

2020年7月期 決算短信 (REIT)

2020年9月16日

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

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

有価証券報告書提出予定日 2020年10月29日 分配金支払開始予定日 2020年10月21日
 決算補足説明資料作成の有無 有
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

1. 2020年7月期の運用、資産の状況 (2020年2月1日～2020年7月31日) (百万円未満切捨て)
 (1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年7月期	17,357	1.1	8,294	△7.5	7,321	△7.9	7,320	△7.9
2020年1月期	17,175	4.3	8,964	9.3	7,945	12.0	7,945	12.0

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2020年7月期	5,285	3.2	1.6	42.2
2020年1月期	5,782	3.5	1.7	46.3

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	円	%	%
2020年7月期	5,635	7,804	—	0	106.6	3.4
2020年1月期	5,620	7,783	—	0	98.0	3.4

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

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

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

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2020年7月期	457,568	231,225	50.5	166,950
2020年1月期	457,863	231,698	50.6	167,291

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年7月期	13,441	△4,054	△7,611	18,070
2020年1月期	15,868	△15,085	△2,011	16,295

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

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2021年1月期	16,702	△3.8	8,152	△1.7	7,175	△2.0	7,174	△2.0	5,540	—
2021年7月期	16,884	1.1	8,133	△0.2	7,175	0.0	7,174	0.0	5,540	—

（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）（2021年1月期）5,180円（2021年7月期）5,180円

（注）2021年1月期分配金及び2021年7月期分配金の支払原資にはそれぞれ、335百万円（1口当たり242円）の一時差異等調整積立金の取崩額を含み、また、内部留保の取崩し（2021年1月期162百万円、2021年7月期162百万円）を前提としていることから「当期純利益の金額」とは異なります。上記運用状況の予想につきましては、後記「1. 運用状況（1）運用状況（2）次期の見通し C. 運用状況の見通し」をご参照ください。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

- | | | | | |
|--------------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む） | 2020年7月期 | 1,385,000口 | 2020年1月期 | 1,385,000口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2020年7月期 | 0口 | 2020年1月期 | 0口 |

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、28ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、2～11ページ「1. 運用状況（1）運用状況」をご覧ください。

目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 投資リスク	11
2. 財務諸表	12
(1) 貸借対照表	12
(2) 損益計算書	14
(3) 投資主資本等変動計算書	15
(4) 金銭の分配に係る計算書	17
(5) キャッシュ・フロー計算書	18
(6) 継続企業の前提に関する注記	19
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	19
(8) 財務諸表に関する注記事項	20
(9) 発行済投資口の総口数の増減	29
3. 参考情報	30
(1) 運用資産等の価格に関する情報	30
(2) 資本的支出の状況	99

1. 運用状況

(1) 運用状況

1) 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、賃貸マンションを主たる投資対象とする「住宅系J-REIT」であり、2009年当時、住宅系J-REITとして資産規模最大であった日本レジデンシャル投資法人（以下「NRI」といいます。）と、旧アドバンス・レジデンス投資法人が、2010年3月1日付で新設合併し誕生しました。

合併に際し掲げた「長期安定的な利益分配の実現」という基本方針に基づき、以下の施策に取り組んできたことにより、長期安定的な分配金の礎を築いてきました。

- ① 収益の安定性が高い物件（132物件、取得価格合計1,919億円）の取得及び収益の安定性が低い物件（49物件、取得価格合計811億円）の売却による運用資産の構築
- ② 収益性向上に向けた賃料水準の引き上げ、スケールメリットを活かした運用コストの削減、大規模修繕工事及びバリューアップ工事の実施による物件競争力の維持・向上
- ③ 有利子負債の調達金利の低減と、それに伴う残存期間の長期化、金利の固定化及び返済期限の分散化を推進することによる財務基盤の強化
- ④ 合併に伴う負ののれん発生益に起因する一時差異等調整積立金（当期末現在311億円）の活用

当期末現在における保有物件数と資産規模はそれぞれ271物件、4,567億円（取得価格合計）であり、住宅系J-REIT^(注1)最大となっています。

(注1) 「住宅系J-REIT」とは、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場している投資法人（以下「J-REIT」といいます。）のうち、住宅を主たる投資対象とし、ポートフォリオにおける住宅の投資比率が50%以上の銘柄をいいます。以下同じです。

なお、直近6期間の運用実績は以下の通りです。

期	2018年1月期 (第15期)	2018年7月期 (第16期)	2019年1月期 (第17期)	2019年7月期 (第18期)	2020年1月期 (第19期)	2020年7月期 (第20期)
運用日数	184日	181日	184日	181日	184日	182日
期中物件取得 ^(注2)	6億円	67億円	4億円	6億円	94億円	75億円
期中物件売却 ^(注2)	-	24億円	-	-	52億円	38億円
期末保有物件 取得価格合計額	4,433億円	4,476億円	4,481億円	4,487億円	4,529億円	4,567億円
期末保有物件数	261物件	263物件	264物件	265物件	269物件	271物件
期中平均稼働率	96.9%	97.0%	97.0%	97.1%	96.8%	96.7%
当期純利益/口 ^(注3)	5,035円	5,250円	5,173円	5,254円	5,736円	5,285円
1口当たり分配金	5,285円	5,499円	5,422円	5,504円	5,620円	5,635円

(注2) 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3) 当期純利益/口については、当期純利益を期末時点における発行済投資口の総口数で除すことによって算出しています。以下、特に記載のない限り同じです。

B. 当期の運用実績

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

① 内部成長

新型コロナウイルス感染拡大に伴う外出自粛により新規申込件数が減少したため、募集条件を緩和することで歩留率を高め、稼働率の維持に努めました。また、期中の募集条件の緩和にも関わらず、賃料水準の引上率を過去最高とすることができました。

② 外部成長

当期は、前期に取得を決定した9物件の内、未取得であった4物件の取得を完了したことに加え、第三者との物件の入替売買を実施しました。また、含み損の解消目処が立たず、長年懸案であったレジディア亀山及び低収益物件であったレジディア緑地公園を売却しました。(取得5物件 取得価格合計75億円、売却3物件 取得価格合計38億円)

③ 財務戦略

低金利環境を活用し有利子負債の平均残存年数を維持すると共に、平均支払金利を低減しました。

これら諸施策を実施した結果、当期の運用実績は、以下の通りとなりました。

(単位：百万円)

項目	前期実績	業績予想 ^(注4)	当期実績		
			対前期実績	対業績予想	
営業収益	17,175	16,850	17,357	+181	+507
営業利益	8,964	8,261	8,294	△670	+33
経常利益	7,945	7,271	7,321	△624	+49
当期純利益	7,945	7,271	7,320	△624	+49
当期純利益/口	5,736円	5,250円	5,285円	△451円 ^(注5)	+35円 ^(注5)
1口当たり分配金	5,620円	5,600円	5,635円	+15円	+35円

(注4) 業績予想とは、2020年3月11日付「2020年1月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。以下同じです。

(注5) 当期純利益/口の端数は考慮していません。

当期純利益/口は、主に売却損失の発生と前期より売却益の計上が減少したことにより前期実績対比451円減少の5,285円となりました。業績予想との比較においては、主に売却益の計上と物件売却ともなう消費税差損の減少及び支払利息などの金融費用の減少により、増収増益増配となりました。

1口当たり分配金については、一時差異等調整積立金の取崩額(1口当たり242円)及び内部留保からの分配(1口当たり106円)を加え、前期実績対比15円増配、業績予想対比35円増配となる、5,635円となりました。これにより、通常の6か月決算(第1期のみ11か月決算)では、2期続けて過去最高を更新することとなりました。

① 内部成長

ー コロナ禍の影響により新規申込件数が減少するも募集条件の一部緩和により稼働率を維持 ー

今期は、前半の2月から3月までの最繁忙期は、コロナ禍の影響は軽微でしたが、緊急事態宣言が発せられたことによる移動制限や外出自粛により、新規申込件数が減少し、3月に解約が増加した分を埋め戻すことが出来ず、繁忙期^(注6)にも拘わらず、当期の期中平均稼働率は、前期から0.1%下回る96.7%となりました。

解約件数は、3月を除き、前年同月比ほぼ横ばいで推移しましたが、新規申込件数は、4月には前年同月比41.9%減、5月が同31.1%減と急減しました。緊急事態宣言解除後には新規申込件数の回復がみられ、募集条件を緩和し歩留まりを高めることで、業績予想の稼働率を+0.1%上回ることができました。

当期のテナント入替時及び更新時の賃料の増減率は其々+5.5%、+1.2%と過去最高となり、コロナ禍の影響が軽微であった最繁忙期での積極的な引き上げが寄与しました。また、ポートフォリオ全体の賃料水準^(注7)については、12期連続で上昇し、前期末に比べ0.64%引き上がり、着実な内部成長を達成することができました。

コロナ禍を理由とした住居テナントからの賃料減額の要請はあるものの、全て据置としています。一方、当局からの営業停止要請等でコロナ禍の影響が特に大きい飲食店などを営む4テナントからの賃料の一時的な減額の要請には応じています。その他に、フィットネスジムを営む3テナントからの賃料の支払い猶予要請にも応じています。ただし、賃料減額額は、ポートフォリオ全体での今期賃貸料収入の0.02%程度であり、業績への影響は軽微です。

ー バリューアップ工事実施による競争力強化を促進 ー

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

当期は、大規模修繕工事を計9物件、バリューアップ工事を計17戸実施しました。バリューアップ工事の実施件数が前期に比して半減していますが、コロナ禍の中、主に中国で製造されている住宅設備機器の仕入れが滞ったことによります。5月以降は、中国でのコロナ禍の鎮静化に伴い工事を再開することができたため、来期は、計画通り実施できる見通しです。バリューアップ工事を実施した住戸のうち、2020年7月31日までに新たな賃貸借契約が締結された11戸では、前契約賃料に対して、賃料を平均約18%引き上げることができました。本投資法人は、今後もこのような取組みを通じて、物件競争力の更なる強化を進めていきます。

(注6) 当該決算の対象となる運用期間において、新規の賃貸借契約が相対的に多く締結される傾向にある2月から4月までの期間が含まれる決算期を「繁忙期」、含まれない決算期を「非繁忙期」と表現しています(本投資法人の場合は1月期が「非繁忙期」、7月期が「繁忙期」となります。)

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

② 外部成長

ー 長年懸案であった含み損物件の売却 ー

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

そのような中、当期においては前期に取得を決定した9物件(取得価格合計154億円)の内、未取得であった4物件(取得価格合計60億円)の取得を完了しました。新規の取得については、第三者との物件の入替売買に伴い、築1年のレジディア大手町北を取得しました。売却したレジディア京橋の築年数が15年強であったことから築年数は大幅に若返り、収益も増加する見通しです。

また、含み損の解消目処が立たず、長年懸案であったレジディア亀山と低収益物件のレジディア緑地公園(取得価格合計21億円)を売却することができました。レジディア亀山の売却により売却損を計上するものの、レジディア京橋及びレジディア緑地公園の売却益でほぼ相殺し、通期では差引き5百万円程の損失に抑えることができました。

③ 財務戦略

ー 平均支払金利の低減及び調達年数の伸長 ー

本投資法人の財務戦略の基本方針は、有利子負債の調達金利の低減とそれに伴う残存年数の長期化、金利の固定化、返済期日の分散化です。当期、コロナ禍においても、金融機関の本投資法人に対する貸し出し姿勢に変化はなく、総額150億円（平均支払金利^(注8) 0.38%、平均調達年数9.0年）の借入れを実施できました。これにより当期末現在の平均支払金利は0.70%となり、前期の0.73%から支払金利の低減を実現しました。また、残存年数は4.64年から4.75年に長期化し、平均支払金利低減と合わせて財務基盤の一層の強化が図ることができました。

なお、当期末において本投資法人が取得している発行体格付けは以下の通りです。

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

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

④ サステナビリティ

ー サステナビリティ（持続可能性）の維持向上 ー

本投資法人では、持続可能な社会の実現及び投資主価値の更なる向上を目的として、資産運用会社と一体となりサステナビリティの維持及び向上に取り組んでいます。具体的には、ESG(Environment(環境)/Social(社会)/Governance(ガバナンス))の観点から、以下の取組みを行っています。

- ・環境に対する取組みについては、LED照明の導入（2020年7月末時点で89物件（ポートフォリオの32.8%相当））やグリーンリース条項の導入（2020年7月末時点賃貸戸数のうち、54.8%の住戸と締結）、そしてDBJ Green Building認証を17物件（2020年7月末時点で、ポートフォリオにおける26.7%（延床面積ベース）に相当）で取得しています。
- ・社会に対する取組みについては、コロナ禍の発生に対応して、保有物件の共有部に消毒液を設置し、掲示による感染防止の啓蒙を行いました。また、店舗・事務所テナントからの賃料の減額や支払猶予の要望に対し、減額や解約等による分配金への影響等考慮しながらも、当該要望に応じることで、同テナントの経営を支援しました。

さらに、従前から防災意識を喚起すべく地震発生の際の避難場所マップを保有物件に設置していますが、昨今の豪雨による被害の深刻化を受け水害に係る避難所を追記したマップの掲示を開始しています。

なお、保有物件の入居者に対する約3年に一度の入居者向け満足度調査のアンケートを、今期実施しました。アンケート結果に基づきテナント満足度の更なる向上に資する対策を来期以降検討していきたいと考えています。

資産運用会社の社員への対策としましては、コロナ禍に対応して、自宅勤務や時差出勤を導入し、社員の健康と安全を確保しました。

- ・ガバナンスに対する取組みについては、昨年10月開催の投資主総会において承認された、運用報酬体系の変更を実施しました。本投資法人から資産運用会社に支払われる資産運用報酬については、資産規模に連動する報酬を廃止し、業績及び投資主の利益とより連動性が高まるよう変更しています。

2) 次期の見通し

A. 運用における外部環境

(J-REIT及び金融資本市場)

