

2017年1月期 決算短信 (REIT)

2017年3月10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 2017年4月27日 分配金支払開始予定日 2017年4月13日
 決算補足説明資料作成の有無 有
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

1. 2017年1月期の運用、資産の状況 (2016年8月1日～2017年1月31日) (百万円未満切捨て)
 (1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2017年1月期	15,504	0.4	7,801	1.0	6,371	2.7	6,371	2.7
2016年7月期	15,444	2.4	7,727	3.2	6,206	4.3	6,205	4.3

	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
2017年1月期	円 4,771	% 3.0	% 1.4	% 41.1
2016年7月期	円 4,773	% 3.0	% 1.4	% 40.2

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
2017年1月期	円 4,979	百万円 6,721	円 0	円 0	% 105.5	% 3.1
2016年7月期	円 4,774	百万円 6,206	円 0	円 0	% 100.0	% 3.0

(注1) 2017年1月期の配当性向については、新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しています。

$$\text{配当性向} = \frac{\text{分配金総額 (利益超過分配金は含まない)}}{\text{当期純利益}} \times 100$$

(注2) 2017年1月期の分配金の支払原資は、一時差異等調整積立金からの取崩額350百万円を含めた金額で、「当期純利益」の金額とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
2017年1月期	百万円 450,967	百万円 220,834	% 49.0	円 163,580
2016年7月期	百万円 448,160	百万円 207,915	% 46.4	円 159,935

(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
2017年1月期	百万円 8,978	百万円 △2,008	百万円 △3,579	百万円 20,243
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

2. 2017年7月期（2017年2月1日～2017年7月31日）及び2018年1月期（2017年8月1日～2018年1月31日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2017年7月期	15,755	1.6	7,819	0.2	6,480	1.7	6,480	1.7	5,049	0
2018年1月期	15,709	△0.3	7,787	△0.4	6,480	0.0	6,480	0.0	5,049	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7月期) 4,800円 (2018年1月期) 4,800円

(注) 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)、2018年1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) | 2017年1月期 | 1,350,000口 | 2016年7月期 | 1,300,000口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2017年1月期 | 0口 | 2016年7月期 | 0口 |

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、31ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、アドバンス・レジデンス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、3～12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10月28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10月28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、居住用不動産を主たる投資対象とする「住宅系J-REIT」であり、2009年当時、住宅系J-REITとして資産規模最大であった日本レジデンシャル投資法人と、旧アドバンス・レジデンス投資法人が、2010年3月1日付で新設合併し誕生しました。

合併に際し掲げた「長期安定的な利益分配の実現」という基本方針に変更はなく、以下施策に取り組んできたことにより、長期安定的な分配金を創出してきました。

- ① 高収益物件の取得及び低収益物件の売却を行い、当期末現在の資産規模は住宅系J-REIT最大となる257物件、4,369億円（取得価格合計額）まで成長
- ② 同時に保有物件の収益性向上を目指した賃料水準の引き上げやスケールメリットを活かした運用コストの効率化、物件の競争力維持・向上を目的とする大規模修繕工事及びバリューアップ工事の実施
- ③ 有利子負債の長期化、分散化及び金利の固定化を推進することによる財務基盤の強化

また、合併に伴う負ののれん発生益による剰余金（当期末現在335億円）を有することも、長期安定的な運営基盤に繋がると考えています。

なお、直近6期間の運用実績は以下の通りです。

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)	2017年1月期 (第13期)
運用日数	181日	184日	181日	184日	182日	184日
期中物件取得（注1）	計158億円	計222億円	計136億円	計17億円	計86億円	計32億円
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	4,176億円	4,105億円	4,241億円	4,258億円	4,336億円	4,369億円
期末保有物件数	221物件	240物件	249物件	251物件	255物件	257物件
期中平均稼働率	96.4%	96.1%	96.6%	96.5%	96.8%	96.5%
当期純利益/口（注2）	4,523円	5,070円	4,572円	4,577円	4,773円	4,719円
1口当たり分配金	4,593円	5,130円	4,572円	4,578円	4,774円	4,979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、特に記載のない限り同じです。

B. 当期の運用実績

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

① 内部成長

高稼働率の維持、賃料水準の引き上げ及びバリューアップ工事の促進

② 外部成長

築浅のスポンサーパイプライン1物件及び第三者からの相対取引による1物件を取得し、優良物件の囲い込みを実施

③ 財務戦略

前期に比べ、平均支払金利の低減、固定化比率の引き上げ及び公募増資等を通じた有利子負債比率（以下「LTV」といいます。）の引き下げ

これら諸施策を実施した結果、当期の運用実績は、以下の通りとなりました。

(単位：百万円)

項目	前期実績	業績予想 (注3)	当期実績		
			対前期実績	対業績予想	
営業収益	15,444	15,399	15,504	+60	+104
営業利益	7,727	7,663	7,801	+73	+138
経常利益	6,206	6,210	6,371	+165	+161
当期純利益	6,205	6,210	6,371	+165	+161
当期純利益/口	4,773円	4,600円 (注3)	4,719円	△54円 (注4)	+119円 (注4)
1口当たり分配金	4,774円	4,859円	4,979円	+205円	+120円

(注3) 業績予想とは、2016年9月6日付「2016年7月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。以下同じです。
また、当期純利益/口については、当期純利益を2016年9月6日時点における発行済投資口の予定総口数1,350,000口で除すことにより算出しています。

(注4) 当期純利益/口の端数は考慮していません。

業績予想との比較においては、予想を上回る稼働率を達成したことによる賃貸事業収入の増加、また調達金利の低下に伴う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。なお、前期実績との比較においては、新規取得物件の収益貢献等により増収増益となったものの、公募増資等に伴う口数の増加による影響を受け、当期純利益/口では前期実績対比54円減少の4,719円となっています。

この結果、1口当たり分配金は、一時差異等調整積立金の取崩額（1口当たり259円）を加え、業績予想対比120円増配、前期実績対比205円増配となる、4,979円としました。

① 内部成長

－ 高い稼働率の維持、賃料水準の引上げ －

本投資法人が投資対象としている地域においては、流入人口に対する新規物件の供給が不足し、賃貸住宅に対する需給が逼迫している良好な環境下、当期も着実に内部成長を推進しました。具体的には、当期の期中平均稼働率は96%を上回る水準を維持しながら、テナント入替時及び更新時の賃料引上げを行った結果、ポートフォリオ全体の賃料水準（注5）も前期末に比べ0.37%引き上げることができ、収益性向上を実現しています。

なお、昨今報道されている相続税対策を目的とした賃貸アパート等の供給増加については、本投資法人の保有物件と競合する立地や構造等を有する賃貸物件の供給は限定的であると分析しており、影響は軽微であると考えています。

－ バリューアップ工事による競争力強化を促進 －

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

当期は、大規模修繕工事を計4物件、バリューアップ工事を計34戸実施しました。それらのバリューアップ工事実施住戸のうち、2017年2月23日までに新たな賃貸借契約が締結された13戸では、従前に対して、平均で20%程度の賃料を引き上げることができました。運用期間の経過に伴い保有物件の経年が見込まれますが、本投資法人はこのような取組みを通じて物件競争力の強化を進めていきます。

－ 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係る取組みを実践しています。当期は、環境配慮の取組みとして、前期に引き続き保有物件の共用部に電気使用量の少ないLED照明の導入等を推進しました。

また、欧州の年金基金が中心となって創設したGRESBリアルエステイト評価（不動産会社の環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮を測る年次ベンチマーク）にも継続して参加し、2016年は「GreenStar」の評価を得ることができました。

（注5）通期保有している物件を対象として、期首及び期末時点の坪単価を比較し算出しています。以下同じです。

② 外部成長

－ 築浅のスポンサーパイプライン物件を中心とした優良物件の着実な取得 －

当期はスポンサーである伊藤忠商事株式会社が開発した1物件（11億円）及び第三者との相対取引による1物件（21億円）の計2物件（取得価格合計32億円）を取得しました。その他、築浅のスポンサー開発物件2物件を含む、3物件（取得価格合計57億円）について取得を決議しており、2017年4月末までに取得を完了する予定です。いずれの物件も各所在エリアにおける希少性の高い物件であり、取得競争が厳しい中においても着実に優良物件の取得を実現することができたと考えています。

引き続き不動産売買市場における取得環境は厳しいことが予想されますが、スポンサーパイプラインの活用や第三者からの相対での取得を推進することにより、ポートフォリオの質及び収益性の向上に資する外部成長を目指します。

③ 財務戦略

－ 平均支払金利の低減及び固定化比率の引き上げ －

当期においては、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のもと、総額115億円（平均調達年数9.1年、平均支払金利0.46%）（注6）の借換えを実施するとともに、既存変動金利借入れの金利固定化を進めました。

その結果、当期末現在、借入金等の総額は2,237億円、平均残存期間は前期末比0.1年延び4.4年、平均支払金利は前期末比0.03ポイント低下の1.02%（注7）、固定化比率（注8）は前期末比4.7ポイント上昇の97.3%となり、財務基盤の一層の強化を図ることができたと考えています。

－ 公募増資等を通じた有利子負債比率の引下げ －

当期は、約2年半ぶりとなる公募増資等の実施を2016年9月6日付で決議し、計127億円を調達しました。調達資金の一部を有利子負債の返済に充当した結果、本投資法人のLTV（注9）は総資産ベースで49.6%、鑑定ベースで43.2%となりました。本投資法人では、LTVを総資産ベースで53%以下かつ鑑定ベースで50%以下を目処に運営する方針としており、借入金等の調達を通じた将来の物件取得余力を一定程度確保することができました。

（注6） 当期中に調達及び返済を実施した借入金並びに当期中に契約条件を変更した借入金を除きます。

（注7） 「平均支払金利」とは、当期末時点における借入金等の加重平均金利をいいます。なお、借入金の金利変動リスクをヘッジする目的で金利スワップ契約が締結されている場合においては、各金利スワップ契約による金利固定化効果の反映後の支払金利を基に算出しています。以下同じです。

（注8） 「固定化比率」とは、金利変動リスクがヘッジされている借入金等の元本合計額の借入金等合計額に対する比率をいいます。以下同じです。

（注9） 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)

当期の金融資本市場は、2016年9月の日本銀行による「長短金利操作付き量的・質的金融緩和」の決定に伴う現行の金融政策継続に対する先行き不透明感、及び同年11月の米国大統領選挙の結果を受けた金利見通し等、市場の不安定要素が散見されましたが、東証REIT指数は、1,750から1,850ポイントのボックス圏で推移しました。

今後も日本銀行による金融緩和政策は継続すると予想されるものの、金融市場に影響を及ぼす可能性のある欧米の政治経済イベントが予定されていることに加え、国内金融機関の不動産向け融資残高がバブル期を上回り、金融庁が金融機関の監視を強化していると報道されていることから、それらの動向に今まで以上に注視していく必要があると考えています。

(不動産売買市場)

賃貸住宅については、好立地かつ高品質な賃貸住宅の新規供給が限定的であることから、依然として取得競争が激しく、取引価格が高騰した状態が継続しています。今後も供給が限定的であると考えられること、また日本銀行による金融緩和政策の継続が予想されることにより、当面は現在の厳しい取得環境が継続するものと考えています。

(賃貸住宅市場)

本投資法人が投資対象地域としている東京23区を含む首都圏及び一部の政令指定都市については人口流入が継続している一方、新規供給が限定的であることから、賃貸住宅市場は当面良好な環境が継続すると考えています。前述の通り賃貸アパートの供給増加による賃貸市場への影響は軽微であると考えられるものの、引き続き市況の動向を注視していきます。

B. 運用方針及び対処すべき課題

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

a) 内部成長戦略

稼働が好調な物件については、テナント入替時に加え、更新時においても賃料水準の増額を図ります。さらに、礼金の積極的な収受を含む募集関連収支の改善を進めることによって、物件収支の維持・向上を目指します。また、今後も築年数の経過に応じて大規模修繕工事を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。

c) 財務戦略

金利動向を注視しつつ、引き続き借入金等の返済期限のさら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。

d) 分配金戦略

本投資法人は、基本方針である「長期安定的な利益分配を実現」のもと、分配金の創出に注力していきます。

また、「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に伴う、每期「50年均等額」（注10）以上の一時差異等調整積立金の取崩しを当期より開始します。

なお、本投資法人は本書の日付現在において、原則として「50年均等額」を取崩すことを予定していますが、仮に「50年均等額」の取崩しを行っても1口当たり分配金が4,500円に満たない場合には、追加の取崩しを行うことにより、原則として1口当たり分配金の水準を4,500円以上に維持する方針です。（注11）

（注10）2017年1月期に一時差異等調整積立金に振り替えた分配準備積立金の金額を100で除すことによって算出されます（50年×2期=100期）。本書の日付現在において、一時差異等調整積立金の50年均等額は約3.35億円です。なお、分配金水準の安定化等を目的として、当該金額を上回る金額の取崩しを行う場合があります。

（注11）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7月期（第14期）及び2018年1月期（第15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	2017年1月期 実績	2017年7月期 予想	2018年1月期 予想
営業収益	15,504	15,755	15,709
営業利益	7,801	7,819	7,787
経常利益	6,371	6,480	6,480
当期純利益	6,371	6,480	6,480
当期純利益/口	4,719円	4,800円	4,800円
1口当たり分配金	4,979円	5,049円 (注12)	5,049円 (注12)

（注12）2017年7月期予想及び2018年1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、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2018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7月期及び2018年1月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

<2017年7月期及び2018年1月期の運用状況の予想の前提条件>

項目	前提条件						
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 2017年7月期：2017年2月1日～2017年7月31日（181日） 2018年1月期：2017年8月1日～2018年1月31日（184日） 						
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在保有している257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③までの各3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レジディア亀戸 … 2017年4月18日付での取得（注1） ②レジディア高円寺 … 2017年4月18日付での取得（注1） ③レジディア千里藤白台 … 2017年3月29日付での取得 （注1）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いますが、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。 上記取得予定資産の取得を除き、2018年1月期末まで運用資産の異動（新規物件の取得又は保有物件の売却等）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。 <p>2017年7月期：96.4% 2018年1月期：96.3%</p> 						
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収入については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しています。但し、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。 <p>2017年7月期：2,637百万円 2018年1月期：2,659百万円</p> 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。 <p>2017年7月期：849百万円 2018年1月期：862百万円</p> 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、2017年1月以後の取得予定資産3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 1536 1350 1697"> <thead> <tr> <th data-bbox="472 1536 831 1632"></th> <th data-bbox="831 1536 1074 1632">費用計上開始時期 (注1)</th> <th data-bbox="1074 1536 1350 1632">(ご参考) 2016年における金額 (注2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="472 1632 831 1697">2017年取得予定3物件 (注3)</td> <td data-bbox="831 1632 1074 1697">2018年7月期</td> <td data-bbox="1074 1632 1350 1697">計21百万円 (注4)</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)	2017年取得予定3物件 (注3)	2018年7月期	計21百万円 (注4)
	費用計上開始時期 (注1)	(ご参考) 2016年における金額 (注2)					
2017年取得予定3物件 (注3)	2018年7月期	計21百万円 (注4)					

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4) 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7月期：1,333百万円　　2018年1月期：1,305百万円
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223,574百万円ですが、2018年1月期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の一部に対し、手許資金を原資として各満期日に総額1,456百万円の返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7月期末：有利子負債総額 223,574百万円　　LTV 約49.6% 2018年1月期末：有利子負債総額 222,118百万円　　LTV 約49.5% 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1,350,000口を前提としており、2018年1月期末まで変動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 1377 725" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">当期純利益</th> <th style="width: 20%;">一時差異等調整積立金の取崩し</th> <th style="width: 20%;">分配総額</th> <th style="width: 20%;">1口当たり分配金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017年7月期</td> <td>6,480百万円</td> <td>336百万円</td> <td>6,816百万円</td> <td>5,049円</td> </tr> <tr> <td>2018年1月期</td> <td>6,480百万円</td> <td>336百万円</td> <td>6,816百万円</td> <td>5,049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7月期	6,480百万円	336百万円	6,816百万円	5,049円	2018年1月期	6,480百万円	336百万円	6,816百万円	5,049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7月期	6,480百万円	336百万円	6,816百万円	5,049円												
2018年1月期	6,480百万円	336百万円	6,816百万円	5,049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"> ・ 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。 															

D. 決算後に生じた重要な事実

投資法人債の発行

2016年7月25日に開催した本投資法人役員会における「投資法人債の発行にかかる包括決議」に基づき、以下の条件にて投資法人債を2017年2月17日付で発行しました。

アドバンス・レジデンス投資法人第26回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）

発行総額 : 2,000百万円

払込金額 : 各投資法人債の金額100円につき金100円

利率 : 0.18%

担保・保証 : 無担保・無保証

償還期限 : 2022年8月17日に本投資法人債の総額を償還します。買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。

利払日 : 毎年2月17日及び8月17日

資金使途 : 長期借入金の期限前弁済資金の一部に充当

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10月28日提出）に記載された「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2016年7月31日)	当期 (2017年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,504,881	17,772,257
信託現金及び信託預金	9,348,598	9,471,622
営業未収入金	206,960	203,764
前払費用	390,904	351,386
その他	5,594	4,946
貸倒引当金	△12,475	△10,161
流動資産合計	26,444,463	27,793,815
固定資産		
有形固定資産		
建物	74,345,036	74,491,753
減価償却累計額	△9,865,584	△10,688,918
建物(純額)	64,479,451	63,802,834
構築物	21,301	22,821
減価償却累計額	△4,732	△5,454
構築物(純額)	16,568	17,366
機械及び装置	50,117	57,167
減価償却累計額	△8,576	△10,975
機械及び装置(純額)	41,540	46,191
工具、器具及び備品	186,106	207,046
減価償却累計額	△96,914	△107,867
工具、器具及び備品(純額)	89,192	99,179
土地	70,312,696	70,314,787
信託建物	149,040,113	150,689,937
減価償却累計額	△18,628,703	△20,312,832
信託建物(純額)	130,411,409	130,377,105
信託構築物	178,208	184,544
減価償却累計額	△85,271	△89,542
信託構築物(純額)	92,936	95,002
信託機械及び装置	170,953	170,953
減価償却累計額	△80,238	△86,525
信託機械及び装置(純額)	90,715	84,428
信託工具、器具及び備品	628,040	686,711
減価償却累計額	△390,915	△417,936
信託工具、器具及び備品(純額)	237,124	268,775
信託土地	150,205,767	152,459,428
信託建設仮勘定	70,264	2,521
有形固定資産合計	416,047,668	417,567,620
無形固定資産		
借地権	1,071,902	1,071,902
信託借地権	2,112,702	2,078,265
その他	111	92
無形固定資産合計	3,184,717	3,150,260

(単位：千円)

