,380	4.2	1,360	4.2	4.4
P-50	レジディア西麻布	③	7,420	7,550	4.2	7,290	4.0	4.4
P-51	レジディア代官山	③	2,050	2,080	4.2	2,020	4.0	4.4
P-52	レジディア市ヶ谷	③	2,860	2,910	4.2	2,810	4.0	4.4
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	4,150	4,210	4.2	4,130	4.0	4.4
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	18,200	18,500	4.4	18,000	4.2	4.6
P-56	レジディア三軒茶屋	②	3,380	3,440	4.2	3,360	4.0	4.4
P-58	レジディア南青山	③	492	500	5.0	484	4.7	5.3
P-59	レジディア神田東	②	2,050	2,080	4.3	2,040	4.1	4.5
P-60	レジディア東麻布	③	1,430	1,450	4.2	1,400	4.0	4.4
P-61	レジディア恵比寿南	②	2,150	2,180	4.2	2,130	4.0	4.4
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	5,990	6,070	4.2	5,910	4.0	4.4
P-63	レジディア渋谷	②	1,510	1,540	4.2	1,500	4.0	4.4
P-64	レジディア中延	③	2,280	2,310	4.4	2,240	4.2	4.6
P-65	レジディア麻布台	②	1,760	1,790	4.2	1,750	4.0	4.4
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	1,800	1,830	4.3	1,770	4.1	4.5
P-67	レジディア神田	②	1,390	1,410	4.3	1,380	4.1	4.5
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,450	1,470	4.4	1,430	4.2	4.6
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,130	2,160	4.3	2,100	4.1	4.5
P-70	レジディア広尾南	①	987	1,000	4.2	973	4.0	4.4
P-72	レジディア目白御留山	①	1,060	1,070	4.5	1,040	4.3	4.7
P-73	レジディア芝浦	③	5,460	5,540	4.4	5,370	4.2	4.6
P-74	レジディア御殿山	②	914	924	4.3	909	4.1	4.5
P-75	レジディア祐天寺	②	5,810	5,900	4.3	5,770	4.1	4.5
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	10,900	11,000	4.3	10,700	4.1	4.5
P-79	レジディア上目黒	③	963	978	4.4	947	4.2	4.6
P-81	ウインザーハウス広尾	②	1,440	1,520	4.4	1,400	4.1	4.7

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-84	レジディア北新宿	①	1,590	1,610	4.4	1,570	4.2	4.6
P-85	レジディア駒沢	①	1,170	1,190	4.3	1,150	4.1	4.5
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	2,920	2,970	4.3	2,870	4.1	4.5
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,480	2,520	4.2	2,430	4.0	4.4
P-88	レジディア用賀	③	1,810	1,840	4.3	1,780	4.1	4.5
P-89	レジディアタワー中目黒	③	4,230	4,300	4.1	4,160	3.9	4.3
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	①	4,430	4,490	4.4	4,360	4.2	4.6
P-91	レジディア目黒Ⅲ	①	1,250	1,260	4.2	1,230	4.0	4.4
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	②	949	962	4.5	943	4.3	4.7
P-93	レジディア九段下Ⅱ	①	1,610	1,630	4.3	1,590	4.1	4.5
P-94	レジディア大森Ⅱ	①	2,050	2,080	4.4	2,020	4.2	4.6
P-95	レジディア白金高輪	③	1,920	1,950	4.1	1,880	3.9	4.3
P-96	レジディア中落合	①	4,230	4,290	4.3	4,160	4.1	4.5
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	①	1,350	1,370	4.3	1,330	4.1	4.5
P-98	アルティスコート南青山	③	1,880	1,910	4.3	1,840	4.1	4.5
P-99	レジディア四谷三丁目	②	2,690	2,730	4.5	2,670	4.3	4.7
P-100	レジディア高輪桂坂	③	1,030	1,040	4.2	1,010	4.0	4.4
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	③	727	740	4.1	713	3.9	4.3
P-102	レジディア新宿御苑	③	819	833	4.2	804	4.0	4.4
P-103	レジディア南品川	①	1,320	1,340	4.4	1,300	4.2	4.6
P-104	チェスターコート御茶ノ水	①	3,760	3,790	4.3	3,720	4.0	4.5
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	1,520	1,540	4.3	1,490	4.1	4.5
P-106	レジディア品川	①	1,150	1,170	4.3	1,130	4.1	4.5
P-107	レジディア代々木Ⅱ	①	936	950	4.2	921	4.0	4.4
P-108	レジディア中延Ⅱ	①	980	993	4.4	966	4.2	4.6
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	885	897	4.4	873	4.2	4.6
C-1	レジディア三越前	①	2,370	2,400	4.4	2,340	4.2	4.6
C-2	レジディア蒲田	①	3,420	3,460	4.6	3,370	4.4	4.8
C-3	レジディア池袋	①	1,730	1,750	4.6	1,700	4.4	4.8
C-4	レジディア文京本郷	①	2,070	2,100	4.4	2,030	4.2	4.6
C-5	レジディア浅草橋	①	1,350	1,370	4.6	1,330	4.4	4.8
C-6	メゾンエクレーレ江古田	④	1,080	1,090	4.9	1,080	4.7	5.1
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,580	3,630	4.5	3,530	4.3	4.7
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	1,800	1,820	4.4	1,770	4.2	4.6
C-9	レジディア両国	①	1,120	1,130	4.5	1,100	4.3	4.7
C-10	レジディア東銀座	①	5,480	5,560	4.4	5,400	4.2	4.6

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 (%)
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	3,590	3,640	4.4	3,540	4.2	4.6
C-13	レジディア大森東	①	1,980	2,010	4.7	1,950	4.5	4.9
C-15	レジディア錦糸町	①	4,460	4,520	4.4	4,390	4.2	4.6
C-16	レジディア根岸	③	899	913	4.5	885	4.3	4.7
C-17	レジディア新川	①	2,200	2,230	4.4	2,170	4.2	4.6
C-18	レジディア上池袋	①	683	692	4.8	674	4.6	5.0
C-19	レジディア新中野	①	477	483	4.5	470	4.3	4.7
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,150	1,160	4.4	1,130	4.2	4.6
C-22	レジディア築地	①	1,780	1,800	4.4	1,750	4.2	4.6
C-23	レジディア笹塚	②	2,090	2,120	4.5	2,080	4.3	4.7
C-24	レジディア京橋	②	1,460	1,490	4.4	1,440	4.3	4.6
C-25	レジディア多摩川	③	1,590	1,610	4.5	1,560	4.3	4.7
C-26	レジディア後樂園	②	740	748	4.4	737	4.2	4.6
C-27	レジディア銀座東	③	2,400	2,440	4.3	2,350	4.1	4.5
C-28	レジディア王子	②	1,020	1,030	4.7	1,010	4.6	4.9
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,210	1,220	4.5	1,200	4.3	4.7
C-31	レジディア月島	②	1,270	1,280	4.4	1,260	4.2	4.6
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,610	1,630	4.4	1,580	4.2	4.6
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	2,880	2,920	4.4	2,860	4.2	4.6
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,590	2,620	4.5	2,550	4.3	4.7
C-35	レジディア文京音羽	①	3,920	3,970	4.5	3,860	4.3	4.7
C-36	レジディア文京千石	①	857	870	4.4	844	4.2	4.6
C-37	レジディア文京湯島	①	1,270	1,290	4.4	1,250	4.2	4.6
C-38	レジディア池上	①	404	408	5.0	398	4.8	5.2
C-39	レジディア日本橋人形町	①	727	737	4.4	716	4.2	4.6
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,600	1,620	4.4	1,570	4.2	4.6
C-41	レジディア入谷	②	1,120	1,130	4.8	1,120	4.6	5.0
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,520	1,540	4.3	1,510	4.1	4.5
C-43	レジディア新御徒町	①	2,080	2,110	4.4	2,050	4.2	4.6
C-44	レジディア千鳥町	①	1,390	1,410	4.8	1,370	4.6	5.0
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,510	1,530	4.4	1,490	4.2	4.6
C-46	レジディア目白	⑤	7,380	7,460	4.4	7,340	4.4	4.6
C-47	レジディア葛西	②	803	813	5.1	798	4.9	5.3
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	6,800	6,910	4.3	6,750	4.1	4.5
C-49	レジディア杉並方南町	①	5,280	5,350	4.4	5,210	4.2	4.6
C-50	レジディア新板橋	①	1,190	1,200	4.6	1,170	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 (%)
C-51	レジディア木場	③	2,850	2,900	4.3	2,800	4.1	4.5
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,450	1,470	4.3	1,420	4.1	4.5
C-53	レジディア文京本駒込	②	2,850	2,890	4.4	2,830	4.2	4.6
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	3,510	3,570	4.2	3,450	4.0	4.4
C-55	レジディア南千住	①	3,460	3,520	5.0	3,400	4.6	5.4
C-56	レジディア荻窪	①	2,170	2,200	4.4	2,130	4.2	4.6
C-57	レジディア門前仲町	③	1,240	1,260	4.4	1,220	4.2	4.6
C-58	レジディア御茶ノ水	①	2,730	2,770	4.4	2,690	4.2	4.6
C-59	レジディア大森	①	1,420	1,430	4.7	1,400	4.5	4.9
C-60	レジディア中村橋	③	1,310	1,330	4.4	1,290	4.2	4.6
C-61	レジディア勝どき	①	2,350	2,380	4.4	2,320	4.2	4.6
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	2,870	2,920	4.2	2,820	4.0	4.4
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	802	799	4.5	804	4.6	4.7
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,200	1,220	4.3	1,180	4.1	4.5
C-65	レジディアタワー上池袋	①	10,800	11,000	4.6	10,600	4.2	5.0
C-66	レジディア高島平	②	600	618	4.9	592	4.7	5.1
C-67	レジディア志村坂上	②	684	699	4.7	678	4.5	4.9
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,330	1,360	4.8	1,320	4.6	5.0
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	②	492	500	4.8	488	4.6	5.0
C-70	レジディア池袋ウエスト	①	1,320	1,340	4.7	1,300	4.5	4.9
C-71	レジディア大島	③	1,530	1,550	4.4	1,500	4.2	4.6
C-72	レジディア町屋	③	1,270	1,290	4.7	1,240	4.5	4.9
C-73	レジディア上野池之端	③	1,900	1,930	4.5	1,860	4.3	4.7
C-74	レジディア練馬	③	623	629	4.5	617	4.1	4.7
C-75	レジディア東日本橋	③	456	463	4.3	449	4.1	4.5
C-76	レジディア中野	③	749	762	4.2	735	4.0	4.4
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	③	541	550	4.4	532	4.2	4.6
C-78	レジディア南雪谷	③	1,490	1,510	4.3	1,460	4.1	4.5
C-79	レジディア秋葉原	③	1,150	1,170	4.4	1,130	4.2	4.6
C-80	レジディア浅草吾妻橋	①	1,080	1,090	4.6	1,070	4.3	4.8
C-81	レジディア大森Ⅲ	①	1,560	1,580	4.3	1,540	4.1	4.5
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	2,280	2,310	4.3	2,250	4.1	4.5
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,170	2,210	4.3	2,130	4.1	4.5
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	①	1,750	1,770	4.4	1,720	4.2	4.6
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	①	4,990	5,040	4.3	4,940	4.1	4.5
S-2	チェスターハウス川口	④	741	741	5.4	741	5.2	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 (%)
S-4	レジディア東松戸	①	1,180	1,190	5.5	1,170	5.3	5.7
S-5	レジディア新横浜	①	1,940	1,960	5.3	1,920	5.1	5.5
S-7	レジディア調布	①	1,170	1,180	4.8	1,160	4.6	5.0
S-11	東京・スチューデントハウス 和光	①	731	736	6.1	725	5.9	6.3
S-12	レジディア国分寺	②	595	604	4.7	591	4.5	4.9
S-14	レジディア横濱関内	②	1,840	1,870	4.6	1,830	4.4	4.8
S-15	レジディア大倉山	②	910	921	5.0	905	4.8	5.2
S-16	レジディア武蔵小杉	②	1,890	1,910	4.7	1,880	4.5	4.9
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	3,060	3,080	4.9	3,040	4.7	5.1
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,590	1,600	4.6	1,580	4.6	4.8
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタ ワー	①	15,900	15,900	4.9	15,800	4.5	5.1
S-22	ライフ&シニアハウス港北2 (注2)	②	2,250	2,260	5.0	2,240	4.7	5.3
S-23	カレッジコート田無	①	1,090	1,100	5.5	1,080	5.3	5.7
S-24	レジディア浦安	③	2,810	2,850	4.7	2,770	4.5	4.9
S-25	レジディア南行徳	③	1,020	1,030	5.0	1,000	4.8	5.2
S-26	レジディア浦安Ⅱ	③	981	996	4.8	965	4.6	5.0
S-27	レジディア行徳	③	922	930	5.0	913	4.8	5.2
S-28	レジディア川崎	③	2,150	2,180	4.5	2,110	4.3	4.7
S-29	ココファン日吉(注2)	①	1,190	1,200	5.3	1,170	4.9	5.7
S-30	レジディア相模原	③	1,230	1,240	5.3	1,220	4.9	5.5
S-31	レジディア横浜馬車道	②	1,110	1,110	4.8	1,110	4.5	4.9
S-32	レジディア本厚木	③	683	693	5.2	673	5.0	5.4
S-33	レジディア船橋Ⅲ	②	679	690	4.8	674	4.6	5.0
R-2	レジディア今出川	④	1,720	1,790	5.4	1,720	5.2	5.6
R-4	レジディア東桜	①	1,390	1,400	5.1	1,370	4.9	5.3
R-5	レジディア亀山	①	1,190	1,190	7.3	1,180	7.1	7.5
R-6	レジディア緑地公園	①	963	973	5.0	952	4.8	5.2
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	①	4,070	4,110	5.3	4,030	5.1	5.5
R-10	レジディア博多	②	1,400	1,410	5.0	1,390	4.8	5.2
R-11	レジディア天神橋	②	1,120	1,130	4.8	1,110	4.6	5.0
R-12	レジディア三宮東	③	2,760	2,800	5.0	2,720	4.8	5.2
R-13	KC21ビル	②	1,020	1,030	5.5	1,020	5.3	5.7
R-14	レジディア韮公園	③	1,420	1,440	4.7	1,400	4.5	4.9
R-15	レジディア京都駅前	②	2,390	2,410	4.9	2,380	4.7	5.1
R-16	レジディア高岳	①	3,020	3,060	4.8	2,980	4.6	5.0