日経平均株価指数は、マイナス金利政策に助けられ、年初には金融危機以来の高値水準である24,000ポイント台を付けていたものの、3月には、新型コロナウイルス感染拡大に伴い各国が国境閉鎖に動き、経済への影響が心配され、安全資産と考えられていた金を含めて全ての金融商品が金融危機以来の急落に見舞われました。

J-REIT指数においては、日経平均株価指数以上に下落しました。株式市場は、6月までには、ほぼ急落前の水準まで戻したものの、J-REIT市場は、コロナ禍の悪影響が心配されるオフィス、商業、ホテルなどのアセットクラスを保有物件とする銘柄の戻りが鈍く、東証REIT指数は、急落前の水準から25%安い水準に止まっています。そのような中、物流系の銘柄は、外出自粛を受けてのネット物販の好調さの恩恵を受け、J-REIT銘柄中ほとんどが上場来高値を3月の急落以降に付けています。住宅銘柄につきましては、物流銘柄に次いでコロナ禍の悪影響がないとの見立てが多く、安定した銘柄として買われ、急落以前の水準に戻っています。

公募増資市場は、コロナ禍の発生とともに一時中断したものの、投資口相場が好調な物流銘柄を中心に再開することができています。

金利は、コロナ禍からの景気悪化を受け、日本銀行が量的緩和を強化していることから、引き続き低い水準で抑えられています。

(不動産売買市場)

コロナ禍により不動産売買市場の需給がある程度軟化することが予想されたものの、本投資法人の投資対象となる投資用の賃貸住宅については、低金利の中、国内外問わず、資金運用難の投資家を中心に安定した高利回りが得られるとの見方から需要が高く、引き続き逼迫した状態が続いています。

しかし、今後、コロナ禍がテナントの賃金低下やニーズの変化をもたらす場合は、賃貸住宅の価格の下落の要因となることも想定されます。

(賃貸住宅市場)

本投資法人が投資対象地域としている東京23区を含む首都圏及び一部の政令指定都市については、これまで、人口流入が継続している一方、賃貸マンションの供給が限定的であったことから、高い稼働を維持することができています。また、特に東京都心においては、新築分譲マンションの価格の高騰により、取得を見送り、賃貸住宅に留まる世帯数の増加が、賃貸需給の逼迫に拍車を掛けていることから、賃料を引き上げ易い状況となっています。

しかし、コロナ禍の影響で、移動制限にともなう移転件数の減少や在宅勤務の拡大にともない都心中心区から郊外物件へ需要が変化していくことも考えられることや、5月に1997年7月以来初めて東京都において転出超過となり、7月も転出超過になるなど変化の兆しも出ていることから、今後は、賃料上昇ペースが従前よりも落ち着いていくと予想されます。

B. 運用方針及び対処すべき課題

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

① 内部成長戦略

住宅賃貸市場は、全般的には、引き続き逼迫していることから、テナント入替時とともに更新時にも、賃料の増額を図っていきます。しかし、コロナ禍の影響が出てくる場合においては、そのニーズの変化を機敏に捉え、稼働率の維持を優先した賃貸運営を行いたいと考えます。

なお、新型コロナウイルス感染が再度拡大にすることに伴い、稼働率を維持すべく、テナント入替時の募集賃料は、6月から従前より上昇幅を抑えて募集しています。そのため、賃料上昇率は、これまでよりも抑制されるものと思われれます。また、緊急事態宣言の発令を受け、更新時の賃料増額交渉を控えたため、2020年8月から11月分の更新時の賃料の増額は見込めず、更新時の増減率も前期より低下する見込みです。

また、バリューアップ工事においても、テナント満足度調査などを通じてニーズの変化を見極め、工事内容に反映させていくことにより、物件競争力の維持・向上に努めます。

更に、昨今温暖化の影響により天災が多発していることから、浸水リスク等に備え、テナントの生活を守るための取り組みを行います。2020年6月に公表された「建築物における電気設備の浸水対策に関するガイドライン」に基づき、専門家と協同して、物件の特性に応じた対応策導入の検討をしていきます。

② 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。

なお、今後不動産売買市場が調整局面を迎えた場合には、前期公募増資等を実施して増えた取得余力を活用し、ポートフォリオの質及び収益力の向上に資する物件を取得していきます。

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

③ 財務戦略

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

④ 分配金戦略

前期、物件売却にて計上した譲渡益の一部を配当せずに内部留保しました。当該内部留保（当期末残高（348百万円））の一部を、2021年1月期及び2021年7月期に取り崩して分配することで分配金を安定化させる予定です。

また、「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に伴う毎期「50年均等額」^(注9)以上の一時差異等調整積立金の取崩しについては、2017年1月期より最長50年での分配を行っています。

仮に「50年均等額」の取崩しを行っても1口当たり分配金が5,000円に満たない場合には、追加の取崩しを行うことにより、原則として1口当たり分配金の水準を5,000円以上に維持する方針としています^(注10)。

(注9) 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10) 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

2021年1月期（第21期）及び2021年7月期（第22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	2020年7月期 実績	2021年1月期 予想	2021年7月期 予想
営業収益	17,357	16,702	16,884
営業利益	8,294	8,152	8,133
経常利益	7,321	7,175	7,175
当期純利益	7,320	7,174	7,174
当期純利益/口	5,285円	5,180円	5,180円
1口当たり分配金	5,635円	5,540円 ^(注11)	5,540円 ^(注11)

(注11) 2021年1月期及び2021年7月期の分配金の支払原資には335百万円（1口当たり242円）の一時差異等調整積立金の取崩額がそれぞれ含まれており、2020年1月期の当期純利益のうち譲渡益の一部を配当せずに内部留保した金額（当期末残額（348百万円））を、2021年1月期に162百万円、2021年7月期に162百万円を取り崩して分配することを前提としています。なお、各期の発行済投資口数は、1,385,000口を前提としており、以後2021年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「2021年1月期及び2021年7月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

＜2021年1月期及び2021年7月期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"> 2021年1月期：2020年8月1日～2021年1月31日（184日） 2021年7月期：2020年2月1日～2021年7月31日（181日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在保有している271物件が2021年7月期まで異動（新規物件の取得又はお保有物件の売却等）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。 2021年1月期：96.0%、2021年7月期：96.1%
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おります。 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。 2021年1月期：2,801百万円、2021年7月期：2,829百万円 費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、以下の金額を見込んでいます。 2021年1月期：893百万円、2021年7月期：898百万円 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。 2021年1月期：968百万円、2021年7月期：950百万円

項目	前提条件															
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在における有利子負債総額は219,588百万円が2021年7月期末まで変動がないことを前提としています。 本書の日付以降に返済期日が到来する借入金及び償還期限が到来する投資法人債については、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。 各期末現在の有利子負債残高及び総資産有利子負債比率（LTV）は、以下の通りとなる見込みです。 2021年1月期末：有利子負債残高 219,588百万円、LTV：約48.1% 2021年7月期末：有利子負債残高 219,588百万円、LTV：約48.1% 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＝（有利子負債残高÷総資産）×100 															
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在発行済である1,385,000口を前提としており、2021年7月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。 															
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり分配金は、以下の金額を見込んでいます。 2021年1月期：5,540円、2021年7月期：5,540円 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。また、原則として営業期間における当期純利益を全額分配することを前提として算出しています。また、2020年1月期に譲渡益の一部を配当せずに内部留保した金額から、2021年1月期に162百万円、2021年7月期に162百万円を分配することを前提として算出しています。 一時差異等調整積立金（本書の日付現在の残高：311億円）につき、各期335百万円以上を取り崩して分配することを前提としています。 分配金総額の内訳は以下の通り見込んでいます。 <table border="1" data-bbox="448 1178 1377 1384"> <thead> <tr> <th></th> <th>当期純利益</th> <th>内部留保の取崩し</th> <th>一時差異等調整積立金の取崩し</th> <th>分配総額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2021年1月期</td> <td>7,174百万円</td> <td>162百万円</td> <td>335百万円</td> <td>7,672百万円</td> </tr> <tr> <td>2021年7月期</td> <td>7,174百万円</td> <td>162百万円</td> <td>335百万円</td> <td>7,672百万円</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。 		当期純利益	内部留保の取崩し	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	2021年1月期	7,174百万円	162百万円	335百万円	7,672百万円	2021年7月期	7,174百万円	162百万円	335百万円	7,672百万円
	当期純利益	内部留保の取崩し	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額												
2021年1月期	7,174百万円	162百万円	335百万円	7,672百万円												
2021年7月期	7,174百万円	162百万円	335百万円	7,672百万円												
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 利益を超える金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。 															
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。 															

D. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

E. 情報開示

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

(2) 投資リスク

最近の有価証券報告書（2020年4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。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2020年1月31日)	当期 (2020年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,327,999	14,178,864
信託現金及び信託預金	9,967,400	9,891,267
営業未収入金	223,992	223,134
前払費用	336,054	462,739
その他	7,255	6,764
貸倒引当金	△7,042	△8,405
流動資産合計	27,855,659	24,754,366
固定資産		
有形固定資産		
建物	76,891,771	78,541,149
減価償却累計額	△15,549,630	△16,276,112
建物(純額)	61,342,140	62,265,037
構築物	26,304	27,169
減価償却累計額	△9,565	△10,392
構築物(純額)	16,738	16,777
機械及び装置	114,527	125,248
減価償却累計額	△32,558	△37,795
機械及び装置(純額)	81,969	87,453
工具、器具及び備品	420,949	454,973
減価償却累計額	△203,597	△225,885
工具、器具及び備品(純額)	217,352	229,088
土地	74,925,779	78,556,387
建設仮勘定	12,171	16,604
信託建物	157,267,593	156,767,610
減価償却累計額	△30,371,963	△31,714,517
信託建物(純額)	126,895,629	125,053,092
信託構築物	196,339	201,840
減価償却累計額	△116,798	△121,213
信託構築物(純額)	79,541	80,626
信託機械及び装置	224,585	232,537
減価償却累計額	△126,826	△135,532
信託機械及び装置(純額)	97,758	97,004
信託工具、器具及び備品	985,064	1,054,565
減価償却累計額	△639,685	△678,338
信託工具、器具及び備品(純額)	345,379	376,227
信託土地	161,245,386	161,506,474
信託建設仮勘定	268,130	68,269
有形固定資産合計	425,527,978	428,353,043
無形固定資産		
信託借地権	1,871,641	1,837,204
その他	4,944	4,425
無形固定資産合計	1,876,586	1,841,630

(単位：千円)

	前期 (2020年1月31日)	当期 (2020年7月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	844,428	868,832
差入保証金	568,896	575,017
信託差入保証金	1,038,903	1,038,903
その他	1,180	1,090
投資その他の資産合計	2,453,407	2,483,843
固定資産合計	429,857,972	432,678,517
繰延資産		
投資口交付費	5,709	4,604
投資法人債発行費	143,861	131,267
繰延資産合計	149,570	135,871
資産合計	457,863,202	457,568,755
負債の部		
流動負債		
営業未払金	280,745	325,991
短期借入金	1,000,000	2,000,000
1年内償還予定の投資法人債	1,500,000	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	25,070,000	25,218,000
未払金	1,445,117	1,519,594
未払費用	87,568	58,741
未払消費税等	150,773	61,381
前受金	65,529	54,106
その他	18,520	18,911
流動負債合計	29,618,253	30,756,727
固定負債		
投資法人債	31,500,000	31,500,000
長期借入金	160,348,000	159,370,000
預り敷金及び保証金	1,280,879	1,310,759
信託預り敷金及び保証金	3,394,389	3,372,464
デリバティブ債務	23,019	32,855
固定負債合計	196,546,289	195,586,078
負債合計	226,164,543	226,342,806
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	139,034,823	139,034,823
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※3 31,521,354	※3 31,185,832
任意積立金合計	31,521,354	31,185,832
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	7,945,222	7,817,868
剰余金合計	92,686,856	92,223,980
投資主資本合計	231,721,679	231,258,804
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△23,019	△32,855
評価・換算差額等合計	△23,019	△32,855
純資産合計	※1 231,698,659	※1 231,225,948
負債純資産合計	457,863,202	457,568,755

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)	当期 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 16,533,290	※1 16,851,176
不動産等売却益	※2 642,438	※2 506,184
営業収益合計	17,175,729	17,357,361
営業費用		
貸貸事業費用	※1 6,439,510	※1 6,707,351
不動産等売却損	—	※3 511,921
資産運用報酬	1,246,655	1,248,184
資産保管手数料	9,825	9,855
一般事務委託手数料	58,786	54,109
役員報酬	5,075	6,300
租税公課	259,384	301,808
貸倒引当金繰入額	—	1,362
その他営業費用	191,873	221,849
営業費用合計	8,211,111	9,062,743
営業利益	8,964,618	8,294,617
営業外収益		
受取利息	6,767	7,207
受取補償金	6,171	3,506
未払分配金戻入	1,476	1,351
貸倒引当金戻入額	318	—
違約金収入	8,494	55
その他	306	200
営業外収益合計	23,533	12,321
営業外費用		
支払利息	710,029	667,993
投資法人債利息	117,938	111,026
投資口交付費償却	1,152	1,105
投資法人債発行費償却	12,864	12,593
投資口公開関連費用	19,027	—
融資関連費用	180,132	192,593
その他	1,180	196
営業外費用合計	1,042,324	985,508
経常利益	7,945,827	7,321,429
税引前当期純利益	7,945,827	7,321,429
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	7,945,222	7,320,824
前期繰越利益	—	497,044
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	7,945,222	7,817,868

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)

(単位:千円)

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

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△25,100	△25,100	219,837,031
当期変動額			
新投資口の発行			11,344,725
一時差異等調整積立金の取崩			—
剰余金の配当			△7,430,400
当期純利益			7,945,222
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	2,080	2,080	2,080
当期変動額合計	2,080	2,080	11,861,627
当期末残高	△23,019	△23,019	231,698,659

当期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

(単位：千円)