	前期 (2016年7月31日)	当期 (2017年1月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	820,670	796,418
差入保証金	517,397	523,518
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	2,366,284	2,348,154
固定資産合計	421,598,670	423,066,035
繰延資産		
投資口交付費	1,359	7,173
投資法人債発行費	115,523	100,759
繰延資産合計	116,883	107,932
資産合計	448,160,017	450,967,784
負債の部		
流動負債		
営業未払金	343,305	324,578
1年内償還予定の投資法人債	12,000,000	12,000,000
1年内返済予定の長期借入金	24,500,000	22,956,329
未払金	1,314,314	1,330,850
未払費用	170,320	151,770
未払消費税等	42,498	21,366
前受金	57,126	66,297
その他	26,374	18,877
流動負債合計	38,453,939	36,870,070
固定負債		
投資法人債	29,500,000	21,500,000
長期借入金	167,864,329	167,318,000
預り敷金及び保証金	1,229,004	1,225,772
信託預り敷金及び保証金	3,197,112	3,219,876
固定負債合計	201,790,445	193,263,649
負債合計	240,244,385	230,133,720
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	114,936,698	127,690,098
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
任意積立金		
分配準備積立金	33,552,162	—
一時差異等調整積立金	—	※4 33,552,162
任意積立金合計	33,552,162	33,552,162
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	6,206,491	6,371,523
剰余金合計	92,978,933	93,143,965
投資主資本合計	207,915,632	220,834,064
純資産合計	※1 207,915,632	※1 220,834,064
負債純資産合計	448,160,017	450,967,784

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2016年2月 1日 至 2016年7月31日)	当期 (自 2016年8月 1日 至 2017年1月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 15,444,051	※1 15,504,314
営業収益合計	15,444,051	15,504,314
営業費用		
貸貸事業費用	※1 6,092,317	※1 6,045,529
不動産等売却損	※2 3,837	—
資産運用報酬	1,116,385	1,136,067
資産保管手数料	9,670	9,745
一般事務委託手数料	60,628	60,534
役員報酬	3,600	3,600
租税公課	239,631	257,486
貸倒引当金繰入額	3,883	—
貸倒損失	90	26
その他営業費用	186,187	189,733
営業費用合計	7,716,233	7,702,724
営業利益	7,727,818	7,801,590
営業外収益		
受取利息	10,182	7,208
有価証券利息	728	—
受取補償金	—	9,691
未払分配金戻入	1,712	3,494
貸倒引当金戻入額	—	362
その他	372	2
営業外収益合計	12,996	20,760
営業外費用		
支払利息	1,037,562	998,854
投資法人債利息	212,764	187,808
投資口交付費償却	1,359	2,516
投資法人債発行費償却	17,634	14,764
投資口公開関連費用	1,421	23,071
融資関連費用	260,255	223,341
その他	3,355	156
営業外費用合計	1,534,354	1,450,513
経常利益	6,206,459	6,371,837
税引前当期純利益	6,206,459	6,371,837
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	6,205,854	6,371,232
前期繰越利益	637	291
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	6,206,491	6,371,523

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (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	任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)			
		分配準備積立金	任意積立金 合計					
当期首残高	114,936,698	53,220,279	33,552,162	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	33,552,162	6,206,491	92,978,933	207,915,632	207,915,632

当期 (自 2016年8月1日 至 2017年1月31日)

(単位: 千円)

	投資主資本						
	出資総額	出資剰余金	剰余金			当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計
			分配準備積立金	一時差異等 調整積立金	任意積立金 合計		
当期首残高	114,936,698	53,220,279	33,552,162	-	33,552,162	6,206,491	92,978,933
当期変動額							
新投資口の発行	12,753,400						
分配準備積立金の取崩			△33,552,162		△33,552,162		△33,552,162
一時差異等調整積立金の積立				33,552,162	33,552,162		33,552,162
剰余金の配当						△6,206,200	△6,206,200
当期純利益						6,371,232	6,371,232
当期変動額合計	12,753,400	-	△33,552,162	33,552,162	-	165,032	165,032
当期末残高	127,690,098	53,220,279	-	33,552,162	33,552,162	6,371,523	93,143,965

	投資主資本	純資産合計
	投資主資本 合計	
当期首残高	207,915,632	207,915,632
当期変動額		
新投資口の発行	12,753,400	12,753,400
分配準備積立金の取崩	△33,552,162	△33,552,162
一時差異等調整積立金の積立	33,552,162	33,552,162
剰余金の配当	△6,206,200	△6,206,200
当期純利益	6,371,232	6,371,232
当期変動額合計	12,918,432	12,918,432
当期末残高	220,834,064	220,834,064

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期		当期	
	自	2016年2月1日 至 2016年7月31日	自	2016年8月1日 至 2017年1月31日
I 当期末処分利益		6,206,491,705円		6,371,523,766円
II 分配準備積立金取崩額		33,552,162,785円		－円
III 任意積立金取崩額				
一時差異等調整積立金取崩額		－円	※1	350,126,234円
IV 分配金の額		6,206,200,000円		6,721,650,000円
(投資口1口当たり分配金の額)		(4,774円)		(4,979円)
V 任意積立金				
一時差異等調整積立金積立額	※1	33,552,162,785円	※1	－円
VI 次期繰越利益		291,705円		－円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益6,206,491,705円を超えない額で発行済投資口の総口数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>		<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6,371,523,766円に一時差異等調整積立金取崩額350,126,234円を合わせた6,721,650,000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 2016年2月 1日 至 2016年7月31日)	当期 (自 2016年8月 1日 至 2017年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	6,206,459	6,371,837
減価償却費	2,568,795	2,593,574
投資口交付費償却	1,359	2,516
投資法人債発行費償却	17,634	14,764
投資口公開関連費用	1,421	23,071
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,642	△2,313
受取利息	△10,910	△7,208
支払利息	1,037,562	998,854
投資法人債利息	212,764	187,808
営業未収入金の増減額 (△は増加)	38,587	3,196
前払費用の増減額 (△は増加)	△28,410	39,517
未払消費税等の増減額 (△は減少)	1,808	△21,132
営業未払金の増減額 (△は減少)	70,751	△69,959
未払金の増減額 (△は減少)	76,902	17,957
未払費用の増減額 (△は減少)	△23,822	29,677
前受金の増減額 (△は減少)	△8,717	9,171
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)	△55,170	24,251
その他	5,068	△3,402
小計	10,928,825	10,212,181
利息の受取額	5,957	1,093
利息の支払額	△1,249,984	△1,234,890
法人税等の支払額	△266	123
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,684,532	8,978,508
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	△9,000,000	△7,000,000
定期預金の払戻による収入	6,000,000	9,000,000
有価証券の売却による収入	3,000,000	-
有形固定資産の取得による支出	△757,844	△141,483
信託有形固定資産の取得による支出	△8,703,965	△3,886,534
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	8,659	△3,231
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	117,850	22,764
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,335,299	△2,008,485

(単位：千円)

	前期 (自 2016年2月 1日 至 2016年7月31日)	当期 (自 2016年8月 1日 至 2017年1月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	-	8,000,000
短期借入金の返済による支出	-	△8,000,000
長期借入れによる収入	21,310,000	11,500,000
長期借入金の返済による支出	△16,725,822	△13,590,000
投資法人債の発行による収入	3,000,000	-
投資法人債の償還による支出	-	△8,000,000
投資法人債発行費の支出	△22,133	-
投資口の発行による収入	-	12,753,400
投資口交付費の支出	-	△8,330
投資口公開関連費用の支出	-	△24,492
分配金の支払額	△5,951,086	△6,210,199
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,610,957	△3,579,623
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,960,190	3,390,399
現金及び現金同等物の期首残高	14,893,289	16,853,480
現金及び現金同等物の期末残高	※1 16,853,480	※1 20,243,879

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 3～46年 構築物 6～50年 機械及び装置 10～15年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託借地権 23～65年</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>(2) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。</p>
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。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1,863千円です。</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価方法 特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。</p>

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

	前期 (2016年7月31日)	当期 (2017年1月31日)
	50,000千円	50,000千円

2. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (2016年7月31日)	当期 (2017年1月31日)
コミットメントラインの総額	20,000,000千円	20,000,000千円
借入実行残高	－千円	－千円
差引額	20,000,000千円	20,000,000千円

3. 偶発債務

前期 (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。

当期 (2017年1月31日)

本投資法人は下記物件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の10%相当額、又は、20%相当額を支払うこととなっています。

物件名	売買代金	違約金の額
レジディア亀戸	2,988百万円	売買代金の20%相当額
レジディア高円寺	1,380百万円	売買代金の20%相当額
レジディア千里藤白台(注)	1,430百万円	売買代金の10%相当額

(注) 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、特に記載のない限り同じです。

※4. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期 (2016年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (2017年1月31日)

	当初発生額	前期末残高	当期積立額	当期取崩額	当期末残高	(単位:千円) 積立て、取崩しの発生事由
分配準備積立金(注)	33,552,162	—	33,552,162	—	33,552,162	「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項の経過措置の適用

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

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	(自 2016年2月1日 至 2016年7月31日)		(自 2016年8月1日 至 2017年1月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	13,727,850		13,823,691	
共益費収入	687,268		728,212	
駐車場収入	442,620	14,857,738	441,475	14,993,378
その他収入				
付帯収入	72,903		68,658	
その他	513,409	586,312	442,277	510,935
不動産賃貸事業収入合計		15,444,051		15,504,314
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	823,752		836,580	
管理業務等委託費用	1,087,353		1,068,122	
水道光熱費	243,723		235,861	
修繕費	505,055		480,985	
損害保険料	24,758		25,170	
信託報酬	73,123		69,683	
その他賃貸事業費用	765,773		735,571	
減価償却費	2,568,776	6,092,317	2,593,555	6,045,529
不動産賃貸事業費用合計		6,092,317		6,045,529
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)		9,351,734		9,458,784

※2. 不動産等売却損の内訳

前期(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

当期(自 2016年8月1日 至 2017年1月31日)

該当事項はありません。

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 (自 2016年2月 1日 至 2016年7月31日)	当期 (自 2016年8月 1日 至 2017年1月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口の総口数	1,300,000口	1,350,000口

(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

※1. 一時差異等調整積立金

前期(自 2016年2月1日 至 2016年7月31日)

「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である分配準備積立金33,552,162,785円を一時差異等調整積立金へ積立しています。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。

当期(自 2016年8月1日 至 2017年1月31日)

「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、2016年7月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である分配準備積立金33,552,162,785円を一時差異等調整積立金へ積立しています。当該積立金は積立を行った期の翌期である2017年1月期以降、積立時の残高の每期50年均等額以上(335,521,628円以上)の取崩しを行うことが必要とされており、2017年1月期は350,126,234円の取崩しを行っています。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前期 (自 2016年2月 1日 至 2016年7月31日)	当期 (自 2016年8月 1日 至 2017年1月31日)
現金及び預金	16,504,881千円	17,772,257千円
信託現金及び信託預金	9,348,598千円	9,471,622千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△9,000,000千円	△7,000,000千円
現金及び現金同等物	16,853,480千円	20,243,879千円

(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7月31日)			当期 (2017年1月31日)		
	取得価額 相当額	減価償却累計額 相当額	期末残高 相当額	取得価額 相当額	減価償却累計額 相当額	期末残高 相当額
信託工具、器具 及び備品	6,974	6,383	591	6,974	6,737	236
計	6,974	6,383	591	6,974	6,737	236

(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ります。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

	前期 (2016年7月31日)	当期 (2017年1月31日)
一年内	591千円	236千円
一年超	－千円	－千円
合計	591千円	236千円

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

	前期 (自 2016年2月 1日 至 2016年7月31日)	当期 (自 2016年8月 1日 至 2017年1月31日)
支払リース料	354千円	354千円
減価償却費相当額	354千円	354千円

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。

2. オペレーティング・リース取引（借主側）

未経過リース料

	前期 (2016年7月31日)	当期 (2017年1月31日)
一年内	729,540千円	729,540千円
一年超	13,705,169千円	13,340,399千円
合計	14,434,709千円	14,069,939千円

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7月31日)	当期 (2017年1月31日)
一年内	4,127,414千円	3,997,554千円
一年超	11,220,072千円	9,825,391千円
合計	15,347,486千円	13,822,946千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

前期（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) 1年内償還予定の投資法人債	(12,000,000)	(12,062,017)	62,017
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(24,500,000)	(24,668,897)	168,897
(5) 投資法人債	(29,500,000)	(30,614,815)	1,114,815
(6) 長期借入金	(167,864,329)	(170,992,358)	3,128,029
(7) デリバティブ取引	—	△3,559,153	△3,559,153

当期（2017年1月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	17,772,257	17,772,257	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,471,622	9,471,622	—
(3) 1年内償還予定の投資法人債	(12,000,000)	(12,053,191)	53,191
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(22,956,329)	(23,068,639)	112,310
(5) 投資法人債	(21,500,000)	(22,183,817)	683,817
(6) 長期借入金	(167,318,000)	(170,494,851)	3,176,851
(7) デリバティブ取引	—	△2,329,420	△2,329,420

(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) 1年内償還予定の投資法人債、(5) 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。

(4) 1年内返済予定の長期借入金、(6) 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。

(7) 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	—	—	—	—	—

当期 (2017年1月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	17,772,257	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,471,622	—	—	—	—	—
合計	27,243,879	—	—	—	—	—

(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

当期 (2017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	12,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	22,956,329	—	—	—	—	—
投資法人債	—	2,000,000	4,000,000	1,500,000	—	14,000,000
長期借入金	—	28,950,000	18,900,000	21,370,000	23,678,000	74,420,000
合計	34,956,329	30,950,000	22,900,000	22,870,000	23,678,000	88,420,000

(有価証券に関する注記)

前期 (2016年7月31日)

該当事項はありません

当期 (2017年1月31日)

該当事項はありません

(デリバティブ取引に関する注記)

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

前期 (2016年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (2017年1月31日)

該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

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

前期 (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)

当期 (2017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	139,098,000	120,198,000	△2,329,420 (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 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。

当期 (自 2016年8月1日 至 2017年1月31日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自 2016年2月1日 至 2016年7月31日)
該当事項はありません。

当期(自 2016年8月1日 至 2017年1月31日)
該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 2016年2月1日 至 2016年7月31日)
該当事項はありません。

当期(自 2016年8月1日 至 2017年1月31日)
該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 2016年2月1日 至 2016年7月31日)
該当事項はありません。

当期(自 2016年8月1日 至 2017年1月31日)
該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 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・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) (注4)	-	-	

当期(自 2016年8月1日 至 2017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・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	451,843 (注2)	未払金	487,991 (注3)
							運用報酬2	361,565 (注2)	未払金	390,490 (注3)	
							運用報酬3	322,658 (注2)	未払金	348,471 (注3)	
							取得報酬	35,456 (注3) (注4)	-	-	

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

(注2) 消費税等が含まれていません。

(注3) 消費税等が含まれています。

(注4) 該当不動産等の取得価額に算入しています。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生時の主な原因別の内訳

(単位:千円)

前期 (2016年7月31日)	当期 (2017年1月31日)
--------------------	--------------------

繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	3,941	3,210
合併時受入評価差額	10,288,385	10,240,282
繰越欠損金	1,371,552	1,371,552
その他	76,880	87,759
小計	11,740,758	11,702,804
評価性引当額	△11,740,758	△11,702,804
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7月31日)	当期 (2017年1月31日)
法定実効税率	32.31	31.74
(調整)		
評価性引当額の増減	△6.62	△0.60
税率変更による増減	3.78	—
分配金の損金算入額	△29.99	△31.15
その他	0.52	0.02
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 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。

当期(自 2016年8月1日 至 2017年1月31日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期(自 2016年2月1日 至 2016年7月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2016年8月1日 至 2017年1月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期（自 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。

当期（自 2016年8月1日 至 2017年1月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

	前期 (自 2016年2月 1日 至 2016年7月31日)	当期 (自 2016年8月 1日 至 2017年1月31日)
貸借対照表計上額		
(注1) 期首残高	413,193,105	419,232,274
期中増減額 (注2)	6,039,169	1,485,515
期末残高	419,232,274	420,717,789
期末の時価 (注3)	508,185,000	517,944,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は不動産1物件の取得(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。当期の主な増加額は不動産信託受益権2物件の取得(3,493,215千円)であり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

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

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

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2016年2月 1日 至 2016年7月31日)	当期 (自 2016年8月 1日 至 2017年1月31日)
1口当たり純資産額	159,935円	163,580円
1口当たり当期純利益	4,773円	4,771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 2016年2月 1日 至 2016年7月31日)	当期 (自 2016年8月 1日 至 2017年1月31日)
当期純利益 (千円)	6,205,854	6,371,232
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)	6,205,854	6,371,232
期中平均投資口数 (口)	1,300,000	1,335,245

(重要な後発事象に関する注記)

当期
(自 2016年8月 1日
至 2017年1月31日)

投資法人債の発行

2016年7月25日に開催した本投資法人役員会における「投資法人債の発行にかかる包括決議」に基づき、以下の条件にて投資法人債を2017年2月17日付で発行しました。

アドバンス・レジデンス投資法人第26回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）

発行総額 : 2,000百万円

払込金額 : 各投資法人債の金額100円につき金100円

利率 : 0.18%

担保・保証 : 無担保・無保証

償還期限 : 2022年8月17日に本投資法人債の総額を償還します。買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。

利払日 : 毎年2月17日及び8月17日

資金使途 : 長期借入金の期限前弁済資金の一部に充当

(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)
2016年9月23日	公募増資	47,500	1,347,500	12,115	127,052	(注7)
2016年10月19日	第三者割当増資	2,500	1,350,000	637	127,690	(注8)

(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。

(注7) 1口当たり発行価格263,445円(発行価額255,068円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、公募新投資口を発行しました。

(注8) 1口当たり発行価額255,068円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。

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9月30日付で常務取締役東海林淳一が退任しました。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の2017年1月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類	投資対象 エリア	投資地域等	第12期 2016年7月31日現在		第13期 2017年1月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)	保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)
信託不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	98,903	22.1	99,751	22.1
		都心部 (注4)	110,183	24.6	109,607	24.3
	東京23区 計		209,086	46.7	209,358	46.4
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	22,013	4.9	21,888	4.9
		政令指定都市等 (注6)	52,120	11.6	54,118	12.0
	その他地域 計		74,134	16.5	76,006	16.9
小計			283,220	63.2	285,365	63.3
不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	65,905	14.7	65,615	14.5
		都心部 (注4)	25,716	5.7	25,598	5.7
	東京23区 計		91,622	20.4	91,213	20.2
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	16,548	3.7	16,381	3.6
		政令指定都市等 (注6)	27,840	6.2	27,756	6.2
	その他地域 計		44,388	9.9	44,138	9.8
小計			136,011	30.3	135,352	30.0
預金・その他の資産			28,927	6.5	30,249	6.7
資産総額計			448,160	100.0	450,967	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、東京都をいいます。

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

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

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

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

	第12期 2016年7月31日現在		第13期 2017年1月31日現在	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額 (注1)	240,244	53.6	230,133	51.0
純資産総額 (注1)	207,915	46.4	220,834	49.0
資産総額 (注1)	448,160	100.0	450,967	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