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-17	レジディア日比野	①	1,460	1,470	5.5	1,450	5.3	5.7
R-19	レジディア天神南	②	1,160	1,170	5.0	1,150	4.8	5.2
R-20	レジディア博多駅南	②	390	393	5.2	388	5.0	5.4
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	②	807	816	4.9	803	4.7	5.1
R-24	レジディア南一条	②	1,970	1,980	5.3	1,960	5.1	5.5
R-25	レジディア大通西	②	1,440	1,450	5.3	1,430	5.1	5.5
R-26	レジディア北三条	②	1,360	1,370	5.3	1,350	5.1	5.5
R-27	レジディア白壁東	②	890	898	5.0	887	4.8	5.2
R-29	レジディア太秦	②	743	745	5.5	742	5.3	5.7
R-30	レジディア泉	②	4,290	4,330	4.9	4,270	4.7	5.1
R-31	レジディア円山北五条	②	1,200	1,210	5.4	1,190	5.2	5.6
R-32	レジディア徳川	②	868	875	5.0	865	4.8	5.2
R-34	レジディア大通公園	①	2,450	2,470	5.3	2,430	5.1	5.5
R-35	レジディア谷町	③	1,560	1,580	4.7	1,530	4.5	4.9
R-36	レジディア久屋大通	②	915	924	4.9	911	4.7	5.1
R-37	レジディア仙台宮町	②	723	732	5.5	719	5.5	5.7
R-38	レジディア広瀬通	②	656	665	5.3	652	5.5	5.5
R-39	レジディア江戸堀	①	1,840	1,860	4.8	1,810	4.6	5.0
R-40	レジディア京町堀	①	1,320	1,330	4.8	1,300	4.6	5.0
R-41	レジディア江坂	①	1,270	1,280	4.8	1,250	4.6	5.0
R-42	レジディア西新	②	2,940	2,970	5.1	2,930	4.9	5.3
R-43	レジディア鶴舞	②	1,620	1,630	5.1	1,610	4.9	5.3
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,640	3,690	4.9	3,580	4.7	5.1
R-45	レジディア北二条イースト	②	1,110	1,120	5.3	1,110	5.1	5.5
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,400	2,430	4.7	2,390	4.5	4.9
R-47	レジディア丸の内	②	1,220	1,230	5.0	1,210	4.8	5.2
R-48	レジディア札幌駅前	②	2,100	2,120	5.3	2,090	5.1	5.5
R-49	レジディア御所東	①	1,530	1,550	4.8	1,510	4.6	5.0
R-50	レジディア洛北	①	1,010	1,020	5.0	996	4.8	5.2
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	4,570	4,630	4.9	4,500	4.7	5.1
R-52	レジディアタワー仙台	①	2,000	2,020	5.2	1,980	5.0	5.4
R-53	レジディア東桜Ⅱ	②	3,660	3,680	5.0	3,650	4.8	5.2
R-54	レジディア榴岡	①	2,310	2,330	5.4	2,280	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	レジディア仙台本町	①	1,590	1,600	5.2	1,570	5.0	5.4
R-57	レジディア仙台原ノ町	①	857	865	5.4	848	5.2	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-58	レジディア南一条イースト	①	1,330	1,340	5.2	1,320	5.0	5.4
R-59	レジディア新大阪	②	3,420	3,500	4.7	3,390	4.5	4.9
R-60	レジディア岡山駅前	③	934	944	5.9	924	5.5	6.1
R-61	レジディア京都岡崎	③	301	307	5.0	294	4.6	5.2
R-62	レジディア仙台一番町	③	1,340	1,350	5.1	1,330	4.7	5.3
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	②	715	718	5.3	713	5.1	5.5
R-64	レジディア高宮	②	568	574	5.0	566	4.8	5.2
R-65	レジディア桑園	②	523	529	5.4	521	5.2	5.6
R-66	レジディア天神	①	1,290	1,300	4.9	1,270	4.7	5.1
R-67	レジディア薬院大通	①	1,310	1,320	4.9	1,290	4.7	5.1
R-68	レジディア博多Ⅱ	①	1,530	1,550	4.9	1,510	4.7	5.1
R-69	レジディア警固	②	1,080	1,090	4.8	1,070	4.6	5.0
R-70	レジディア白壁	③	1,070	1,080	4.9	1,050	4.7	5.1
R-71	レジディア栄	②	955	968	4.9	949	4.7	5.1
資産合計			508,185	514,790		501,971		

フォワード・コミットメント(注3)に係る取得予定資産

物件番号	物件名称(注4)	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-72	レジディア千里藤白台(注5)	②	1,580	1,650	4.8	1,550	4.6	5.0

(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。

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

(注4) 取得予定資産は、本投資法人の取得時(2017年3月:竣工後)における予定名称を記載しています。以下、特に記載ない限り同じです。

(注5) 本投資法人は、2016年6月29日付でレジディア千里藤白台を取得する受益権譲渡契約を締結しています。なお、取得価格は1,430百万円、取得日は2017年3月29日を予定しています。

C. 個別不動産等の損益状況

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

- ・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 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	87,485	47,256	35,854	36,236	71,647
賃貸事業収入	87,485	47,256	35,854	36,236	71,647
(B) 賃貸事業費用 小計	38,563	16,180	13,068	14,548	24,901
公租公課	4,411	2,106	1,979	1,647	3,221
管理業務等委託費用	6,311	△40	2,994	2,609	5,409
水道光熱費	751	-	326	294	851
修繕費	4,081	888	1,026	1,306	1,185
損害保険料	112	60	50	44	87
信託報酬	400	400	399	399	400
その他賃貸事業費用	4,211	23	470	758	652
減価償却費	18,282	12,741	5,820	7,488	13,093
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	48,922	31,075	22,786	21,688	46,745

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		31,134	32,599	75,456	18,435	24,447
賃貸事業収入		31,134	32,599	75,456	18,435	24,447
(B) 賃貸事業費用 小計		11,320	10,456	22,851	7,663	9,616
公租公課		1,287	1,531	3,702	1,002	1,035
管理業務等委託費用		2,383	1,825	2,285	1,694	2,950
水道光熱費		433	227	622	307	298
修繕費		1,069	1,041	917	635	365
損害保険料		36	41	110	28	34
信託報酬		399	399	349	350	349
その他賃貸事業費用		1,387	562	422	951	699
減価償却費		4,323	4,827	14,440	2,693	3,883
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		19,814	22,142	52,604	10,772	14,830

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		17,944	46,370	31,227	57,247	27,709
賃貸事業収入		17,944	46,370	31,227	57,247	27,709
(B) 賃貸事業費用 小計		3,455	16,090	12,683	18,650	11,751
公租公課		866	2,059	1,404	2,762	1,283
管理業務等委託費用		418	3,530	2,486	4,396	2,292
水道光熱費		-	441	306	364	195
修繕費		-	1,772	1,608	1,152	1,586
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		21	1,459	830	1,360	955
減価償却費		1,727	6,373	5,605	8,136	5,001
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		14,488	30,280	18,543	38,596	15,957

物件番号		P-25	P-26	P-29	P-30	P-31
物件名称		レジディア恵比寿	レジディア目黒	レジディア広尾Ⅱ	ピアネッタ汐留	レジディア駒沢大学
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		17,452	18,309	53,905	63,269	10,249
賃貸事業収入		17,452	18,309	53,905	63,269	10,249
(B) 賃貸事業費用 小計		9,433	10,033	19,123	22,083	5,553
公租公課		1,027	777	2,338	2,963	470
管理業務等委託費用		1,614	1,539	3,885	4,336	905
水道光熱費		208	191	541	624	94
修繕費		1,347	2,834	1,816	774	701
損害保険料		26	22	64	89	13
信託報酬		400	400	-	846	897
その他賃貸事業費用		627	1,146	1,571	2,517	752
減価償却費		4,182	3,121	8,905	9,931	1,719
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		8,018	8,275	34,782	41,185	4,696

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		10,823	12,495	9,779	33,286	74,220
賃貸事業収入		10,823	12,495	9,779	33,286	74,220
(B) 賃貸事業費用 小計		4,039	4,333	4,203	12,145	21,152
公租公課		527	474	430	1,745	3,066
管理業務等委託費用		825	1,134	647	3,129	6,636
水道光熱費		144	65	147	371	438
修繕費		99	52	359	723	1,465
損害保険料		12	11	12	50	69
信託報酬		846	897	897	-	-
その他賃貸事業費用		319	321	319	820	2,425
減価償却費		1,264	1,375	1,390	5,303	7,049
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		6,783	8,162	5,575	21,141	53,067

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		41,602	68,942	35,916	41,486	38,443
賃貸事業収入		41,602	68,942	35,916	41,486	38,443
(B) 賃貸事業費用 小計		15,088	21,048	9,828	13,104	10,323
公租公課		1,849	3,118	1,624	1,808	1,615
管理業務等委託費用		3,957	4,895	2,627	2,881	2,725
水道光熱費		323	422	209	335	261
修繕費		985	1,834	905	1,892	880
損害保険料		63	88	49	49	46
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		2,196	2,454	917	671	553
減価償却費		5,712	8,235	3,494	5,465	4,240
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		26,514	47,894	26,088	28,382	28,119

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		30,240	35,228	34,751	73,727	101,095
賃貸事業収入		30,240	35,228	34,751	73,727	101,095
(B) 賃貸事業費用 小計		11,397	10,835	14,547	28,378	40,502
公租公課		1,372	1,637	1,767	3,881	4,900
管理業務等委託費用		3,337	3,143	2,963	5,186	8,561
水道光熱費		377	283	610	661	1,020
修繕費		1,749	700	1,785	3,455	3,443
損害保険料		39	43	50	119	142
信託報酬		-	-	500	-	-
その他賃貸事業費用		662	975	1,254	3,388	4,308
減価償却費		3,859	4,051	5,614	11,684	18,125
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		18,843	24,392	20,204	45,348	60,592

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		40,045	206,193	57,732	78,013	113,315
賃貸事業収入		40,045	206,193	57,732	78,013	113,315
(B) 賃貸事業費用 小計		14,543	72,027	23,795	25,515	45,953
公租公課		2,316	10,204	2,873	3,831	6,630
管理業務等委託費用		3,336	18,190	4,156	5,136	11,553
水道光熱費		540	4,970	780	698	691
修繕費		1,247	6,715	2,895	3,115	5,292
損害保険料		43	275	80	111	148
信託報酬		-	350	350	350	399
その他賃貸事業費用		1,596	4,831	1,004	1,200	3,327
減価償却費		5,462	26,490	11,653	11,071	17,909
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		25,502	134,166	33,937	52,497	67,361

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		454,376	88,102	17,964	55,956	39,961
賃貸事業収入		454,376	88,102	17,964	55,956	39,961
(B) 賃貸事業費用 小計		168,505	29,902	7,380	20,925	16,730
公租公課		25,217	3,550	1,097	2,924	2,349
管理業務等委託費用		17,786	5,918	1,567	4,419	3,903
水道光熱費		5,486	945	126	418	442
修繕費		17,443	2,977	240	2,402	990
損害保険料		825	108	23	80	50
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		4,161	1,102	476	1,686	3,064
減価償却費		97,582	15,299	3,849	8,992	5,929
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		285,871	58,199	10,583	35,031	23,230

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		57,904	179,916	39,875	63,144	46,821
賃貸事業収入		57,904	179,916	39,875	63,144	46,821
(B) 賃貸事業費用 小計		15,551	77,142	10,044	19,083	14,310
公租公課		2,650	9,961	1,852	2,943	2,645
管理業務等委託費用		4,357	21,987	3,202	4,703	3,709
水道光熱費		490	2,198	326	498	396
修繕費		734	8,139	388	1,439	966
損害保険料		62	274	43	84	58
信託報酬		-	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		1,411	8,656	953	1,364	1,742
減価償却費		5,844	25,924	3,278	7,649	4,391
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		42,353	102,773	29,830	44,061	32,511

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		49,982	38,753	40,434	59,999	28,074
賃貸事業収入		49,982	38,753	40,434	59,999	28,074
(B) 賃貸事業費用 小計		15,256	11,349	11,776	20,633	9,622
公租公課		2,808	1,901	2,043	3,001	1,318
管理業務等委託費用		3,821	3,100	2,973	5,523	2,875
水道光熱費		399	433	360	434	341
修繕費		605	882	1,633	1,293	832
損害保険料		63	49	57	78	34
信託報酬		500	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,422	1,083	525	2,255	600
減価償却費		5,634	3,898	4,183	8,045	3,620
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		34,726	27,404	28,658	39,365	18,452

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,213	168,597	28,693	153,572	310,273
賃貸事業収入		32,213	168,597	28,693	153,572	310,273
(B) 賃貸事業費用 小計		15,131	71,180	11,490	40,069	126,624
公租公課		1,983	10,067	2,009	6,055	18,485
管理業務等委託費用		3,022	13,556	2,525	10,263	34,388
水道光熱費		401	2,032	469	852	5,516
修繕費		2,731	6,509	1,879	4,225	14,196
損害保険料		54	345	49	169	577
信託報酬		500	350	-	500	400
その他賃貸事業費用		1,643	3,246	732	3,745	11,011
減価償却費		4,793	35,073	3,822	14,258	42,048
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,082	97,417	17,203	113,502	183,648