	投資主資本						
	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(△)	剰余金合計	
一時差異等 調整積立金	任意積立金 合計						
当期首残高	139,034,823	53,220,279	31,521,354	31,521,354	7,945,222	92,686,856	231,721,679
当期変動額							
一時差異等調整積立 金の取崩			△335,521	△335,521	335,521	—	—
剰余金の配当					△7,783,700	△7,783,700	△7,783,700
当期純利益					7,320,824	7,320,824	7,320,824
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	△335,521	△335,521	△127,353	△462,875	△462,875
当期末残高	139,034,823	53,220,279	31,185,832	31,185,832	7,817,868	92,223,980	231,258,804

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△23,019	△23,019	231,698,659
当期変動額			
一時差異等調整積立 金の取崩			—
剰余金の配当			△7,783,700
当期純利益			7,320,824
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△9,835	△9,835	△9,835
当期変動額合計	△9,835	△9,835	△472,710
当期末残高	△32,855	△32,855	231,225,948

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日	当期 自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日
I 当期末処分利益	7,945,222,491円	7,817,868,851円
II 任意積立金取崩額		
一時差異等調整積立金取崩額	※1 335,521,628円	※1 335,521,628円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	7,783,700,000円 (5,620円)	7,804,475,000円 (5,635円)
IV 次期繰越利益	497,044,119円	348,915,479円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益7,945,222,491円に一時差異等調整積立金取崩額335,521,628円を加算し、当期については不動産等売却益が発生したことを考慮し、分配金の安定化のため不動産等売却益の一部である497,044,119円を内部留保した後の7,783,700,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益7,817,868,851円に一時差異等調整積立金取崩額335,521,628円を加算し、前期に内部留保した497,044,119円のうち、348,915,479円を分配金の安定化のため内部留保した後の7,804,475,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)	当期 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	7,945,827	7,321,429
減価償却費	2,763,114	2,798,046
投資口交付費償却	1,152	1,105
投資法人債発行費償却	12,864	12,593
投資口公開関連費用	19,027	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△906	1,362
受取利息	△6,767	△7,207
支払利息	710,029	667,993
投資法人債利息	117,938	111,026
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△27,335	857
前払費用の増減額 (△は増加)	99,555	△126,685
未払消費税等の増減額 (△は減少)	124,141	△89,391
営業未払金の増減額 (△は減少)	24,540	67,025
未払金の増減額 (△は減少)	53,717	74,370
未払費用の増減額 (△は減少)	27,717	△28,328
前受金の増減額 (△は減少)	△4,262	△11,422
有形固定資産の売却による減少額	—	1,117,601
信託有形固定資産の売却による減少額	4,975,184	2,334,920
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△123,407	△24,404
その他	2,628	△546
小計	16,714,757	14,220,346
利息の受取額	566	816
利息の支払額	△846,353	△779,517
法人税等の支払額	△560	△643
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,868,409	13,441,002
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	△10,000,000	△6,000,000
定期預金の払戻による収入	6,000,000	11,000,000
有形固定資産の取得による支出	△285,923	△6,561,494
信託有形固定資産の取得による支出	△10,905,720	△2,500,805
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	5,304	29,879
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	100,367	△21,925
投資活動によるキャッシュ・フロー	△15,085,972	△4,054,346
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	4,000,000	1,000,000
短期借入金の返済による支出	△5,000,000	—
長期借入れによる収入	5,100,000	14,040,000
長期借入金の返済による支出	△6,000,000	△14,870,000
投資法人債の償還による支出	△4,000,000	—
投資口の発行による収入	11,344,725	—
投資口交付費の支出	△6,630	—
投資口公開関連費用の支出	△20,589	—
分配金の支払額	△7,429,293	△7,781,924
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,011,787	△7,611,924
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,229,350	1,774,731
現金及び現金同等物の期首残高	17,524,750	16,295,400
現金及び現金同等物の期末残高	※1 16,295,400	※1 18,070,132

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 3～46年 構築物 6～50年 機械及び装置 10～15年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託借地権 23～65年</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>(2) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。</p>
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は、前期が7,092千円、当期が17,228千円です。</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 原則として、繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。</p>

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

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

2. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。

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

※3. 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 (2020年1月31日)

(単位：千円)

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

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

当期 (2020年7月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩し の発生事由
分配準備積立金 (注)	33,552,162	31,521,354	335,521	31,185,832	分配金に充当

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

4. 偶発債務

前期 (2020年1月31日)

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

【取得】

(単位：千円)

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

当期 (2020年7月31日)

該当事項はありません。

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	(自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)		(自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	14,629,047		14,838,488	
共益費収入	831,273		848,122	
駐車場収入	441,916	15,902,237	438,368	16,124,979
その他収入				
付帯収入	81,780		95,634	
その他	549,272	631,053	630,563	726,197
不動産賃貸事業収入合計		16,533,290		16,851,176
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	884,766		888,437	
管理業務等委託費用	1,148,392		1,219,113	
水道光熱費	237,422		227,110	
修繕費	611,110		727,740	
損害保険料	25,535		24,943	
信託報酬	70,129		77,285	
その他賃貸事業費用	699,546		745,192	
減価償却費	2,762,607	6,439,510	2,797,528	6,707,351
不動産賃貸事業費用合計		6,439,510		6,707,351
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		10,093,780		10,143,824

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)

(レジディア東銀座)

(単位：千円)

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

当期 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)

(レジディア緑地公園)

(単位：千円)

不動産等売却収入	957,000
不動産等売却原価	857,423
その他売却費用	25,906
不動産等売却益	73,670

(レジディア京橋)

(単位：千円)

不動産等売却収入	1,560,000
不動産等売却原価	1,117,601
その他売却費用	9,883
不動産等売却益	432,514

※3. 不動産等売却損の内訳

前期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）

該当事項はありません

当期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

（レジディア亀山）

（単位：千円）

不動産等売却収入	1,000,000
不動産等売却原価	1,477,171
その他売却費用	34,750
不動産等売却損	<u>511,921</u>

（投資主資本等変動計算書に関する注記）

1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)	当期 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口の総口数	1,385,000口	1,385,000口

（金銭の分配に係る計算書に関する注記）

※1. 一時差異等調整積立金

前期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）

「投資法人の計算に関する規則」（平成27年内閣府令第27号）附則第3項の経過措置を適用し、2016年7月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である分配準備積立金33,552,162,785円を一時差異等調整積立金へ積立えています。当該積立金は積立を行った期の翌期である2017年1月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上（335,521,628円以上）の取崩しを行うことが必要とされており、2020年1月期は335,521,628円の取崩しを行っています。

当期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

「投資法人の計算に関する規則」（平成27年内閣府令第27号）附則第3項の経過措置を適用し、2016年7月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である分配準備積立金33,552,162,785円を一時差異等調整積立金へ積立えています。当該積立金は積立を行った期の翌期である2017年1月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上（335,521,628円以上）の取崩しを行うことが必要とされており、2020年7月期は335,521,628円の取崩しを行っています。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前期	当期
	(自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)	(自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)
現金及び預金	17,327,999千円	14,178,864千円
信託現金及び信託預金	9,967,400千円	9,891,267千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△11,000,000千円	△6,000,000千円
現金及び現金同等物	16,295,400千円	18,070,132千円

(リース取引に関する注記)

1. オペレーティング・リース取引 (借主側)

未経過リース料

	前期 (2020年1月31日)	当期 (2020年7月31日)
一年内	740,244千円	740,664千円
一年超	11,313,832千円	10,949,059千円
合計	12,054,076千円	11,689,723千円

なお、リース料の確定していないものは、注記金額に見積金額を含めています。

2. オペレーティング・リース取引 (貸主側)

未経過リース料

	前期 (2020年1月31日)	当期 (2020年7月31日)
一年内	2,512,200千円	3,052,118千円
一年超	4,795,971千円	5,278,955千円
合計	7,308,172千円	8,331,074千円

(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（2020年1月31日）

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

当期（2020年7月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	14,178,864	14,178,864	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,891,267	9,891,267	—
(3) 短期借入金	(2,000,000)	(2,000,069)	69
(4) 1年内償還予定の投資法人債	(1,500,000)	(1,501,100)	1,100
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(25,218,000)	(25,269,916)	51,916
(6) 投資法人債	(31,500,000)	(31,805,027)	305,027
(7) 長期借入金	(159,370,000)	162,129,885	2,759,885
(8) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△947,395	△947,395
(9) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	(32,855)	(32,855)	—

(注1) 負債に計上されるものについては、() で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(4) 1年内償還予定の投資法人債、(6) 投資法人債

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

(3) 短期借入金、(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 長期借入金

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

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

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

前期（2020年1月31日）

（単位：千円）

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

当期（2020年7月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	14,178,864	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,891,267	—	—	—	—	—
合計	24,070,132	—	—	—	—	—

(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（2020年1月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	1,000,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	1,500,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	25,070,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	2,000,000	3,000,000	7,500,000	19,000,000
長期借入金	—	28,978,000	21,710,000	15,760,000	11,550,000	82,350,000
合計	27,570,000	28,978,000	23,710,000	18,760,000	19,050,000	101,350,000

当期（2020年7月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	2,000,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	1,500,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	25,218,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	5,000,000	7,500,000	2,000,000	17,000,000
長期借入金	—	27,220,000	16,230,000	13,300,000	16,250,000	86,370,000
合計	28,718,000	27,220,000	21,230,000	20,800,000	18,250,000	103,370,000

(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 (2020年1月31日)
 該当事項はありません。

当期 (2020年7月31日)
 該当事項はありません。

- (2) ヘッジ会計が適用されているもの
 ヘッジ会計の方法ごと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 (2020年1月31日) (単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (注1)		時価 (注2)
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	82,058,000	67,888,000	△1,145,260 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	2,000,000	2,000,000	△23,019

当期 (2020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	72,188,000	57,620,000	△947,395 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	3,370,000	3,370,000	△32,855

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

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

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

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：千円)

	前期 (2020年1月31日)	当期 (2020年7月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	2,215	2,644
合併時受入評価差額	9,545,313	9,413,929
その他	152,422	163,245
繰延税金資産小計	9,699,952	9,579,820
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△9,699,952	△9,579,820
評価性引当額小計	△9,699,952	△9,579,820
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 (2020年1月31日)	当期 (2020年7月31日)
法定実効税率	31.51	31.46
(調整)		
評価性引当額の増減	△0.90	△1.64
分配金の損金算入額	△30.61	△29.82
その他	0.01	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期（自 2019年8月1日 至 2020年1月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

当期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

	前期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)	当期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)
貸借対照表計上額		
(注1) 期首残高	423,943,477	427,399,620
期中増減額 (注2)	3,456,142	2,790,627
期末残高	427,399,620	430,190,248
期末の時価 (注3)	598,229,000	607,022,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は不動産信託受益権5物件の取得(9,930,772千円)であり、主な減少額は不動産信託受益権1物件の売却(4,975,184千円)によるものです。当期の主な増加額は不動産4物件の取得(6,311,323千円)、不動産信託受益権1物件の取得(1,576,097千円)であり、主な減少額は不動産1物件の売却(1,117,601千円)、不動産信託受益権2物件の売却(2,334,594千円)によるものです。

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

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

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)	当期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)
1口当たり純資産額	167,291円	166,950円
1口当たり当期純利益	5,782円	5,285円

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

(注2) 1口当たりの当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前期 (自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日)	当期 (自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日)
当期純利益 (千円)	7,945,222	7,320,824
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)	7,945,222	7,320,824
期中平均投資口数 (口)	1,374,076	1,385,000

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

〔開示の省略〕

有価証券、持分法損益、関連当事者との取引、退職給付及び資産除去債務に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しています。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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

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

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

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

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

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

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

1) 投資状況

本投資法人の2020年7月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類	投資対象 エリア	投資地域等	第19期 2020年1月31日現在		第20期 2020年7月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)	保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)
信託不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	106,320	23.2	107,794	23.6
		都心部 (注4)	107,253	23.4	106,682	23.3
	東京23区 計		213,573	46.6	214,476	46.9
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	21,685	4.7	21,611	4.7
		政令指定都市等 (注6)	55,544	12.1	52,931	11.6
	その他地域 計		77,229	16.9	74,542	16.3
小計			290,803	63.5	289,018	63.2
不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	62,075	13.6	65,216	14.3
		都心部 (注4)	30,760	6.7	30,936	6.8
	東京23区 計		92,836	20.3	96,153	21.0
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	15,487	3.4	15,323	3.3
		政令指定都市等 (注6)	28,272	6.2	29,694	6.5
	その他地域 計		43,759	9.6	45,018	9.8
小計			136,596	29.8	141,171	30.9
預金・その他の資産			30,463	6.7	27,378	6.0
資産総額計			457,863	100.0	457,568	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。

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

(注4) 「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。

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

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

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

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

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

	第19期 2020年1月31日現在		第20期 2020年7月31日現在	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額 (注1)	226,164	49.4	226,342	49.5
純資産総額 (注1)	231,698	50.6	231,225	50.5
資産総額 (注1)	457,863	100.0	457,568	100.0

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

(注2) 「対総資産比率」については、小数点第2位を四捨五入しています。

2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

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

② 投資不動産物件

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

③ その他投資資産の主要なもの

2020年7月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-2	—	レジディア島津山	2,860	0.6	2,420
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,399
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,145
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,125
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.5	2,040
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.2	1,044
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.2	1,036
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.6	2,463
	P-15	—	レジディア代々木の杜	732	0.2	694
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	702
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	554
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,369
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	916
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,361
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	882
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.1	558
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	725
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,480
	P-30	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.4	1,752
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	321
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	304
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	338
	P-34	○	レジディア経堂	286	0.1	263
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.2	846
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,197
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,068
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.4	1,875
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,128
	P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,216
	P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,078
P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	847	
P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	971	
P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	1,008	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,109
	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.8	3,499
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,123
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.5	6,448
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.5	2,010
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.5	2,376
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.8	3,552
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.6	14,548
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,464
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,516
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,337
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.4	1,912
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.4	6,087
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,196
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,725
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,527
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,654
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.2	1,072
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,199
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,677
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.2	857
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.2	959
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.0	4,314
	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.2	870
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.2	4,983
	P-76	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.1	9,072
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	832
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,343
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.2	804
	P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,269
	P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.5	1,937
	P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,513
	P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,266
P-90	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,621	