2017年1月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-2	—	レジディア島津山	2,860	0.7	2,397
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,438
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,142
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,167
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.5	2,052
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,073
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.3	1,068
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.6	2,563
	P-15	—	レジディア代々木の杜	732	0.2	710
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	727
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	566
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,314
	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	0.3	1,415
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	885
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.1	574
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	742
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,542
	P-30	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.4	1,818
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	312
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	310
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	347
	P-34	○	レジディア経堂	286	0.1	268
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.2	879
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,228
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,106
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.5	1,932
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,148
	P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,252
	P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,107
P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	874	
P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	998	
P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	986	
P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,170	

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	3,459
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,113
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.6	6,433
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.5	2,005
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.6	2,352
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.8	3,599
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.8	15,189
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,557
	P-58	○	レジディア南青山	728	0.2	704
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,508
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,354
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.5	1,950
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.4	5,994
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,210
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,776
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,553
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,686
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.3	1,093
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,224
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,728
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.2	879
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.2	923
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.1	4,433
	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.2	887
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.2	5,070
	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	9,007
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	852
	P-81	○	ウインザーハウス広尾	1,750	0.4	1,650
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,384
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.2	839
	P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,355
	P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.5	2,017
	P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,563
P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.8	3,362	
P-90	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.9	3,740	

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	965
	P-92	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	785
	P-93	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,244
	P-94	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.4	1,623
	P-95	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,486
	P-96	—	レジディア中落合	3,656	0.8	3,799
	P-97	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.3	1,129
	P-98	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,740
	P-99	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.5	2,108
	P-100	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	951
	P-101	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	653
	P-102	—	レジディア新宿御苑	687	0.2	726
	P-103	—	レジディア南品川	1,177	0.3	1,213
	P-104	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.7	3,186
	P-105	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,312
	P-106	—	レジディア品川	980	0.2	1,006
	P-107	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	901
	P-108	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	950
	P-109	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	851
	P-110	—	レジディア三宿	1,159	0.3	1,200
都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,596
	C-2	—	レジディア蒲田	2,640	0.6	2,159
	C-3	—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,407
	C-4	—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,568
	C-5	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	946
	C-6	—	メゾンエクレー江古田	953	0.2	919
	C-7	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,887
	C-8	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,553
	C-9	—	レジディア両国	913	0.2	856
	C-10	—	レジディア東銀座	5,251	1.2	5,063
	C-12	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	2,989
	C-13	—	レジディア大森東	1,980	0.5	1,854
	C-15	—	レジディア錦糸町	4,200	1.0	4,036
	C-16	—	レジディア根岸	856	0.2	823
	C-17	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,771
	C-18	○	レジディア上池袋	558	0.1	549

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-19	○	レジディア新中野	352	0.1	357
	C-21	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	934
	C-22	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,340
	C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,808
	C-24	○	レジディア京橋	1,220	0.3	1,134
	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,191
	C-26	○	レジディア後樂園	603	0.1	554
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.5	1,856
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	804
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	984
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.3	1,027
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,284
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.6	2,313
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,254
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.8	3,191
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	642
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	962
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	349
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	508
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,358
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.2	892
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,257
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,766
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,216
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,210
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.4	6,151
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.2	670
	C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.3	5,141
	C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.9	3,667
	C-50	—	レジディア新板橋	888	0.2	859
	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,919
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.3	1,103
C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,310	
C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.6	2,502	
C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.6	2,490	
C-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,763	

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-57	—	レジディア門前仲町	970	0.2	980	
	C-58	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	2,065	
	C-59	—	レジディア大森	1,150	0.3	1,136	
	C-60	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	1,053	
	C-61	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,775	
	C-62	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,305	
	C-63	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	660	
	C-64	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	940	
	C-65	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.9	8,145	
	C-66	—	レジディア高島平	502	0.1	527	
	C-67	—	レジディア志村坂上	580	0.1	609	
	C-68	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.3	1,135	
	C-69	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	433	
	C-70	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.3	1,124	
	C-71	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,292	
	C-72	—	レジディア町屋	1,168	0.3	1,197	
	C-73	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,789	
	C-74	—	レジディア練馬	502	0.1	520	
	C-75	—	レジディア東日本橋	378	0.1	401	
	C-76	—	レジディア中野	652	0.1	695	
	C-77	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	493	
	C-78	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,369	
	C-79	—	レジディア秋葉原	977	0.2	1,006	
	C-80	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	904	
	C-81	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,432	
	C-82	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.5	2,031	
	C-83	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,885	
	C-84	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.4	1,709	
	C-85	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	1.1	4,817	
	首都圏	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2	711
		S-4	—	レジディア東松戸	1,100	0.3	1,037
		S-5	—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,787
		S-7	—	レジディア調布	1,143	0.3	1,082
		S-11	—	東京・スチューデントハウス和光	675	0.2	683
		S-12	○	レジディア国分寺	518	0.1	508
S-14		○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,541	

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-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	720
	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.4	1,498
	S-17	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.6	2,560
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,435
	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	14,000	3.2	11,998
	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,561
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	775
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.5	2,099
	S-25	—	レジディア南行徳	823	0.2	829
	S-26	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	810
	S-27	—	レジディア行徳	761	0.2	765
	S-28	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,642
	S-29	—	ココファン日吉	1,050	0.2	1,023
	S-30	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,083
	S-31	—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	791
	S-32	—	レジディア本厚木	606	0.1	651
	S-33	—	レジディア船橋Ⅲ	620	0.1	670
政令指定都市等	R-2	—	レジディア今出川	1,671	0.4	1,494
	R-4	—	レジディア東桜	1,290	0.3	1,057
	R-5	—	レジディア亀山	1,610	0.4	1,545
	R-6	—	レジディア緑地公園	979	0.2	900
	R-8	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.9	3,469
	R-10	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,240
	R-11	○	レジディア天神橋	871	0.2	860
	R-12	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	1,984
	R-13	○	KC21ビル	900	0.2	883
	R-14	○	レジディア靱公園	1,170	0.3	1,062
	R-15	○	レジディア京都駅前	1,970	0.5	1,802
	R-16	○	レジディア高岳	2,330	0.5	2,164
	R-17	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,164
	R-19	○	レジディア天神南	936	0.2	844
	R-20	○	レジディア博多駅南	324	0.1	325
	R-21	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.2	615
	R-24	○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,486
R-25	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,216	
R-26	○	レジディア北三条	1,130	0.3	1,016	

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-27	○	レジディア白壁東	831	0.2	765
	R-29	○	レジディア太秦	701	0.2	653
	R-30	○	レジディア泉	3,700	0.8	3,373
	R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	964
	R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	698
	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.5	1,850
	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.3	1,111
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.1	641
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	514
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	482
	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,414
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	1,016
	R-41	—	レジディア江坂	989	0.2	977
	R-42	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,308
	R-43	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,175
	R-44	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,659
	R-45	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	881
	R-46	—	レジディア心斎橋ウエスト	1,921	0.4	1,908
	R-47	—	レジディア丸の内	972	0.2	966
	R-48	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,464
	R-49	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,220
	R-50	—	レジディア洛北	874	0.2	870
	R-51	—	レジディア都島 I・II	3,232	0.7	3,288
	R-52	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,765
	R-53	—	レジディア東桜II	2,862	0.7	2,879
	R-54	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,794
	R-55	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	1,058
	R-56	—	レジディア仙台本町	1,117	0.3	1,120
	R-57	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	593
	R-58	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	1,070
	R-59	—	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,799
	R-60	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	863
	R-61	—	レジディア京都岡崎	227	0.1	238
	R-62	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,115
R-63	—	レジディア北二条イーストII	538	0.1	560	
R-64	—	レジディア高宮	488	0.1	505	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 所有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-65	—	レジディア桑園	384	0.1	402
	R-66	—	レジディア天神	1,122	0.3	1,153
	R-67	—	レジディア薬院大通	1,123	0.3	1,151
	R-68	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,393
	R-69	—	レジディア警固	834	0.2	865
	R-70	—	レジディア白壁	907	0.2	964
	R-71	—	レジディア栄	868	0.2	950
	R-73	—	レジディア千里万博公園(注4)	2,124	0.5	2,284
合計				436,918	100.0	420,717

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

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

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

(注4) R-73 レジディア千里万博公園については、2017年4月1日付でセレッソコート千里万博公園から、レジディア千里万博公園に物件名称を変更する予定です。本書においては決算日時点の名称に関わらず、新物件名称にて記載しています。以下、特に記載ない限り同じです。

B. 不動産鑑定評価の概要

2017年1月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-2	レジディア島津山	①	3,130	3,170	4.3	3,080	4.1	4.5
P-3	レジディア中目黒	①	2,040	2,070	4.2	2,000	4.0	4.4
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,240	1,290	4.6	1,240	4.4	4.8
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,380	1,400	4.3	1,350	4.1	4.5
P-9	レジディア九段下	④	2,600	2,660	4.4	2,600	4.2	4.6
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,210	1,230	4.3	1,190	4.1	4.5
P-13	レジディア桜上水	①	1,250	1,270	4.4	1,230	4.2	4.6
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	887	900	4.2	873	4.0	4.4
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	711	721	4.4	700	4.2	4.6
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,650	1,670	4.2	1,620	4.0	4.4
P-22	レジディア新宿イースト	①	1,120	1,140	4.4	1,100	4.2	4.6
P-23	レジディア神田岩本町	②	2,070	2,100	4.2	2,060	4.0	4.4
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	1,040	1,050	4.1	1,030	3.9	4.3
P-25	レジディア恵比寿	②	671	679	4.2	667	4.0	4.4
P-26	レジディア目黒	②	720	735	4.3	713	4.1	4.5
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	2,070	2,100	4.0	2,050	3.8	4.2
P-30	ピアネット汐留	②	2,250	2,280	4.2	2,240	4.0	4.4
P-31	レジディア駒沢大学	②	389	397	4.4	386	4.2	4.6
P-32	レジディア代々木	②	398	406	4.2	394	4.0	4.4
P-33	レジディア西新宿	②	440	449	4.3	436	4.1	4.5
P-34	レジディア経堂	②	341	347	4.4	338	4.2	4.6
P-35	レジディア大井町	②	1,120	1,130	4.4	1,110	4.2	4.6
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	2,810	2,850	4.1	2,790	3.9	4.3
P-37	レジディア上落合	②	1,450	1,470	4.4	1,440	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 (%)
P-38	レジディア東品川	②	2,370	2,400	4.5	2,350	4.3	4.7
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,340	1,360	4.2	1,330	4.0	4.4
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,500	1,520	4.2	1,470	4.0	4.4
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,500	1,520	4.2	1,490	4.0	4.4
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	2,640	2,670	4.3	2,600	4.1	4.5
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	3,730	3,790	4.1	3,660	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	7,470	7,590	4.2	7,340	4.0	4.4
P-51	レジディア代官山	③	2,100	2,130	4.2	2,060	4.0	4.4
P-52	レジディア市ヶ谷	③	2,890	2,940	4.2	2,840	4.0	4.4
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	4,240	4,300	4.1	4,220	3.9	4.3
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	18,600	18,900	4.3	18,500	4.1	4.5
P-56	レジディア三軒茶屋	②	3,460	3,520	4.1	3,440	3.9	4.3
P-58	レジディア南青山	③	474	485	5.0	463	4.7	5.3
P-59	レジディア神田東	②	2,060	2,080	4.2	2,050	4.0	4.4
P-60	レジディア東麻布	③	1,410	1,430	4.2	1,380	4.0	4.4
P-61	レジディア恵比寿南	②	2,190	2,220	4.1	2,170	3.9	4.3
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	5,810	5,870	4.2	5,740	4.0	4.4
P-63	レジディア渋谷	②	1,540	1,570	4.1	1,530	3.9	4.3
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	1,800	1,830	4.1	1,790	3.9	4.3
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	1,430	1,450	4.2	1,420	4.0	4.4
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,460	1,480	4.3	1,440	4.1	4.5
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,130	2,160	4.3	2,090	4.1	4.5
P-70	レジディア広尾南	①	987	1,000	4.2	973	4.0	4.4
P-72	レジディア目白御留山	①	1,060	1,070	4.5	1,040	4.3	4.7
P-73	レジディア芝浦	③	5,470	5,550	4.4	5,380	4.2	4.6
P-74	レジディア御殿山	②	943	956	4.2	938	4.0	4.4
P-75	レジディア祐天寺	②	5,950	6,040	4.2	5,910	4.0	4.4
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	11,100	11,200	4.2	10,900	4.0	4.4
P-79	レジディア上目黒	③	964	978	4.4	950	4.2	4.6
P-81	ウインザーハウス広尾	②	1,480	1,570	4.3	1,440	4.0	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 (%)
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	1,200	1,210	4.2	1,180	4.0	4.4
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	2,920	2,970	4.3	2,860	4.1	4.5
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,480	2,520	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	4,500	4,560	4.3	4,430	4.1	4.5
P-91	レジディア目黒Ⅲ	①	1,280	1,300	4.1	1,260	3.9	4.3
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	②	964	979	4.4	958	4.2	4.6
P-93	レジディア九段下Ⅱ	①	1,650	1,670	4.2	1,620	4.0	4.4
P-94	レジディア大森Ⅱ	①	2,070	2,100	4.3	2,040	4.1	4.5
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	4,320	4,380	4.2	4,250	4.0	4.4
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	①	1,380	1,400	4.2	1,360	4.0	4.4
P-98	アルティスコート南青山	③	1,880	1,910	4.3	1,850	4.1	4.5
P-99	レジディア四谷三丁目	②	2,740	2,770	4.4	2,720	4.2	4.6
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	728	740	4.1	715	3.9	4.3
P-102	レジディア新宿御苑	③	820	834	4.2	805	4.0	4.4
P-103	レジディア南品川	①	1,350	1,370	4.3	1,330	4.1	4.5
P-104	チェスターコート御茶ノ水	①	3,760	3,800	4.3	3,720	4.0	4.5
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	1,540	1,560	4.3	1,510	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	938	952	4.2	924	4.0	4.4
P-108	レジディア中延Ⅱ	①	989	1,000	4.3	977	4.1	4.5
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	893	904	4.3	881	4.1	4.5
P-110	レジディア三宿	①	1,270	1,280	4.2	1,250	4.0	4.4
C-1	レジディア三越前	①	2,460	2,490	4.3	2,420	4.1	4.5
C-2	レジディア蒲田	①	3,480	3,520	4.5	3,430	4.3	4.7
C-3	レジディア池袋	①	1,750	1,770	4.5	1,720	4.3	4.7
C-4	レジディア文京本郷	①	2,140	2,170	4.3	2,110	4.1	4.5
C-5	レジディア浅草橋	①	1,370	1,390	4.5	1,350	4.3	4.7
C-6	メゾンエクレール江古田	④	1,100	1,120	4.8	1,100	4.6	5.0
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,660	3,710	4.4	3,600	4.2	4.6
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	1,870	1,890	4.3	1,840	4.1	4.5
C-9	レジディア両国	①	1,160	1,170	4.4	1,140	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-10	レジディア東銀座	①	5,480	5,560	4.3	5,400	4.1	4.5
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	3,670	3,720	4.3	3,620	4.1	4.5
C-13	レジディア大森東	①	1,990	2,010	4.7	1,960	4.5	4.9
C-15	レジディア錦糸町	①	4,460	4,520	4.4	4,400	4.2	4.6
C-16	レジディア根岸	③	899	912	4.5	885	4.3	4.7
C-17	レジディア新川	①	2,270	2,300	4.3	2,240	4.1	4.5
C-18	レジディア上池袋	①	695	703	4.7	686	4.5	4.9
C-19	レジディア新中野	①	477	483	4.5	471	4.3	4.7
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,180	1,190	4.3	1,160	4.1	4.5
C-22	レジディア築地	①	1,790	1,810	4.3	1,760	4.1	4.5
C-23	レジディア笹塚	②	2,130	2,160	4.4	2,120	4.2	4.6
C-24	レジディア京橋	②	1,490	1,520	4.3	1,480	4.2	4.5
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	755	763	4.3	752	4.1	4.5
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	1,040	1,050	4.6	1,030	4.5	4.8
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,230	1,240	4.4	1,220	4.2	4.6
C-31	レジディア月島	②	1,300	1,310	4.3	1,290	4.1	4.5
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	2,940	2,980	4.3	2,920	4.1	4.5
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	4,010	4,060	4.4	3,950	4.2	4.6
C-36	レジディア文京千石	①	870	882	4.3	857	4.1	4.5
C-37	レジディア文京湯島	①	1,290	1,310	4.3	1,270	4.1	4.5
C-38	レジディア池上	①	412	416	4.9	406	4.7	5.1
C-39	レジディア日本橋人形町	①	742	752	4.3	732	4.1	4.5
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	1,140	1,150	4.7	1,130	4.5	4.9
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,560	1,580	4.2	1,550	4.0	4.4
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	1,420	1,440	4.7	1,400	4.5	4.9
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,540	1,560	4.3	1,520	4.1	4.5
C-46	レジディア目白	⑤	7,470	7,530	4.4	7,440	4.4	4.6
C-47	レジディア葛西	②	818	828	5.0	813	4.8	5.2
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	7,040	7,130	4.2	7,000	4.0	4.4
C-49	レジディア杉並方南町	①	5,400	5,470	4.3	5,320	4.1	4.5

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-50	レジディア新板橋	①	1,210	1,220	4.5	1,190	4.3	4.7
C-51	レジディア木場	③	2,850	2,890	4.3	2,800	4.1	4.5
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,480	1,500	4.2	1,450	4.0	4.4
C-53	レジディア文京本駒込	②	2,950	2,990	4.3	2,930	4.1	4.5
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	3,510	3,560	4.2	3,450	4.0	4.4
C-55	レジディア南千住	①	3,450	3,490	5.1	3,410	4.6	5.5
C-56	レジディア荻窪	①	2,210	2,240	4.3	2,170	4.1	4.5
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	2,780	2,820	4.3	2,740	4.1	4.5
C-59	レジディア大森	①	1,450	1,470	4.6	1,430	4.4	4.8
C-60	レジディア中村橋	③	1,310	1,330	4.4	1,280	4.2	4.6
C-61	レジディア勝どき	①	2,410	2,440	4.3	2,370	4.1	4.5
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	2,870	2,910	4.2	2,820	4.0	4.4
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	802	800	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	11,100	11,300	4.5	10,900	4.1	4.9
C-66	レジディア高島平	②	613	631	4.8	605	4.6	5.0
C-67	レジディア志村坂上	②	700	714	4.6	694	4.4	4.8
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,360	1,390	4.7	1,340	4.5	4.9
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	②	502	510	4.7	498	4.5	4.9
C-70	レジディア池袋ウエスト	①	1,320	1,330	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	1,250	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	628	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	754	766	4.2	741	4.0	4.4
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	③	540	549	4.4	530	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	1,160	1,180	4.4	1,140	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	1,600	1,620	4.2	1,570	4.0	4.4
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	2,350	2,380	4.2	2,310	4.0	4.4
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,190	2,220	4.3	2,150	4.1	4.5
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	①	1,820	1,840	4.3	1,790	4.1	4.5
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	①	5,150	5,200	4.2	5,090	4.0	4.4