(注1) 物件名称はパークタワー芝浦バイワード アーバンウイングです。

物件番号		P-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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		30,410	47,240	43,169	28,095	82,193
賃貸事業収入		30,410	47,240	43,169	28,095	82,193
(B) 賃貸事業費用 小計		11,810	20,980	15,730	7,247	34,037
公租公課		1,652	2,432	2,104	1,535	5,026
管理業務等委託費用		2,368	4,107	3,740	-	7,585
水道光熱費		292	642	347	-	1,173
修繕費		482	1,614	1,624	13	4,414
損害保険料		44	83	60	43	148
信託報酬		350	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		53	3,612	1,124	20	2,526
減価償却費		6,566	8,486	6,728	5,235	12,762
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,599	26,259	27,438	20,847	48,155

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		61,544	48,297	112,564	119,094	33,936
賃貸事業収入		61,544	48,297	112,564	119,094	33,936
(B) 賃貸事業費用 小計		19,778	16,285	40,142	38,521	9,484
公租公課		2,211	2,603	5,792	5,457	1,549
管理業務等委託費用		2,738	3,597	9,430	8,242	2,616
水道光熱費		579	330	946	1,430	281
修繕費		1,655	735	3,204	1,688	542
損害保険料		86	63	144	154	40
信託報酬		500	-	-	399	350
その他賃貸事業費用		153	1,131	4,307	4,017	348
減価償却費		11,854	7,822	16,317	17,131	3,754
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		41,765	32,011	72,421	80,573	24,451

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		26,487	44,102	56,664	52,489	117,591
賃貸事業収入		26,487	44,102	56,664	52,489	117,591
(B) 賃貸事業費用 小計		10,245	13,555	18,604	16,824	34,497
公租公課		1,341	1,648	2,558	2,139	6,356
管理業務等委託費用		2,508	4,117	4,841	5,430	9,706
水道光熱費		208	466	372	447	1,687
修繕費		1,997	501	713	549	3,063
損害保険料		32	50	68	66	156
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,311	800	1,664	1,465	3,376
減価償却費		2,495	5,620	8,036	6,376	9,801
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		16,242	30,547	38,059	35,664	83,093

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		35,880	51,521	82,142	28,047	18,220
賃貸事業収入		35,880	51,521	82,142	28,047	18,220
(B) 賃貸事業費用 小計		11,771	15,255	26,388	9,516	6,870
公租公課		1,443	2,632	4,593	1,674	814
管理業務等委託費用		2,575	2,336	3,204	2,255	1,752
水道光熱費		391	15	-	243	156
修繕費		1,932	965	1,075	940	1,198
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		807	5,373	7,858	1,184	918
減価償却費		4,234	3,528	9,172	2,834	2,009
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		24,108	36,266	55,754	18,531	11,349

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		23,501	35,574	101,900	42,699	32,349
賃貸事業収入		23,501	35,574	101,900	42,699	32,349
(B) 賃貸事業費用 小計		7,696	9,249	24,394	12,127	9,723
公租公課		1,141	1,025	3,458	1,116	889
管理業務等委託費用		2,217	2,170	5,182	3,079	2,747
水道光熱費		303	310	3	507	275
修繕費		510	412	1,827	1,568	938
損害保険料		28	47	99	46	34
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		598	502	7,787	1,103	912
減価償却費		2,547	4,430	5,686	4,356	3,574
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		15,804	26,325	77,505	30,572	22,625

物件番号		P-107	P-108	P-109	C-1	C-2
物件名称		レジディア 代々木Ⅱ	レジディア中延Ⅱ	レジディア 御茶ノ水Ⅱ	レジディア三越前	レジディア蒲田
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年4月14日 2016年7月31日	2016年4月14日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	109日	109日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,112	16,826	12,701	67,396	101,750
賃貸事業収入		25,112	16,826	12,701	67,396	101,750
(B) 賃貸事業費用 小計		7,138	4,716	4,197	26,884	43,555
公租公課		690	-	-	2,973	5,218
管理業務等委託費用		2,175	1,599	1,158	4,317	6,883
水道光熱費		267	89	71	761	901
修繕費		712	268	356	1,887	3,020
損害保険料		27	18	16	82	135
信託報酬		-	209	209	400	400
その他賃貸事業費用		1,417	494	655	1,134	1,407
減価償却費		1,847	2,036	1,729	15,327	25,587
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,974	12,109	8,504	40,511	58,194

物件番号		C-3	C-4	C-5	C-6	C-7
物件名称		レジディア池袋	レジディア文京本郷	レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ 江古田	レジディア 上野御徒町
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		45,952	51,072	39,199	36,578	100,127
賃貸事業収入		45,952	51,072	39,199	36,578	100,127
(B) 賃貸事業費用 小計		12,685	13,477	13,313	14,338	37,351
公租公課		2,555	2,348	1,908	1,343	4,038
管理業務等委託費用		1,074	1,031	2,626	3,680	7,860
水道光熱費		389	401	362	456	516
修繕費		825	1,780	751	2,098	4,117
損害保険料		65	62	55	44	123
信託報酬		399	399	399	399	399
その他賃貸事業費用		71	172	349	1,179	2,562
減価償却費		7,305	7,281	6,860	5,135	17,732
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,266	37,594	25,886	22,240	62,775

物件番号		C-8	C-9	C-10	C-12	C-13
物件名称		レジディア 文京本郷Ⅱ	レジディア両国	レジディア東銀座	レジディア 日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー/ 賃料保証(注2)	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		48,405	32,387	136,866	99,773	57,059
賃貸事業収入		48,405	32,387	136,866	99,773	57,059
(B) 賃貸事業費用 小計		16,238	11,565	31,489	32,356	20,213
公租公課		2,098	1,655	6,161	4,864	2,271
管理業務等委託費用		2,082	2,334	3,103	5,873	3,549
水道光熱費		391	300	1,387	741	370
修繕費		1,375	1,229	2,825	1,973	1,189
損害保険料		68	51	188	139	70
信託報酬		807	399	399	399	399
その他賃貸事業費用		1,174	829	265	1,769	776
減価償却費		8,240	4,765	17,156	16,595	11,586
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,167	20,822	105,376	67,417	36,846

(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-15	C-16	C-17	C-18	C-19
物件名称		レジディア錦糸町	レジディア根岸	レジディア新川	レジディア上池袋	レジディア新中野
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		121,156	28,375	64,000	22,136	14,412
賃貸事業収入		121,156	28,375	64,000	22,136	14,412
(B) 賃貸事業費用 小計		38,656	12,303	22,895	10,332	7,593
公租公課		5,406	1,476	3,101	946	659
管理業務等委託費用		8,097	2,708	4,807	2,113	1,841
水道光熱費		913	344	618	259	268
修繕費		2,638	1,050	2,589	1,289	1,644
損害保険料		163	44	90	31	22
信託報酬		349	350	350	350	400
その他賃貸事業費用		3,152	905	2,937	1,016	370
減価償却費		17,936	5,422	8,400	4,323	2,386
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		82,499	16,072	41,104	11,804	6,818

物件番号		C-21	C-22	C-23	C-24	C-25
物件名称		レジディア 文京湯島Ⅱ	レジディア築地	レジディア笹塚	レジディア京橋	レジディア多摩川
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		34,496	51,740	63,159	38,847	43,677
賃貸事業収入		34,496	51,740	63,159	38,847	43,677
(B) 賃貸事業費用 小計		14,497	18,005	29,238	13,582	15,783
公租公課		1,906	2,372	2,843	2,268	2,280
管理業務等委託費用		3,102	4,107	6,090	1,940	2,350
水道光熱費		367	462	401	527	376
修繕費		1,447	524	5,286	1,158	1,854
損害保険料		51	73	83	51	70
信託報酬		400	-	400	-	450
その他賃貸事業費用		962	1,409	2,821	179	112
減価償却費		6,259	9,056	11,312	7,456	8,287
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		19,999	33,734	33,920	25,265	27,894

物件番号		C-26	C-27	C-28	C-29	C-31
物件名称		レジディア後楽園	レジディア銀座東	レジディア王子	レジディア目白Ⅱ	レジディア月島
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		21,322	63,452	34,002	35,181	36,931
賃貸事業収入		21,322	63,452	34,002	35,181	36,931
(B) 賃貸事業費用 小計		8,887	21,606	15,142	13,093	11,126
公租公課		1,069	3,015	1,580	1,761	1,870
管理業務等委託費用		1,610	3,622	4,977	2,958	2,673
水道光熱費		331	521	393	374	319
修繕費		1,375	2,194	1,270	1,308	27
損害保険料		28	90	52	59	53
信託報酬		350	450	350	-	-
その他賃貸事業費用		583	246	620	1,473	536
減価償却費		3,537	11,464	5,897	5,157	5,645
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		12,435	41,846	18,860	22,087	25,805

物件番号		C-32	C-33	C-34	C-35	C-36
物件名称		レジディア蒲田Ⅱ	レジディア月島Ⅱ	レジディア錦糸町Ⅱ	レジディア文京音羽	レジディア文京千石
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		45,890	79,718	75,407	112,364	25,314
賃貸事業収入		45,890	79,718	75,407	112,364	25,314
(B) 賃貸事業費用 小計		14,771	25,721	24,645	50,227	12,323
公租公課		2,414	3,829	3,953	6,832	1,230
管理業務等委託費用		3,518	5,556	6,285	8,770	2,454
水道光熱費		615	939	832	1,173	327
修繕費		596	2,472	1,516	5,976	1,551
損害保険料		64	112	140	201	39
信託報酬		-	350	-	400	500
その他賃貸事業費用		1,834	2,769	2,269	2,639	1,146
減価償却費		5,727	9,693	9,648	24,233	5,074
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		31,119	53,996	50,762	62,137	12,990

物件番号		C-37	C-38	C-39	C-40	C-41
物件名称		レジディア文京湯島	レジディア池上	レジディア 日本橋人形町	レジディア 文京千石Ⅱ	レジディア入谷
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,387	13,662	22,066	45,481	36,994
賃貸事業収入		37,387	13,662	22,066	45,481	36,994
(B) 賃貸事業費用 小計		16,539	6,182	8,963	14,951	16,179
公租公課		1,735	689	972	2,543	1,992
管理業務等委託費用		3,657	1,324	2,171	3,384	2,825
水道光熱費		344	93	338	339	419
修繕費		2,486	683	680	642	1,177
損害保険料		54	23	31	64	64
信託報酬		500	400	400	-	846
その他賃貸事業費用		1,220	555	493	1,514	1,523
減価償却費		6,540	2,412	3,875	6,462	7,331
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		20,848	7,479	13,102	30,530	20,814

物件番号		C-42	C-43	C-44	C-45	C-46
物件名称		レジディア 日本橋浜町	レジディア新御徒町	レジディア千鳥町	レジディア新川Ⅱ	レジディア目白
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		40,760	57,708	44,061	43,976	220,569
賃貸事業収入		40,760	57,708	44,061	43,976	220,569
(B) 賃貸事業費用 小計		12,769	18,771	14,997	19,115	98,114
公租公課		2,083	2,586	2,431	2,192	14,343
管理業務等委託費用		3,297	4,587	3,894	4,494	13,918
水道光熱費		412	490	393	437	11,849
修繕費		1,202	2,594	936	2,433	7,555
損害保険料		59	74	64	65	407
信託報酬		-	-	-	500	350
その他賃貸事業費用		1,478	1,249	1,583	716	2,776
減価償却費		4,235	7,187	5,693	8,276	46,913
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		27,991	38,937	29,064	24,860	122,455

物件番号		C-47	C-48	C-49	C-50	C-51
物件名称		レジディア葛西	レジディア 日本橋馬喰町	レジディア 杉並方南町	レジディア新板橋	レジディア木場
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		27,549	177,876	136,656	29,739	84,206
賃貸事業収入		27,549	177,876	136,656	29,739	84,206
(B) 賃貸事業費用 小計		14,486	50,601	38,641	7,317	29,167
公租公課		1,695	8,982	7,112	1,627	3,632
管理業務等委託費用		2,923	9,578	2,748	-	7,318
水道光熱費		283	1,260	1,025	-	557
修繕費		1,969	1,248	1,454	-	1,715
損害保険料		54	286	232	38	111
信託報酬		350	-	399	400	400
その他賃貸事業費用		1,412	2,329	165	20	1,652
減価償却費		5,798	26,915	25,503	5,230	13,780
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		13,063	127,275	98,014	22,421	55,039

物件番号		C-52	C-53	C-54	C-55	C-56
物件名称		レジディア 文京湯島Ⅲ	レジディア 文京本駒込	レジディア月島Ⅲ	レジディア南千住	レジディア荻窪
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,146	83,820	93,427	161,437	61,876
賃貸事業収入		37,146	83,820	93,427	161,437	61,876
(B) 賃貸事業費用 小計		12,580	27,450	33,420	94,254	20,202
公租公課		1,657	4,123	4,434	7,403	3,113
管理業務等委託費用		2,891	6,263	7,266	11,226	4,798
水道光熱費		306	824	503	937	497
修繕費		1,059	1,027	2,051	5,030	2,627
損害保険料		56	113	93	256	79
信託報酬		399	-	399	400	-
その他賃貸事業費用		137	917	2,790	37,055	1,157
減価償却費		6,071	14,180	15,880	31,945	7,929
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		24,565	56,370	60,006	67,182	41,674

物件番号		C-57	C-58	C-59	C-60	C-61
物件名称		レジディア 門前仲町	レジディア 御茶ノ水	レジディア大森	レジディア中村橋	レジディア勝どき
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		36,412	74,334	41,670	38,647	63,942
賃貸事業収入		36,412	74,334	41,670	38,647	63,942
(B) 賃貸事業費用 小計		12,559	28,781	13,535	15,975	22,653
公租公課		1,588	3,789	1,774	1,785	3,265
管理業務等委託費用		2,450	4,885	2,990	3,414	4,587
水道光熱費		361	621	360	264	538
修繕費		215	3,720	532	957	1,788
損害保険料		49	102	48	46	92
信託報酬		400	400	400	400	399
その他賃貸事業費用		819	2,160	1,183	2,112	1,371
減価償却費		6,674	13,101	6,244	6,995	10,610
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		23,853	45,553	28,134	22,671	41,288