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	939
	P-92	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	770
	P-93	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,205
	P-94	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.4	1,567
	P-95	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,442
	P-96	—	レジディア中落合	3,656	0.8	3,738
	P-97	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,099
	P-98	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,716
	P-99	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.5	2,046
	P-100	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	934
	P-101	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	649
	P-102	—	レジディア新宿御苑	687	0.2	712
	P-103	—	レジディア南品川	1,177	0.3	1,182
	P-104	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.7	3,154
	P-105	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,286
	P-106	—	レジディア品川	980	0.2	985
	P-107	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	891
	P-108	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	928
	P-109	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	832
	P-110	—	レジディア三宿	1,159	0.3	1,174
P-111	—	レジディア市ヶ谷Ⅱ	1,915	0.4	1,995	
P-112	—	レジディア市谷砂土原	4,085	0.9	4,254	
P-113	—	レジディア西小山	1,671	0.4	1,730	
P-114	—	レジディア南品川Ⅱ	2,120	0.5	2,213	
P-115	—	レジディア神楽坂Ⅱ	1,110	0.2	1,152	
P-116	—	レジディア大手町北	1,520	0.3	1,574	
都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,497
	C-2	—	レジディア蒲田	2,640	0.6	2,021
	C-3	—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,419
	C-4	—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,521
	C-5	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	905
	C-6	—	メゾンエクレール江古田	953	0.2	885
	C-7	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,767
	C-8	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,496
	C-9	—	レジディア両国	913	0.2	824

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-12	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	2,882
	C-13	—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,777
	C-15	—	レジディア錦糸町	4,200	0.9	3,919
	C-16	—	レジディア根岸	856	0.2	786
	C-17	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,781
	C-18	○	レジディア上池袋	558	0.1	523
	C-19	○	レジディア新中野	352	0.1	342
	C-21	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	939
	C-22	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,280
	C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,769
	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,133
	C-26	○	レジディア後楽園	603	0.1	530
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,863
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	760
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	956
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.2	989
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,250
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,283
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,191
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.7	3,019
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	647
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	979
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	358
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	516
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,321
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.2	844
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,233
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,736
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,178
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,255
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.4	5,940
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.1	635
C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.2	4,972	
C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.8	3,495	
C-50	—	レジディア新板橋	888	0.2	825	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,826
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.2	1,063
	C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,216
	C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.6	2,397
	C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.6	2,273
	C-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,766
	C-57	—	レジディア門前仲町	970	0.2	954
	C-58	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	1,978
	C-59	—	レジディア大森	1,150	0.3	1,092
	C-60	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	1,007
	C-61	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,711
	C-62	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,237
	C-63	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	629
	C-64	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	910
	C-65	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.8	7,804
	C-66	—	レジディア高島平	502	0.1	512
	C-67	—	レジディア志村坂上	580	0.1	598
	C-68	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,111
	C-69	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	426
	C-70	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.2	1,085
	C-71	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,244
	C-72	—	レジディア町屋	1,168	0.3	1,163
	C-73	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,808
	C-74	—	レジディア練馬	502	0.1	503
	C-75	—	レジディア東日本橋	378	0.1	391
	C-76	—	レジディア中野	652	0.1	686
	C-77	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	480
	C-78	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,336
	C-79	—	レジディア秋葉原	977	0.2	977
	C-80	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	873
	C-81	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,398
	C-82	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	1,987
	C-83	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,836
	C-84	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.4	1,671
	C-85	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	1.0	4,694

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-86	—	レジディア亀戸	2,988	0.7	3,037
	C-87	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,404
	C-88	—	レジディア蒲田V	2,283	0.5	2,350
	C-89	—	レジディア蒲田IV	3,268	0.7	3,365
	C-90	—	レジディア池上II	1,074	0.2	1,115
	C-91	—	レジディア笹塚III	1,361	0.3	1,421
首都圏	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2	681
	S-4	—	レジディア東松戸	1,100	0.2	977
	S-5	—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,710
	S-7	—	レジディア調布	1,143	0.3	1,039
	S-11	—	東京・スチューデントハウス和光	675	0.1	641
	S-12	○	レジディア国分寺	518	0.1	482
	S-14	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,462
	S-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	692
	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.3	1,455
	S-17	○	レジディア船橋I・II	2,730	0.6	2,469
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,415
	S-20	○	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	14,000	3.1	10,955
	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,631
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	735
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.5	2,003
	S-25	—	レジディア南行徳	823	0.2	849
	S-26	—	レジディア浦安II	802	0.2	771
	S-27	—	レジディア行徳	761	0.2	779
	S-28	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,564
	S-29	—	ココファン日吉	1,050	0.2	948
	S-30	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,026
	S-31	—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	757
S-32	—	レジディア本厚木	606	0.1	622	
S-33	—	レジディア船橋III	620	0.1	659	
S-34	—	レジディア船橋IV	567	0.1	603	
政令指定都市等	R-2	—	レジディア今出川	1,671	0.4	1,476
	R-4	—	レジディア東桜	1,290	0.3	958
	R-8	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.8	3,289
	R-10	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,217

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-11	○	レジディア天神橋	871	0.2	805
	R-12	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	1,966
	R-13	○	KC21ビル	900	0.2	835
	R-14	○	レジディア靱公園	1,170	0.3	1,005
	R-15	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,836
	R-16	○	レジディア高岳	2,330	0.5	2,080
	R-17	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,076
	R-19	○	レジディア天神南	936	0.2	887
	R-20	○	レジディア博多駅南	324	0.1	302
	R-21	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.1	579
	R-24	○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,406
	R-25	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,159
	R-26	○	レジディア北三条	1,130	0.2	965
	R-27	○	レジディア白壁東	831	0.2	726
	R-29	○	レジディア太秦	701	0.2	711
	R-30	○	レジディア泉	3,700	0.8	3,199
	R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	919
	R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	699
	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,793
	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.2	1,054
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.1	615
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	486
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	454
	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,346
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	968
	R-41	—	レジディア江坂	989	0.2	987
	R-42	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,165
	R-43	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,113
	R-44	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,501
	R-45	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	843
	R-46	—	レジディア心斎橋ウエスト	1,921	0.4	1,832
R-47	—	レジディア丸の内	972	0.2	914	
R-48	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,368	
R-49	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,168	
R-50	—	レジディア洛北	874	0.2	837	
R-51	—	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.7	3,135	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-52	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,683
	R-53	—	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.6	2,873
	R-54	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,691
	R-55	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	1,014
	R-56	—	レジディア仙台北町	1,117	0.2	1,058
	R-57	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	549
	R-58	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	1,005
	R-59	—	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,696
	R-60	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	806
	R-61	—	レジディア京都岡崎	227	0.0	229
	R-62	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,061
	R-63	—	レジディア北二条イーストⅡ	538	0.1	531
	R-64	—	レジディア高宮	488	0.1	486
	R-65	—	レジディア桑園	384	0.1	376
	R-66	—	レジディア天神	1,122	0.2	1,109
	R-67	—	レジディア薬院大通	1,123	0.2	1,116
	R-68	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,343
	R-69	—	レジディア警固	834	0.2	817
	R-70	—	レジディア白壁	907	0.2	922
	R-71	—	レジディア栄	868	0.2	917
	R-72	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,519
	R-73	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.5	2,207
	R-74	—	レジディア札幌駅ノース	679	0.1	803
	R-75	—	レジディア比治山公園	663	0.1	685
	R-76	—	レジディア北二条イーストⅢ	420	0.1	441
	R-77	—	レジディア新大阪Ⅱ	647	0.1	696
	R-78	—	レジディア榴岡公園	740	0.2	781
	R-79	—	レジディア仙台上杉	1,409	0.3	1,506
	合計				456,710	100.0

(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、取得価格から減価償却累計額を控除した価額です。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

B. 不動産鑑定評価の概要

2020年7月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-2	レジディア島津山	①	3,770	3,830	3.9	3,700	3.7	4.1
P-3	レジディア中目黒	①	2,380	2,420	3.6	2,330	3.4	3.8
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,340	1,360	4.4	1,330	4.2	4.6
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,530	1,560	3.8	1,500	3.6	4.0
P-9	レジディア九段下	④	2,780	2,790	4.2	2,770	4.0	4.4
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,350	1,370	3.8	1,320	3.6	4.0
P-13	レジディア桜上水	①	1,400	1,420	3.9	1,370	3.7	4.1
P-14	レジディア北品川	①	3,090	3,130	4.1	3,050	3.9	4.3
P-15	レジディア代々木の杜	①	781	794	3.8	767	3.6	4.0
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	1,020	1,040	3.8	998	3.6	4.0
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	781	795	3.9	766	3.7	4.1
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,980	2,010	3.8	1,940	3.6	4.0
P-22	レジディア新宿イースト	①	1,320	1,340	3.9	1,300	3.7	4.1
P-23	レジディア神田岩本町	②	2,250	2,280	3.9	2,240	3.7	4.1
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	1,170	1,190	3.8	1,160	3.6	4.0
P-25	レジディア恵比寿	②	779	789	3.9	774	3.7	4.1
P-26	レジディア目黒	②	781	794	4.0	776	3.8	4.2
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	2,300	2,350	3.7	2,280	3.5	3.9
P-30	ピアネット夕留	②	2,430	2,460	3.9	2,410	3.7	4.1
P-31	レジディア駒沢大学	②	414	422	4.1	410	3.9	4.3
P-32	レジディア代々木	②	410	418	3.9	406	3.7	4.1
P-33	レジディア西新宿	②	455	464	4.0	451	3.8	4.2
P-34	レジディア経堂	②	354	360	4.1	351	3.9	4.3
P-35	レジディア大井町	②	1,220	1,230	4.1	1,210	3.9	4.3
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	3,040	3,100	3.8	3,020	3.6	4.0
P-37	レジディア上落合	②	1,590	1,610	4.0	1,580	3.8	4.2

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-38	レジディア東品川	②	2,560	2,590	4.1	2,540	3.9	4.3
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,470	1,500	3.9	1,460	3.7	4.1
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,850	1,890	3.6	1,810	3.4	3.8
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,700	1,730	3.8	1,680	3.6	4.0
P-42	レジディア神楽坂	③	1,190	1,210	3.7	1,170	3.5	3.9
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,400	1,420	3.9	1,380	3.7	4.1
P-45	レジディア自由が丘	①	1,390	1,410	3.9	1,370	3.7	4.1
P-47	レジディア水道橋	①	2,980	3,020	3.9	2,930	3.7	4.1
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	4,690	4,780	3.5	4,590	3.3	3.7
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,610	1,620	3.9	1,600	3.9	4.1
P-50	レジディア西麻布	③	9,190	9,370	3.6	9,000	3.4	3.8
P-51	レジディア代官山	③	2,390	2,430	3.6	2,340	3.4	3.8
P-52	レジディア市ヶ谷	③	3,460	3,530	3.6	3,380	3.4	3.8
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	5,340	5,420	3.8	5,310	3.6	4.0
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	20,500	20,800	3.9	20,400	3.7	4.1
P-56	レジディア三軒茶屋	②	3,670	3,740	3.8	3,640	3.6	4.0
P-59	レジディア神田東	②	2,380	2,410	3.9	2,360	3.7	4.1
P-60	レジディア東麻布	③	1,680	1,710	3.6	1,640	3.4	3.8
P-61	レジディア恵比寿南	②	2,430	2,470	3.7	2,410	3.5	3.9
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	8,560	8,720	3.6	8,400	3.4	3.8
P-63	レジディア渋谷	②	1,760	1,790	3.7	1,740	3.5	3.9
P-64	レジディア中延	③	2,590	2,640	3.8	2,540	3.6	4.0
P-65	レジディア麻布台	②	2,050	2,080	3.7	2,030	3.5	3.9
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	2,150	2,190	3.7	2,110	3.5	3.9
P-67	レジディア神田	②	1,630	1,650	3.8	1,620	3.6	4.0
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,630	1,650	3.8	1,600	3.6	4.0
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,350	2,390	3.8	2,310	3.6	4.0
P-70	レジディア広尾南	①	1,210	1,230	3.6	1,190	3.4	3.8
P-72	レジディア目白御留山	①	1,250	1,270	4.0	1,230	3.8	4.2
P-73	レジディア芝浦	③	6,660	6,770	3.8	6,540	3.6	4.0
P-74	レジディア御殿山	②	1,090	1,100	3.8	1,080	3.6	4.0
P-75	レジディア祐天寺	②	6,620	6,740	3.8	6,570	3.6	4.0
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	13,300	13,500	3.7	13,000	3.5	3.9
P-79	レジディア上目黒	③	1,210	1,220	3.8	1,190	3.6	4.0
P-84	レジディア北新宿	①	1,790	1,820	3.9	1,760	3.7	4.1
P-85	レジディア駒沢	①	1,290	1,310	3.8	1,270	3.6	4.0