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
S-2	チェスターハウス川口	④	745	747	5.3	745	5.1	5.5
S-4	レジディア東松戸	①	1,190	1,200	5.5	1,170	5.3	5.7
S-5	レジディア新横浜	①	1,950	1,970	5.2	1,930	5.0	5.4
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	743	748	6.0	737	5.8	6.2
S-12	レジディア国分寺	②	607	616	4.6	603	4.4	4.8
S-14	レジディア横濱関内	②	1,880	1,910	4.5	1,870	4.3	4.7
S-15	レジディア大倉山	②	914	926	5.0	909	4.8	5.2
S-16	レジディア武蔵小杉	②	1,930	1,950	4.6	1,920	4.4	4.8
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	3,090	3,110	4.8	3,070	4.6	5.0
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,600	1,620	4.6	1,590	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	16,100	16,100	4.9	16,000	4.5	5.1
S-22	ライフ&シニアハウス港北2 (注2)	②	2,190	2,200	4.9	2,190	4.6	5.2
S-23	カレッジコート田無	①	1,110	1,120	5.4	1,100	5.2	5.6
S-24	レジディア浦安	③	2,810	2,840	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	982	997	4.8	967	4.6	5.0
S-27	レジディア行徳	③	922	930	5.0	914	4.8	5.2
S-28	レジディア川崎	③	2,120	2,150	4.5	2,080	4.3	4.7
S-29	ココファン日吉(注2)	①	1,210	1,220	5.3	1,190	4.9	5.7
S-30	レジディア相模原	③	1,230	1,230	5.3	1,220	4.9	5.5
S-31	レジディア横浜馬車道	②	1,140	1,150	4.6	1,140	4.4	4.8
S-32	レジディア本厚木	③	683	692	5.2	673	5.0	5.4
S-33	レジディア船橋Ⅲ	②	691	701	4.7	687	4.5	4.9
R-2	レジディア今出川	④	1,720	1,730	5.3	1,720	5.1	5.5
R-4	レジディア東桜	①	1,420	1,430	5.0	1,400	4.8	5.2
R-5	レジディア亀山	①	1,150	1,150	7.3	1,140	7.1	7.5
R-6	レジディア緑地公園	①	924	933	5.0	914	4.8	5.2
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	①	4,080	4,110	5.3	4,040	5.1	5.5
R-10	レジディア博多	②	1,410	1,420	5.0	1,410	4.8	5.2
R-11	レジディア天神橋	②	1,140	1,150	4.7	1,140	4.5	4.9
R-12	レジディア三宮東	③	2,710	2,750	4.9	2,670	4.7	5.1
R-13	KC21ビル	②	915	919	5.5	913	5.3	5.7
R-14	レジディア靱公園	③	1,450	1,470	4.6	1,430	4.4	4.8
R-15	レジディア京都駅前	②	2,450	2,470	4.8	2,440	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-16	レジディア高岳	①	2,970	3,000	4.8	2,940	4.6	5.0
R-17	レジディア日比野	①	1,450	1,460	5.5	1,440	5.3	5.7
R-19	レジディア天神南	②	1,180	1,190	4.9	1,180	4.7	5.1
R-20	レジディア博多駅南	②	393	396	5.2	392	5.0	5.4
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	②	796	802	4.8	793	4.6	5.0
R-24	レジディア南一条	②	2,030	2,040	5.2	2,020	5.0	5.4
R-25	レジディア大通西	②	1,470	1,480	5.2	1,460	5.0	5.4
R-26	レジディア北三条	②	1,410	1,420	5.2	1,400	5.0	5.4
R-27	レジディア白壁東	②	909	915	4.9	906	4.7	5.1
R-29	レジディア太秦	②	757	757	5.4	757	5.2	5.6
R-30	レジディア泉	②	4,250	4,280	4.8	4,240	4.6	5.0
R-31	レジディア円山北五条	②	1,220	1,230	5.3	1,220	5.1	5.5
R-32	レジディア徳川	②	839	843	4.9	837	4.7	5.1
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	1,590	1,610	4.6	1,560	4.4	4.8
R-36	レジディア久屋大通	②	933	943	4.8	929	4.6	5.0
R-37	レジディア仙台宮町	②	737	745	5.4	733	5.4	5.6
R-38	レジディア広瀬通	②	668	678	5.2	664	5.4	5.4
R-39	レジディア江戸堀	①	1,840	1,860	4.8	1,820	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	1,250	1,260	4.8	1,230	4.6	5.0
R-42	レジディア西新	②	3,060	3,090	5.0	3,050	4.8	5.2
R-43	レジディア鶴舞	②	1,650	1,660	5.0	1,640	4.8	5.2
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,690	3,740	4.8	3,640	4.6	5.0
R-45	レジディア北二条イースト	②	1,140	1,140	5.2	1,140	5.0	5.4
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,450	2,480	4.6	2,430	4.4	4.8
R-47	レジディア丸の内	②	1,250	1,260	4.9	1,240	4.7	5.1
R-48	レジディア札幌駅前	②	2,140	2,160	5.2	2,130	5.0	5.4
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	1,020	1,030	4.9	1,010	4.7	5.1
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	4,650	4,720	4.8	4,580	4.6	5.0
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	3,730	3,760	4.9	3,720	4.7	5.1
R-54	レジディア榴岡	①	2,360	2,380	5.3	2,330	5.1	5.5
R-55	レジディア神戸元町	①	1,350	1,360	5.0	1,330	4.8	5.2
R-56	レジディア仙台北町	①	1,600	1,610	5.2	1,580	5.0	5.4

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-57	レジディア仙台原ノ町	①	859	866	5.4	851	5.2	5.6
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	3,500	3,570	4.6	3,470	4.4	4.8
R-60	レジディア岡山駅前	③	977	986	5.8	967	5.4	6.0
R-61	レジディア京都岡崎	③	305	311	4.9	298	4.5	5.1
R-62	レジディア仙台一番町	③	1,370	1,380	5.0	1,360	4.6	5.2
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	②	737	742	5.2	735	5.0	5.4
R-64	レジディア高宮	②	580	584	4.9	578	4.7	5.1
R-65	レジディア桑園	②	540	544	5.3	538	5.1	5.5
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	1,100	1,110	4.7	1,090	4.5	4.9
R-70	レジディア白壁	③	1,080	1,100	4.8	1,060	4.6	5.0
R-71	レジディア栄	②	965	975	4.8	960	4.6	5.0
R-73	レジディア千里万博公園	②	2,320	2,380	4.7	2,290	4.5	4.9
資産合計			517,944	524,377		511,798		

フォワード・コミットメント (注3) に係る取得予定資産

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-86	レジディア亀戸 (注4)	①	3,190	3,230	4.3	3,150	4.1	4.5
C-87	レジディア高円寺 (注5)	①	1,480	1,500	4.3	1,460	4.1	4.5
R-72	レジディア千里藤白台 (注6)	②	1,580	1,640	4.8	1,560	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) 本投資法人は、2016年9月6日付でレジディア亀戸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2,988百万円、取得日は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日までを目途とします。）を予定しています。

(注5) 本投資法人は、2016年9月6日付でレジディア高円寺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1,380百万円、取得日は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日までを目途とします。）を予定しています。

(注6) 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ください。

- ・収支金額は、原則として発生主義にて計上しています。
- ・「マスターリース種別」欄は、締結されているマスターリース契約において、エンド・テナントがマスターリース会社に支払うべき賃料と同額の賃料をマスターリース会社が支払うこととされている場合「パス・スルー型」、マスターリース会社が保証賃料を支払うこととされている場合「賃料保証型」としており、主たる契約形態を記載しています。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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	87,219	47,256	34,699	33,227	71,972
賃貸事業収入	87,219	47,256	34,699	33,227	71,972
(B) 賃貸事業費用 小計	35,921	15,758	13,437	18,308	28,164
公租公課	4,436	2,105	1,976	1,647	3,221
管理業務等委託費用	5,730	-	2,627	3,054	5,034
水道光熱費	745	-	313	314	818
修繕費	3,072	433	1,376	2,794	2,733
損害保険料	114	61	51	45	88
信託報酬	400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	3,135	23	852	2,564	2,765
減価償却費	18,287	12,733	5,838	7,488	13,101
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	51,298	31,497	21,262	14,919	43,808

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,026	33,888	75,454	19,232	25,089
賃貸事業収入		31,026	33,888	75,454	19,232	25,089
(B) 賃貸事業費用 小計		9,790	10,403	22,361	8,258	10,248
公租公課		1,290	1,531	3,701	1,005	1,033
管理業務等委託費用		1,893	2,440	2,285	1,814	3,163
水道光熱費		434	203	603	295	281
修繕費		865	318	398	1,208	899
損害保険料		36	42	111	28	35
信託報酬		400	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		547	619	422	858	601
減価償却費		4,323	4,846	14,489	2,697	3,883
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		21,236	23,485	53,092	10,974	14,840

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		17,944	43,706	31,438	57,226	27,585
賃貸事業収入		17,944	43,706	31,438	57,226	27,585
(B) 賃貸事業費用 小計		3,437	16,158	13,553	19,370	12,849
公租公課		869	2,061	1,406	2,761	1,295
管理業務等委託費用		418	3,465	2,823	3,785	2,651
水道光熱費		-	422	281	334	200
修繕費		-	1,982	1,405	2,003	1,603
損害保険料		22	55	41	78	36
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		-	1,347	1,335	1,853	1,412
減価償却費		1,727	6,424	5,859	8,154	5,249
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		14,506	27,548	17,884	37,855	14,735

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		17,976	19,040	53,049	64,658	10,109
賃貸事業収入		17,976	19,040	53,049	64,658	10,109
(B) 賃貸事業費用 小計		9,890	8,350	19,738	23,703	4,193
公租公課		1,032	781	2,355	2,965	469
管理業務等委託費用		2,104	1,833	3,931	5,190	816
水道光熱費		216	181	540	615	82
修繕費		626	866	1,926	1,621	280
損害保険料		26	22	65	90	14
信託報酬		400	400	-	350	275
その他賃貸事業費用		939	750	2,013	2,917	530
減価償却費		4,545	3,514	8,905	9,952	1,723
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		8,086	10,689	33,310	40,954	5,915

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		10,338	11,250	9,665	32,876	72,925
賃貸事業収入		10,338	11,250	9,665	32,876	72,925
(B) 賃貸事業費用 小計		4,025	4,436	3,819	14,105	20,050
公租公課		531	476	429	1,747	3,100
管理業務等委託費用		787	1,090	772	2,644	5,908
水道光熱費		119	69	136	370	435
修繕費		769	672	188	1,938	300
損害保険料		12	11	12	51	70
信託報酬		350	275	275	-	-
その他賃貸事業費用		190	466	615	2,050	3,070
減価償却費		1,264	1,375	1,390	5,303	7,164
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		6,312	6,813	5,845	18,770	52,875

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,123	68,214	37,319	41,877	40,787
賃貸事業収入		42,123	68,214	37,319	41,877	40,787
(B) 賃貸事業費用 小計		14,563	19,696	9,231	12,992	10,757
公租公課		1,849	3,128	1,626	1,809	1,615
管理業務等委託費用		3,942	4,481	2,591	3,154	2,976
水道光熱費		335	397	199	319	252
修繕費		1,225	1,764	756	1,229	1,009
損害保険料		64	89	50	50	46
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,433	1,592	496	957	616
減価償却費		5,712	8,241	3,510	5,472	4,240
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		27,559	48,517	28,088	28,885	30,029

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,361	35,249	32,958	75,268	104,372
賃貸事業収入		31,361	35,249	32,958	75,268	104,372
(B) 賃貸事業費用 小計		10,523	11,610	12,971	26,895	41,205
公租公課		1,372	1,638	1,771	3,879	4,907
管理業務等委託費用		3,169	3,028	2,371	5,337	7,624
水道光熱費		360	267	534	652	1,016
修繕費		1,014	1,308	1,370	3,024	3,776
損害保険料		40	44	50	120	144
信託報酬		-	-	500	-	-
その他賃貸事業費用		707	1,252	745	2,103	5,554
減価償却費		3,859	4,070	5,627	11,777	18,181
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		20,838	23,638	19,987	48,373	63,167

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		39,850	205,705	57,932	80,298	111,110
賃貸事業収入		39,850	205,705	57,932	80,298	111,110
(B) 賃貸事業費用 小計		14,117	69,708	22,866	25,567	44,192
公租公課		2,323	10,202	2,881	3,830	6,659
管理業務等委託費用		2,935	19,913	3,982	5,545	8,782
水道光熱費		471	5,078	1,001	672	639
修繕費		1,349	3,457	1,969	2,404	5,507
損害保険料		43	278	81	112	150
信託報酬		-	350	350	350	400
その他賃貸事業費用		1,522	3,898	881	1,547	2,648
減価償却費		5,472	26,530	11,718	11,103	19,405
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		25,733	135,996	35,065	54,730	66,917

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		453,046	87,342	15,357	57,863	38,019
賃貸事業収入		453,046	87,342	15,357	57,863	38,019
(B) 賃貸事業費用 小計		160,893	30,040	7,122	20,442	15,279
公租公課		25,184	3,544	1,104	2,921	2,347
管理業務等委託費用		17,713	6,108	1,441	4,562	2,789
水道光熱費		5,262	829	134	399	431
修繕費		11,779	2,874	370	1,953	1,551
損害保険料		835	109	23	81	51
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		2,526	1,220	198	1,505	2,165
減価償却費		97,592	15,352	3,849	9,019	5,942
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		292,153	57,301	8,234	37,421	22,739

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		57,594	180,825	37,627	60,686	46,939
賃貸事業収入		57,594	180,825	37,627	60,686	46,939
(B) 賃貸事業費用 小計		13,822	72,342	11,795	19,770	15,075
公租公課		2,663	9,965	1,857	2,943	2,644
管理業務等委託費用		3,872	20,657	3,425	4,466	3,481
水道光熱費		418	2,029	323	611	379
修繕費		509	5,102	1,826	1,838	1,867
損害保険料		63	277	43	85	58
信託報酬		-	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		448	8,017	1,044	1,730	1,841
減価償却費		5,847	26,292	3,273	7,693	4,402
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		43,772	108,482	25,831	40,916	31,863

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		50,995	39,394	38,553	57,882	25,112
賃貸事業収入		50,995	39,394	38,553	57,882	25,112
(B) 賃貸事業費用 小計		16,363	12,956	13,510	20,805	9,739
公租公課		2,815	1,900	2,038	3,003	1,323
管理業務等委託費用		3,714	3,264	3,396	5,231	2,449
水道光熱費		440	450	338	421	333
修繕費		878	2,327	2,569	2,716	1,227
損害保険料		64	50	58	79	34
信託報酬		875	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,915	1,053	922	1,294	690
減価償却費		5,660	3,910	4,187	8,058	3,679
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		34,632	26,438	25,043	37,077	15,373

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,634	166,080	26,505	155,006	313,996
賃貸事業収入		32,634	166,080	26,505	155,006	313,996
(B) 賃貸事業費用 小計		13,014	69,508	12,340	37,648	121,099
公租公課		1,983	10,107	2,012	6,048	18,484
管理業務等委託費用		2,629	12,230	2,827	10,408	32,247
水道光熱費		376	1,847	456	869	4,235
修繕費		2,038	6,360	2,044	2,851	11,624
損害保険料		54	349	49	171	584
信託報酬		500	350	-	875	400
その他賃貸事業費用		610	2,680	1,085	2,134	11,410
減価償却費		4,821	35,582	3,864	14,288	42,112
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,620	96,571	14,165	117,357	192,897

(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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		28,556	41,025	42,378	28,095	81,470
賃貸事業収入		28,556	41,025	42,378	28,095	81,470
(B) 賃貸事業費用 小計		12,470	29,453	18,500	7,321	31,559
公租公課		1,649	2,449	2,101	1,532	5,737
管理業務等委託費用		2,104	3,770	2,794	-	6,399
水道光熱費		288	750	362	-	1,348
修繕費		1,278	7,823	2,238	90	2,627
損害保険料		45	84	61	43	149
信託報酬		350	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		206	6,017	4,170	20	2,121
減価償却費		6,546	8,556	6,772	5,235	12,776
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		16,086	11,572	23,878	20,773	49,910

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		63,291	46,982	112,932	118,421	32,531
賃貸事業収入		63,291	46,982	112,932	118,421	32,531
(B) 賃貸事業費用 小計		22,278	19,606	38,477	37,914	9,933
公租公課		2,218	2,597	5,783	5,441	1,849
管理業務等委託費用		4,573	4,017	8,724	7,617	2,291
水道光熱費		574	315	869	1,408	275
修繕費		1,073	2,286	3,459	2,501	623
損害保険料		87	64	146	155	40
信託報酬		400	-	-	400	350
その他賃貸事業費用		1,497	2,503	3,062	3,137	742
減価償却費		11,854	7,822	16,431	17,251	3,760
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		41,012	27,375	74,455	80,507	22,598

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,915	44,146	54,808	48,666	117,352
賃貸事業収入		25,915	44,146	54,808	48,666	117,352
(B) 賃貸事業費用 小計		7,673	12,027	17,254	15,324	34,039
公租公課		1,341	1,649	2,563	2,138	6,316
管理業務等委託費用		1,945	3,228	3,471	3,729	9,708
水道光熱費		197	463	350	427	1,549
修繕費		730	184	858	887	3,216
損害保険料		33	50	69	67	158
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		568	479	1,553	1,347	2,914
減価償却費		2,506	5,620	8,036	6,376	9,825
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		18,242	32,119	37,553	33,341	83,313

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		34,252	53,766	82,800	27,475	19,006
賃貸事業収入		34,252	53,766	82,800	27,475	19,006
(B) 賃貸事業費用 小計		13,586	14,592	26,832	11,053	6,828
公租公課		1,446	2,632	4,577	1,675	820
管理業務等委託費用		2,988	2,570	3,768	2,280	1,719
水道光熱費		385	12	-	249	159
修繕費		2,600	803	1,439	2,796	955
損害保険料		37	53	135	34	20
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		1,542	4,622	7,390	804	1,123
減価償却費		4,234	3,548	9,172	2,862	2,030
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		20,666	39,173	55,967	16,422	12,177

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		23,337	36,186	102,621	40,890	31,949
賃貸事業収入		23,337	36,186	102,621	40,890	31,949
(B) 賃貸事業費用 小計		8,431	9,342	25,532	15,041	9,713
公租公課		1,141	2,051	6,917	2,232	1,778
管理業務等委託費用		2,352	1,887	4,640	2,879	1,945
水道光熱費		289	260	8	484	251
修繕費		852	38	-	1,933	871
損害保険料		28	47	100	47	34
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		858	278	7,623	2,748	906
減価償却費		2,559	4,430	5,891	4,366	3,574
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		14,906	26,843	77,089	25,849	22,236

物件番号		P-107	P-108	P-109	P-110	C-1
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	レジディア三宿	レジディア三越前
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日	2016年8月 1日 2017年1月31日	2016年8月 1日 2017年1月31日	2016年10月 3日 2017年 1月31日	2016年8月 1日 2017年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	121日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		24,262	27,031	23,760	21,245	68,746
賃貸事業収入		24,262	27,031	23,760	21,245	68,746
(B) 賃貸事業費用 小計		5,959	6,874	6,059	4,811	27,822
公租公課		1,378	-	-	-	2,973
管理業務等委託費用		1,617	2,304	1,690	1,341	4,739
水道光熱費		235	250	186	86	732
修繕費		495	242	274	69	2,558
損害保険料		28	32	27	24	83
信託報酬		-	350	350	232	400
その他賃貸事業費用		357	622	909	542	991
減価償却費		1,847	3,072	2,619	2,515	15,342
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		18,302	20,157	17,701	16,433	40,923