物件番号		C-62	C-63	C-64	C-65	C-66
物件名称		レジディア 文京音羽Ⅱ	レジディア 錦糸町Ⅲ	レジディア蒲田Ⅲ	レジディアタワー 上池袋	レジディア 高島平
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		81,434	25,432	33,919	708,438	16,422
賃貸事業収入		81,434	25,432	33,919	708,438	16,422
(B) 賃貸事業費用 小計		28,305	8,406	11,374	522,935	3,927
公租公課		4,017	1,273	1,506	31,987	961
管理業務等委託費用		6,406	1,314	3,012	35,687	-
水道光熱費		1,174	318	307	24,210	307
修繕費		2,426	241	509	11,285	121
損害保険料		92	37	35	971	24
信託報酬		400	400	400	350	-
その他賃貸事業費用		1,916	185	808	306,359	23
減価償却費		11,871	4,636	4,793	112,083	2,488
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		53,129	17,025	22,545	185,502	12,495

物件番号		C-67	C-68	C-69	C-70	C-71
物件名称		レジディア 志村坂上	レジディア 志村坂上Ⅱ	レジディア 志村坂上Ⅲ	レジディア 池袋ウエスト	レジディア大島
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		18,084	35,562	13,608	42,488	44,647
賃貸事業収入		18,084	35,562	13,608	42,488	44,647
(B) 賃貸事業費用 小計		3,852	7,282	3,131	20,215	16,575
公租公課		1,002	2,088	821	2,297	2,203
管理業務等委託費用		-	-	-	4,271	3,518
水道光熱費		343	453	338	611	398
修繕費		360	575	179	1,802	1,891
損害保険料		26	50	22	60	58
信託報酬		-	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		23	23	23	3,578	869
減価償却費		2,095	3,740	1,744	7,242	7,285
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		14,231	28,279	10,476	22,273	28,071

物件番号		C-72	C-73	C-74	C-75	C-76
物件名称		レジディア町屋	レジディア 上野池之端	レジディア練馬	レジディア 東日本橋	レジディア中野
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		40,813	54,369	18,060	14,354	21,783
賃貸事業収入		40,813	54,369	18,060	14,354	21,783
(B) 賃貸事業費用 小計		17,894	18,076	6,370	5,465	6,354
公租公課		2,987	2,810	1,007	837	951
管理業務等委託費用		2,407	4,256	1,390	1,342	1,843
水道光熱費		-	416	362	215	288
修繕費		2,132	3,607	416	594	360
損害保険料		60	64	31	20	25
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		5,089	993	42	477	579
減価償却費		4,866	5,577	2,769	1,627	2,306
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		22,918	36,293	11,690	8,889	15,429

物件番号		C-77	C-78	C-79	C-80	C-81
物件名称		レジディア 荻窪Ⅱ	レジディア 南雪谷	レジディア 秋葉原	レジディア 浅草吾妻橋	レジディア 大森Ⅲ
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		13,620	42,853	33,355	31,879	41,432
賃貸事業収入		13,620	42,853	33,355	31,879	41,432
(B) 賃貸事業費用 小計		3,276	16,023	10,736	11,351	11,845
公租公課		1,035	2,525	795	646	988
管理業務等委託費用		-	3,390	2,829	2,440	2,753
水道光熱費		-	453	332	462	382
修繕費		100	1,673	1,350	980	507
損害保険料		23	60	37	35	41
信託報酬		-	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		23	2,250	594	1,820	1,984
減価償却費		2,093	5,320	4,448	4,614	4,838
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		10,343	26,830	22,618	20,527	29,586

物件番号		C-82	C-83	C-84	C-85	S-2
物件名称		レジディア 日本橋馬喰町Ⅱ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅲ	レジディア 文京本郷Ⅲ	レジディア 新御徒町Ⅱ	チェスターハウス 川口
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年3月24日 2016年7月31日	2016年3月24日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	130日	130日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		64,285	60,386	33,695	92,863	28,931
賃貸事業収入		64,285	60,386	33,695	92,863	28,931
(B) 賃貸事業費用 小計		16,336	18,661	8,208	24,052	14,633
公租公課		1,516	1,586	-	-	1,786
管理業務等委託費用		5,783	4,263	2,102	3,923	2,642
水道光熱費		335	561	143	3,068	342
修繕費		326	1,219	493	920	3,393
損害保険料		56	70	36	126	58
信託報酬		350	350	249	247	400
その他賃貸事業費用		1,776	1,604	703	1,177	669
減価償却費		6,191	9,005	4,480	14,588	5,340
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		47,949	41,725	25,486	68,810	14,297

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		43,958	61,415	33,263	26,182	18,944
賃貸事業収入		43,958	61,415	33,263	26,182	18,944
(B) 賃貸事業費用 小計		17,878	20,612	13,252	9,791	8,394
公租公課		2,518	3,607	1,691	1,784	1,012
管理業務等委託費用		3,868	1,809	2,140	-	2,031
水道光熱費		441	583	182	-	175
修繕費		495	2,135	1,574	1,132	229
損害保険料		83	108	55	84	32
信託報酬		399	399	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,148	143	848	-	235
減価償却費		8,923	11,825	6,409	6,439	4,327
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		26,080	40,803	20,010	16,391	10,550

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		56,162	27,087	55,650	94,086	49,519
賃貸事業収入		56,162	27,087	55,650	94,086	49,519
(B) 賃貸事業費用 小計		23,225	10,706	17,444	27,061	16,562
公租公課		3,212	1,270	2,900	5,301	2,535
管理業務等委託費用		4,525	1,555	4,267	3,446	3,937
水道光熱費		882	148	304	1,486	348
修繕費		679	1,719	1,462	2,516	1,398
損害保険料		105	47	79	137	54
信託報酬		1,046	846	-	500	350
その他賃貸事業費用		984	23	1,979	635	1,046
減価償却費		11,790	5,093	6,451	13,038	6,892
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,937	16,381	38,206	67,024	32,957

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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年3月23日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	52日	182日	182日	182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		569,920	13,132	70,704	32,760	88,433
賃貸事業収入		569,920	13,132	70,704	32,760	88,433
(B) 賃貸事業費用 小計		303,428	9,592	23,695	7,990	27,349
公租公課		33,777	882	4,361	1,752	3,169
管理業務等委託費用		40,701	1,128	2,465	-	6,631
水道光熱費		27,326	1,845	-	-	498
修繕費		7,162	2,347	6,820	52	636
損害保険料		1,159	33	136	54	122
信託報酬		-	101	-	400	400
その他賃貸事業費用		39,288	257	-	-	2,061
減価償却費		154,013	2,995	9,912	5,731	13,828
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		266,492	3,539	47,009	24,769	61,084

(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	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		36,249	31,950	33,926	61,624	45,000
賃貸事業収入		36,249	31,950	33,926	61,624	45,000
(B) 賃貸事業費用 小計		12,989	12,059	11,170	27,088	21,232
公租公課		1,910	1,418	1,492	2,978	3,508
管理業務等委託費用		2,774	2,579	2,399	4,479	-
水道光熱費		249	293	355	692	-
修繕費		938	626	499	3,320	314
損害保険料		55	53	49	83	115
信託報酬		400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		638	902	332	3,542	6,098
減価償却費		6,022	5,785	5,642	11,590	10,845
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		23,259	19,890	22,755	34,536	23,767

物件番号		S-30	S-31	S-32	S-33	R-2
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	レジディア船橋Ⅲ	レジディア今出川
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年3月30日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	124日	182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		43,521	32,322	24,078	13,840	61,919
賃貸事業収入		43,521	32,322	24,078	13,840	61,919
(B) 賃貸事業費用 小計		19,212	17,242	12,141	3,325	26,757
公租公課		3,323	2,787	1,265	-	3,958
管理業務等委託費用		2,593	2,394	2,448	829	5,019
水道光熱費		919	2,365	257	93	134
修繕費		1,170	2,300	2,048	257	2,687
損害保険料		103	72	31	18	143
信託報酬		350	350	-	-	399
その他賃貸事業費用		42	1,948	1,574	35	212
減価償却費		10,709	5,022	4,514	2,089	14,202
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		24,308	15,080	11,937	10,514	35,162

物件番号		R-4	R-5	R-6	R-8	R-10
物件名称		レジディア東桜	レジディア亀山	レジディア緑地公園	レジディア神戸ポータルアイランド	レジディア博多
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		47,365	59,512	29,935	125,359	51,736
賃貸事業収入		47,365	59,512	29,935	125,359	51,736
(B) 賃貸事業費用 小計		26,966	31,012	14,941	43,546	19,779
公租公課		2,926	6,133	2,114	9,128	3,087
管理業務等委託費用		3,974	3,935	2,174	124	3,679
水道光熱費		385	2,775	375	-	2,299
修繕費		2,420	4,591	1,005	6,259	2,404
損害保険料		101	142	67	286	113
信託報酬		399	399	399	399	-
その他賃貸事業費用		2,422	1,896	1,623	108	1,330
減価償却費		14,336	11,139	7,181	27,239	6,864
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		20,399	28,500	14,993	81,813	31,956

物件番号		R-11	R-12	R-13	R-14	R-15
物件名称		レジディア天神橋	レジディア三宮東	KC21ビル	レジディア鞆公園	レジディア京都駅前
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		35,976	89,941	37,038	46,896	77,052
賃貸事業収入		35,976	89,941	37,038	46,896	77,052
(B) 賃貸事業費用 小計		18,470	34,198	17,340	18,371	27,739
公租公課		1,996	4,938	2,396	3,481	3,713
管理業務等委託費用		2,757	5,660	3,412	3,757	6,209
水道光熱費		1,111	835	595	806	850
修繕費		2,488	2,995	2,336	139	1,598
損害保険料		60	169	74	101	133
信託報酬		350	-	-	-	840
その他賃貸事業費用		1,490	1,199	1,062	1,740	1,969
減価償却費		8,214	18,400	7,461	8,345	12,423
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		17,505	55,742	19,697	28,525	49,312

物件番号		R-16	R-17	R-19	R-20	R-21
物件名称		レジディア高岳	レジディア日比野	レジディア天神南	レジディア博多駅南	レジディア久屋大通Ⅱ
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182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		98,500	68,261	39,127	15,928	25,819
賃貸事業収入		98,500	68,261	39,127	15,928	25,819
(B) 賃貸事業費用 小計		37,414	29,969	15,922	8,630	12,484
公租公課		5,818	4,812	2,357	1,289	1,865
管理業務等委託費用		6,768	4,110	2,544	1,421	2,073
水道光熱費		1,102	2,882	1,225	400	341
修繕費		3,693	3,273	1,140	1,049	1,766
損害保険料		197	185	94	47	57
信託報酬		-	400	350	350	-
その他賃貸事業費用		7,171	1,065	726	923	729
減価償却費		12,662	13,240	7,484	3,148	5,650
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		61,085	38,291	23,204	7,297	13,334

物件番号		R-24	R-25	R-26	R-27	R-29
物件名称		レジディア南一条	レジディア大通西	レジディア北三条	レジディア白壁東	レジディア太秦
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		75,932	57,648	50,691	31,937	34,764
賃貸事業収入		75,932	57,648	50,691	31,937	34,764
(B) 賃貸事業費用 小計		35,462	24,787	20,396	15,009	16,143
公租公課		6,227	5,017	3,783	2,577	2,875
管理業務等委託費用		8,034	5,573	4,215	2,771	4,207
水道光熱費		2,341	3,364	1,416	411	1,973
修繕費		3,519	881	943	1,562	1,421
損害保険料		196	175	122	69	88
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		2,195	761	934	1,307	598
減価償却費		12,947	9,014	8,979	6,309	4,978
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		40,469	32,861	30,294	16,927	18,620

物件番号		R-30	R-31	R-32	R-34	R-35
物件名称		レジディア泉	レジディア 円山北五条	レジディア徳川	レジディア大通公園	レジディア谷町
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		142,146	45,402	28,505	94,650	47,251
賃貸事業収入		142,146	45,402	28,505	94,650	47,251
(B) 賃貸事業費用 小計		59,989	21,657	10,413	38,837	20,709
公租公課		9,830	3,659	2,108	6,512	2,605
管理業務等委託費用		12,377	4,544	2,108	9,168	3,457
水道光熱費		1,224	2,125	312	7,685	740
修繕費		4,982	2,299	1,125	1,065	2,839
損害保険料		331	108	59	222	78
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		4,937	1,660	493	1,939	2,198
減価償却費		26,305	7,259	4,205	12,244	8,787
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		82,156	23,744	18,092	55,812	26,542

物件番号		R-36	R-37	R-38	R-39	R-40
物件名称		レジディア久屋大通	レジディア仙台宮町	レジディア広瀬通	レジディア江戸堀	レジディア京町堀
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		30,699	25,951	21,839	59,754	43,318
賃貸事業収入		30,699	25,951	21,839	59,754	43,318
(B) 賃貸事業費用 小計		12,186	8,473	8,243	21,714	18,750
公租公課		1,792	1,897	1,704	3,203	2,607
管理業務等委託費用		2,443	19	8	3,445	2,940
水道光熱費		288	-	-	2,125	1,301
修繕費		818	1,093	2,000	1,190	2,150
損害保険料		50	50	47	106	73
信託報酬		400	399	399	-	-
その他賃貸事業費用		2,328	632	19	1,449	2,115
減価償却費		4,063	4,380	4,064	10,194	7,560
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		18,512	17,477	13,595	38,039	24,568

物件番号		R-41	R-42	R-43	R-44	R-45
物件名称		レジディア江坂	レジディア西新	レジディア鶴舞	レジディア神戸磯上	レジディア 北二条イースト
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		40,545	106,334	55,760	122,012	42,073
賃貸事業収入		40,545	106,334	55,760	122,012	42,073
(B) 賃貸事業費用 小計		16,939	46,278	23,027	47,037	19,230
公租公課		2,378	6,800	3,229	7,050	3,619
管理業務等委託費用		3,152	8,295	4,452	9,045	3,443
水道光熱費		621	1,243	783	3,013	1,110
修繕費		1,647	5,728	2,331	2,240	1,909
損害保険料		64	225	95	210	87
信託報酬		400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		2,253	2,714	1,811	1,819	812
減価償却費		6,421	20,870	9,924	23,257	7,896
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		23,606	60,056	32,732	74,975	22,843