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	3,270	3,330	3.8	3,210	3.6	4.0
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,770	2,830	3.7	2,710	3.5	3.9
P-88	レジディア用賀	③	1,970	2,000	3.8	1,930	3.6	4.0
P-89	レジディアタワー中目黒	③	5,000	5,080	3.6	4,910	3.4	3.8
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	①	4,980	5,060	3.9	4,890	3.7	4.1
P-91	レジディア目黒Ⅲ	①	1,520	1,540	3.6	1,490	3.4	3.8
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	②	1,060	1,070	4.0	1,050	3.8	4.2
P-93	レジディア九段下Ⅱ	①	1,960	1,990	3.7	1,920	3.5	3.9
P-94	レジディア大森Ⅱ	①	2,420	2,460	3.8	2,380	3.6	4.0
P-95	レジディア白金高輪	③	2,220	2,260	3.6	2,170	3.4	3.8
P-96	レジディア中落合	①	4,740	4,820	3.8	4,660	3.6	4.0
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	①	1,620	1,650	3.6	1,590	3.4	3.8
P-98	アルティスコート南青山	③	2,020	2,060	3.7	1,980	3.5	3.9
P-99	レジディア四谷三丁目	②	2,970	3,020	4.1	2,950	3.9	4.3
P-100	レジディア高輪桂坂	③	1,230	1,250	3.6	1,200	3.4	3.8
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	③	833	849	3.6	816	3.4	3.8
P-102	レジディア新宿御苑	③	1,030	1,050	3.6	1,010	3.4	3.8
P-103	レジディア南品川	①	1,610	1,640	3.8	1,580	3.6	4.0
P-104	チェスターコート御茶ノ水	①	4,150	4,190	3.9	4,100	3.6	4.1
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	1,800	1,830	3.8	1,770	3.6	4.0
P-106	レジディア品川	①	1,380	1,400	3.8	1,350	3.6	4.0
P-107	レジディア代々木Ⅱ	①	1,030	1,050	3.7	1,010	3.5	3.9
P-108	レジディア中延Ⅱ	①	1,180	1,200	3.8	1,160	3.6	4.0
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	1,080	1,100	3.8	1,060	3.6	4.0
P-110	レジディア三宿	①	1,430	1,450	3.7	1,410	3.5	3.9
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	①	2,220	2,260	3.9	2,180	3.7	4.1
P-112	レジディア市谷砂土原	①	5,060	5,130	3.7	4,980	3.5	3.9
P-113	レジディア西小山	①	2,070	2,100	3.7	2,030	3.5	3.9
P-114	レジディア南品川Ⅱ	①	2,580	2,620	3.8	2,530	3.6	4.0
P-115	レジディア神楽坂Ⅱ	①	1,410	1,440	3.6	1,380	3.4	3.8
P-116	レジディア大手町北	②	1,900	1,950	3.6	1,880	3.4	3.8
C-1	レジディア三越前	①	2,880	2,930	3.8	2,830	3.6	4.0
C-2	レジディア蒲田	①	3,860	3,920	4.0	3,800	3.8	4.2
C-3	レジディア池袋	①	1,960	1,980	4.0	1,930	3.8	4.2
C-4	レジディア文京本郷	①	2,440	2,480	3.8	2,400	3.6	4.0
C-5	レジディア浅草橋	①	1,570	1,590	4.0	1,540	3.8	4.2

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-6	メゾンエクレール江古田	④	1,140	1,150	4.6	1,130	4.4	4.8
C-7	レジディア上野御徒町	①	4,180	4,250	3.9	4,100	3.7	4.1
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	2,190	2,220	3.8	2,150	3.6	4.0
C-9	レジディア両国	①	1,340	1,360	3.9	1,320	3.7	4.1
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	4,340	4,410	3.8	4,260	3.6	4.0
C-13	レジディア大森東	①	2,240	2,270	4.2	2,200	4.0	4.4
C-15	レジディア錦糸町	①	5,050	5,140	3.9	4,960	3.7	4.1
C-16	レジディア根岸	③	1,030	1,040	3.9	1,010	3.7	4.1
C-17	レジディア新川	①	2,720	2,760	3.9	2,670	3.7	4.1
C-18	レジディア上池袋	①	759	769	4.2	749	4.0	4.4
C-19	レジディア新中野	①	561	570	4.0	552	3.8	4.2
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,320	1,330	3.9	1,300	3.7	4.1
C-22	レジディア築地	①	2,090	2,120	3.8	2,050	3.6	4.0
C-23	レジディア笹塚	②	2,220	2,250	4.1	2,210	3.9	4.3
C-25	レジディア多摩川	③	1,770	1,800	4.0	1,740	3.8	4.2
C-26	レジディア後樂園	②	823	834	4.0	818	3.8	4.2
C-27	レジディア銀座東	③	2,900	2,950	3.7	2,840	3.5	3.9
C-28	レジディア王子	②	1,090	1,100	4.3	1,080	4.2	4.5
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,320	1,330	4.1	1,310	3.9	4.3
C-31	レジディア月島	②	1,410	1,430	3.9	1,400	3.7	4.1
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,840	1,880	3.8	1,800	3.6	4.0
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	3,220	3,280	3.9	3,200	3.7	4.1
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,890	2,930	4.0	2,840	3.8	4.2
C-35	レジディア文京音羽	①	4,440	4,500	4.0	4,380	3.8	4.2
C-36	レジディア文京千石	①	1,000	1,020	3.9	985	3.7	4.1
C-37	レジディア文京湯島	①	1,480	1,500	3.9	1,460	3.7	4.1
C-38	レジディア池上	①	466	472	4.5	459	4.3	4.7
C-39	レジディア日本橋人形町	①	900	915	3.9	885	3.7	4.1
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,900	1,930	3.8	1,860	3.6	4.0
C-41	レジディア入谷	②	1,260	1,270	4.4	1,250	4.2	4.6
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,750	1,780	3.8	1,740	3.6	4.0
C-43	レジディア新御徒町	①	2,290	2,320	3.9	2,250	3.7	4.1
C-44	レジディア千鳥町	①	1,540	1,560	4.2	1,510	4.0	4.4
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,840	1,860	3.9	1,810	3.7	4.1
C-46	レジディア目白	⑤	8,520	8,620	4.1	8,470	4.1	4.3
C-47	レジディア葛西	②	829	837	4.7	826	4.5	4.9

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	7,910	8,040	3.8	7,850	3.6	4.0
C-49	レジディア杉並方南町	①	5,910	6,000	3.9	5,810	3.7	4.1
C-50	レジディア新板橋	①	1,280	1,300	4.1	1,260	3.9	4.3
C-51	レジディア木場	③	3,290	3,360	3.8	3,220	3.6	4.0
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,710	1,740	3.8	1,670	3.6	4.0
C-53	レジディア文京本駒込	②	3,320	3,370	3.9	3,300	3.7	4.1
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	4,010	4,090	3.7	3,930	3.5	3.9
C-55	レジディア南千住	①	3,930	3,990	4.6	3,860	4.1	5.1
C-56	レジディア荻窪	①	2,530	2,570	3.9	2,490	3.7	4.1
C-57	レジディア門前仲町	③	1,470	1,500	3.8	1,440	3.6	4.0
C-58	レジディア御茶ノ水	①	3,210	3,260	3.8	3,150	3.6	4.0
C-59	レジディア大森	①	1,630	1,650	4.1	1,600	3.9	4.3
C-60	レジディア中村橋	③	1,500	1,530	3.9	1,470	3.7	4.1
C-61	レジディア勝どき	①	2,750	2,790	3.9	2,700	3.7	4.1
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	3,390	3,450	3.7	3,320	3.5	3.9
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	915	918	3.9	912	4.0	4.1
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,370	1,390	3.8	1,340	3.6	4.0
C-65	レジディアタワー上池袋	①	12,800	12,900	4.2	12,600	3.7	4.6
C-66	レジディア高島平	②	656	678	4.4	646	4.2	4.6
C-67	レジディア志村坂上	②	755	774	4.2	747	4.0	4.4
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,510	1,540	4.3	1,490	4.1	4.5
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	②	535	546	4.3	530	4.1	4.5
C-70	レジディア池袋ウエスト	①	1,460	1,480	4.2	1,440	4.0	4.4
C-71	レジディア大島	③	1,770	1,800	3.9	1,740	3.7	4.1
C-72	レジディア町屋	③	1,500	1,520	4.2	1,470	4.0	4.4
C-73	レジディア上野池之端	③	2,260	2,290	3.9	2,220	3.7	4.1
C-74	レジディア練馬	③	696	705	3.9	686	3.5	4.1
C-75	レジディア東日本橋	③	548	557	3.7	539	3.5	3.9
C-76	レジディア中野	③	893	901	3.7	885	3.5	3.9
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	③	591	603	3.9	579	3.7	4.1
C-78	レジディア南雪谷	③	1,620	1,640	3.9	1,590	3.7	4.1
C-79	レジディア秋葉原	③	1,390	1,410	3.9	1,360	3.7	4.1
C-80	レジディア浅草吾妻橋	①	1,240	1,250	4.1	1,220	3.8	4.3
C-81	レジディア大森Ⅲ	①	1,870	1,900	3.7	1,830	3.5	3.9
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	2,660	2,710	3.7	2,610	3.5	3.9
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,540	2,580	3.8	2,490	3.6	4.0

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	①	2,130	2,170	3.8	2,090	3.6	4.0
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	①	6,000	6,080	3.7	5,910	3.5	3.9
C-86	レジディア亀戸	①	3,690	3,750	3.8	3,630	3.6	4.0
C-87	レジディア高円寺	①	1,720	1,740	3.8	1,690	3.6	4.0
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	①	2,730	2,770	3.9	2,680	3.7	4.1
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	①	3,930	3,990	3.9	3,860	3.7	4.1
C-90	レジディア池上Ⅱ	①	1,300	1,320	3.9	1,270	3.7	4.1
C-91	レジディア笹塚Ⅲ	①	1,630	1,650	3.8	1,600	3.6	4.0
S-2	チェスターハウス川口	④	749	748	5.1	749	4.9	5.3
S-4	レジディア東松戸	①	1,290	1,300	5.0	1,270	4.8	5.2
S-5	レジディア新横浜	①	2,190	2,210	4.7	2,160	4.5	4.9
S-7	レジディア調布	①	1,280	1,300	4.3	1,260	4.1	4.5
S-11	東京・スチューデントハウス 和光	①	757	763	5.5	750	5.3	5.7
S-12	レジディア国分寺	②	694	702	4.2	691	4.0	4.4
S-14	レジディア横濱関内	②	1,920	1,950	4.2	1,910	4.0	4.4
S-15	レジディア大倉山	②	985	1,000	4.6	979	4.4	4.8
S-16	レジディア武蔵小杉	②	2,090	2,120	4.2	2,080	4.0	4.4
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	3,490	3,530	4.3	3,470	4.1	4.5
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,850	1,880	4.2	1,840	4.2	4.4
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタ ワー	①	16,400	16,600	4.6	16,100	4.0	5.1
S-22	ライフ&シニアハウス港北2 (注2)	②	2,330	2,340	4.8	2,330	4.5	5.1
S-23	カレッジコート田無	①	1,180	1,190	5.0	1,160	4.8	5.2
S-24	レジディア浦安	③	3,080	3,120	4.2	3,030	4.0	4.4
S-25	レジディア南行徳	③	1,160	1,180	4.4	1,140	4.2	4.6
S-26	レジディア浦安Ⅱ	③	1,130	1,150	4.2	1,110	4.0	4.4
S-27	レジディア行徳	③	1,100	1,110	4.4	1,080	4.2	4.6
S-28	レジディア川崎	③	2,400	2,440	4.0	2,350	3.8	4.2
S-29	ココファン日吉(注2)	①	1,170	1,180	5.3	1,160	4.9	5.7
S-30	レジディア相模原	③	1,340	1,350	4.7	1,320	4.3	4.9
S-31	レジディア横浜馬車道	②	1,030	1,030	4.3	1,030	4.1	4.5
S-32	レジディア本厚木	③	758	768	4.7	747	4.5	4.9
S-33	レジディア船橋Ⅲ	②	754	767	4.3	749	4.1	4.5
S-34	レジディア船橋Ⅳ	②	626	634	4.3	623	4.1	4.5
R-2	レジディア今出川	④	1,730	1,740	5.2	1,720	5.0	5.4
R-4	レジディア東桜	①	1,450	1,470	4.5	1,430	4.3	4.7