物件番号		C-2	C-3	C-4	C-5	C-6
物件名称		レジディア蒲田	レジディア池袋	レジディア文京本郷	レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ 江古田
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		98,502	49,902	57,131	37,411	36,122
賃貸事業収入		98,502	49,902	57,131	37,411	36,122
(B) 賃貸事業費用 小計		41,796	15,346	16,753	14,638	12,950
公租公課		5,234	2,556	2,347	1,907	1,344
管理業務等委託費用		6,592	3,172	3,707	2,695	3,466
水道光熱費		867	375	388	342	445
修繕費		1,589	1,025	1,879	1,559	1,136
損害保険料		137	65	63	56	45
信託報酬		400	500	500	400	400
その他賃貸事業費用		1,363	325	568	797	1,024
減価償却費		25,612	7,325	7,299	6,879	5,087
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		56,705	34,555	40,377	22,772	23,172

物件番号		C-7	C-8	C-9	C-10	C-12
物件名称		レジディア 上野御徒町	レジディア 文京本郷Ⅱ	レジディア両国	レジディア東銀座	レジディア 日本橋人形町Ⅱ
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		99,143	48,901	32,719	145,896	99,406
賃貸事業収入		99,143	48,901	32,719	145,896	99,406
(B) 賃貸事業費用 小計		35,406	16,757	12,019	38,767	30,696
公租公課		4,035	2,104	1,654	6,156	4,861
管理業務等委託費用		7,032	3,173	2,780	8,455	5,425
水道光熱費		521	392	287	1,573	711
修繕費		3,813	807	1,484	2,714	1,007
損害保険料		124	69	51	190	141
信託報酬		400	450	400	400	850
その他賃貸事業費用		1,730	1,520	596	2,109	1,052
減価償却費		17,748	8,240	4,765	17,168	16,646
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		63,736	32,144	20,700	107,129	68,709

物件番号		C-13	C-15	C-16	C-17	C-18
物件名称		レジディア大森東	レジディア錦糸町	レジディア根岸	レジディア新川	レジディア上池袋
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		55,659	122,055	27,817	64,883	21,035
賃貸事業収入		55,659	122,055	27,817	64,883	21,035
(B) 賃貸事業費用 小計		20,763	33,877	11,495	18,991	9,093
公租公課		2,268	5,420	1,474	3,097	946
管理業務等委託費用		3,317	7,148	2,196	4,112	1,899
水道光熱費		364	852	325	593	207
修繕費		1,927	1,201	1,314	1,319	536
損害保険料		71	165	45	91	32
信託報酬		400	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		816	797	358	1,020	723
減価償却費		11,596	17,941	5,430	8,407	4,397
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		34,896	88,178	16,322	45,891	11,941

物件番号		C-19	C-21	C-22	C-23	C-24
物件名称		レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ	レジディア築地	レジディア笹塚	レジディア京橋
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		14,589	32,908	49,096	60,889	38,847
賃貸事業収入		14,589	32,908	49,096	60,889	38,847
(B) 賃貸事業費用 小計		7,304	14,416	18,782	24,568	14,734
公租公課		659	1,905	2,371	2,871	2,266
管理業務等委託費用		2,147	3,109	3,609	5,504	1,940
水道光熱費		235	364	467	372	498
修繕費		318	1,347	1,722	2,754	2,344
損害保険料		23	51	74	84	52
信託報酬		400	400	-	400	-
その他賃貸事業費用		688	978	1,466	913	154
減価償却費		2,832	6,259	9,069	11,667	7,478
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		7,284	18,492	30,314	36,320	24,112

物件番号		C-25	C-26	C-27	C-28	C-29
物件名称		レジディア多摩川	レジディア後樂園	レジディア銀座東	レジディア王子	レジディア目白Ⅱ
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		47,896	21,290	68,927	33,717	36,143
賃貸事業収入		47,896	21,290	68,927	33,717	36,143
(B) 賃貸事業費用 小計		18,665	7,495	23,951	14,772	13,989
公租公課		2,283	1,069	3,020	1,579	1,758
管理業務等委託費用		4,827	1,588	5,934	4,947	3,033
水道光熱費		337	319	498	398	366
修繕費		1,642	576	1,622	737	2,043
損害保険料		71	28	91	53	59
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		858	23	969	620	1,559
減価償却費		8,294	3,537	11,465	6,085	5,168
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		29,231	13,795	44,975	18,944	22,154

物件番号		C-31	C-32	C-33	C-34	C-35
物件名称		レジディア月島	レジディア蒲田Ⅱ	レジディア月島Ⅱ	レジディア錦糸町Ⅱ	レジディア文京音羽
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		36,875	44,739	79,635	73,053	106,223
賃貸事業収入		36,875	44,739	79,635	73,053	106,223
(B) 賃貸事業費用 小計		14,224	14,608	25,618	24,537	53,931
公租公課		1,874	2,413	3,855	3,940	6,859
管理業務等委託費用		3,292	3,226	6,101	5,738	7,666
水道光熱費		254	603	907	655	884
修繕費		1,726	1,182	2,346	2,224	10,564
損害保険料		54	65	113	141	203
信託報酬		-	-	350	-	400
その他賃貸事業費用		1,376	1,390	2,261	2,124	2,555
減価償却費		5,645	5,727	9,681	9,713	24,796
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		22,651	30,130	54,016	48,516	52,291

物件番号		C-36	C-37	C-38	C-39	C-40
物件名称		レジディア文京千石	レジディア文京湯島	レジディア池上	レジディア 日本橋人形町	レジディア 文京千石Ⅱ
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,716	35,974	13,506	21,755	44,761
賃貸事業収入		25,716	35,974	13,506	21,755	44,761
(B) 賃貸事業費用 小計		12,564	14,195	5,872	8,605	15,692
公租公課		1,233	1,734	689	972	2,543
管理業務等委託費用		2,563	3,280	1,115	1,911	3,416
水道光熱費		336	364	84	325	342
修繕費		1,155	727	792	577	1,761
損害保険料		40	54	24	31	64
信託報酬		500	500	400	400	-
その他賃貸事業費用		1,648	993	330	508	1,045
減価償却費		5,088	6,541	2,435	3,878	6,518
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		13,151	21,779	7,634	13,150	29,068

物件番号		C-41	C-42	C-43	C-44	C-45
物件名称		レジディア入谷	レジディア 日本橋浜町	レジディア新御徒町	レジディア千鳥町	レジディア新川Ⅱ
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		35,921	43,387	57,578	41,490	42,630
賃貸事業収入		35,921	43,387	57,578	41,490	42,630
(B) 賃貸事業費用 小計		13,724	12,361	20,813	14,002	17,709
公租公課		1,991	2,083	2,582	2,429	2,192
管理業務等委託費用		2,481	3,334	4,769	3,125	3,491
水道光熱費		396	382	469	375	415
修繕費		923	1,227	4,460	1,084	1,374
損害保険料		65	59	75	64	66
信託報酬		350	-	-	-	500
その他賃貸事業費用		181	1,014	1,261	1,219	1,366
減価償却費		7,335	4,259	7,194	5,704	8,303
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		22,196	31,025	36,765	27,487	24,920

物件番号		C-46	C-47	C-48	C-49	C-50
物件名称		レジディア目白	レジディア葛西	レジディア 日本橋馬喰町	レジディア 杉並方南町	レジディア新板橋
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		223,024	26,443	193,331	147,255	29,739
賃貸事業収入		223,024	26,443	193,331	147,255	29,739
(B) 賃貸事業費用 小計		103,971	14,475	58,033	52,554	7,314
公租公課		14,398	1,698	8,964	7,099	1,623
管理業務等委託費用		14,688	2,369	13,834	9,732	-
水道光熱費		12,626	264	1,306	963	-
修繕費		9,675	3,098	2,775	3,265	-
損害保険料		411	54	289	235	39
信託報酬		350	350	-	500	400
その他賃貸事業費用		2,853	782	3,903	5,230	20
減価償却費		48,966	5,857	26,960	25,527	5,230
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		119,052	11,967	135,297	94,701	22,424

物件番号		C-51	C-52	C-53	C-54	C-55
物件名称		レジディア木場	レジディア 文京湯島Ⅲ	レジディア 文京本駒込	レジディア月島Ⅲ	レジディア南千住
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		79,778	38,051	83,236	91,541	162,511
賃貸事業収入		79,778	38,051	83,236	91,541	162,511
(B) 賃貸事業費用 小計		26,659	12,890	30,011	30,985	96,882
公租公課		3,625	1,654	4,124	4,436	7,370
管理業務等委託費用		4,930	3,251	6,613	6,102	11,925
水道光熱費		533	294	777	475	906
修繕費		1,840	504	2,735	2,301	6,193
損害保険料		112	56	115	94	259
信託報酬		400	400	-	400	400
その他賃貸事業費用		1,423	657	1,435	1,292	37,848
減価償却費		13,791	6,071	14,209	15,880	31,978
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		53,119	25,161	53,225	60,556	65,629

物件番号		C-56	C-57	C-58	C-59	C-60
物件名称		レジディア荻窪	レジディア 門前仲町	レジディア 御茶ノ水	レジディア大森	レジディア中村橋
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		60,867	35,678	76,435	41,853	38,057
賃貸事業収入		60,867	35,678	76,435	41,853	38,057
(B) 賃貸事業費用 小計		17,561	13,982	26,677	13,322	15,088
公租公課		3,110	1,587	3,797	1,778	1,783
管理業務等委託費用		4,431	2,326	5,037	2,925	3,298
水道光熱費		486	347	640	341	268
修繕費		1,142	1,242	1,212	998	1,303
損害保険料		80	49	104	49	47
信託報酬		-	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		380	1,355	2,320	584	990
減価償却費		7,929	6,674	13,165	6,244	6,995
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		43,306	21,696	49,757	28,531	22,969

物件番号		C-61	C-62	C-63	C-64	C-65
物件名称		レジディア勝どき	レジディア 文京音羽Ⅱ	レジディア 錦糸町Ⅲ	レジディア蒲田Ⅲ	レジディアタワー 上池袋
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		65,308	80,105	25,414	31,560	710,154
賃貸事業収入		65,308	80,105	25,414	31,560	710,154
(B) 賃貸事業費用 小計		22,233	27,785	8,609	12,258	515,979
公租公課		3,276	4,014	1,271	1,504	31,840
管理業務等委託費用		4,227	5,951	1,314	2,587	35,126
水道光熱費		518	1,378	306	291	23,855
修繕費		1,682	2,042	456	1,816	8,911
損害保険料		93	93	38	36	982
信託報酬		400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		1,423	2,031	185	828	302,861
減価償却費		10,610	11,872	4,636	4,793	112,052
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		43,074	52,319	16,804	19,302	194,175

物件番号		C-66	C-67	C-68	C-69	C-70
物件名称		レジディア 高島平	レジディア 志村坂上	レジディア 志村坂上Ⅱ	レジディア 志村坂上Ⅲ	レジディア 池袋ウエスト
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		16,195	18,084	35,381	13,608	40,927
賃貸事業収入		16,195	18,084	35,381	13,608	40,927
(B) 賃貸事業費用 小計		3,937	3,549	7,120	3,035	17,435
公租公課		959	1,000	2,086	819	2,301
管理業務等委託費用		-	-	-	-	3,566
水道光熱費		317	314	405	308	581
修繕費		122	88	464	115	1,372
損害保険料		24	26	50	23	61
信託報酬		-	-	350	-	350
その他賃貸事業費用		23	23	23	23	1,898
減価償却費		2,488	2,095	3,740	1,744	7,303
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		12,257	14,534	28,260	10,572	23,491

物件番号		C-71	C-72	C-73	C-74	C-75
物件名称		レジディア大島	レジディア町屋	レジディア 上野池之端	レジディア練馬	レジディア 東日本橋
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		43,439	41,159	51,158	18,060	14,606
賃貸事業収入		43,439	41,159	51,158	18,060	14,606
(B) 賃貸事業費用 小計		15,675	16,370	17,550	6,008	4,696
公租公課		2,190	2,982	2,812	1,007	837
管理業務等委託費用		3,161	2,026	3,842	1,390	1,277
水道光熱費		378	-	408	339	206
修繕費		1,561	1,883	2,884	66	153
損害保険料		58	61	64	31	20
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		687	4,199	1,597	42	224
減価償却費		7,285	4,866	5,591	2,779	1,627
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		27,764	24,789	33,607	12,052	9,909

物件番号		C-76	C-77	C-78	C-79	C-80
物件名称		レジディア中野	レジディア 荻窪Ⅱ	レジディア 南雪谷	レジディア 秋葉原	レジディア 浅草吾妻橋
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		21,296	13,620	43,769	33,032	31,403
賃貸事業収入		21,296	13,620	43,769	33,032	31,403
(B) 賃貸事業費用 小計		7,371	3,179	13,575	10,728	10,547
公租公課		950	1,038	2,524	1,590	1,293
管理業務等委託費用		1,875	-	3,311	2,583	2,109
水道光熱費		273	-	429	275	438
修繕費		933	-	617	868	687
損害保険料		25	23	60	38	35
信託報酬		-	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		989	23	957	569	1,017
減価償却費		2,323	2,093	5,323	4,451	4,614
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		13,924	10,440	30,193	22,303	20,856

物件番号		C-81	C-82	C-83	C-84	C-85
物件名称		レジディア 大森Ⅲ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅱ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅲ	レジディア 文京本郷Ⅲ	レジディア 新御徒町Ⅱ
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		40,825	60,065	58,653	50,383	138,785
賃貸事業収入		40,825	60,065	58,653	50,383	138,785
(B) 賃貸事業費用 小計		10,752	15,289	21,256	11,415	37,100
公租公課		1,976	3,032	3,172	-	-
管理業務等委託費用		2,144	3,125	3,723	4,490	5,567
水道光熱費		365	310	552	352	9,897
修繕費		471	881	1,614	422	682
損害保険料		41	57	71	51	179
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		563	1,333	2,766	359	2,917
減価償却費		4,838	6,198	9,005	5,388	17,506
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		30,073	44,776	37,396	38,967	101,685

物件番号		S-2	S-4	S-5	S-7	S-11
物件名称		チェスターハウス 川口	レジディア東松戸	レジディア新横浜	レジディア調布	東京・スチューデント ハウス和光
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		28,618	42,621	61,129	33,123	26,182
賃貸事業収入		28,618	42,621	61,129	33,123	26,182
(B) 賃貸事業費用 小計		13,310	18,994	21,096	13,091	9,420
公租公課		1,791	2,511	3,611	1,692	1,778
管理業務等委託費用		2,687	3,405	1,800	2,289	-
水道光熱費		323	421	562	170	-
修繕費		2,492	1,865	2,542	809	730
損害保険料		59	83	109	56	85
信託報酬		400	400	400	350	350
その他賃貸事業費用		215	1,352	227	1,304	-
減価償却費		5,340	8,953	11,842	6,417	6,476
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		15,308	23,627	40,032	20,032	16,761

物件番号		S-12	S-14	S-15	S-16	S-17
物件名称		レジディア国分寺	レジディア横濱関内	レジディア大倉山	レジディア武蔵小杉	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		18,496	54,563	27,999	56,953	93,859
賃貸事業収入		18,496	54,563	27,999	56,953	93,859
(B) 賃貸事業費用 小計		9,244	24,171	9,634	16,605	27,077
公租公課		1,020	3,211	1,268	2,912	5,302
管理業務等委託費用		1,849	4,036	1,582	4,006	3,444
水道光熱費		167	872	143	300	1,421
修繕費		834	2,558	1,115	1,103	2,368
損害保険料		33	106	47	80	138
信託報酬		350	350	350	-	500
その他賃貸事業費用		595	1,236	23	1,750	718
減価償却費		4,394	11,799	5,101	6,451	13,184
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		9,251	30,392	18,365	40,348	66,781

物件番号		S-19	S-20	S-22	S-23	S-24
物件名称		レジディア吉祥寺	パシフィック ロイヤルコート (注2)	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8月 1日 2017年1月31日	2016年8月 1日 2017年1月31日	2016年8月 1日 2017年1月31日	2016年8月 1日 2017年1月31日	2016年8月 1日 2017年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		48,606	570,757	70,704	32,760	82,754
賃貸事業収入		48,606	570,757	70,704	32,760	82,754
(B) 賃貸事業費用 小計		17,076	304,220	20,191	7,964	24,757
公租公課		2,551	33,600	4,354	1,744	3,172
管理業務等委託費用		3,534	40,941	2,465	-	4,310
水道光熱費		337	25,359	-	-	476
修繕費		2,295	10,062	3,273	33	1,457
損害保険料		54	1,171	137	54	124
信託報酬		350	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		796	38,873	-	-	985
減価償却費		7,156	154,212	9,961	5,731	13,831
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		31,530	266,536	50,513	24,795	57,996

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

物件番号		S-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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		34,796	31,832	33,248	60,200	45,000
賃貸事業収入		34,796	31,832	33,248	60,200	45,000
(B) 賃貸事業費用 小計		12,552	12,217	11,240	26,481	21,411
公租公課		1,913	1,417	1,494	2,974	3,879
管理業務等委託費用		2,696	2,656	2,279	3,782	-
水道光熱費		228	277	338	654	-
修繕費		975	906	833	4,755	116
損害保険料		56	53	49	84	117
信託報酬		400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		252	704	202	2,237	6,102
減価償却費		6,029	5,800	5,642	11,593	10,845
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,243	19,615	22,007	33,719	23,588

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		43,682	33,675	23,614	23,277	61,041
賃貸事業収入		43,682	33,675	23,614	23,277	61,041
(B) 賃貸事業費用 小計		18,132	15,847	10,291	5,475	24,296
公租公課		3,316	2,786	1,264	-	3,936
管理業務等委託費用		2,589	1,604	2,108	2,655	4,998
水道光熱費		838	2,559	246	198	138
修繕費		181	2,727	939	-	391
損害保険料		104	73	31	27	144
信託報酬		350	350	-	-	400
その他賃貸事業費用		42	348	1,183	38	84
減価償却費		10,709	5,398	4,517	2,554	14,202
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,550	17,827	13,323	17,802	36,745

物件番号		R-4	R-5	R-6	R-8	R-10
物件名称		レジディア東桜	レジディア亀山	レジディア緑地公園	レジディア神戸ポートアイランド	レジディア博多
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		46,625	61,096	29,771	125,556	50,341
賃貸事業収入		46,625	61,096	29,771	125,556	50,341
(B) 賃貸事業費用 小計		23,514	26,282	17,538	39,415	20,546
公租公課		2,927	6,108	2,110	9,108	3,092
管理業務等委託費用		3,582	3,838	2,360	110	3,389
水道光熱費		358	2,488	520	-	2,265
修繕費		409	912	2,363	2,178	4,005
損害保険料		102	143	67	289	114
信託報酬		400	400	400	400	-
その他賃貸事業費用		1,392	1,126	2,531	88	560
減価償却費		14,341	11,264	7,183	27,239	7,119
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		23,111	34,814	12,233	86,140	29,794