物件番号		R-46	R-47	R-48	R-49	R-50
物件名称		レジディア 心齋橋ウエスト	レジディア丸の内	レジディア札幌駅前	レジディア御所東	レジディア洛北
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		73,774	40,597	76,646	45,382	35,037
賃貸事業収入		73,774	40,597	76,646	45,382	35,037
(B) 賃貸事業費用 小計		26,202	17,858	45,475	17,392	17,080
公租公課		3,749	2,380	5,577	2,561	2,025
管理業務等委託費用		4,686	3,361	7,053	4,265	4,424
水道光熱費		2,135	456	1,082	406	350
修繕費		1,387	1,771	15,144	1,081	2,045
損害保険料		107	73	186	75	62
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,802	1,866	1,844	930	2,022
減価償却費		11,983	7,597	14,236	7,722	5,800
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		47,571	22,739	31,170	27,989	17,956

物件番号		R-51	R-52	R-53	R-54	R-55
物件名称		レジディア 都島Ⅰ・Ⅱ	レジディアタワー 仙台	レジディア東桜Ⅱ	レジディア榴岡	レジディア神戸元町
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		153,678	69,650	123,207	83,308	42,585
賃貸事業収入		153,678	69,650	123,207	83,308	42,585
(B) 賃貸事業費用 小計		57,020	32,296	56,771	33,126	18,907
公租公課		10,771	5,248	8,410	4,651	2,876
管理業務等委託費用		9,039	7,005	9,052	6,753	3,704
水道光熱費		4,846	1,902	1,498	1,171	727
修繕費		6,865	3,266	8,212	2,067	2,674
損害保険料		304	145	242	140	76
信託報酬		-	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,039	2,241	8,033	3,090	377
減価償却費		23,154	12,136	20,971	14,900	8,119
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		96,658	37,354	66,436	50,181	23,677

物件番号		R-56	R-57	R-58	R-59	R-60
物件名称		レジディア仙台本町	レジディア 仙台原ノ町	レジディア 南一条イースト	レジディア新大阪	レジディア岡山駅前
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		53,530	31,236	48,891	90,400	35,144
賃貸事業収入		53,530	31,236	48,891	90,400	35,144
(B) 賃貸事業費用 小計		20,981	13,848	21,159	22,956	14,225
公租公課		3,194	1,886	4,033	6,728	2,460
管理業務等委託費用		3,919	2,547	4,187	6	1,725
水道光熱費		646	499	1,852	-	560
修繕費		1,929	927	102	-	1,032
損害保険料		80	56	95	152	89
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,543	868	856	908	42
減価償却費		9,317	6,711	9,681	14,808	7,965
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,548	17,387	27,732	67,443	20,919

物件番号		R-61	R-62	R-63	R-64	R-65
物件名称		レジディア京都岡崎	レジディア 仙台一番町	レジディア 北二条イーストⅡ	レジディア高宮	レジディア桑園
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		9,761	43,448	26,978	18,971	20,498
賃貸事業収入		9,761	43,448	26,978	18,971	20,498
(B) 賃貸事業費用 小計		4,197	15,678	12,343	7,700	9,408
公租公課		561	3,438	2,105	1,393	1,945
管理業務等委託費用		1,107	1,470	2,131	1,279	1,768
水道光熱費		378	992	1,072	297	708
修繕費		354	996	593	899	90
損害保険料		19	105	62	43	53
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		47	43	447	439	178
減価償却費		1,378	8,282	5,580	2,996	4,314
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		5,564	27,769	14,635	11,271	11,090

物件番号		R-66	R-67	R-68	R-69	R-70
物件名称		レジディア天神	レジディア薬院大通	レジディア博多Ⅱ	レジディア警固	レジディア白壁
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		40,843	41,444	50,208	36,346	34,848
賃貸事業収入		40,843	41,444	50,208	36,346	34,848
(B) 賃貸事業費用 小計		16,548	16,479	20,256	16,292	16,451
公租公課		2,682	3,576	3,231	2,128	2,408
管理業務等委託費用		2,462	2,374	2,986	2,600	2,516
水道光熱費		553	578	567	591	378
修繕費		1,902	3,021	3,229	2,044	2,020
損害保険料		79	77	96	66	62
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,015	882	1,949	1,519	2,212
減価償却費		6,501	5,619	7,845	6,992	6,502
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		24,294	24,965	29,951	20,054	18,397

物件番号		R-71
物件名称		レジディア栄
運用期間	自 至	2016年2月 1日 2016年7月31日
運用日数		182日
マスターリース種別		パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		27,439
賃貸事業収入		27,439
(B) 賃貸事業費用 小計		11,653
公租公課		-
管理業務等委託費用		2,138
水道光熱費		320
修繕費		2,106
損害保険料		61
信託報酬		-
その他賃貸事業費用		2,114
減価償却費		4,912
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		15,785

D. 地震リスク診断報告の概要

2016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	2016年7月29日
P-3	レジディア中目黒	2.6	
P-4	レジディア世田谷弦巻	7.3	
P-7	レジディア池尻大橋	3.1	
P-9	レジディア九段下	2.9	
P-10	レジディア幡ヶ谷	7.3	
P-13	レジディア桜上水	7.0	
P-14	レジディア北品川	4.3	
P-15	レジディア代々木の杜	4.4	
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	
P-19	レオパレス宇田川町マンション	8.2	
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	
P-22	レジディア新宿イースト	5.3	
P-23	レジディア神田岩本町	4.1	
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	
P-25	レジディア恵比寿	3.0	
P-26	レジディア目黒	6.2	
P-29	レジディア広尾Ⅱ	2.9	
P-30	ピアネッタ汐留	5.3	
P-31	レジディア駒沢大学	8.5	
P-32	レジディア代々木	11.0	
P-33	レジディア西新宿	9.9	
P-34	レジディア経堂	10.6	
P-35	レジディア大井町	4.3	
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	
P-37	レジディア上落合	4.8	
P-38	レジディア東品川	4.0	
P-39	レジディア目黒Ⅱ	6.5	
P-40	レジディア虎ノ門	3.3	
P-41	レジディア新御茶ノ水	2.8	
P-42	レジディア神楽坂	2.1	
P-43	レジディア大井町Ⅱ	4.8	
P-45	レジディア自由が丘	7.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-47	レジディア水道橋	2.3	2016年7月29日
P-48	レジディアタワー乃木坂	3.5	
P-49	レジディア赤坂	8.3	
P-50	レジディア西麻布	2.8	
P-51	レジディア代官山	4.0	
P-52	レジディア市ヶ谷	3.6	
P-53	レジディア六本木檜町公園	6.8	
P-55	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
P-56	レジディア三軒茶屋	2.7	
P-58	レジディア南青山	2.0	
P-59	レジディア神田東	3.4	
P-60	レジディア東麻布	3.2	
P-61	レジディア恵比寿南	7.1	
P-62	レジディアタワー麻布十番	0.7	
P-63	レジディア渋谷	3.5	
P-64	レジディア中延	3.4	
P-65	レジディア麻布台	4.6	
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
P-67	レジディア神田	4.9	
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
P-70	レジディア広尾南	2.8	
P-72	レジディア目白御留山	4.9	
P-73	レジディア芝浦	2.8	
P-74	レジディア御殿山	7.9	
P-75	レジディア祐天寺	7.8	
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
P-79	レジディア上目黒	7.7	
P-81	ウインザーハウス広尾	4.8	
P-84	レジディア北新宿	8.8	
P-85	レジディア駒沢	10.0	
P-86	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
P-87	レジディア市谷薬王寺	3.0	
P-88	レジディア用賀	10.3	
P-89	レジディアタワー中目黒	2.4	
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
P-91	レジディア目黒Ⅲ	2.6	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	2016年7月29日
P-93	レジディア九段下Ⅱ	2.6	
P-94	レジディア大森Ⅱ	2.2	
P-95	レジディア白金高輪	6.7	
P-96	レジディア中落合 (A棟)	2.9	
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	
P-98	アルティスコート南青山	3.9	
P-99	レジディア四谷三丁目	3.8	
P-100	レジディア高輪桂坂	5.4	
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
P-102	レジディア新宿御苑	5.2	
P-103	レジディア南品川	8.7	
P-104	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
P-106	レジディア品川	4.0	
P-107	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
P-108	レジディア中延Ⅱ	3.9	
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
C-1	レジディア三越前	3.3	
C-2	レジディア蒲田	4.7	
C-3	レジディア池袋	7.1	
C-4	レジディア文京本郷	4.6	
C-5	レジディア浅草橋	2.9	
C-6	メゾンエクレール江古田	9.2	
C-7	レジディア上野御徒町	2.1	
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
C-9	レジディア両国	9.1	
C-10	レジディア東銀座	4.3	
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
C-13	レジディア大森東	3.8	
C-15	レジディア錦糸町	7.2	
C-16	レジディア根岸	7.7	
C-17	レジディア新川	5.3	
C-18	レジディア上池袋	6.4	
C-19	レジディア新中野	3.8	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	2016年7月29日
C-22	レジディア築地	3.4	
C-23	レジディア笹塚	6.9	
C-24	レジディア京橋	3.4	
C-25	レジディア多摩川	5.9	
C-26	レジディア後楽園	3.5	
C-27	レジディア銀座東	4.0	
C-28	レジディア王子	3.2	
C-29	レジディア目白Ⅱ	2.3	
C-31	レジディア月島	6.8	
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
C-33	レジディア月島Ⅱ	3.8	
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
C-35	レジディア文京音羽	4.7	
C-36	レジディア文京千石	5.0	
C-37	レジディア文京湯島	6.9	
C-38	レジディア池上	8.5	
C-39	レジディア日本橋人形町	5.6	
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
C-41	レジディア入谷	5.4	
C-42	レジディア日本橋浜町	4.5	
C-43	レジディア新御徒町	3.0	
C-44	レジディア千鳥町	5.0	
C-45	レジディア新川Ⅱ	3.9	
C-46	レジディア目白	2.6	
C-47	レジディア葛西	7.0	
C-48	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
C-49	レジディア杉並方南町	4.3	
C-50	レジディア新板橋	8.6	
C-51	レジディア木場	7.2	
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
C-53	レジディア文京本駒込	3.5	
C-54	レジディア月島Ⅲ	4.0	
C-55	レジディア南千住	5.3	
C-56	レジディア荻窪	4.5	
C-57	レジディア門前仲町	7.6	
C-58	レジディア御茶ノ水	4.2	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-59	レジディア大森	1.8	2016年7月29日
C-60	レジディア中村橋	4.5	
C-61	レジディア勝どき	4.9	
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
C-65	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	
C-66	レジディア高島平	4.8	
C-67	レジディア志村坂上	3.4	
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
C-70	レジディア池袋ウエスト	3.0	
C-71	レジディア大島	6.1	
C-72	レジディア町屋	3.2	
C-73	レジディア上野池之端	3.8	
C-74	レジディア練馬	3.9	
C-75	レジディア東日本橋	5.8	
C-76	レジディア中野	4.1	
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
C-78	レジディア南雪谷	4.4	
C-79	レジディア秋葉原	5.1	
C-80	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
C-81	レジディア大森Ⅲ	3.1	
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
S-2	チェスターハウス川口	5.5	
S-4	レジディア東松戸	4.6	
S-5	レジディア新横浜	5.6	
S-7	レジディア調布	5.0	
S-11	東京・スチューデントハウス和光	10.2	
S-12	レジディア国分寺	2.9	
S-14	レジディア横濱関内	8.4	
S-15	レジディア大倉山	5.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
S-16	レジディア武蔵小杉	7.2	2016年7月29日
S-17	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-19	レジディア吉祥寺	9.1	
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	6.4	
S-23	カレッジコート田無	7.7	
S-24	レジディア浦安	6.7	
S-25	レジディア南行徳	6.6	
S-26	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-27	レジディア行徳	6.1	
S-28	レジディア川崎	4.7	
S-29	ココファン日吉	7.5	
S-30	レジディア相模原	6.8	
S-31	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-32	レジディア本厚木	11.0	
S-33	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
R-2	レジディア今出川	10.9	
R-4	レジディア東桜	3.4	
R-5	レジディア亀山	4.2	
R-6	レジディア緑地公園	5.7	
R-8	レジディア神戸ポートアイランド(サウス棟・センター棟)	6.8	
	レジディア神戸ポートアイランド(ノース棟)	6.7	
R-10	レジディア博多	3.4	
R-11	レジディア天神橋	8.3	
R-12	レジディア三宮東	3.2	
R-13	KC21ビル	2.4	
R-14	レジディア靱公園	6.6	
R-15	レジディア京都駅前	9.9	
R-16	レジディア高岳	3.5	
R-17	レジディア日比野	3.9	
R-19	レジディア天神南	4.9	
R-20	レジディア博多駅南	2.7	
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	
R-24	レジディア南一条	0.9	
R-25	レジディア大通西	1.1	
R-26	レジディア北三条	1.4	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-27	レジディア白壁東	4.1	2016年7月29日
R-29	レジディア太秦	13.5	
R-30	レジディア泉	3.1	
R-31	レジディア円山北五条	1.2	
R-32	レジディア徳川	3.9	
R-34	レジディア大通公園	0.9	
R-35	レジディア谷町	7.5	
R-36	レジディア久屋大通	4.8	
R-37	レジディア仙台宮町	2.5	
R-38	レジディア広瀬通	2.8	
R-39	レジディア江戸堀	8.7	
R-40	レジディア京町堀	7.8	
R-41	レジディア江坂	4.8	
R-42	レジディア西新	2.6	
R-43	レジディア鶴舞	3.6	
R-44	レジディア神戸磯上	3.6	
R-45	レジディア北二条イースト	1.1	
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	9.1	
R-47	レジディア丸の内	2.8	
R-48	レジディア札幌駅前	0.7	
R-49	レジディア御所東	8.9	
R-50	レジディア洛北	12.4	
R-51	レジディア都島 I・II	7.1	
R-52	レジディアタワー仙台	2.3	
R-53	レジディア東桜 II	3.1	
R-54	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	
	レジディア榴岡 ウェスト棟	2.7	
R-55	レジディア神戸元町	5.8	
R-56	レジディア仙台本町	2.3	
R-57	レジディア仙台原ノ町	2.1	
R-58	レジディア南一条イースト	1.1	
R-59	レジディア新大阪	6.2	
R-60	レジディア岡山駅前	1.7	
R-61	レジディア京都岡崎	14.1	
R-62	レジディア仙台一番町	2.4	
R-63	レジディア北二条イースト II	1.2	
R-64	レジディア高宮	6.1	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-65	レジディア桑園	1.4	2016年7月29日
R-66	レジディア天神	3.4	
R-67	レジディア薬院大通	4.5	
R-68	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-69	レジディア警固	2.3	
R-70	レジディア白壁	4.4	
R-71	レジディア栄	4.2	
ポートフォリオ全体		2.4	2016年7月29日