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	①	4,550	4,610	4.8	4,490	4.6	5.0
R-10	レジディア博多	②	1,580	1,590	4.6	1,570	4.4	4.8
R-11	レジディア天神橋	②	1,220	1,230	4.4	1,220	4.2	4.6
R-12	レジディア三宮東	③	3,130	3,180	4.3	3,080	4.1	4.5
R-13	KC21ビル	②	1,020	1,030	5.1	1,020	4.9	5.3
R-14	レジディア靱公園	③	1,650	1,680	4.0	1,620	3.8	4.2
R-15	レジディア京都駅前	②	2,730	2,760	4.4	2,720	4.2	4.6
R-16	レジディア高岳	①	3,410	3,460	4.3	3,360	4.1	4.5
R-17	レジディア日比野	①	1,530	1,540	5.0	1,520	4.8	5.2
R-19	レジディア天神南	②	1,210	1,220	4.6	1,200	4.4	4.8
R-20	レジディア博多駅南	②	432	437	4.8	430	4.6	5.0
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	②	841	846	4.5	839	4.3	4.7
R-24	レジディア南一条	②	2,170	2,180	4.8	2,160	4.6	5.0
R-25	レジディア大通西	②	1,520	1,510	4.8	1,520	4.6	5.0
R-26	レジディア北三条	②	1,480	1,490	4.8	1,480	4.6	5.0
R-27	レジディア白壁東	②	916	926	4.6	912	4.4	4.8
R-29	レジディア太秦	②	808	807	5.1	809	4.9	5.3
R-30	レジディア泉	②	4,520	4,550	4.5	4,510	4.3	4.7
R-31	レジディア円山北五条	②	1,300	1,310	4.9	1,300	4.7	5.1
R-32	レジディア徳川	②	939	949	4.5	934	4.3	4.7
R-34	レジディア大通公園	①	2,650	2,680	4.8	2,620	4.6	5.0
R-35	レジディア谷町	③	1,670	1,700	4.1	1,640	3.9	4.3
R-36	レジディア久屋大通	②	989	1,000	4.4	984	4.2	4.6
R-37	レジディア仙台宮町	②	807	824	5.0	799	5.0	5.2
R-38	レジディア広瀬通	②	709	719	4.9	705	5.1	5.1
R-39	レジディア江戸堀	①	1,960	1,980	4.3	1,930	4.1	4.5
R-40	レジディア京町堀	①	1,460	1,480	4.3	1,440	4.1	4.5
R-41	レジディア江坂	①	1,320	1,330	4.3	1,300	4.1	4.5
R-42	レジディア西新	②	3,270	3,280	4.6	3,270	4.4	4.8
R-43	レジディア鶴舞	②	1,720	1,730	4.6	1,710	4.4	4.8
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,800	3,860	4.3	3,730	4.1	4.5
R-45	レジディア北二条イースト	②	1,160	1,160	4.8	1,160	4.6	5.0
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,630	2,660	4.2	2,610	4.0	4.4
R-47	レジディア丸の内	②	1,260	1,270	4.5	1,250	4.3	4.7
R-48	レジディア札幌駅前	②	2,270	2,280	4.8	2,260	4.6	5.0
R-49	レジディア御所東	①	1,700	1,720	4.3	1,680	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 (%)
R-50	レジディア洛北	①	1,110	1,120	4.5	1,100	4.3	4.7
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	5,350	5,440	4.2	5,260	4.0	4.4
R-52	レジディアタワー仙台	①	2,080	2,100	4.7	2,060	4.5	4.9
R-53	レジディア東桜Ⅱ	②	3,730	3,750	4.5	3,720	4.3	4.7
R-54	レジディア榴岡	①	2,520	2,550	4.8	2,490	4.6	5.0
R-55	レジディア神戸元町	①	1,410	1,420	4.5	1,390	4.3	4.7
R-56	レジディア仙台本町	①	1,680	1,700	4.7	1,660	4.5	4.9
R-57	レジディア仙台原ノ町	①	890	899	4.9	881	4.7	5.1
R-58	レジディア南一条イースト	①	1,460	1,470	4.7	1,440	4.5	4.9
R-59	レジディア新大阪	②	3,900	3,960	4.2	3,870	4.0	4.4
R-60	レジディア岡山駅前	③	1,070	1,080	5.2	1,050	4.8	5.4
R-61	レジディア京都岡崎	③	326	332	4.3	320	3.9	4.5
R-62	レジディア仙台一番町	③	1,390	1,390	4.5	1,380	4.1	4.7
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	②	750	754	4.8	748	4.6	5.0
R-64	レジディア高宮	②	606	611	4.5	604	4.3	4.7
R-65	レジディア桑園	②	545	546	4.9	544	4.7	5.1
R-66	レジディア天神	①	1,360	1,370	4.4	1,340	4.2	4.6
R-67	レジディア薬院大通	①	1,380	1,390	4.4	1,360	4.2	4.6
R-68	レジディア博多Ⅱ	①	1,690	1,710	4.4	1,670	4.2	4.6
R-69	レジディア警固	②	1,210	1,220	4.4	1,200	4.2	4.6
R-70	レジディア白壁	③	1,130	1,150	4.3	1,110	4.1	4.5
R-71	レジディア栄	②	949	958	4.4	945	4.2	4.6
R-72	レジディア千里藤白台	②	1,750	1,800	4.4	1,730	4.2	4.6
R-73	レジディア千里万博公園	②	2,370	2,460	4.5	2,330	4.3	4.7
R-74	レジディア札幌駅ノース	⑤	706	715	4.7	702	4.8	4.9
R-75	レジディア比治山公園	①	762	773	4.7	751	4.5	4.9
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	②	442	445	4.8	440	4.6	5.0
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	③	702	715	4.3	689	4.1	4.5
R-78	レジディア榴岡公園	③	775	788	4.8	761	4.6	5.0
R-79	レジディア仙台上杉	①	1,550	1,570	4.6	1,530	4.4	4.8
資産合計			607,022	615,720		598,578		

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

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

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

C. 個別不動産等の損益状況

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

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

(単位：千円)

物件番号	P-2	P-3	P-4	P-7	P-9
物件名称	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア世田谷弦巻	レジディア池尻大橋	レジディア九段下
運用期間 自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	91,778	47,256	37,446	37,333	76,582
賃貸事業収入	91,778	47,256	37,446	37,333	76,582
(B) 賃貸事業費用 小計	41,370	19,931	15,795	15,182	27,368
公租公課	4,602	2,153	2,072	1,671	3,296
管理業務等委託費用	6,659	-	2,797	2,745	5,211
水道光熱費	680	-	267	319	783
修繕費	7,404	5,395	3,108	1,382	2,434
損害保険料	109	59	49	43	85
信託報酬	400	400	399	399	400
その他賃貸事業費用	2,779	23	566	911	944
減価償却費	18,734	11,898	6,534	7,709	14,211
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	50,408	27,324	21,651	22,150	49,214

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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,443	34,336	76,077	20,538	25,498
賃貸事業収入		32,443	34,336	76,077	20,538	25,498
(B) 賃貸事業費用 小計		10,383	10,503	22,888	6,544	10,394
公租公課		1,326	1,556	3,847	1,029	1,066
管理業務等委託費用		2,267	1,956	2,285	1,747	3,039
水道光熱費		423	188	630	268	316
修繕費		992	1,137	686	242	1,033
損害保険料		34	39	107	27	33
信託報酬		399	399	349	350	349
その他賃貸事業費用		589	234	421	67	663
減価償却費		4,349	4,990	14,559	2,811	3,892
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,060	23,833	53,189	13,993	15,103

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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		17,944	48,693	32,683	60,553	29,034
賃貸事業収入		17,944	48,693	32,683	60,553	29,034
(B) 賃貸事業費用 小計		3,445	20,284	13,904	19,558	14,258
公租公課		913	2,221	1,430	2,837	1,350
管理業務等委託費用		418	3,909	2,677	4,180	1,863
水道光熱費		-	320	264	382	182
修繕費		-	3,479	1,175	2,316	2,414
損害保険料		21	53	40	75	34
信託報酬		400	400	400	400	782
その他賃貸事業費用		-	1,819	1,330	1,061	1,198
減価償却費		1,692	8,079	6,585	8,306	6,430
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,498	28,408	18,779	40,995	14,775

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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		21,305	20,684	56,687	62,866	11,211
賃貸事業収入		21,305	20,684	56,687	62,866	11,211
(B) 賃貸事業費用 小計		11,035	7,235	19,919	24,202	7,617
公租公課		1,060	826	2,455	3,100	481
管理業務等委託費用		1,740	1,178	4,122	4,477	906
水道光熱費		176	187	576	647	97
修繕費		1,309	162	2,351	2,330	3,610
損害保険料		25	21	63	85	13
信託報酬		782	782	-	350	275
その他賃貸事業費用		582	117	1,449	3,001	350
減価償却費		5,358	3,960	8,899	10,209	1,881
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		10,269	13,448	36,768	38,664	3,593

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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		11,076	12,605	9,427	33,249	71,033
賃貸事業収入		11,076	12,605	9,427	33,249	71,033
(B) 賃貸事業費用 小計		3,479	3,617	4,495	12,111	21,444
公租公課		548	487	438	1,790	3,471
管理業務等委託費用		685	1,008	842	2,591	5,726
水道光熱費		116	55	127	406	471
修繕費		261	170	905	1,453	1,936
損害保険料		11	11	12	49	66
信託報酬		350	275	275	-	-
その他賃貸事業費用		138	171	506	439	1,543
減価償却費		1,367	1,437	1,388	5,381	8,228
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		7,597	8,987	4,932	21,137	49,588

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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		43,284	69,615	39,218	44,727	41,916
賃貸事業収入		43,284	69,615	39,218	44,727	41,916
(B) 賃貸事業費用 小計		14,666	20,820	11,455	14,035	11,171
公租公課		1,827	3,241	1,690	1,863	1,775
管理業務等委託費用		3,888	5,005	3,142	3,149	3,281
水道光熱費		400	403	210	386	267
修繕費		1,689	1,924	1,152	2,329	667
損害保険料		61	86	48	48	44
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,024	1,905	1,385	690	868
減価償却費		5,773	8,253	3,826	5,568	4,265
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		28,618	48,794	27,762	30,691	30,745

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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,931	36,020	36,052	77,273	106,951
賃貸事業収入		31,931	36,020	36,052	77,273	106,951
(B) 賃貸事業費用 小計		10,733	10,389	16,569	27,255	44,557
公租公課		1,393	1,672	1,828	4,037	4,986
管理業務等委託費用		3,376	2,798	2,724	5,083	8,093
水道光熱費		387	196	376	740	1,139
修繕費		1,173	976	2,955	3,198	5,840
損害保険料		38	42	48	115	138
信託報酬		-	-	808	-	-
その他賃貸事業費用		493	588	876	1,644	3,650
減価償却費		3,870	4,114	6,950	12,434	20,707
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,197	25,631	19,482	50,017	62,394

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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,448	217,809	59,479	80,643	135,059
賃貸事業収入		42,448	217,809	59,479	80,643	135,059
(B) 賃貸事業費用 小計		17,141	69,745	27,394	26,446	48,350
公租公課		2,451	10,495	2,958	3,933	6,943
管理業務等委託費用		3,599	18,389	4,189	5,332	9,279
水道光熱費		284	3,998	778	487	556
修繕費		2,797	4,203	4,415	2,930	2,730
損害保険料		42	261	78	108	141
信託報酬		-	350	350	350	399
その他賃貸事業費用		1,644	2,548	1,255	664	3,744
減価償却費		6,322	29,496	13,368	12,638	24,555
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,306	148,063	32,085	54,197	86,709

物件番号		P-55	P-56	P-59	P-60	P-61
物件名称		レジディアタワー 目黒不動前	レジディア三軒茶屋	レジディア神田東	レジディア東麻布	レジディア恵比寿南
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		529,861	91,015	60,092	43,217	61,064
賃貸事業収入		529,861	91,015	60,092	43,217	61,064
(B) 賃貸事業費用 小計		211,427	30,889	22,024	16,232	16,304
公租公課		25,285	3,628	3,004	2,446	2,753
管理業務等委託費用		43,325	7,346	4,197	3,924	4,370
水道光熱費		5,455	1,052	393	311	537
修繕費		26,921	2,019	3,159	1,049	1,517
損害保険料		799	103	78	49	61
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		11,822	711	1,052	888	1,046
減価償却費		97,816	16,027	10,139	7,562	6,017
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		318,434	60,125	38,067	26,984	44,759

物件番号		P-62	P-63	P-64	P-65	P-66
物件名称		レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷	レジディア中延	レジディア麻布台	レジディア芝大門Ⅱ
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		204,464	43,172	64,562	51,690	53,075
賃貸事業収入		204,464	43,172	64,562	51,690	53,075
(B) 賃貸事業費用 小計		82,429	11,419	20,152	13,933	16,874
公租公課		10,127	1,917	3,058	2,751	2,915
管理業務等委託費用		21,985	3,548	4,508	3,567	4,213
水道光熱費		1,969	314	554	418	488
修繕費		8,069	1,110	2,250	1,054	1,294
損害保険料		261	41	82	56	62
信託報酬		-	-	782	782	350
その他賃貸事業費用		9,022	637	1,042	581	1,261
減価償却費		30,993	3,850	7,874	4,721	6,290
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		122,034	31,752	44,409	37,756	36,200

物件番号		P-67	P-68	P-69	P-70	P-72
物件名称		レジディア神田	レジディア 三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ	レジディア広尾南	レジディア 目白御留山
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,297	41,012	58,746	28,172	32,696
賃貸事業収入		42,297	41,012	58,746	28,172	32,696
(B) 賃貸事業費用 小計		13,325	10,730	21,280	9,784	13,653
公租公課		1,956	2,070	3,072	1,357	2,059
管理業務等委託費用		3,309	3,003	5,396	2,552	2,955
水道光熱費		496	315	478	271	249
修繕費		2,360	444	2,821	1,005	1,187
損害保険料		48	56	76	33	52
信託報酬		-	-	-	-	808
その他賃貸事業費用		955	514	1,246	499	316
減価償却費		4,197	4,326	8,187	4,065	6,024
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		28,972	30,281	37,465	18,388	19,043

物件番号		P-73	P-74	P-75	P-76	P-79
物件名称		レジディア芝浦	レジディア御殿山	レジディア祐天寺	パークタワー芝浦 (注1)	レジディア上目黒
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		180,605	30,479	158,080	325,726	32,852
賃貸事業収入		180,605	30,479	158,080	325,726	32,852
(B) 賃貸事業費用 小計		79,794	10,985	42,540	145,251	13,452
公租公課		10,289	2,063	6,277	18,722	1,706
管理業務等委託費用		14,753	2,543	11,160	34,729	2,276
水道光熱費		1,908	303	913	4,584	267
修繕費		7,907	1,333	5,536	33,009	933
損害保険料		333	47	161	551	43
信託報酬		350	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		3,044	428	3,339	7,101	53
減価償却費		41,208	4,263	14,801	46,202	7,821
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		100,810	19,494	115,539	180,475	19,400

(注1) 物件名称はパークタワー芝浦バイワード アーバンウイングです。

物件番号		P-84	P-85	P-86	P-87	P-88
物件名称		レジディア北新宿	レジディア駒沢	レジディア 芝浦KAIGAN	レジディア 市谷薬王寺	レジディア用賀
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		46,139	28,095	89,243	68,155	51,185
賃貸事業収入		46,139	28,095	89,243	68,155	51,185
(B) 賃貸事業費用 小計		16,645	7,840	32,910	24,558	17,727
公租公課		2,172	1,553	5,740	2,267	2,669
管理業務等委託費用		3,622	-	7,177	5,028	3,588
水道光熱費		320	-	1,454	594	285
修繕費		2,544	73	3,337	3,367	2,652
損害保険料		58	42	141	82	62
信託報酬		-	850	400	400	-
その他賃貸事業費用		846	20	1,606	894	499
減価償却費		7,080	5,300	13,053	11,922	7,969
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,494	20,254	56,332	43,597	33,458