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		36,528	87,043	36,721	46,373	77,595
賃貸事業収入		36,528	87,043	36,721	46,373	77,595
(B) 賃貸事業費用 小計		17,600	36,551	17,360	21,557	26,262
公租公課		2,016	4,922	2,396	3,486	3,718
管理業務等委託費用		2,616	5,906	3,413	3,662	5,843
水道光熱費		1,094	790	591	774	974
修繕費		1,795	4,104	2,714	3,683	1,254
損害保険料		61	171	75	102	135
信託報酬		350	-	-	-	353
その他賃貸事業費用		1,262	2,207	700	1,501	1,545
減価償却費		8,403	18,449	7,468	8,345	12,437
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		18,927	50,492	19,361	24,815	51,333

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		97,768	66,420	37,719	15,509	25,989
賃貸事業収入		97,768	66,420	37,719	15,509	25,989
(B) 賃貸事業費用 小計		37,518	30,498	16,090	9,380	12,940
公租公課		5,804	4,807	2,361	1,290	1,856
管理業務等委託費用		6,444	4,085	2,438	1,325	2,018
水道光熱費		975	2,785	1,190	405	319
修繕費		4,593	4,217	1,424	2,094	1,207
損害保険料		199	187	95	48	57
信託報酬		-	400	350	350	-
その他賃貸事業費用		6,776	862	734	608	1,765
減価償却費		12,723	13,154	7,495	3,258	5,716
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		60,250	35,921	21,629	6,128	13,048

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		75,953	56,819	50,828	32,115	32,579
賃貸事業収入		75,953	56,819	50,828	32,115	32,579
(B) 賃貸事業費用 小計		33,185	25,933	20,645	13,922	15,728
公租公課		6,234	5,017	3,793	2,575	2,885
管理業務等委託費用		6,446	5,262	4,122	2,613	3,813
水道光熱費		1,937	2,814	692	390	1,789
修繕費		3,688	3,068	1,896	913	1,377
損害保険料		199	177	124	70	89
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,606	579	1,028	1,015	731
減価償却費		13,074	9,014	8,986	6,344	5,041
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		42,767	30,885	30,183	18,192	16,850

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		146,695	43,860	29,449	93,033	46,862
賃貸事業収入		146,695	43,860	29,449	93,033	46,862
(B) 賃貸事業費用 小計		57,367	17,041	11,183	35,123	17,302
公租公課		9,831	3,669	2,111	6,521	2,594
管理業務等委託費用		12,296	3,702	2,290	8,453	2,839
水道光熱費		1,104	1,034	294	5,894	714
修繕費		4,037	839	1,276	953	1,644
損害保険料		334	110	60	225	79
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		3,414	426	950	831	643
減価償却費		26,348	7,259	4,199	12,244	8,787
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		89,327	26,818	18,265	57,910	29,559

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		28,479	23,914	21,842	57,739	42,041
賃貸事業収入		28,479	23,914	21,842	57,739	42,041
(B) 賃貸事業費用 小計		10,878	7,987	6,332	20,914	15,676
公租公課		1,795	1,893	1,705	3,215	2,606
管理業務等委託費用		2,084	19	8	3,049	2,442
水道光熱費		278	-	-	2,075	1,278
修繕費		937	610	87	1,479	1,494
損害保険料		51	50	47	107	74
信託報酬		400	400	400	-	-
その他賃貸事業費用		1,268	632	19	789	215
減価償却費		4,063	4,380	4,064	10,197	7,565
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		17,600	15,926	15,509	36,825	26,365

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		38,866	104,660	55,200	117,048	42,496
賃貸事業収入		38,866	104,660	55,200	117,048	42,496
(B) 賃貸事業費用 小計		14,739	39,975	22,511	48,001	19,291
公租公課		2,374	6,806	3,227	7,032	3,615
管理業務等委託費用		2,731	7,534	4,214	8,848	3,085
水道光熱費		593	996	724	3,336	889
修繕費		1,456	2,100	2,281	2,829	2,432
損害保険料		64	228	96	212	88
信託報酬		400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		686	1,029	1,633	2,031	933
減価償却費		6,431	20,880	9,932	23,310	7,896
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		24,127	64,685	32,689	69,047	23,205

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		71,163	40,402	75,772	46,976	34,152
賃貸事業収入		71,163	40,402	75,772	46,976	34,152
(B) 賃貸事業費用 小計		27,232	17,008	31,780	18,697	14,462
公租公課		3,746	2,343	5,573	2,565	2,015
管理業務等委託費用		4,690	3,232	6,216	4,538	3,134
水道光熱費		2,079	433	601	381	282
修繕費		2,001	1,468	3,811	574	1,274
損害保険料		108	74	188	76	63
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,242	1,482	773	2,488	1,534
減価償却費		12,014	7,623	14,266	7,722	5,807
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		43,931	23,393	43,991	28,279	19,690

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		152,480	68,738	123,352	81,549	42,193
賃貸事業収入		152,480	68,738	123,352	81,549	42,193
(B) 賃貸事業費用 小計		57,768	30,561	51,286	33,573	19,816
公租公課		10,694	5,230	8,416	4,646	2,869
管理業務等委託費用		8,960	6,531	8,749	5,746	3,972
水道光熱費		4,592	1,615	1,558	1,166	701
修繕費		6,452	2,449	4,967	4,360	1,921
損害保険料		307	147	244	141	77
信託報酬		-	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		3,564	1,655	5,935	2,261	1,793
減価償却費		23,197	12,581	21,063	14,900	8,129
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		94,711	38,176	72,066	47,976	22,377

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		53,268	29,713	48,277	90,349	35,238
賃貸事業収入		53,268	29,713	48,277	90,349	35,238
(B) 賃貸事業費用 小計		20,376	13,428	21,114	23,048	17,656
公租公課		3,182	1,885	4,023	6,723	2,460
管理業務等委託費用		3,851	2,168	3,885	5	1,728
水道光熱費		625	390	1,331	-	572
修繕費		1,731	1,470	906	5	4,282
損害保険料		81	56	96	154	90
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,232	382	766	1,001	42
減価償却費		9,322	6,724	9,754	14,808	8,131
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,892	16,284	27,162	67,300	17,581

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		9,782	43,884	25,494	19,757	20,735
賃貸事業収入		9,782	43,884	25,494	19,757	20,735
(B) 賃貸事業費用 小計		3,908	15,261	12,216	7,856	9,819
公租公課		558	3,438	2,095	1,398	1,936
管理業務等委託費用		1,107	1,471	2,301	1,369	1,957
水道光熱費		364	955	661	271	568
修繕費		72	613	880	967	323
損害保険料		19	106	62	44	54
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		47	43	285	458	313
減価償却費		1,388	8,282	5,580	2,996	4,314
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		5,874	28,622	13,277	11,901	10,916

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8月 1日 2017年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		40,610	41,618	48,969	35,446	35,402
賃貸事業収入		40,610	41,618	48,969	35,446	35,402
(B) 賃貸事業費用 小計		16,750	16,750	17,091	14,740	15,034
公租公課		2,678	3,574	3,236	2,126	2,401
管理業務等委託費用		2,371	2,689	2,645	2,290	2,466
水道光熱費		522	526	574	579	353
修繕費		2,282	2,616	1,621	1,666	1,564
損害保険料		80	78	97	66	63
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,941	1,295	720	665	1,321
減価償却費		6,523	5,619	7,845	6,993	6,513
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		23,859	24,868	31,877	20,705	20,367

物件番号		R-71	R-73
物件名称		レジディア栄	レジディア 千里万博公園
運用期間	自 至	2016年8月 1日 2017年1月31日	2016年11月29日 2017年 1月31日
運用日数		184日	64日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		28,198	22,116
賃貸事業収入		28,198	22,116
(B) 賃貸事業費用 小計		12,313	6,867
公租公課		-	-
管理業務等委託費用		2,247	836
水道光熱費		454	54
修繕費		1,570	170
損害保険料		61	50
信託報酬		-	122
その他賃貸事業費用		2,920	10
減価償却費		5,058	5,624
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,884	15,248

D. 地震リスク診断報告の概要

2017年1月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-2	レジディア島津山	4.3	2017年1月31日
P-3	レジディア中目黒	2.6	
P-4	レジディア世田谷弦巻	7.3	
P-7	レジディア池尻大橋	3.1	
P-9	レジディア九段下	2.9	
P-10	レジディア幡ヶ谷	7.3	
P-13	レジディア桜上水	7.0	
P-14	レジディア北品川	4.3	
P-15	レジディア代々木の杜	4.4	
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	
P-19	レオパレス宇田川町マンション	8.2	
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	
P-22	レジディア新宿イースト	5.3	
P-23	レジディア神田岩本町	4.1	
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	
P-25	レジディア恵比寿	3.0	
P-26	レジディア目黒	6.2	
P-29	レジディア広尾Ⅱ	2.9	
P-30	ピアネッタ汐留	5.3	
P-31	レジディア駒沢大学	8.5	
P-32	レジディア代々木	11.0	
P-33	レジディア西新宿	9.9	
P-34	レジディア経堂	10.6	
P-35	レジディア大井町	4.3	
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	
P-37	レジディア上落合	4.8	
P-38	レジディア東品川	4.0	
P-39	レジディア目黒Ⅱ	6.5	
P-40	レジディア虎ノ門	3.3	
P-41	レジディア新御茶ノ水	2.8	
P-42	レジディア神楽坂	2.1	
P-43	レジディア大井町Ⅱ	4.8	
P-45	レジディア自由が丘	7.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-47	レジディア水道橋	2.3	2017年1月31日
P-48	レジディアタワー乃木坂	3.5	
P-49	レジディア赤坂	8.3	
P-50	レジディア西麻布	2.8	
P-51	レジディア代官山	4.0	
P-52	レジディア市ヶ谷	3.6	
P-53	レジディア六本木檜町公園	6.8	
P-55	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
P-56	レジディア三軒茶屋	2.7	
P-58	レジディア南青山	2.0	
P-59	レジディア神田東	3.4	
P-60	レジディア東麻布	3.2	
P-61	レジディア恵比寿南	7.1	
P-62	レジディアタワー麻布十番	0.7	
P-63	レジディア渋谷	3.5	
P-64	レジディア中延	3.4	
P-65	レジディア麻布台	4.6	
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
P-67	レジディア神田	4.9	
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
P-70	レジディア広尾南	2.8	
P-72	レジディア目白御留山	4.9	
P-73	レジディア芝浦	2.8	
P-74	レジディア御殿山	7.9	
P-75	レジディア祐天寺	7.8	
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
P-79	レジディア上目黒	7.7	
P-81	ウインザーハウス広尾	4.8	
P-84	レジディア北新宿	8.8	
P-85	レジディア駒沢	10.0	
P-86	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
P-87	レジディア市谷薬王寺	3.0	
P-88	レジディア用賀	10.3	
P-89	レジディアタワー中目黒	2.4	
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
P-91	レジディア目黒Ⅲ	2.6	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	2017年1月31日
P-93	レジディア九段下Ⅱ	2.6	
P-94	レジディア大森Ⅱ	2.2	
P-95	レジディア白金高輪	6.7	
P-96	レジディア中落合 (A棟)	2.9	
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	
P-98	アルティスコート南青山	3.9	
P-99	レジディア四谷三丁目	3.8	
P-100	レジディア高輪桂坂	5.4	
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
P-102	レジディア新宿御苑	5.2	
P-103	レジディア南品川	8.7	
P-104	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
P-106	レジディア品川	4.0	
P-107	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
P-108	レジディア中延Ⅱ	3.9	
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
P-110	レジディア三宿	4.1	
C-1	レジディア三越前	3.3	
C-2	レジディア蒲田	4.7	
C-3	レジディア池袋	7.1	
C-4	レジディア文京本郷	4.6	
C-5	レジディア浅草橋	2.9	
C-6	メゾンエクレーレ江古田	9.2	
C-7	レジディア上野御徒町	2.1	
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
C-9	レジディア両国	9.1	
C-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	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-19	レジディア新中野	3.8	2017年1月31日
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	
C-22	レジディア築地	3.4	
C-23	レジディア笹塚	6.9	
C-24	レジディア京橋	3.4	
C-25	レジディア多摩川	5.9	
C-26	レジディア後樂園	3.5	
C-27	レジディア銀座東	4.0	
C-28	レジディア王子	3.2	
C-29	レジディア目白Ⅱ	2.3	
C-31	レジディア月島	6.8	
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
C-33	レジディア月島Ⅱ	3.8	
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
C-35	レジディア文京音羽	4.7	
C-36	レジディア文京千石	5.0	
C-37	レジディア文京湯島	6.9	
C-38	レジディア池上	8.5	
C-39	レジディア日本橋人形町	5.6	
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
C-41	レジディア入谷	5.4	
C-42	レジディア日本橋浜町	4.5	
C-43	レジディア新御徒町	3.0	
C-44	レジディア千鳥町	5.0	
C-45	レジディア新川Ⅱ	3.9	
C-46	レジディア目白	2.6	
C-47	レジディア葛西	7.0	
C-48	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
C-49	レジディア杉並方南町	4.3	
C-50	レジディア新板橋	8.6	
C-51	レジディア木場	7.2	
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
C-53	レジディア文京本駒込	3.5	
C-54	レジディア月島Ⅲ	4.0	
C-55	レジディア南千住	5.3	
C-56	レジディア荻窪	4.5	
C-57	レジディア門前仲町	7.6	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-58	レジディア御茶ノ水	4.2	2017年1月31日
C-59	レジディア大森	1.8	
C-60	レジディア中村橋	4.5	
C-61	レジディア勝どき	4.9	
C-62	レジディア文京音羽II	4.0	
C-63	レジディア錦糸町III	9.6	
C-64	レジディア蒲田III	3.5	
C-65	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	
C-66	レジディア高島平	4.8	
C-67	レジディア志村坂上	3.4	
C-68	レジディア志村坂上II	5.6	
C-69	レジディア志村坂上III	5.4	
C-70	レジディア池袋ウエスト	3.0	
C-71	レジディア大島	6.1	
C-72	レジディア町屋	3.2	
C-73	レジディア上野池之端	3.8	
C-74	レジディア練馬	3.9	
C-75	レジディア東日本橋	5.8	
C-76	レジディア中野	4.1	
C-77	レジディア荻窪II	5.1	
C-78	レジディア南雪谷	4.4	
C-79	レジディア秋葉原	5.1	
C-80	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
C-81	レジディア大森III	3.1	
C-82	レジディア日本橋馬喰町II	3.8	
C-83	レジディア日本橋馬喰町III	3.7	
C-84	レジディア文京本郷III	4.7	
C-85	レジディア新御徒町II	1.9	
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	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
S-15	レジディア大倉山	5.3	2017年1月31日
S-16	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-17	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-19	レジディア吉祥寺	9.1	
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	6.4	
S-23	カレッジコート田無	7.7	
S-24	レジディア浦安	6.7	
S-25	レジディア南行徳	6.6	
S-26	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-27	レジディア行徳	6.1	
S-28	レジディア川崎	4.7	
S-29	ココファン日吉	7.5	
S-30	レジディア相模原	6.8	
S-31	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-32	レジディア本厚木	11.0	
S-33	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
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	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-26	レジディア北三条	1.4	2017年1月31日
R-27	レジディア白壁東	4.1	
R-29	レジディア太秦	13.5	
R-30	レジディア泉	3.1	
R-31	レジディア円山北五条	1.2	
R-32	レジディア徳川	3.9	
R-34	レジディア大通公園	0.9	
R-35	レジディア谷町	7.5	
R-36	レジディア久屋大通	4.8	
R-37	レジディア仙台宮町	2.5	
R-38	レジディア広瀬通	2.8	
R-39	レジディア江戸堀	8.7	
R-40	レジディア京町堀	7.8	
R-41	レジディア江坂	4.8	
R-42	レジディア西新	2.6	
R-43	レジディア鶴舞	3.6	
R-44	レジディア神戸磯上	3.6	
R-45	レジディア北二条イースト	1.1	
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	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	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-64	レジディア高宮	6.1	2017年1月31日
R-65	レジディア桑園	1.4	
R-66	レジディア天神	3.4	
R-67	レジディア薬院大通	4.5	
R-68	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-69	レジディア警固	2.3	
R-70	レジディア白壁	4.4	
R-71	レジディア栄	4.2	
R-73	レジディア千里万博公園	5.2	
ポートフォリオ全体		2.4	2017年1月31日

E. 運用資産の資本的支出

a. 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
レジディア新川 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2016年 9月 至 2017年 7月	62	—	—
レジディア自由が丘 (東京都目黒区)	大規模修繕工事	自 2016年10月 至 2017年 4月	45	—	—
レジディア世田谷弦巻 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2016年 9月 至 2017年 4月	42	—	—
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 2017年 1月 至 2017年 7月	32	—	—
レジディア徳川 (愛知県名古屋市中区)	外壁補修工事	自 2017年 1月 至 2017年 4月	27	—	—

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641百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用480百万円とあわせ、合計1,122百万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12月	115
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	91
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	65
その他不動産	リニューアル工事等		368
合計			641

(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	第13期 自 2016年8月 1日 至 2017年1月31日
当期首積立金残高	1,618	1,614	1,423	1,658	1,970
当期積立額	565	534	584	605	625
当期積立金取崩額	569	725	349	292	451
次期繰越額	1,614	1,423	1,658	1,970	2,144

F. 賃貸借状況の概要

2017年1月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸借状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,337.29	96.1	115	109	94.8	1	13,750	20,321
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	1,706.06	96.4	28	27	96.4	1	5,453	8,892
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,352.76	95.0	42	40	95.2	1	5,900	7,228
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,779.59	97.7	86	84	97.7	1	11,115	17,175
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,040.61	92.1	35	32	91.4	1	4,866	20,291
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,176.33	97.9	39	38	97.4	1	5,384	9,197
P-14	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0	120	120	100.0	1	12,106	12,610
P-15	レジディア代々木の杜	723.10	639.70	88.5	22	20	90.9	1	2,895	3,705
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	757.34	92.5	39	36	92.3	1	3,684	4,206
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	1,502.06	86.2	54	49	90.7	1	6,567	8,458
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,123.08	92.1	48	44	91.7	1	4,700	6,682
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,323.23	98.7	65	64	98.5	1	8,967	13,813
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	993.44	97.5	37	36	97.3	1	4,687	7,113
P-25	レジディア恵比寿	653.04	578.50	88.6	26	23	88.5	1	2,897	4,731
P-26	レジディア目黒	701.01	644.45	91.9	20	18	90.0	1	3,190	33,286
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,691.32	97.6	76	74	97.4	1	8,674	11,944
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,213.87	97.3	67	65	97.0	1	10,251	21,301
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	400.24	81.9	18	15	83.3	1	1,542	1,782
P-32	レジディア代々木	464.64	373.42	80.4	16	13	81.3	1	1,480	2,093
P-33	レジディア西新宿	478.57	430.83	90.0	19	17	89.5	1	1,875	2,599
P-34	レジディア経堂	509.66	466.43	91.5	15	14	93.3	1	1,524	2,420
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,224.63	98.0	48	47	97.9	1	5,387	7,714
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,194.56	100.0	61	61	100.0	1	11,929	32,740
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,719.80	98.8	70	69	98.6	1	6,887	10,376
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,460.39	95.1	122	116	95.1	1	10,647	15,282
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,383.32	95.5	34	33	97.1	1	5,937	8,057
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,332.25	98.4	63	62	98.4	1	6,694	9,331
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,400.35	98.4	52	51	98.1	1	6,140	8,240
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,161.15	98.2	52	51	98.1	1	5,012	6,517
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,291.52	97.7	40	39	97.5	1	5,747	9,307
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,283.65	89.4	28	25	89.3	1	5,085	7,373
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,996.94	98.6	65	64	98.5	1	12,187	19,376
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,337.72	95.8	68	65	95.6	1	16,365	24,872
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,289.50	95.4	37	35	94.6	1	6,393	7,903
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,775.05	95.7	125	123	98.4	1	32,163	83,017
P-51	レジディア代官山	2,067.08	1,911.85	92.5	42	39	92.9	1	8,896	11,530