E. 運用資産の資本的支出

a. 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
レジディア文京音羽 (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2016年 3月 至 2016年 9月	109	13	13
レジディア博多 (福岡県福岡市博多区)	大規模修繕工事	自 2016年 8月 至 2017年 1月	86	—	—
レジディア岡山駅前 (岡山県岡山市北区)	大規模修繕工事	自 2016年 7月 至 2017年 1月	68	—	—
レジディア博多駅南 (福岡県福岡市博多区)	大規模修繕工事	自 2016年 8月 至 2016年12月	39	—	—
レジディア目白 (東京都豊島区)	専有部リノベーション工事	自 2016年 7月 至 2017年 1月	34		

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311百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用505百万円とあわせ、合計816百万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)
レジディア新中野 (東京都中野区)	大規模修繕工事	自 2016年 4月 至 2016年 7月	30
レジディアタワー仙台 (宮城県仙台市若林区)	インターホン設備改修工事	自 2016年 4月 至 2016年 5月	8
レジディア亀山 (三重県亀山市)	1階区画改修工事	自 2016年 5月 至 2016年 6月	6
その他不動産	リニューアル工事等		265
合計			311

(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8期 自 2014年2月 1日 至 2014年7月31日	第9期 自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	第10期 自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日	第11期 自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日	第12期 自 2016年2月 1日 至 2016年7月31日
当期首積立金残高	1,684	1,618	1,614	1,423	1,658
当期積立額	524	565	534	584	605
当期積立金取崩額	590	569	725	349	292
次期繰越額	1,618	1,614	1,423	1,658	1,970

F. 賃貸借状況の概要

2016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	3,328.16	95.8	115	110	95.7	1	13,778	20,637
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	1,637.39	92.5	28	26	92.9	1	5,244	8,526
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,260.49	88.6	42	37	88.1	1	5,515	7,009
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,662.86	93.6	86	82	95.3	1	10,690	16,360
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,077.84	95.4	35	33	94.3	1	5,000	20,327
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,113.45	92.7	39	37	94.9	1	5,191	9,083
P-14	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0	120	120	100.0	1	12,106	12,598
P-15	レジディア代々木の杜	723.10	595.93	82.4	22	18	81.8	1	2,685	3,432
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	798.31	97.5	39	38	97.4	1	3,855	4,360
P-19	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0	30	30	100.0	1	2,962	-
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,721.41	98.8	54	53	98.1	1	7,414	9,850
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,123.92	92.2	48	44	91.7	1	4,638	6,711
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,242.25	95.2	65	61	93.8	1	8,630	13,117
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	938.53	92.1	37	34	91.9	1	4,381	6,561
P-25	レジディア恵比寿	653.04	537.44	82.3	26	21	80.8	1	2,605	4,081
P-26	レジディア目黒	701.01	594.02	84.7	20	17	85.0	1	2,936	32,835
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,652.65	95.3	76	72	94.7	1	8,439	11,744
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,122.21	93.3	67	62	92.5	1	9,835	20,509
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	417.11	85.4	18	15	83.3	1	1,592	1,745
P-32	レジディア代々木	464.64	430.72	92.7	16	15	93.8	1	1,710	2,315
P-33	レジディア西新宿	478.57	451.49	94.3	19	18	94.7	1	1,947	2,443
P-34	レジディア経堂	509.66	444.53	87.2	15	13	86.7	1	1,457	2,233
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,066.31	85.3	48	41	85.4	1	4,714	7,429
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,083.97	95.0	61	58	95.1	1	11,306	32,109
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,699.10	97.6	70	68	97.1	1	6,786	10,548
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,525.38	97.6	122	119	97.5	1	10,904	15,443
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,415.91	97.7	34	33	97.1	1	6,007	7,992
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,331.08	98.4	63	62	98.4	1	6,682	9,196
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,335.29	93.9	52	50	96.2	1	5,902	7,771
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,073.44	90.8	52	48	92.3	1	4,645	6,014
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,133.98	85.8	40	34	85.0	1	4,986	8,300
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,435.93	100.0	28	28	100.0	1	5,660	8,621
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,882.88	94.9	65	62	95.4	1	11,697	18,433
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,369.56	96.7	68	66	97.1	1	16,512	24,982
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,310.60	96.9	37	36	97.3	1	6,482	8,437
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,695.25	94.6	125	118	94.4	1	31,406	81,609
P-51	レジディア代官山	2,067.08	2,067.08	100.0	42	42	100.0	1	9,498	13,167

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	2,867.98	95.5	85	82	96.5	1	12,183	18,957
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,440.13	91.3	89	81	91.0	1	17,490	31,765
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	142,894
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,798.75	98.3	78	76	97.4	1	14,191	24,825
P-58	レジディア南青山	782.33	697.85	89.2	13	12	92.3	1	2,626	3,655
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,431.89	95.6	64	61	95.3	1	8,889	13,077
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,526.10	96.4	31	30	96.8	1	6,490	8,745
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,975.36	97.6	39	38	97.4	1	9,137	12,844
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,640.24	92.1	113	105	92.9	1	28,951	52,213
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,225.81	95.4	40	38	95.0	1	6,338	11,525
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,722.60	95.4	65	62	95.4	1	9,790	15,889
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,660.87	95.9	47	45	95.7	1	7,787	10,410
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,939.27	95.9	48	46	95.8	1	8,103	11,137
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,452.38	94.6	43	41	95.3	1	5,976	9,367
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,875.76	97.0	34	33	97.1	1	6,429	9,965
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,392.36	96.5	74	72	97.3	1	9,635	13,295
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	898.14	86.7	26	23	88.5	1	4,014	5,763
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,679.94	100.0	19	19	100.0	1	5,128	9,750
P-73	レジディア芝浦	8,455.30	8,182.92	96.8	153	148	96.7	1	25,508	40,555
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,228.15	100.0	16	16	100.0	1	4,571	8,016
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,232.34	96.5	118	113	95.8	1	23,761	56,776
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	13,114.58	97.2	191	185	96.9	1	48,557	109,756
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,473.68	100.0	16	16	100.0	1	4,746	9,997
P-81	ウインザーハウス広尾	2,172.91	1,828.87	84.2	12	10	83.3	1	7,130	19,300
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	1,839.38	84.6	26	22	84.6	1	6,244	8,038
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	3,781.32	97.0	72	70	97.2	1	12,645	27,284
P-87	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,090.93	96.4	98	94	95.9	1	10,522	16,782
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,845.45	92.4	66	62	93.9	1	7,499	12,099
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,764.99	94.4	70	66	94.3	1	17,655	24,825
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,433.54	97.5	167	162	97.0	1	19,367	40,134
P-91	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,136.02	94.2	31	29	93.5	1	5,094	13,361
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,090.91	96.7	17	16	94.1	1	4,297	20,840
P-93	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,532.57	95.0	48	46	95.8	1	6,757	10,615
P-94	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,081.96	95.9	90	87	96.7	1	8,831	13,103
P-95	レジディア白金高輪	1,888.07	1,888.07	100.0	53	53	100.0	1	8,312	11,250
P-96	レジディア中落合	5,529.19	5,287.98	95.6	187	180	96.3	1	18,973	24,925
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,110.11	88.1	50	44	88.0	1	5,261	8,286
P-98	アルティスコート南青山	1,717.68	1,640.52	95.5	23	22	95.7	1	8,251	14,591

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	2,882.78	98.9	90	89	98.9	1	13,065	27,069
P-100	レジディア高輪桂坂	1,037.58	970.37	93.5	45	42	93.3	1	4,457	7,812
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	585.71	90.9	26	25	96.2	1	2,966	4,551
P-102	レジディア新宿御苑	844.76	738.72	87.4	38	34	89.5	1	3,494	6,038
P-103	レジディア南品川	1,515.01	1,515.01	100.0	50	50	100.0	1	6,031	7,857
P-104	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,558.58	94.7	118	112	94.9	1	16,347	25,872
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,724.99	93.7	48	45	93.8	1	6,525	9,281
P-106	レジディア品川	1,224.18	1,160.91	94.8	36	34	94.4	1	4,928	8,103
P-107	レジディア代々木Ⅱ	875.22	852.31	97.4	31	30	96.8	1	3,903	4,627
P-108	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	962.74	95.7	44	42	95.5	1	4,275	4,130
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	882.62	94.6	28	26	92.9	1	3,807	3,839
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,510.96	98.4	105	103	98.1	1	10,626	16,658
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	3,999.85	97.3	166	162	97.6	1	15,538	27,699
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	1,770.69	97.5	47	46	97.9	1	6,309	10,571
C-6	メゾンエクレール江古田	1,616.64	1,565.28	96.8	94	91	96.8	1	5,609	7,649
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,861.06	96.3	127	122	96.1	1	15,864	37,074
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,960.40	100.0	70	70	100.0	1	7,975	6,073
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,378.84	100.0	48	48	100.0	1	5,048	8,806
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	15,867	40,631
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,845.70	95.7	81	78	96.3	1	8,944	26,689
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,306.50	99.5	157	156	99.4	1	19,194	42,053
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,517.81	96.6	28	27	96.4	1	4,312	6,291
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,705.63	97.9	83	81	97.6	1	10,335	13,339
C-18	レジディア上池袋	979.04	953.64	97.4	44	43	97.7	1	3,454	4,641
C-19	レジディア新中野	615.28	554.17	90.1	24	22	91.7	1	2,166	3,853
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,303.82	95.3	63	60	95.2	1	5,465	6,215
C-22	レジディア築地	2,043.00	1,995.49	97.7	54	52	96.3	1	7,891	11,964
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,830.18	99.1	96	95	99.0	1	10,309	16,350
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	2,094.40	98.0	98	96	98.0	1	7,376	11,995
C-26	レジディア後楽園	770.11	770.11	100.0	31	31	100.0	1	3,497	8,930
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,800.42	99.2	94	93	98.9	1	10,714	14,997
C-28	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,550	6,481
C-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,344.65	92.7	63	58	92.1	1	5,459	7,727
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,620.12	95.6	40	38	95.0	1	5,789	8,702
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,815.83	94.1	78	73	93.6	1	7,121	12,899
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,941.28	95.7	105	101	96.2	1	12,665	19,086

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,291.08	97.0	99	96	97.0	1	11,577	17,385
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,431.06	91.0	104	95	91.3	1	16,902	12,041
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	1,104.50	100.0	33	33	100.0	1	4,267	6,559
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,529.42	94.2	39	36	92.3	1	5,783	10,604
C-38	レジディア池上	764.84	695.71	91.0	19	17	89.5	1	2,097	2,629
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	817.17	96.3	25	24	96.0	1	3,341	5,574
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	2,015.90	95.2	45	43	95.6	1	7,216	12,471
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,826.54	100.0	49	49	100.0	1	6,105	8,934
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,748.93	91.3	45	41	91.1	1	6,466	8,910
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,471.33	97.6	69	67	97.1	1	9,019	14,069
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	1,999.19	95.0	60	57	95.0	1	6,868	9,035
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	2,086.74	98.5	36	35	97.2	1	7,125	10,021
C-46	レジディア目白	13,069.70	12,219.59	93.5	162	147	90.7	1	31,966	103,098
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,105.89	96.7	29	28	96.6	1	4,258	7,733
C-48	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,352.21	98.2	132	130	98.5	1	29,836	51,000
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	3,255.00	100.0	155	155	100.0	1	12,957	20,393
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	6,064	7,340
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,375.68	96.8	98	95	96.9	1	12,701	20,308
C-54	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,152.45	100.0	119	119	100.0	1	15,199	37,633
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,958.78	98.6	175	172	98.3	1	25,743	42,686
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,830.20	100.0	101	101	100.0	1	10,139	17,699
C-57	レジディア門前仲町	1,458.45	1,437.10	98.5	68	67	98.5	1	5,923	9,770
C-58	レジディア御茶ノ水	3,164.96	2,913.25	92.0	80	74	92.5	1	11,382	18,199
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,528.00	100.0	75	75	100.0	1	6,946	9,567
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,460.59	97.3	66	64	97.0	1	6,182	14,049
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,644.37	96.1	55	53	96.4	1	10,051	29,621
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,927.83	95.6	89	84	94.4	1	12,584	28,471
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	1,072.75	100.0	51	51	100.0	1	4,182	7,908
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,337.11	95.2	53	50	94.3	1	5,298	9,821
C-65	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,506.93	97.6	472	459	97.2	1	111,498	459,193
C-66	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,698	2,812
C-67	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100.0	44	44	100.0	1	3,014	3,014
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	2,066.19	2,066.19	100.0	94	94	100.0	1	5,893	5,987
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	796.76	796.76	100.0	36	36	100.0	1	2,268	2,268
C-70	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,909.11	95.6	72	69	95.8	1	7,047	12,175
C-71	レジディア大島	1,824.39	1,824.39	100.0	87	87	100.0	1	7,036	10,484
C-72	レジディア町屋	2,640.34	2,553.79	96.7	55	53	96.4	1	6,531	7,519
C-73	レジディア上野池之端	2,426.47	2,267.81	93.5	71	66	93.0	1	8,208	10,767