物件番号		P-89	P-90	P-91	P-92	P-93
物件名称		レジディアタワー 中目黒	レジディア 笹塚Ⅱ	レジディア 目黒Ⅲ	レジディア 自由が丘Ⅱ	レジディア 九段下Ⅱ
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		126,726	123,574	35,453	26,445	45,685
賃貸事業収入		126,726	123,574	35,453	26,445	45,685
(B) 賃貸事業費用 小計		40,239	39,188	10,734	7,244	13,726
公租公課		5,925	5,989	1,880	1,373	2,281
管理業務等委託費用		9,811	8,312	2,693	1,667	3,419
水道光熱費		897	1,354	336	226	516
修繕費		3,304	3,243	1,074	681	828
損害保険料		140	146	38	31	48
信託報酬		-	399	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,627	2,422	539	346	661
減価償却費		17,532	17,320	3,821	2,567	5,620
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		86,486	84,385	24,719	19,201	31,958

物件番号		P-94	P-95	P-96	P-97	P-98
物件名称		レジディア 大森Ⅱ	レジディア 白金高輪	レジディア 中落合	レジディア中目黒Ⅱ	アルティスコート 南青山
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		58,540	52,701	117,878	36,348	56,855
賃貸事業収入		58,540	52,701	117,878	36,348	56,855
(B) 賃貸事業費用 小計		17,576	16,792	34,892	13,302	19,817
公租公課		2,774	2,675	6,156	1,474	2,658
管理業務等委託費用		4,360	4,534	9,229	2,831	2,589
水道光熱費		378	422	1,237	341	6
修繕費		988	882	3,799	2,828	991
損害保険料		66	64	151	36	51
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		614	1,459	3,931	1,200	9,601
減価償却費		8,043	6,402	10,036	4,241	3,569
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		40,964	35,909	82,986	23,046	37,037

物件番号		P-99	P-100	P-101	P-102	P-103
物件名称		レジディア 四谷三丁目	レジディア 高輪桂坂	レジディア 恵比寿Ⅲ	レジディア 新宿御苑	レジディア 南品川
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		82,878	30,307	20,801	26,246	39,146
賃貸事業収入		82,878	30,307	20,801	26,246	39,146
(B) 賃貸事業費用 小計		29,856	10,986	7,922	7,879	10,693
公租公課		4,586	1,708	862	1,231	2,180
管理業務等委託費用		3,873	2,344	1,915	2,248	2,391
水道光熱費		23	274	166	323	278
修繕費		2,935	2,201	1,279	505	368
損害保険料		127	37	22	31	46
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		8,694	1,033	1,033	512	640
減価償却費		9,266	3,036	2,642	2,676	4,436
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		53,022	19,320	12,878	18,367	28,452

物件番号		P-104	P-105	P-106	P-107	P-108
物件名称		チェスターコート 御茶ノ水	レジディア 神田岩本町Ⅱ	レジディア品川	レジディア 代々木Ⅱ	レジディア中延Ⅱ
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		106,585	43,205	34,265	25,094	29,536
賃貸事業収入		106,585	43,205	34,265	25,094	29,536
(B) 賃貸事業費用 小計		33,645	13,221	10,766	6,335	8,685
公租公課		7,144	2,287	1,857	1,408	1,442
管理業務等委託費用		5,224	2,978	2,359	1,852	2,650
水道光熱費		28	502	271	230	243
修繕費		2,690	1,197	1,206	686	559
損害保険料		98	47	35	28	31
信託報酬		350	350	350	-	350
その他賃貸事業費用		11,835	1,317	897	224	318
減価償却費		6,273	4,539	3,789	1,905	3,089
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		72,940	29,983	23,498	18,759	20,850

物件番号		P-109	P-110	P-111	P-112	P-113
物件名称		レジディア 御茶ノ水Ⅱ	レジディア三宿	レジディア市ヶ谷Ⅱ	レジディア 市谷砂土原	レジディア西小山
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,701	32,699	57,076	137,834	50,987
賃貸事業収入		25,701	32,699	57,076	137,834	50,987
(B) 賃貸事業費用 小計		6,090	9,963	16,078	47,926	14,495
公租公課		1,013	1,841	1,335	3,364	1,404
管理業務等委託費用		1,754	2,181	3,968	12,856	4,689
水道光熱費		162	229	899	2,211	311
修繕費		135	770	2,270	7,649	426
損害保険料		26	36	69	194	60
信託報酬		350	350	300	300	300
その他賃貸事業費用		23	780	1,495	8,635	1,434
減価償却費		2,624	3,773	5,739	12,714	5,867
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,611	22,736	40,998	89,907	36,492

物件番号		P-114	P-115	P-116	C-1	C-2
物件名称		レジディア南品川Ⅱ	レジディア神楽坂Ⅱ	レジディア大手町北	レジディア三越前	レジディア蒲田
運用期間	自 至	2020年4月20日 2020年7月31日	2020年3月27日 2020年7月31日	2020年6月 1日 2020年7月31日	2020年2月 1日 2020年7月31日	2020年2月 1日 2020年7月31日
運用日数		103日	127日	61日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		33,854	21,261	13,936	69,210	102,912
賃貸事業収入		33,854	21,261	13,936	69,210	102,912
(B) 賃貸事業費用 小計		6,773	3,607	1,997	29,200	45,527
公租公課		-	-	-	3,051	5,426
管理業務等委託費用		1,844	1,146	633	4,784	7,198
水道光熱費		77	59	45	798	1,029
修繕費		19	-	-	4,804	4,360
損害保険料		35	19	13	80	131
信託報酬		-	-	100	400	400
その他賃貸事業費用		145	161	82	996	1,745
減価償却費		4,650	2,220	1,123	14,284	25,235
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		27,081	17,654	11,938	40,009	57,385

物件番号		C-3	C-4	C-5	C-6	C-7
物件名称		レジディア池袋	レジディア文京本郷	レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ江古田	レジディア上野御徒町
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		52,165	60,072	40,247	35,274	107,350
賃貸事業収入		52,165	60,072	40,247	35,274	107,350
(B) 賃貸事業費用 小計		22,621	18,536	16,839	15,162	36,897
公租公課		2,605	2,410	1,940	1,364	4,265
管理業務等委託費用		3,772	4,261	3,004	3,470	8,259
水道光熱費		287	431	416	416	592
修繕費		6,259	2,795	3,193	3,342	4,004
損害保険料		63	60	54	43	117
信託報酬		399	399	399	399	399
その他賃貸事業費用		1,255	773	691	856	1,323
減価償却費		7,978	7,404	7,139	5,268	17,935
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,544	41,536	23,407	20,112	70,452

物件番号		C-8	C-9	C-12	C-13	C-15
物件名称		レジディア文京本郷Ⅱ	レジディア両国	レジディア日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東	レジディア錦糸町
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		54,189	33,143	103,174	58,857	123,767
賃貸事業収入		54,189	33,143	103,174	58,857	123,767
(B) 賃貸事業費用 小計		22,090	11,470	33,846	21,003	37,348
公租公課		2,155	1,666	4,978	2,319	5,464
管理業務等委託費用		3,620	2,410	5,987	3,788	8,307
水道光熱費		413	318	829	417	956
修繕費		6,458	1,390	3,594	1,205	2,793
損害保険料		66	49	133	67	155
信託報酬		349	399	349	399	349
その他賃貸事業費用		733	446	966	1,097	1,100
減価償却費		8,293	4,787	17,008	11,706	18,221
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,098	21,673	69,328	37,853	86,418

物件番号		C-16	C-17	C-18	C-19	C-21
物件名称		レジディア根岸	レジディア新川	レジディア上池袋	レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		29,320	65,207	22,355	16,618	36,205
賃貸事業収入		29,320	65,207	22,355	16,618	36,205
(B) 賃貸事業費用 小計		11,644	24,145	10,488	6,492	16,549
公租公課		1,501	3,182	961	670	1,954
管理業務等委託費用		2,841	4,705	2,064	1,587	3,241
水道光熱費		329	436	198	255	277
修繕費		776	3,366	1,566	443	2,703
損害保険料		43	87	30	22	49
信託報酬		350	350	350	400	400
その他賃貸事業費用		376	2,051	827	239	1,018
減価償却費		5,425	9,966	4,488	2,873	6,904
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,676	41,061	11,867	10,126	19,655

物件番号		C-22	C-23	C-24	C-25	C-26
物件名称		レジディア築地	レジディア笹塚	レジディア京橋	レジディア多摩川	レジディア後楽園
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日	2020年2月 1日 2020年7月31日	2020年2月 1日 2020年6月1日	2020年2月 1日 2020年7月31日	2020年2月 1日 2020年7月31日
運用日数		182日	182日	121日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		51,179	64,676	25,898	48,457	21,916
賃貸事業収入		51,179	64,676	25,898	48,457	21,916
(B) 賃貸事業費用 小計		18,652	28,152	12,293	19,530	8,452
公租公課		2,433	3,047	1,552	2,317	1,093
管理業務等委託費用		3,860	5,093	1,617	4,230	1,622
水道光熱費		483	408	589	431	296
修繕費		1,058	2,665	1,735	3,160	1,381
損害保険料		71	80	33	68	27
信託報酬		-	782	-	350	350
その他賃貸事業費用		1,547	2,125	129	700	118
減価償却費		9,196	13,948	6,636	8,271	3,562
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,526	36,524	13,605	28,926	13,463

物件番号		C-27	C-28	C-29	C-31	C-32
物件名称		レジディア銀座東	レジディア王子	レジディア目白II	レジディア月島	レジディア蒲田II
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		69,109	33,706	36,975	37,235	48,239
賃貸事業収入		69,109	33,706	36,975	37,235	48,239
(B) 賃貸事業費用 小計		27,765	16,611	11,018	11,698	17,156
公租公課		3,064	1,607	1,783	1,918	2,471
管理業務等委託費用		6,204	4,992	2,800	2,544	3,841
水道光熱費		545	337	402	358	593
修繕費		3,294	1,521	-	728	2,498
損害保険料		87	51	57	52	62
信託報酬		350	350	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,238	620	657	368	1,658
減価償却費		12,980	7,130	5,318	5,729	6,029
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		41,343	17,094	25,957	25,537	31,082

物件番号		C-33	C-34	C-35	C-36	C-37
物件名称		レジディア月島II	レジディア錦糸町II	レジディア文京音羽	レジディア文京千石	レジディア文京湯島
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		84,637	77,585	121,712	28,147	39,939
賃貸事業収入		84,637	77,585	121,712	28,147	39,939
(B) 賃貸事業費用 小計		25,333	22,608	54,865	12,376	14,660
公租公課		3,965	3,965	7,027	1,265	1,779
管理業務等委託費用		5,627	6,106	9,324	2,579	2,763
水道光熱費		932	619	762	223	231
修繕費		2,139	1,013	7,346	1,144	476
損害保険料		109	135	194	38	52
信託報酬		350	-	400	808	808
その他賃貸事業費用		1,242	883	3,032	624	653
減価償却費		10,965	9,884	26,777	5,692	7,896
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		59,304	54,976	66,847	15,771	25,278

物件番号		C-38	C-39	C-40	C-41	C-42
物件名称		レジディア池上	レジディア 日本橋人形町	レジディア 文京千石Ⅱ	レジディア入谷	レジディア 日本橋浜町
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		14,416	22,298	46,175	38,656	43,529
賃貸事業収入		14,416	22,298	46,175	38,656	43,529
(B) 賃貸事業費用 小計		6,488	8,858	17,063	15,448	14,064
公租公課		709	986	2,559	2,008	2,121
管理業務等委託費用		1,207	2,049	3,606	3,085	3,438
水道光熱費		62	225	385	486	519
修繕費		957	181	2,519	1,816	2,793
損害保険料		23	29	62	62	57
信託報酬		400	400	-	350	-
その他賃貸事業費用		208	487	1,034	200	755
減価償却費		2,920	4,498	6,895	7,439	4,378
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		7,927	13,440	29,112	23,207	29,465

物件番号		C-43	C-44	C-45	C-46	C-47
物件名称		レジディア新御徒町	レジディア千鳥町	レジディア新川Ⅱ	レジディア目白	レジディア葛西
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		61,270	45,275	44,396	238,266	27,741
賃貸事業収入		61,270	45,275	44,396	238,266	27,741
(B) 賃貸事業費用 小計		17,891	14,460	19,708	102,893	13,946
公租公課		2,655	2,482	2,254	14,654	1,720
管理業務等委託費用		4,637	3,720	3,506	14,730	2,669
水道光熱費		486	455	322	9,922	230
修繕費		1,180	1,282	1,040	5,303	2,113
損害保険料		72	62	63	387	52
信託報酬		-	-	808	350	350
その他賃貸事業費用		493	632	1,009	2,659	738
減価償却費		8,365	5,824	10,703	54,884	6,071
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		43,379	30,814	24,688	135,373	13,794

物件番号		C-48	C-49	C-50	C-51	C-52
物件名称		レジディア 日本橋馬喰町	レジディア 杉並方南町	レジディア新板橋	レジディア木場	レジディア 文京湯島Ⅲ
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		202,787	151,733	29,739	85,671	38,529
賃貸事業収入		202,787	151,733	29,739	85,671	38,529
(B) 賃貸事業費用 小計		58,186	50,443	8,392	29,123	12,611
公租公課		9,198	7,216	1,620	3,657	1,821
管理業務等委託費用		14,257	9,764	-	6,715	2,980
水道光熱費		959	778	-	455	349
修繕費		3,726	2,466	617	2,446	375
損害保険料		273	225	37	108	54
信託報酬		-	850	850	850	399
その他賃貸事業費用		2,012	3,219	20	976	455
減価償却費		27,759	25,921	5,246	13,913	6,174
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		144,601	101,290	21,346	56,547	25,918