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	2,922.85	97.3	85	82	96.5	1	12,415	19,142
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,378.58	90.0	89	80	89.9	1	17,340	31,457
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	142,862
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,638.70	92.7	78	73	93.6	1	13,569	23,547
P-58	レジディア南青山	782.33	565.25	72.3	13	9	69.2	1	2,008	3,086
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,544.25	100.0	64	64	100.0	1	9,351	13,902
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,378.66	87.1	31	27	87.1	1	5,885	7,929
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,796.57	88.8	39	35	89.7	1	8,318	12,057
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,952.44	96.5	113	109	96.5	1	30,392	54,271
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,167.87	90.9	40	37	92.5	1	6,030	11,355
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,635.40	92.3	65	60	92.3	1	9,472	15,553
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,633.87	94.3	47	44	93.6	1	7,695	10,481
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,939.34	95.9	48	46	95.8	1	8,126	11,319
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,534.57	100.0	43	43	100.0	1	6,322	9,838
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,816.02	93.9	34	32	94.1	1	6,250	9,162
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,404.30	97.0	74	72	97.3	1	9,688	13,129
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	1,035.75	100.0	26	26	100.0	1	4,636	6,176
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	5,133	9,586
P-73	レジディア芝浦	8,455.30	7,961.53	94.2	153	144	94.1	1	24,986	39,873
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,104.36	89.9	16	14	87.5	1	4,111	7,708
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,230.67	96.4	118	112	94.9	1	23,762	56,468
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	13,234.15	98.1	191	187	97.9	1	49,097	107,916
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,295.64	87.9	16	14	87.5	1	4,208	9,479
P-81	ウインザーハウス広尾	2,172.91	1,616.11	74.4	12	9	75.0	1	6,440	17,180
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	2,090.06	96.2	26	25	96.2	1	7,049	8,579
P-85	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,853.28	98.9	72	71	98.6	1	12,906	27,266
P-87	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	1,995.46	92.0	98	92	93.9	1	10,095	16,737
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,951.81	97.7	66	65	98.5	1	7,896	11,994
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,989.13	100.0	70	70	100.0	1	18,752	26,187
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,355.83	95.8	167	160	95.8	1	19,069	39,252
P-91	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,206.38	100.0	31	31	100.0	1	5,454	13,700
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	4,289	20,674
P-93	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,534.07	95.1	48	46	95.8	1	6,774	10,712
P-94	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,108.27	97.1	90	87	96.7	1	8,949	13,220
P-95	レジディア白金高輪	1,888.07	1,790.46	94.8	53	51	96.2	1	7,934	11,002
P-96	レジディア中落合	5,529.19	5,312.70	96.1	187	179	95.7	1	19,057	24,603
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,206.68	95.8	50	48	96.0	1	5,743	8,641
P-98	アルティスコート南青山	1,717.68	1,642.82	95.6	23	22	95.7	1	8,256	14,951

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-99	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,865.97	98.3	90	89	98.9	1	13,017	27,116
P-100	レジディア高輪桂坂	1,037.58	948.12	91.4	45	41	91.1	1	4,340	7,318
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	595.20	92.4	26	24	92.3	1	3,013	4,750
P-102	レジディア新宿御苑	844.76	823.75	97.5	38	37	97.4	1	3,873	6,765
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	3,756.36	100.0	118	118	100.0	1	17,276	26,754
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,766.64	96.0	48	46	95.8	1	6,696	9,502
P-106	レジディア品川	1,224.18	1,181.52	96.5	36	35	97.2	1	5,020	8,417
P-107	レジディア代々木Ⅱ	875.22	852.31	97.4	31	30	96.8	1	3,919	4,746
P-108	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	985.92	98.0	44	43	97.7	1	4,360	4,512
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	932.90	100.0	28	28	100.0	1	4,060	4,392
P-110	レジディア三宿	1,196.75	1,196.75	100.0	42	42	100.0	1	5,535	9,908
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,552.07	100.0	105	105	100.0	1	10,834	16,810
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	4,039.46	98.3	166	163	98.2	1	15,726	27,825
C-3	レジディア池袋	2,207.63	2,207.63	100.0	60	60	100.0	1	8,056	11,727
C-4	レジディア文京本郷	2,165.35	2,165.35	100.0	65	65	100.0	1	9,289	14,988
C-5	レジディア浅草橋	1,816.14	1,704.84	93.9	47	44	93.6	1	6,080	9,698
C-6	メゾンエクレール江古田	1,616.64	1,599.57	98.9	94	93	98.9	1	5,723	7,737
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,891.20	97.1	127	123	96.9	1	15,963	36,552
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,896.40	96.7	70	67	95.7	1	8,073	11,603
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,357.60	98.5	48	47	97.9	1	5,046	8,826
C-10	レジディア東銀座	4,871.02	4,428.13	90.9	169	158	93.5	1	21,772	2,496
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,493.68	98.7	137	136	99.3	1	15,905	40,439
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,806.97	93.7	81	75	92.6	1	8,767	26,155
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,306.50	99.5	157	156	99.4	1	19,287	42,139
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,517.01	96.5	28	27	96.4	1	4,313	6,303
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,650.56	95.9	83	80	96.4	1	10,169	13,536
C-18	レジディア上池袋	979.04	917.50	93.7	44	41	93.2	1	3,308	4,289
C-19	レジディア新中野	615.28	594.28	96.6	24	23	95.8	1	2,320	4,056
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,306.82	95.5	63	60	95.2	1	5,482	6,262
C-22	レジディア築地	2,043.00	1,864.78	91.3	54	51	94.4	1	7,531	11,917
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,659.63	93.1	96	90	93.8	1	9,673	14,766
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	2,072.04	96.9	98	95	96.9	1	7,351	11,647
C-26	レジディア後楽園	770.11	770.11	100.0	31	31	100.0	1	3,500	8,942
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,802.41	99.2	94	93	98.9	1	10,756	14,891
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	1,421.09	98.0	63	62	98.4	1	5,826	8,062
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,608.90	95.0	40	38	95.0	1	5,802	8,703
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,793.30	93.0	78	72	92.3	1	7,025	12,737

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,935.10	95.5	105	100	95.2	1	12,594	17,804
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,222.09	94.9	99	94	94.9	1	11,367	17,291
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,391.61	90.3	104	94	90.4	1	16,932	13,672
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	1,104.50	100.0	33	33	100.0	1	4,312	6,646
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,542.53	95.0	39	37	94.9	1	5,833	10,835
C-38	レジディア池上	764.84	694.03	90.7	19	17	89.5	1	2,102	2,632
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	848.24	100.0	25	25	100.0	1	3,465	5,690
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	2,029.59	95.8	45	43	95.6	1	7,263	12,918
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,753.03	96.0	49	47	95.9	1	5,846	8,563
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,787.70	93.3	45	42	93.3	1	6,627	9,053
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,498.16	98.7	69	68	98.6	1	9,180	14,012
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	1,927.99	91.6	60	55	91.7	1	6,633	8,891
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	2,119.34	100.0	36	36	100.0	1	7,273	9,522
C-46	レジディア目白	13,069.70	12,631.27	96.6	162	153	94.4	1	33,487	104,800
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,033.89	93.4	29	27	93.1	1	4,104	7,437
C-48	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,159.47	96.0	132	125	94.7	1	29,146	50,784
C-49	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,420.54	92.3	194	180	92.8	1	22,623	23,772
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	3,213.00	98.7	155	153	98.7	1	12,816	20,188
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,296.27	100.0	52	52	100.0	1	6,238	7,506
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,459.08	99.2	98	97	99.0	1	13,095	21,352
C-54	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,068.45	97.3	119	116	97.5	1	14,837	37,212
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,904.00	98.1	175	172	98.3	1	25,692	42,237
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,713.20	95.9	101	97	96.0	1	9,739	16,455
C-57	レジディア門前仲町	1,458.45	1,437.10	98.5	68	67	98.5	1	5,907	9,740
C-58	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,094.97	97.8	80	79	98.8	1	12,126	19,202
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,467.70	96.1	75	72	96.0	1	6,682	9,166
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,420.41	94.6	66	62	93.9	1	6,031	13,678
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,623.19	95.4	55	52	94.5	1	9,966	29,407
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,951.79	96.3	89	85	95.5	1	12,726	28,612
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	1,342.57	95.6	53	51	96.2	1	5,328	10,100
C-65	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,310.39	97.0	472	455	96.4	1	111,125	459,697
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	1,753.49	87.8	72	63	87.5	1	6,429	10,859
C-71	レジディア大島	1,824.39	1,761.48	96.6	87	84	96.6	1	6,820	10,136
C-72	レジディア町屋	2,640.34	2,579.53	97.7	55	54	98.2	1	6,674	7,974

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-73	レジディア上野池之端	2,426.47	2,426.47	100.0	71	71	100.0	1	8,855	11,781
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	2,358	4,505
C-76	レジディア中野	825.84	825.84	100.0	30	30	100.0	1	3,542	6,055
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	2,004.11	98.7	58	57	98.3	1	6,945	13,355
C-79	レジディア秋葉原	1,415.80	1,373.40	97.0	40	39	97.5	1	5,348	7,174
C-80	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,257.98	95.0	60	57	95.0	1	4,995	7,608
C-81	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,523.72	96.0	65	62	95.4	1	6,694	8,457
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,387.99	99.0	77	76	98.7	1	9,834	23,217
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,509.30	91.7	55	50	90.9	1	9,123	13,611
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,541.23	94.5	48	45	93.8	1	7,553	16,104
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,165.31	95.8	100	91	91.0	1	20,552	121,016
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	1,971.92	97.5	39	38	97.4	1	4,243	6,335
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,353.36	97.7	44	43	97.7	1	6,598	10,956
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	1,750.49	100.0	41	41	100.0	1	5,758	19,574
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	827.39	94.1	33	31	93.9	1	2,874	4,620
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,241.69	95.0	102	97	95.1	1	8,377	12,607
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	4,294
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,419.74	94.5	68	65	95.6	1	8,765	14,266
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	2,124.63	95.9	48	46	95.8	1	7,362	11,074
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	87,665	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	3,482.76	94.3	146	136	93.2	1	12,762	44,420
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,659.00	92.9	85	79	92.9	1	5,423	8,338
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,491.00	95.9	74	71	95.9	1	4,949	7,012
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,506.74	96.0	75	72	96.0	1	5,227	8,809
S-28	レジディア川崎	2,644.73	2,529.85	95.7	104	99	95.2	1	9,471	15,829
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	7,123
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	1,170.12	96.2	49	47	95.9	1	3,818	8,383
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	16,236
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,882.07	93.5	91	85	93.4	1	7,033	8,790

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-5	レジディア亀山	6,065.11	6,065.11	100.0	182	182	100.0	1	8,260	2,354
R-6	レジディア緑地公園	2,391.35	2,345.16	98.1	44	43	97.7	1	5,041	6,676
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	21,026
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,808.48	96.3	155	149	96.1	1	7,702	9,977
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	2,061.39	97.5	78	76	97.4	1	5,629	5,804
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,350.08	93.9	161	151	93.8	1	13,661	15,491
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,611.75	96.2	79	75	94.9	1	5,753	12,101
R-14	レジディア靱公園	2,741.46	2,591.11	94.5	94	89	94.7	1	7,546	7,372
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,929.41	98.0	116	114	98.3	1	12,643	33,692
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,661.97	95.2	198	189	95.5	1	15,517	18,721
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,359.00	96.8	124	120	96.8	1	9,696	14,524
R-19	レジディア天神南	3,179.96	3,009.14	94.6	56	53	94.6	1	5,791	5,850
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,564.59	97.4	39	38	97.4	1	2,477	2,429
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	4,166	5,373
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,884.65	99.3	179	177	98.9	1	11,866	13,253
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,397.72	97.5	103	101	98.1	1	8,621	15,208
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,867.60	100.0	100	100	100.0	1	7,815	8,252
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,614.21	96.5	33	32	97.0	1	5,038	7,525
R-29	レジディア太秦	3,201.93	2,871.93	89.7	48	43	89.6	1	4,647	10,215
R-30	レジディア泉	9,715.22	9,552.47	98.3	122	120	98.4	1	22,091	40,978
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,702.51	94.5	56	53	94.6	1	6,699	7,337
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,282.49	100.0	27	27	100.0	1	4,656	7,727
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	6,039.86	96.9	109	105	96.3	1	13,308	36,400
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,553.34	96.2	108	104	96.3	1	7,370	5,460
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,516.26	90.0	57	51	89.5	1	4,359	4,838
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	3,134.71	93.0	127	118	92.9	1	9,024	11,479
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,266.19	94.5	84	79	94.0	1	6,477	7,127
R-41	レジディア江坂	2,177.04	2,100.93	96.5	68	65	95.6	1	6,100	6,829
R-42	レジディア西新	7,282.78	7,133.83	98.0	173	169	97.7	1	16,445	28,936
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	2,923.46	93.8	122	114	93.4	1	8,490	13,520
R-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,171.09	91.9	196	180	91.8	1	17,319	25,331
R-45	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,742.57	98.3	56	55	98.2	1	6,613	6,986
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	3,955.89	93.2	97	90	92.8	1	10,875	16,176
R-47	レジディア丸の内	2,349.52	2,133.57	90.8	86	78	90.7	1	5,785	8,184
R-48	レジディア札幌駅前	6,088.03	6,088.03	100.0	168	168	100.0	1	12,049	13,672
R-49	レジディア御所東	2,601.26	2,530.44	97.3	57	55	96.5	1	7,627	9,647
R-50	レジディア洛北	2,101.83	2,032.88	96.7	75	73	97.3	1	5,449	4,966
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,360.19	97.1	178	173	97.2	1	22,740	31,805

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-52	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,886.74	96.0	67	65	97.0	1	10,761	10,356
R-53	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	7,853.94	92.8	127	117	92.1	1	18,798	21,393
R-54	レジディア榴岡	5,415.90	5,130.58	94.7	168	160	95.2	1	12,371	22,993
R-55	レジディア神戸元町	2,373.77	2,183.62	92.0	85	79	92.9	1	6,647	8,280
R-56	レジディア仙台本町	3,143.80	3,051.85	97.1	105	102	97.1	1	8,200	15,793
R-57	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	1,911.36	90.5	72	66	91.7	1	4,518	8,225
R-58	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,978.76	97.9	85	83	97.6	1	7,363	9,116
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	7,116
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	2,296.58	2,139.59	93.2	51	48	94.1	1	4,026	4,396
R-64	レジディア高宮	1,556.02	1,556.02	100.0	51	51	100.0	1	3,072	1,900
R-65	レジディア桑園	1,944.70	1,880.41	96.7	60	58	96.7	1	3,264	3,394
R-66	レジディア天神	3,175.04	2,994.64	94.3	88	83	94.3	1	6,353	5,514
R-67	レジディア薬院大通	3,221.40	3,221.40	100.0	91	91	100.0	1	6,793	5,682
R-68	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,568.20	99.3	124	123	99.2	1	7,793	6,476
R-69	レジディア警固	2,293.82	2,244.91	97.9	86	84	97.7	1	5,562	7,657
R-70	レジディア白壁	2,449.20	2,357.52	96.3	70	68	97.1	1	5,549	7,594
R-71	レジディア栄	1,805.98	1,641.76	90.9	77	70	90.9	1	4,689	3,808
R-73	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,386.39	100.0	68	68	100.0	1	10,037	-
合計		773,464.74	747,532.39	96.6	20,565	19,885	96.7	257	2,451,334	4,419,418

最近5年の稼働率(%) (注9)	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
	第13期末(2017年1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、2017年1月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別(前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。)がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、原則として、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示された賃貸面積及び賃料保証の対象となっている面積の合計を記載しています。なお、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。

- (注3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、賃料保証物件については、賃借人が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注6) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。なお、2017年1月31日現在の本投資法人の保有資産全てについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は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」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2017年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。）を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2017年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別（前記「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」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2017年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2017年1月31日現在における残高の合計（以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2017年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の2017年1月31日現在における残高（以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9) 「最近5年の稼働率」とは、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合（小数点第2位を四捨五入）をそれぞれ示しています。

G. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	2016年 8月末 (%)	2016年 9月末 (%)	2016年 10月末 (%)	2016年 11月末 (%)	2016年 12月末 (%)	2017年 1月末 (%)
P-2	レジディア島津山	94.4	97.4	96.0	95.4	94.7	96.1
P-3	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-4	レジディア世田谷弦巻	92.5	92.5	92.5	96.4	92.4	96.4
P-7	レジディア池尻大橋	88.6	85.8	83.6	87.9	87.9	95.0
P-9	レジディア九段下	95.7	95.7	98.9	100.0	98.9	97.7
P-10	レジディア幡ヶ谷	100.0	97.4	97.4	97.4	92.1	92.1
P-13	レジディア桜上水	92.7	90.8	90.6	96.3	96.3	97.9
P-14	レジディア北品川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-15	レジディア代々木の杜	94.2	94.2	91.4	97.1	91.3	88.5
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	95.0	100.0	95.0	97.5	97.5	92.5
P-19	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	95.7	94.0	88.6	91.5	89.3	86.2
P-22	レジディア新宿イースト	94.1	94.1	96.1	96.1	92.1	92.1
P-23	レジディア神田岩本町	98.1	98.1	97.2	100.0	100.0	98.7
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	89.6	86.7	91.7	100.0	97.1	97.5
P-25	レジディア恵比寿	86.2	90.0	93.1	89.7	89.7	88.6
P-26	レジディア目黒	84.7	84.7	91.9	91.9	91.9	91.9
P-29	レジディア広尾Ⅱ	94.0	92.8	91.4	91.4	98.7	97.6
P-30	ピアネッタ汐留	94.6	97.3	98.7	97.3	97.3	97.3
P-31	レジディア駒沢大学	95.1	88.7	88.7	88.7	83.9	81.9
P-32	レジディア代々木	92.7	92.7	92.7	87.3	87.3	80.4
P-33	レジディア西新宿	87.5	89.3	80.6	85.7	85.7	90.0
P-34	レジディア経堂	95.7	95.7	95.7	95.7	87.2	91.5
P-35	レジディア大井町	87.3	95.8	93.7	95.7	100.0	98.0
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	93.6	92.7	96.4	97.4	98.7	100.0
P-37	レジディア上落合	93.9	96.4	96.4	96.4	96.4	98.8
P-38	レジディア東品川	100.0	98.4	95.9	95.8	95.0	95.1
P-39	レジディア目黒Ⅱ	100.0	97.8	97.8	93.3	95.5	95.5
P-40	レジディア虎ノ門	96.8	98.4	96.7	100.0	100.0	98.4
P-41	レジディア新御茶ノ水	95.4	95.4	100.0	100.0	98.5	98.4
P-42	レジディア神楽坂	100.0	100.0	100.0	100.0	98.2	98.2
P-43	レジディア大井町Ⅱ	95.2	97.7	95.4	97.7	97.7	97.7
P-45	レジディア自由が丘	100.0	96.1	89.3	89.3	89.4	89.4
P-47	レジディア水道橋	94.3	93.0	93.5	96.7	100.0	98.6
P-48	レジディアタワー乃木坂	96.7	95.2	98.3	97.3	97.0	95.8
P-49	レジディア赤坂	93.9	100.0	97.6	100.0	95.4	95.4
P-50	レジディア西麻布	92.1	89.2	92.7	94.3	94.3	95.7
P-51	レジディア代官山	100.0	100.0	93.2	91.8	88.9	92.5
P-52	レジディア市ヶ谷	98.7	97.7	98.0	100.0	99.3	97.3