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-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	2,356	4,352
C-76	レジディア中野	825.84	762.93	92.4	30	28	93.3	1	3,272	5,636
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	1,979.58	97.5	58	56	96.6	1	6,846	13,354
C-79	レジディア秋葉原	1,415.80	1,350.15	95.4	40	38	95.0	1	5,211	7,038
C-80	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,301.66	98.3	60	59	98.3	1	5,159	7,755
C-81	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,564.82	98.6	65	64	98.5	1	6,884	8,606
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,372.78	98.3	77	76	98.7	1	9,737	22,625
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,584.78	94.5	55	52	94.5	1	9,352	13,230
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,631.73	100.0	48	48	100.0	1	7,915	16,102
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,326.63	98.8	100	98	98.0	1	21,181	120,686
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	2,023.11	100.0	39	39	100.0	1	4,365	6,994
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,353.36	97.7	44	43	97.7	1	6,575	11,217
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	1,682.62	96.1	41	39	95.1	1	5,536	19,485
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	797.35	90.7	33	30	90.9	1	2,793	4,632
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,338.86	99.1	102	101	99.0	1	8,730	13,778
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	4,306
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,380.16	93.0	68	64	94.1	1	8,592	14,075
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	2,118.72	95.7	48	46	95.8	1	7,308	11,030
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	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	87,531	63,500
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	3,629.76	98.3	146	143	97.9	1	13,213	45,230
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,743.00	97.6	85	83	97.6	1	5,712	8,779
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,386.00	89.2	74	66	89.2	1	4,596	6,233
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,548.74	98.7	75	74	98.7	1	5,348	8,937
S-28	レジディア川崎	2,644.73	2,500.66	94.6	104	99	95.2	1	9,372	15,741
S-29	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
S-30	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	7,037	7,138
S-31	レジディア横濱馬車道	1,793.05	1,793.05	100.0	28	28	100.0	1	5,718	30,939
S-32	レジディア本厚木	1,215.90	1,192.90	98.1	49	48	98.0	1	3,894	8,603
S-33	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,354	7,610
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	16,273
R-4	レジディア東桜	3,084.03	3,048.72	98.9	91	90	98.9	1	7,432	9,292
R-5	レジディア亀山	6,065.11	6,065.11	100.0	182	182	100.0	1	8,260	2,346

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-6	レジディア緑地公園	2,391.35	2,107.02	88.1	44	39	88.6	1	4,553	4,228
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	21,080
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,905.42	98.7	155	153	98.7	1	7,896	10,106
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	2,080.07	98.4	78	77	98.7	1	5,671	6,043
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,349.36	93.9	161	151	93.8	1	13,719	15,817
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,509.78	92.4	79	75	94.9	1	5,614	10,952
R-14	レジディア靱公園	2,741.46	2,585.65	94.3	94	89	94.7	1	7,534	7,383
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,956.96	98.7	116	114	98.3	1	12,703	33,847
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,604.85	94.3	198	187	94.4	1	15,328	18,823
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,226.70	95.1	124	118	95.2	1	9,566	14,888
R-19	レジディア天神南	3,179.96	2,895.88	91.1	56	51	91.1	1	5,555	5,634
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,564.59	97.4	39	38	97.4	1	2,487	2,434
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,788.31	92.6	38	35	92.1	1	4,138	5,733
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,907.28	99.6	179	178	99.4	1	11,875	13,255
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,454.98	98.7	103	102	99.0	1	8,731	15,289
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,782.26	97.8	100	98	98.0	1	7,646	8,109
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,562.93	94.6	33	31	93.9	1	4,931	7,321
R-29	レジディア太秦	3,201.93	2,868.77	89.6	48	43	89.6	1	4,648	10,523
R-30	レジディア泉	9,715.22	9,239.76	95.1	122	116	95.1	1	21,336	41,546
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,640.00	92.9	56	52	92.9	1	6,555	7,190
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,104.31	92.2	27	25	92.6	1	4,327	7,206
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	6,109.71	98.1	109	107	98.2	1	13,445	36,517
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,611.36	98.3	108	106	98.1	1	7,523	5,540
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,602.22	95.1	57	54	94.7	1	4,609	5,225
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	3,293.21	97.7	127	124	97.6	1	9,491	11,836
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,374.75	99.0	84	83	98.8	1	6,784	7,472
R-41	レジディア江坂	2,177.04	2,075.56	95.3	68	65	95.6	1	6,041	6,841
R-42	レジディア西新	7,282.78	7,158.01	98.3	173	170	98.3	1	16,491	28,889
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	3,020.22	96.9	122	118	96.7	1	8,744	13,451
R-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,533.29	97.3	196	191	97.4	1	18,351	26,276
R-45	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,670.49	96.4	56	54	96.4	1	6,491	6,914
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	4,089.10	96.4	97	94	96.9	1	11,256	16,485
R-47	レジディア丸の内	2,349.52	2,242.65	95.5	86	82	95.3	1	6,091	8,550
R-48	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,967.73	98.0	168	165	98.2	1	11,813	13,465
R-49	レジディア御所東	2,601.26	2,346.85	90.2	57	52	91.2	1	7,033	9,081
R-50	レジディア洛北	2,101.83	1,967.19	93.6	75	71	94.7	1	5,308	4,910
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,178.58	95.7	178	170	95.5	1	22,369	31,902
R-52	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,669.60	91.8	67	62	92.5	1	10,271	9,859

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-53	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	8,016.99	94.7	127	120	94.5	1	19,254	20,339
R-54	レジディア榴岡	5,415.90	5,111.79	94.4	168	160	95.2	1	12,342	22,912
R-55	レジディア神戸元町	2,373.77	2,000.50	84.3	85	73	85.9	1	6,133	7,944
R-56	レジディア仙台本町	3,143.80	2,986.30	95.0	105	100	95.2	1	8,002	15,445
R-57	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	2,061.24	97.6	72	70	97.2	1	4,840	8,833
R-58	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,898.83	95.9	85	82	96.5	1	7,229	8,935
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	5,878
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	7,004	7,148
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	2,296.58	2,245.21	97.8	51	50	98.0	1	4,207	4,664
R-64	レジディア高宮	1,556.02	1,507.72	96.9	51	49	96.1	1	2,962	1,728
R-65	レジディア桑園	1,944.70	1,749.82	90.0	60	54	90.0	1	3,049	3,209
R-66	レジディア天神	3,175.04	2,886.40	90.9	88	80	90.9	1	6,122	5,092
R-67	レジディア薬院大通	3,221.40	2,902.80	90.1	91	82	90.1	1	6,176	4,899
R-68	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,524.90	98.1	124	122	98.4	1	7,683	6,223
R-69	レジディア警固	2,293.82	2,240.60	97.7	86	84	97.7	1	5,577	7,615
R-70	レジディア白壁	2,449.20	2,266.86	92.6	70	64	91.4	1	5,322	7,772
R-71	レジディア栄	1,805.98	1,571.42	87.0	77	67	87.0	1	4,516	4,159
合計		766,881.60	740,780.87	96.6	20,455	19,803	96.8	255	2,426,297	4,372,704

最近5年の稼働率(%) (注9)	第3期末(2012年1月31日)	96.4
	第4期末(2012年7月31日)	95.9
	第5期末(2013年1月31日)	96.4
	第6期末(2013年7月31日)	96.5
	第7期末(2014年1月31日)	96.5
	第8期末(2014年7月31日)	95.9
	第9期末(2015年1月31日)	96.5
	第10期末(2015年7月31日)	96.4
	第11期末(2016年1月31日)	96.7
	第12期末(2016年7月31日)	96.6

(注1) 「賃貸可能面積」は、建物ごとの総賃貸可能面積を意味し、土地(平面駐車場)の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は当該物件の図面に表示されているものを記載しています。

(注2) 「賃貸面積」は、2016年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、2016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、2016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、2016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、2016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2016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、2016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2016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	2016年 2月末 (%)	2016年 3月末 (%)	2016年 4月末 (%)	2016年 5月末 (%)	2016年 6月末 (%)	2016年 7月末 (%)
P-2	レジディア島津山	93.0	93.6	92.9	93.6	93.7	95.8
P-3	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-4	レジディア世田谷弦巻	100.0	96.8	96.1	92.9	86.2	92.5
P-7	レジディア池尻大橋	97.8	97.8	95.0	92.2	92.2	88.6
P-9	レジディア九段下	98.8	100.0	96.8	91.2	85.7	93.6
P-10	レジディア幡ヶ谷	94.7	97.3	95.4	91.5	93.5	95.4
P-13	レジディア桜上水	94.3	94.6	92.7	90.9	92.7	92.7
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	91.2	91.2	91.2	85.0	82.2	82.4
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	97.5	97.5	100.0	100.0	97.5	97.5
P-19	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	96.5	96.5	100.0	97.7	100.0	98.8
P-22	レジディア新宿イースト	95.9	100.0	98.0	94.1	92.2	92.2
P-23	レジディア神田岩本町	100.0	100.0	95.7	95.7	94.8	95.2
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	97.1	97.1	94.2	94.2	92.1	92.1
P-25	レジディア恵比寿	93.9	93.9	86.2	86.2	86.2	82.3
P-26	レジディア目黒	83.8	91.2	91.9	91.9	84.7	84.7
P-29	レジディア広尾Ⅱ	96.5	98.8	96.4	94.1	94.1	95.3
P-30	ピアネッタ汐留	98.7	97.3	96.7	97.3	97.3	93.3
P-31	レジディア駒沢大学	95.1	90.3	85.4	78.6	78.6	85.4
P-32	レジディア代々木	100.0	93.0	100.0	94.6	100.0	92.7
P-33	レジディア西新宿	100.0	100.0	100.0	100.0	94.3	94.3
P-34	レジディア経堂	100.0	100.0	95.7	87.2	87.2	87.2
P-35	レジディア大井町	97.8	95.7	97.8	89.5	83.3	85.3
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	98.8	96.2	97.6	93.9	93.7	95.0
P-37	レジディア上落合	96.4	96.4	97.6	95.1	97.6	97.6
P-38	レジディア東品川	96.6	97.5	95.0	97.5	98.3	97.6
P-39	レジディア目黒Ⅱ	91.0	91.0	95.1	97.7	97.7	97.7
P-40	レジディア虎ノ門	100.0	98.4	100.0	98.4	96.8	98.4
P-41	レジディア新御茶ノ水	100.0	95.4	90.8	87.7	90.8	93.9
P-42	レジディア神楽坂	98.2	100.0	96.4	96.4	94.6	90.8
P-43	レジディア大井町Ⅱ	97.5	100.0	93.1	95.4	95.4	85.8
P-45	レジディア自由が丘	93.2	89.3	93.2	97.1	97.1	100.0
P-47	レジディア水道橋	94.0	92.3	93.3	91.4	96.2	94.9
P-48	レジディアタワー乃木坂	96.9	96.9	95.3	95.6	91.9	96.7
P-49	レジディア赤坂	93.8	94.4	94.4	94.7	94.7	96.9
P-50	レジディア西麻布	98.3	96.3	94.9	94.4	95.3	94.6
P-51	レジディア代官山	96.5	96.5	97.2	94.3	97.2	100.0
P-52	レジディア市ヶ谷	98.0	97.5	95.1	96.2	95.5	95.5

物件 番号	物件名称	2016年 2月末 (%)	2016年 3月末 (%)	2016年 4月末 (%)	2016年 5月末 (%)	2016年 6月末 (%)	2016年 7月末 (%)
P-53	レジディア六本木檜町公園	88.9	91.7	94.1	93.0	93.7	91.3
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	98.2	96.8	97.2	96.3	98.3
P-58	レジディア南青山	100.0	100.0	93.3	100.0	100.0	89.2
P-59	レジディア神田東	94.2	93.9	91.7	94.6	95.4	95.6
P-60	レジディア東麻布	96.4	97.1	100.0	90.0	96.8	96.4
P-61	レジディア恵比寿南	97.9	97.9	92.8	93.2	97.6	97.6
P-62	レジディアタワー麻布十番	89.4	91.5	87.8	89.9	92.0	92.1
P-63	レジディア渋谷	98.0	93.3	93.9	93.9	98.0	95.4
P-64	レジディア中延	93.5	95.2	91.9	91.9	93.7	95.4
P-65	レジディア麻布台	94.2	94.2	91.7	94.2	94.2	95.9
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	95.8	95.8	93.8	93.8	95.9	95.9
P-67	レジディア神田	97.9	95.9	97.9	100.0	94.6	94.6
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	100.0	100.0	96.9	96.9	93.9	97.0
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	96.1	97.0	98.9	95.6	96.5	96.5
P-70	レジディア広尾南	96.2	96.2	96.2	92.5	94.3	86.7
P-72	レジディア目白御留山	89.9	89.8	94.9	94.9	100.0	100.0
P-73	レジディア芝浦	96.7	99.4	98.1	96.0	96.2	96.8
P-74	レジディア御殿山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-75	レジディア祐天寺	94.7	98.7	99.5	96.9	95.8	96.5
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	96.1	95.0	93.1	94.4	96.8	97.2
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	91.1	91.1	84.2	84.2
P-84	レジディア北新宿	92.3	92.3	88.5	84.6	76.9	84.6
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	93.7	94.8	94.0	97.7	95.9	97.0
P-87	レジディア市谷薬王寺	100.0	100.0	100.0	100.0	96.4	96.4
P-88	レジディア用賀	95.3	95.0	96.2	92.8	91.8	92.4
P-89	レジディアタワー中目黒	97.1	94.6	92.9	90.3	93.5	94.4
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	96.4	96.6	95.6	93.2	92.7	97.5
P-91	レジディア目黒Ⅲ	100.0	100.0	100.0	97.5	97.5	94.2
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	75.8	100.0	100.0	100.0	100.0	96.7
P-93	レジディア九段下Ⅱ	100.0	96.0	91.4	90.5	95.0	95.0
P-94	レジディア大森Ⅱ	95.9	99.0	95.9	92.8	94.9	95.9
P-95	レジディア白金高輪	97.3	94.6	95.9	97.3	98.7	100.0
P-96	レジディア中落合	96.0	97.3	97.4	94.7	94.9	95.6
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	95.8	98.0	98.0	98.0	94.1	88.1
P-98	アルティスコート南青山	100.0	100.0	94.7	92.5	92.5	95.5
P-99	レジディア四谷三丁目	100.0	97.7	97.8	97.8	96.9	98.9
P-100	レジディア高輪桂坂	97.9	93.6	93.6	95.8	91.4	93.5
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	92.6	86.8	81.5	81.5	81.5	90.9

物件 番号	物件名称	2016年 2月末 (%)	2016年 3月末 (%)	2016年 4月末 (%)	2016年 5月末 (%)	2016年 6月末 (%)	2016年 7月末 (%)
P-102	レジディア新宿御苑	97.5	100.0	97.5	92.5	95.0	87.4
P-103	レジディア南品川	95.9	94.9	98.2	98.2	98.2	100.0
P-104	チェスターコート御茶ノ水	92.2	97.4	97.8	95.5	94.7	94.7
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	100.0	100.0	100.0	93.7	91.7	93.7
P-106	レジディア品川	94.8	98.3	98.3	96.5	93.0	94.8
P-107	レジディア代々木Ⅱ	97.2	96.5	100.0	97.4	97.4	97.4
P-108	レジディア中延Ⅱ	-	-	97.8	95.7	97.8	95.7
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	-	-	84.8	81.5	87.0	94.6
C-1	レジディア三越前	100.0	99.2	99.2	95.1	99.2	98.4
C-2	レジディア蒲田	96.9	100.0	98.9	98.4	97.8	97.3
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	100.0	100.0	100.0	95.8	97.5	97.5
C-6	メゾンエクレール江古田	98.9	96.8	94.7	95.8	95.8	96.8
C-7	レジディア上野御徒町	97.0	98.2	97.2	96.7	97.8	96.3
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	100.0	100.0	97.8	97.8	100.0	100.0
C-9	レジディア両国	100.0	96.3	97.0	100.0	100.0	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	98.9	99.4	98.3	99.4	100.0	98.7
C-13	レジディア大森東	97.9	98.9	95.7	95.7	96.7	95.7
C-15	レジディア錦糸町	93.0	96.7	98.2	97.2	98.6	99.5
C-16	レジディア根岸	96.5	93.4	97.1	96.3	100.0	96.6
C-17	レジディア新川	93.4	100.0	94.8	97.6	96.6	97.9
C-18	レジディア上池袋	88.4	100.0	100.0	100.0	97.4	97.4
C-19	レジディア新中野	96.7	96.7	93.3	86.7	90.1	90.1
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	96.9	94.6	94.7	91.7	98.4	95.3
C-22	レジディア築地	100.0	100.0	97.5	97.7	94.6	97.7
C-23	レジディア笹塚	93.0	95.9	97.9	97.9	100.0	99.1
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	99.0	98.0
C-26	レジディア後楽園	94.4	100.0	96.7	96.7	100.0	100.0
C-27	レジディア銀座東	100.0	100.0	100.0	100.0	99.2	99.2
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	98.5	98.0	93.5	95.0	91.9	92.7
C-31	レジディア月島	100.0	100.0	100.0	95.6	95.6	95.6
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	98.8	95.1	95.1	92.7	95.3	94.1
C-33	レジディア月島Ⅱ	95.7	96.0	94.5	95.2	95.7	95.7
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	98.6	98.6	100.0	97.0	98.5	97.0
C-35	レジディア文京音羽	92.1	94.9	91.8	91.8	90.9	91.0
C-36	レジディア文京千石	84.7	93.8	93.8	91.4	94.2	100.0
C-37	レジディア文京湯島	96.9	92.1	95.3	91.4	94.2	94.2

物件 番号	物件名称	2016年 2月末 (%)	2016年 3月末 (%)	2016年 4月末 (%)	2016年 5月末 (%)	2016年 6月末 (%)	2016年 7月末 (%)
C-38	レジディア池上	93.9	87.5	93.7	93.7	100.0	91.0
C-39	レジディア日本橋人形町	100.0	96.4	96.4	100.0	100.0	96.3
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	95.1	95.8	92.7	93.5	98.3	95.2
C-41	レジディア入谷	97.6	100.0	98.3	92.7	98.3	100.0
C-42	レジディア日本橋浜町	93.2	95.6	93.3	93.3	93.3	91.3
C-43	レジディア新御徒町	98.8	95.2	95.1	97.6	98.8	97.6
C-44	レジディア千鳥町	95.1	94.9	91.7	93.3	94.9	95.0
C-45	レジディア新川Ⅱ	97.2	100.0	100.0	96.4	94.9	98.5
C-46	レジディア目白	97.1	98.4	96.1	95.9	94.0	93.5
C-47	レジディア葛西	90.0	93.3	96.7	93.4	96.7	96.7
C-48	レジディア日本橋馬喰町	100.0	100.0	100.0	97.4	96.7	98.2
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	100.0	96.8	100.0	100.0	99.4	100.0
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	96.9	96.9	96.9	96.9	93.8	96.9
C-53	レジディア文京本駒込	100.0	100.0	97.9	99.3	98.5	96.8
C-54	レジディア月島Ⅲ	95.4	98.7	93.3	94.7	96.0	100.0
C-55	レジディア南千住	100.0	98.2	97.7	97.3	97.9	98.6
C-56	レジディア荻窪	96.0	98.7	93.8	96.2	100.0	100.0
C-57	レジディア門前仲町	95.6	100.0	98.5	97.0	91.2	98.5
C-58	レジディア御茶ノ水	98.6	95.3	93.8	90.6	90.8	92.0
C-59	レジディア大森	97.4	98.7	97.4	97.4	98.7	100.0
C-60	レジディア中村橋	91.8	98.7	96.0	96.0	98.6	97.3
C-61	レジディア勝どき	95.9	94.7	96.8	93.4	93.4	96.1
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	96.3	100.0	98.6	99.3	97.8	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	93.4	100.0	96.8	96.8	96.8	95.2
C-65	レジディアタワー上池袋	98.3	97.5	96.2	96.2	98.0	97.6
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	89.4	93.7	94.9	91.4	94.4	95.6
C-71	レジディア大島	98.9	94.2	93.1	100.0	98.9	100.0
C-72	レジディア町屋	99.1	100.0	93.7	92.0	96.7	96.7
C-73	レジディア上野池之端	100.0	97.1	97.5	96.3	96.3	93.5
C-74	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-75	レジディア東日本橋	100.0	100.0	100.0	92.6	100.0	100.0
C-76	レジディア中野	97.5	100.0	100.0	100.0	97.5	92.4
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2016年 2月末 (%)	2016年 3月末 (%)	2016年 4月末 (%)	2016年 5月末 (%)	2016年 6月末 (%)	2016年 7月末 (%)
C-78	レジディア南雪谷	89.1	95.3	92.2	93.7	97.3	97.5
C-79	レジディア秋葉原	97.6	97.6	97.8	100.0	97.5	95.4
C-80	レジディア浅草吾妻橋	100.0	96.7	88.4	95.0	100.0	98.3
C-81	レジディア大森Ⅲ	93.3	98.7	93.1	94.6	95.8	98.6
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	100.0	97.3	96.3	91.5	99.0	98.3
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	98.3	96.0	93.3	89.0	95.0	94.5
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	-	96.0	100.0	97.5	100.0	100.0
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	-	98.3	98.1	97.2	96.7	98.8
S-2	チェスターハウス川口	94.9	100.0	92.3	100.0	100.0	100.0
S-4	レジディア東松戸	97.7	100.0	100.0	97.3	95.1	97.7
S-5	レジディア新横浜	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-7	レジディア調布	97.5	93.6	91.4	90.9	90.9	96.1
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	97.0	97.0	100.0	96.8	90.7	90.7
S-14	レジディア横濱関内	94.6	96.2	99.2	99.2	98.3	99.1
S-15	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-16	レジディア武蔵小杉	97.8	97.8	96.0	92.8	93.0	93.0
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	98.0	98.0	95.7	97.7	97.7	95.7
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	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-21	メゾン八千代台 (注2)	96.2	-	-	-	-	-
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	95.5	100.0	100.0	99.4	98.9	98.3
S-25	レジディア南行徳	96.5	98.8	98.8	98.8	98.8	97.6
S-26	レジディア浦安Ⅱ	91.9	95.9	98.6	98.6	91.9	89.2
S-27	レジディア行徳	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	98.7
S-28	レジディア川崎	92.1	93.6	91.7	96.0	95.9	94.6
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	94.5	94.5	94.5	94.5	94.5	100.0
S-32	レジディア本厚木	98.1	100.0	96.2	92.4	92.4	98.1
S-33	レジディア船橋Ⅲ	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-2	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-4	レジディア東桜	88.7	94.9	98.0	95.9	96.7	98.9
R-5	レジディア亀山	97.1	97.1	97.1	97.1	97.1	100.0
R-6	レジディア緑地公園	90.0	91.9	86.5	88.2	90.3	88.1
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-10	レジディア博多	98.8	99.4	97.7	97.7	99.0	98.7
R-11	レジディア天神橋	94.3	95.6	95.6	91.9	94.7	98.4

物件 番号	物件名称	2016年 2月末 (%)	2016年 3月末 (%)	2016年 4月末 (%)	2016年 5月末 (%)	2016年 6月末 (%)	2016年 7月末 (%)
R-12	レジディア三宮東	98.9	100.0	99.0	96.4	95.4	93.9
R-13	KC21ビル	92.8	92.4	93.4	91.1	94.0	92.4
R-14	レジディア韮公園	99.0	100.0	98.9	92.8	95.0	94.3
R-15	レジディア京都駅前	98.0	96.6	96.6	95.3	98.0	98.7
R-16	レジディア高岳	97.5	99.0	94.7	93.2	92.6	94.3
R-17	レジディア日比野	99.2	100.0	100.0	96.8	99.1	95.1
R-19	レジディア天神南	98.2	100.0	96.4	92.9	94.6	91.1
R-20	レジディア博多駅南	87.4	92.3	97.4	100.0	100.0	97.4
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	92.6	94.8	88.2	90.0	89.6	92.6
R-24	レジディア南一条	98.3	98.4	98.9	96.9	97.1	99.6
R-25	レジディア大通西	99.3	99.3	98.7	98.0	98.7	98.7
R-26	レジディア北三条	100.0	96.6	98.9	97.9	97.5	97.8
R-27	レジディア白壁東	97.2	93.8	91.7	89.1	94.6	94.6
R-29	レジディア太秦	98.1	100.0	100.0	93.7	91.7	89.6
R-30	レジディア泉	92.6	94.3	94.2	93.0	95.1	95.1
R-31	レジディア円山北五条	96.9	98.0	96.4	92.8	94.4	92.9
R-32	レジディア徳川	92.6	96.3	96.3	92.2	92.2	92.2
R-34	レジディア大通公園	98.9	100.0	95.6	96.4	98.6	98.1
R-35	レジディア谷町	95.6	99.0	96.9	97.2	96.7	98.3
R-36	レジディア久屋大通	95.7	95.5	96.6	93.7	97.1	95.1
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	96.9	98.4	94.6	95.4	96.8	97.7
R-40	レジディア京町堀	96.7	97.7	92.5	96.3	96.7	99.0
R-41	レジディア江坂	94.0	92.8	87.0	93.0	96.5	95.3
R-42	レジディア西新	99.0	97.2	94.9	96.6	97.0	98.3
R-43	レジディア鶴舞	93.8	96.9	100.0	96.1	96.1	96.9
R-44	レジディア神戸磯上	99.1	100.0	97.8	95.5	96.0	97.3
R-45	レジディア北二条イースト	98.6	98.6	97.9	100.0	94.3	96.4
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	94.5	94.6	95.9	96.6	98.0	96.4
R-47	レジディア丸の内	97.7	96.5	93.2	93.3	91.0	95.5
R-48	レジディア札幌駅前	98.1	99.5	95.5	99.4	98.2	98.0
R-49	レジディア御所東	96.1	97.6	86.3	86.3	87.5	90.2
R-50	レジディア洛北	91.7	93.7	96.2	91.1	91.1	93.6
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	96.6	96.0	97.6	97.0	95.5	95.7
R-52	レジディアタワー仙台	95.4	98.4	95.7	92.7	94.7	91.8
R-53	レジディア東桜Ⅱ	94.4	97.1	92.3	92.2	95.2	94.7
R-54	レジディア榴岡	99.4	99.1	93.2	96.0	96.5	94.4
R-55	レジディア神戸元町	97.6	100.0	94.0	86.9	86.2	84.3
R-56	レジディア仙台本町	100.0	97.5	96.2	98.8	100.0	95.0
R-57	レジディア仙台原ノ町	98.8	98.8	95.6	100.0	97.6	97.6

物件 番号	物件名称	2016年 2月末 (%)	2016年 3月末 (%)	2016年 4月末 (%)	2016年 5月末 (%)	2016年 6月末 (%)	2016年 7月末 (%)
R-58	レジディア南一条イースト	99.3	100.0	99.1	97.2	98.3	95.9
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	97.8	98.5	95.5	97.8	97.8	97.8
R-64	レジディア高宮	100.0	100.0	96.9	94.6	96.9	96.9
R-65	レジディア桑園	98.3	98.3	95.0	95.0	89.9	90.0
R-66	レジディア天神	94.3	97.7	95.5	92.0	93.2	90.9
R-67	レジディア薬院大通	97.8	100.0	94.5	91.2	89.0	90.1
R-68	レジディア博多Ⅱ	95.8	97.4	98.1	97.2	100.0	98.1
R-69	レジディア警固	91.1	98.7	96.6	94.1	96.2	97.7
R-70	レジディア白壁	87.9	92.0	95.3	91.9	94.3	92.6
R-71	レジディア栄	89.6	89.6	87.0	84.4	83.1	87.0
全運用不動産稼働率		97.2	97.7	96.7	96.1	96.5	96.6

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

(注2) 本物件は、2016年3月24日付で譲渡しています。