物件 番号	物件名称	2016年 8月末 (%)	2016年 9月末 (%)	2016年 10月末 (%)	2016年 11月末 (%)	2016年 12月末 (%)	2017年 1月末 (%)
P-53	レジディア六本木檜町公園	91.4	91.2	91.4	92.0	91.5	90.0
P-55	レジディアタワー目黒不動前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-56	レジディア三軒茶屋	98.3	95.2	92.5	92.6	92.6	92.7
P-58	レジディア南青山	89.2	89.2	89.2	83.3	61.5	72.3
P-59	レジディア神田東	94.9	94.5	98.4	100.0	100.0	100.0
P-60	レジディア東麻布	92.9	96.4	93.5	90.0	93.6	87.1
P-61	レジディア恵比寿南	100.0	97.8	97.8	95.4	91.5	88.8
P-62	レジディアタワー麻布十番	91.4	89.7	89.9	89.9	91.1	96.5
P-63	レジディア渋谷	86.7	88.7	91.3	89.4	89.4	90.9
P-64	レジディア中延	94.1	97.1	92.3	89.2	89.4	92.3
P-65	レジディア麻布台	92.8	98.4	98.4	94.2	90.2	94.3
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	95.8	95.8	100.0	98.0	97.9	95.9
P-67	レジディア神田	92.0	97.4	97.4	97.4	100.0	100.0
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	90.8	93.8	88.1	88.1	87.7	93.9
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	98.0	95.0	95.0	92.0	91.7	97.0
P-70	レジディア広尾南	86.7	82.9	88.7	96.2	92.5	100.0
P-72	レジディア目白御留山	96.3	96.3	96.3	100.0	100.0	100.0
P-73	レジディア芝浦	96.0	96.9	95.5	96.2	94.8	94.2
P-74	レジディア御殿山	80.5	86.7	86.7	86.7	89.9	89.9
P-75	レジディア祐天寺	96.4	98.6	98.6	95.5	96.7	96.4
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	95.7	95.5	97.5	97.4	98.6	98.1
P-79	レジディア上目黒	100.0	93.4	93.4	93.4	93.4	87.9
P-81	ウインザーハウス広尾	75.6	84.5	84.5	82.9	74.4	74.4
P-84	レジディア北新宿	84.6	84.6	88.5	96.2	96.2	96.2
P-85	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	96.5	91.6	93.1	93.1	97.7	98.9
P-87	レジディア市谷薬王寺	92.8	94.6	94.7	93.9	92.1	92.0
P-88	レジディア用賀	93.2	86.1	87.6	88.4	95.2	97.7
P-89	レジディアタワー中目黒	91.9	91.9	98.7	96.0	97.4	100.0
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	98.1	96.8	96.2	95.1	95.2	95.8
P-91	レジディア目黒Ⅲ	94.5	93.9	100.0	100.0	100.0	100.0
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	96.7	91.6	91.6	88.0	96.7	96.7
P-93	レジディア九段下Ⅱ	100.0	100.0	98.4	100.0	100.0	95.1
P-94	レジディア大森Ⅱ	96.8	98.1	97.1	97.1	97.1	97.1
P-95	レジディア白金高輪	100.0	93.5	89.7	89.7	94.8	94.8
P-96	レジディア中落合	96.1	96.2	96.6	95.3	94.6	96.1
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	90.1	90.1	92.1	92.1	94.1	95.8
P-98	アルティスコート南青山	95.5	95.5	95.5	100.0	95.6	95.6
P-99	レジディア四谷三丁目	97.9	98.9	95.0	95.9	94.2	98.3
P-100	レジディア高輪桂坂	93.5	93.5	91.5	89.3	85.1	91.4
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	92.8	92.8	95.7	95.7	92.6	92.4

物件 番号	物件名称	2016年 8月末 (%)	2016年 9月末 (%)	2016年 10月末 (%)	2016年 11月末 (%)	2016年 12月末 (%)	2017年 1月末 (%)
P-102	レジディア新宿御苑	87.4	95.0	95.0	100.0	97.5	97.5
P-103	レジディア南品川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-104	チェスターコート御茶ノ水	95.5	92.6	96.9	96.9	98.4	100.0
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	89.1	95.4	93.4	93.7	96.2	96.0
P-106	レジディア品川	98.3	96.5	100.0	100.0	100.0	96.5
P-107	レジディア代々木Ⅱ	100.0	100.0	97.4	97.4	93.0	97.4
P-108	レジディア中延Ⅱ	95.9	93.7	95.8	95.8	98.0	98.0
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	97.3	100.0	94.5	97.3	91.9	100.0
P-110	レジディア三宿	-	-	95.8	100.0	100.0	100.0
C-1	レジディア三越前	97.6	98.4	99.2	100.0	100.0	100.0
C-2	レジディア蒲田	97.3	98.9	99.5	98.6	97.3	98.3
C-3	レジディア池袋	100.0	100.0	98.6	98.2	94.3	100.0
C-4	レジディア文京本郷	97.4	97.4	95.1	98.6	97.4	100.0
C-5	レジディア浅草橋	91.1	95.3	95.3	92.8	92.8	93.9
C-6	メゾンエクレール江古田	96.8	95.8	94.7	94.7	98.9	98.9
C-7	レジディア上野御徒町	95.5	97.8	94.5	96.3	98.5	97.1
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	95.7	92.4	91.3	97.8	96.7	96.7
C-9	レジディア両国	96.3	98.5	96.3	94.8	98.5	98.5
C-10	レジディア東銀座	100.0	100.0	94.3	94.2	93.8	90.9
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	98.1	100.0	100.0	99.4	98.7	98.7
C-13	レジディア大森東	94.6	94.6	95.8	97.9	95.8	93.7
C-15	レジディア錦糸町	100.0	98.2	99.1	99.1	99.1	99.5
C-16	レジディア根岸	96.6	100.0	100.0	96.5	96.5	96.5
C-17	レジディア新川	96.7	100.0	98.5	96.9	94.0	95.9
C-18	レジディア上池袋	92.9	92.9	92.9	95.5	93.4	93.7
C-19	レジディア新中野	100.0	96.7	93.4	93.4	93.4	96.6
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	90.0	88.5	94.0	92.4	92.4	95.5
C-22	レジディア築地	98.8	100.0	91.4	87.9	86.4	91.3
C-23	レジディア笹塚	98.0	94.8	95.7	91.0	92.6	93.1
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	99.0	97.0	92.9	93.9	94.3	96.9
C-26	レジディア後楽園	100.0	100.0	96.7	96.7	96.7	100.0
C-27	レジディア銀座東	99.2	98.4	97.3	97.3	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	95.4	95.4	95.1	96.5	98.0	98.0
C-31	レジディア月島	92.1	97.1	97.1	97.7	97.7	95.0
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	94.1	94.1	94.1	95.3	95.3	93.0
C-33	レジディア月島Ⅱ	94.8	92.9	94.7	94.2	93.3	95.5
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	96.9	97.0	97.0	96.3	94.9	94.9
C-35	レジディア文京音羽	88.2	91.4	88.7	88.7	86.8	90.3
C-36	レジディア文京千石	90.4	84.1	93.7	90.9	96.6	100.0

物件 番号	物件名称	2016年 8月末 (%)	2016年 9月末 (%)	2016年 10月末 (%)	2016年 11月末 (%)	2016年 12月末 (%)	2017年 1月末 (%)
C-37	レジディア文京湯島	94.2	91.4	93.3	95.3	95.0	95.0
C-38	レジディア池上	91.0	91.0	97.1	97.1	97.1	90.7
C-39	レジディア日本橋人形町	96.3	96.3	100.0	100.0	100.0	100.0
C-40	レジディア文京千石II	95.2	94.9	92.5	88.9	92.7	95.8
C-41	レジディア入谷	100.0	97.2	97.2	96.0	93.6	96.0
C-42	レジディア日本橋浜町	97.7	100.0	100.0	100.0	97.9	93.3
C-43	レジディア新御徒町	98.3	95.7	94.3	94.3	98.7	98.7
C-44	レジディア千鳥町	95.0	96.8	93.2	89.9	89.9	91.6
C-45	レジディア新川II	96.7	88.2	95.6	98.5	98.5	100.0
C-46	レジディア目白	93.0	96.1	95.6	95.4	95.8	96.6
C-47	レジディア葛西	93.4	96.7	92.8	92.8	96.7	93.4
C-48	レジディア日本橋馬喰町	98.3	99.4	98.4	97.2	97.1	96.0
C-49	レジディア杉並方南町	93.1	96.9	98.2	96.4	94.8	92.3
C-50	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-51	レジディア木場	99.4	99.4	98.1	98.1	98.7	98.7
C-52	レジディア文京湯島III	93.8	96.9	96.9	96.9	96.9	100.0
C-53	レジディア文京本駒込	98.5	98.6	96.4	96.5	97.2	99.2
C-54	レジディア月島III	98.0	96.1	96.0	94.1	94.1	97.3
C-55	レジディア南千住	97.4	97.6	96.5	96.0	97.9	98.1
C-56	レジディア荻窪	99.1	97.1	97.1	95.9	94.8	95.9
C-57	レジディア門前仲町	97.1	98.5	92.6	97.1	98.5	98.5
C-58	レジディア御茶ノ水	96.8	96.5	96.9	100.0	97.8	97.8
C-59	レジディア大森	100.0	98.7	98.7	97.4	98.7	96.1
C-60	レジディア中村橋	97.3	96.0	94.6	94.6	94.6	94.6
C-61	レジディア勝どき	100.0	100.0	97.1	96.9	97.1	95.4
C-62	レジディア文京音羽II	98.5	95.6	95.6	96.3	94.9	96.3
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	89.3	90.8	91.4	91.4	92.9	95.6
C-65	レジディアタワー上池袋	97.1	97.3	97.5	98.0	97.1	97.0
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	94.4	93.3	90.9	87.2	90.9	87.8
C-71	レジディア大島	98.9	97.7	97.8	97.8	96.6	96.6
C-72	レジディア町屋	97.2	100.0	98.6	100.0	97.7	97.7
C-73	レジディア上野池之端	91.0	92.2	91.9	96.0	95.0	100.0
C-74	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-75	レジディア東日本橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-76	レジディア中野	89.9	95.1	92.6	95.0	97.5	100.0

物件 番号	物件名称	2016年 8月末 (%)	2016年 9月末 (%)	2016年 10月末 (%)	2016年 11月末 (%)	2016年 12月末 (%)	2017年 1月末 (%)
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-78	レジディア南雪谷	98.8	98.8	98.7	97.3	97.1	98.7
C-79	レジディア秋葉原	95.4	97.8	100.0	100.0	94.6	97.0
C-80	レジディア浅草吾妻橋	98.3	96.7	98.3	95.0	96.7	95.0
C-81	レジディア大森Ⅲ	98.6	96.1	94.8	96.2	96.2	96.0
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	97.9	100.0	99.0	99.0	99.0	99.0
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	87.8	91.8	95.0	97.5	94.9	91.7
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	100.0	100.0	96.9	98.4	96.0	94.5
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	97.4	96.6	100.0	97.7	96.4	95.8
S-2	チェスターハウス川口	100.0	92.3	89.7	94.9	92.3	97.5
S-4	レジディア東松戸	97.7	97.7	97.7	95.4	97.7	97.7
S-5	レジディア新横浜	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-7	レジディア調布	90.1	94.7	94.7	93.8	93.0	100.0
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	90.7	100.0	100.0	100.0	97.0	94.1
S-14	レジディア横濱関内	98.0	94.6	93.5	97.4	97.4	95.0
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	99.0	100.0	100.0	100.0	94.3	94.5
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	97.6	95.5	93.9	93.9	95.9
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみ らい オーシャンタワー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-23	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-24	レジディア浦安	98.3	98.3	97.7	96.6	96.0	94.3
S-25	レジディア南行徳	97.6	100.0	96.5	94.1	94.1	92.9
S-26	レジディア浦安Ⅱ	91.9	97.3	97.3	95.9	95.9	95.9
S-27	レジディア行徳	98.7	97.3	98.7	97.3	96.0	96.0
S-28	レジディア川崎	95.5	98.2	94.6	94.5	93.5	95.7
S-29	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-30	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-31	レジディア横濱馬車道	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-32	レジディア本厚木	98.1	100.0	96.2	96.2	94.3	96.2
S-33	レジディア船橋Ⅲ	100.0	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	98.9	94.4	92.0	93.3	93.3	93.5
R-5	レジディア亀山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-6	レジディア緑地公園	84.2	88.2	84.4	92.4	96.1	98.1
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	96.9	97.5	98.2	96.3	94.9	96.3

物件 番号	物件名称	2016年 8月末 (%)	2016年 9月末 (%)	2016年 10月末 (%)	2016年 11月末 (%)	2016年 12月末 (%)	2017年 1月末 (%)
R-11	レジディア天神橋	97.2	96.3	96.3	95.1	97.5	97.5
R-12	レジディア三宮東	92.9	95.0	92.4	92.9	92.9	93.9
R-13	KC21ビル	98.7	98.7	99.0	97.8	97.1	96.2
R-14	レジディア鞆公園	96.2	92.7	94.8	95.9	97.8	94.5
R-15	レジディア京都駅前	98.6	96.0	98.0	100.0	99.3	98.0
R-16	レジディア高岳	94.4	96.9	96.6	96.6	95.6	95.2
R-17	レジディア日比野	96.7	96.7	96.0	96.7	97.6	96.8
R-19	レジディア天神南	91.1	91.1	92.9	94.6	92.8	94.6
R-20	レジディア博多駅南	94.8	94.8	94.9	94.9	94.9	97.4
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	87.8	93.4	93.4	97.8	93.0	92.6
R-24	レジディア南一条	98.7	98.9	99.1	99.0	99.6	99.3
R-25	レジディア大通西	98.7	98.7	97.5	96.7	96.8	97.5
R-26	レジディア北三条	98.9	99.3	98.5	100.0	99.0	100.0
R-27	レジディア白壁東	91.0	93.8	96.5	96.5	96.5	96.5
R-29	レジディア太秦	91.7	96.1	94.2	96.1	96.1	89.7
R-30	レジディア泉	94.9	98.3	97.5	95.9	97.6	98.3
R-31	レジディア円山北五条	91.3	91.3	92.9	92.9	94.4	94.5
R-32	レジディア徳川	92.2	92.2	96.3	96.3	100.0	100.0
R-34	レジディア大通公園	97.2	97.6	95.8	97.3	97.8	96.9
R-35	レジディア谷町	98.3	98.3	97.3	95.4	95.4	96.2
R-36	レジディア久屋大通	90.6	90.6	91.0	92.4	92.0	90.0
R-37	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-38	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-39	レジディア江戸堀	96.9	95.4	94.5	95.4	92.3	93.0
R-40	レジディア京町堀	99.0	98.0	96.7	96.7	94.5	94.5
R-41	レジディア江坂	95.3	96.5	95.3	94.2	96.5	96.5
R-42	レジディア西新	98.7	97.5	97.5	96.5	96.2	98.0
R-43	レジディア鶴舞	96.9	95.3	96.9	95.3	94.6	93.8
R-44	レジディア神戸磯上	96.4	96.0	91.9	90.1	92.3	91.9
R-45	レジディア北二条イースト	96.5	100.0	98.1	98.1	100.0	98.3
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	96.4	93.7	93.7	91.5	95.2	93.2
R-47	レジディア丸の内	98.8	94.1	93.0	94.1	94.2	90.8
R-48	レジディア札幌駅前	97.9	97.7	99.2	97.7	99.0	100.0
R-49	レジディア御所東	90.2	91.9	95.1	95.1	96.0	97.3
R-50	レジディア洛北	94.9	100.0	100.0	100.0	96.7	96.7
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	95.1	97.8	97.1	96.6	96.0	97.1
R-52	レジディアタワー仙台	95.1	93.7	95.1	91.9	94.8	96.0
R-53	レジディア東桜Ⅱ	94.7	93.3	93.7	92.8	91.3	92.8
R-54	レジディア榴岡	95.1	96.2	97.0	95.3	95.7	94.7
R-55	レジディア神戸元町	85.5	92.3	91.1	92.0	95.7	92.0
R-56	レジディア仙台本町	94.2	95.4	99.2	99.2	99.2	97.1

物件 番号	物件名称	2016年 8月末 (%)	2016年 9月末 (%)	2016年 10月末 (%)	2016年 11月末 (%)	2016年 12月末 (%)	2017年 1月末 (%)
R-57	レジディア仙台原ノ町	97.6	97.2	96.0	90.1	91.3	90.5
R-58	レジディア南一条イースト	96.8	100.0	100.0	100.0	98.8	97.9
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	95.4	93.9	93.0	88.4	88.4	93.2
R-64	レジディア高宮	100.0	96.1	97.7	100.0	100.0	100.0
R-65	レジディア桑園	91.7	98.3	100.0	98.3	96.7	96.7
R-66	レジディア天神	92.0	95.5	95.5	93.2	92.0	94.3
R-67	レジディア薬院大通	89.0	90.1	94.5	96.7	100.0	100.0
R-68	レジディア博多Ⅱ	97.4	98.1	95.1	93.8	95.7	99.3
R-69	レジディア警固	97.9	98.9	97.7	95.4	96.6	97.9
R-70	レジディア白壁	97.3	96.3	95.6	94.6	98.1	96.3
R-71	レジディア栄	85.7	89.6	93.5	92.2	92.2	90.9
R-73	レジディア千里万博公園	-	-	-	100.0	100.0	100.0
全運用不動産稼働率		96.3	96.6	96.4	96.4	96.4	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。