物件番号		C-53	C-54	C-55	C-56	C-57
物件名称		レジディア 文京本駒込	レジディア月島Ⅲ	レジディア南千住	レジディア荻窪	レジディア 門前仲町
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		85,928	94,636	168,682	64,141	36,779
賃貸事業収入		85,928	94,636	168,682	64,141	36,779
(B) 賃貸事業費用 小計		29,692	31,909	101,289	22,013	13,767
公租公課		4,212	4,441	7,242	3,181	1,593
管理業務等委託費用		6,657	6,735	12,469	4,950	2,812
水道光熱費		905	532	1,010	370	315
修繕費		2,125	2,881	8,830	3,787	1,181
損害保険料		110	89	248	77	47
信託報酬		-	299	400	-	400
その他賃貸事業費用		1,209	944	38,619	791	736
減価償却費		14,471	15,985	32,470	8,854	6,680
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		56,235	62,727	67,392	42,128	23,011

物件番号		C-58	C-59	C-60	C-61	C-62
物件名称		レジディア 御茶ノ水	レジディア大森	レジディア中村橋	レジディア勝どき	レジディア 文京音羽Ⅱ
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		78,733	42,888	40,069	67,879	85,105
賃貸事業収入		78,733	42,888	40,069	67,879	85,105
(B) 賃貸事業費用 小計		28,832	14,883	15,685	21,595	28,017
公租公課		3,877	1,804	1,798	3,362	4,073
管理業務等委託費用		5,022	3,121	3,268	4,570	6,242
水道光熱費		694	318	304	545	886
修繕費		2,789	1,658	1,805	1,042	1,643
損害保険料		99	46	44	88	87
信託報酬		400	400	400	399	400
その他賃貸事業費用		2,613	1,290	1,065	514	1,931
減価償却費		13,335	6,244	6,998	11,071	12,752
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		49,901	28,004	24,383	46,284	57,087

物件番号		C-63	C-64	C-65	C-66	C-67
物件名称		レジディア 錦糸町Ⅲ	レジディア蒲田Ⅲ	レジディアタワー 上池袋	レジディア 高島平	レジディア 志村坂上
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		27,389	35,316	751,264	16,191	18,084
賃貸事業収入		27,389	35,316	751,264	16,191	18,084
(B) 賃貸事業費用 小計		9,480	11,857	531,825	4,760	4,604
公租公課		1,280	1,528	31,203	963	1,006
管理業務等委託費用		2,296	2,995	37,283	-	-
水道光熱費		303	306	21,936	254	274
修繕費		364	1,328	14,018	961	1,057
損害保険料		36	34	924	23	25
信託報酬		400	400	350	-	-
その他賃貸事業費用		185	385	307,746	23	23
減価償却費		4,613	4,879	118,362	2,532	2,215
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,909	23,458	219,438	11,431	13,479

物件番号		C-68	C-69	C-70	C-71	C-72
物件名称		レジディア 志村坂上Ⅱ	レジディア 志村坂上Ⅲ	レジディア 池袋ウエスト	レジディア大島	レジディア町屋
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		36,296	13,617	45,260	44,757	45,460
賃貸事業収入		36,296	13,617	45,260	44,757	45,460
(B) 賃貸事業費用 小計		9,676	3,344	20,687	16,950	16,678
公租公課		2,096	822	2,361	2,162	2,984
管理業務等委託費用		-	-	4,265	3,286	2,388
水道光熱費		481	275	402	366	12
修繕費		2,902	315	2,792	2,534	774
損害保険料		48	22	58	56	59
信託報酬		350	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		23	23	2,169	802	5,222
減価償却費		3,773	1,885	8,287	7,391	4,887
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		26,619	10,272	24,573	27,806	28,782

物件番号		C-73	C-74	C-75	C-76	C-77
物件名称		レジディア 上野池之端	レジディア練馬	レジディア 東日本橋	レジディア中野	レジディア 荻窪Ⅱ
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		58,803	18,225	14,926	22,142	13,620
賃貸事業収入		58,803	18,225	14,926	22,142	13,620
(B) 賃貸事業費用 小計		21,274	6,467	6,471	7,408	5,931
公租公課		2,920	1,027	845	1,001	1,056
管理業務等委託費用		4,551	1,473	1,383	1,840	-
水道光熱費		347	296	228	352	-
修繕費		5,158	323	1,418	734	2,679
損害保険料		62	30	22	28	25
信託報酬		350	350	350	-	-
その他賃貸事業費用		1,017	42	575	609	23
減価償却費		6,867	2,922	1,647	2,843	2,146
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		37,528	11,758	8,455	14,733	7,688

物件番号		C-78	C-79	C-80	C-81	C-82
物件名称		レジディア 南雪谷	レジディア 秋葉原	レジディア 浅草吾妻橋	レジディア 大森Ⅲ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅱ
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,735	36,676	33,502	43,402	59,404
賃貸事業収入		42,735	36,676	33,502	43,402	59,404
(B) 賃貸事業費用 小計		17,228	10,601	12,634	12,922	17,514
公租公課		2,555	1,611	1,289	2,202	3,170
管理業務等委託費用		3,483	2,895	2,450	3,117	5,097
水道光熱費		359	329	453	365	329
修繕費		2,880	536	2,004	975	798
損害保険料		66	38	35	41	56
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,975	312	1,403	1,031	1,501
減価償却費		5,556	4,527	4,648	4,838	6,211
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,506	26,074	20,867	30,480	41,889

物件番号		C-83	C-84	C-85	C-86	C-87
物件名称		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	レジディア 亀戸	レジディア 高円寺
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		64,904	48,737	141,730	88,409	40,648
賃貸事業収入		64,904	48,737	141,730	88,409	40,648
(B) 賃貸事業費用 小計		20,213	13,308	41,322	25,750	11,426
公租公課		3,219	2,183	6,930	4,829	2,022
管理業務等委託費用		3,996	3,327	6,145	6,035	2,570
水道光熱費		477	345	8,219	797	266
修繕費		1,552	1,055	1,128	1,976	499
損害保険料		72	50	172	107	55
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		931	601	863	1,820	695
減価償却費		9,612	5,394	17,512	9,832	4,965
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		44,691	35,429	100,407	62,659	29,222

物件番号		C-88	C-89	C-90	C-91	S-2
物件名称		レジディア蒲田V	レジディア蒲田IV	レジディア池上II	レジディア笹塚III	チェスターハウス 川口
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日	2020年2月 1日 2020年7月31日	2020年2月 1日 2020年7月31日	2020年3月27日 2020年7月31日	2020年2月 1日 2020年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	127日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		66,761	102,166	32,019	26,911	28,730
賃貸事業収入		66,761	102,166	32,019	26,911	28,730
(B) 賃貸事業費用 小計		16,900	28,261	8,298	5,655	13,488
公租公課		3,091	4,956	997	-	1,876
管理業務等委託費用		3,615	8,820	1,922	1,688	2,574
水道光熱費		560	693	303	108	289
修繕費		1,058	2,095	193	17	2,358
損害保険料		79	114	39	30	56
信託報酬		-	-	600	-	400
その他賃貸事業費用		848	715	231	391	374
減価償却費		7,646	10,865	4,010	3,418	5,560
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		49,861	73,904	23,721	21,256	15,241

物件番号		S-4	S-5	S-7	S-11	S-12
物件名称		レジディア東松戸	レジディア新横浜	レジディア調布	東京・スチューデント ハウス和光	レジディア国分寺
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		43,568	68,660	35,060	26,182	20,468
賃貸事業収入		43,568	68,660	35,060	26,182	20,468
(B) 賃貸事業費用 小計		19,600	25,197	16,530	9,148	9,002
公租公課		2,503	3,613	1,697	1,867	1,020
管理業務等委託費用		3,735	5,112	2,310	-	2,060
水道光熱費		427	599	169	-	242
修繕費		2,816	2,681	3,804	215	225
損害保険料		80	104	53	80	31
信託報酬		399	349	350	350	350
その他賃貸事業費用		497	625	1,657	-	418
減価償却費		9,139	12,110	6,488	6,635	4,653
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,968	43,462	18,530	17,033	11,466

物件番号		S-14	S-15	S-16	S-17	S-19
物件名称		レジディア横濱関内	レジディア大倉山	レジディア武蔵小杉	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	レジディア吉祥寺
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		54,267	26,593	59,106	102,217	51,104
賃貸事業収入		54,267	26,593	59,106	102,217	51,104
(B) 賃貸事業費用 小計		24,538	9,785	16,931	35,915	17,514
公租公課		3,260	1,274	2,966	5,353	2,884
管理業務等委託費用		4,026	1,539	4,529	8,363	4,025
水道光熱費		709	147	339	1,582	332
修繕費		3,282	1,254	1,346	3,724	1,422
損害保険料		101	45	77	130	52
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		879	23	1,094	3,057	343
減価償却費		11,927	5,149	6,577	13,352	8,104
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,728	16,807	42,175	66,301	33,589

物件番号		S-20	S-22	S-23	S-24	S-25
物件名称		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	レジディア南行徳
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日	2020年2月 1日 2020年7月31日	2020年2月 1日 2020年7月31日	2020年2月 1日 2020年7月31日	2020年2月 1日 2020年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		575,050	70,812	32,760	89,735	35,473
賃貸事業収入		575,050	70,812	32,760	89,735	35,473
(B) 賃貸事業費用 小計		307,023	23,142	8,717	31,404	17,011
公租公課		32,949	4,496	1,714	3,154	1,907
管理業務等委託費用		42,506	2,414	-	6,848	2,719
水道光熱費		15,808	-	-	492	274
修繕費		19,757	1,338	334	3,825	4,929
損害保険料		1,106	130	52	116	53
信託報酬		-	-	850	850	400
その他賃貸事業費用		39,254	-	-	2,242	323
減価償却費		155,640	14,762	5,764	13,873	6,403
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		268,027	47,670	24,042	58,331	18,461

(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-26	S-27	S-28	S-29	S-30
物件名称		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	レジディア相模原
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		33,018	34,363	65,374	45,000	43,112
賃貸事業収入		33,018	34,363	65,374	45,000	43,112
(B) 賃貸事業費用 小計		13,853	16,409	23,572	21,678	21,698
公租公課		1,411	1,500	2,976	3,838	3,308
管理業務等委託費用		2,622	2,453	4,538	-	2,572
水道光熱費		302	351	688	-	891
修繕費		2,508	5,000	2,380	302	3,399
損害保険料		51	47	81	110	100
信託報酬		400	400	400	350	350
その他賃貸事業費用		705	334	771	6,216	43
減価償却費		5,851	6,320	11,737	10,861	11,033
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,165	17,954	41,801	23,321	21,413

物件番号		S-31	S-32	S-33	S-34	R-2
物件名称		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	レジディア船橋Ⅳ	レジディア今出川
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		34,750	25,395	20,127	18,455	60,749
賃貸事業収入		34,750	25,395	20,127	18,455	60,749
(B) 賃貸事業費用 小計		14,548	10,934	6,398	6,870	26,497
公租公課		2,834	1,256	1,067	1,187	3,927
管理業務等委託費用		1,708	2,601	1,080	1,455	4,995
水道光熱費		3,155	233	199	266	125
修繕費		322	1,468	1,335	767	703
損害保険料		67	33	26	27	138
信託報酬		350	-	-	300	399
その他賃貸事業費用		372	759	42	331	306
減価償却費		5,737	4,580	2,646	2,533	15,901
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,201	14,461	13,729	11,584	34,251

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	2020年2月 1日 2020年7月31日	2020年2月 1日 2020年3月26日	2020年2月 1日 2020年3月27日	2020年2月 1日 2020年7月31日	2020年2月 1日 2020年7月31日
運用日数		182日	54日	55日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		46,053	18,343	9,257	125,615	53,562
賃貸事業収入		46,053	18,343	9,257	125,615	53,562
(B) 賃貸事業費用 小計		27,126	11,752	7,281	48,283	27,579
公租公課		2,944	1,795	644	9,096	3,238
管理業務等委託費用		3,773	1,159	862	83	3,965
水道光熱費		231	2,248	312	-	2,009
修繕費		3,108	2,113	2,332	10,974	6,508
損害保険料		98	40	19	276	108
信託報酬		399	120	122	549	-
その他賃貸事業費用		2,179	530	651	94	1,459
減価償却費		14,390	3,742	2,336	27,209	10,288
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,926	6,590	1,975	77,331	25,983

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	レジディア靱公園	レジディア京都駅前
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		36,387	88,005	37,478	48,945	82,150
賃貸事業収入		36,387	88,005	37,478	48,945	82,150
(B) 賃貸事業費用 小計		19,134	39,565	18,455	20,260	35,568
公租公課		2,068	4,972	2,415	3,576	3,793
管理業務等委託費用		2,818	5,904	3,652	3,717	7,345
水道光熱費		1,022	651	883	637	765
修繕費		2,579	6,684	3,073	2,294	8,648
損害保険料		58	164	71	98	127
信託報酬		350	-	-	-	349
その他賃貸事業費用		1,613	1,718	661	1,568	1,779
減価償却費		8,624	19,469	7,695	8,369	12,759
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,252	48,440	19,023	28,684	46,581

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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		95,091	66,189	39,018	15,783	26,622
賃貸事業収入		95,091	66,189	39,018	15,783	26,622
(B) 賃貸事業費用 小計		40,210	31,101	18,157	9,183	13,258
公租公課		5,814	4,814	2,447	1,304	1,871
管理業務等委託費用		7,116	4,362	2,625	1,396	1,787
水道光熱費		693	2,996	1,177	223	296
修繕費		7,313	4,499	1,739	1,575	1,481
損害保険料		188	178	90	46	55
信託報酬		-	400	350	350	-
その他賃貸事業費用		6,090	1,004	776	441	1,875
減価償却費		12,993	12,845	8,951	3,846	5,891
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		54,881	35,088	20,860	6,599	13,363

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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		77,567	59,129	48,069	31,613	32,975
賃貸事業収入		77,567	59,129	48,069	31,613	32,975
(B) 賃貸事業費用 小計		33,793	28,341	20,925	15,107	18,302
公租公課		6,347	5,082	3,824	2,561	2,888
管理業務等委託費用		7,327	5,613	4,077	2,939	3,962
水道光熱費		2,253	3,306	1,364	336	1,471
修繕費		2,643	4,305	1,826	1,861	1,808
損害保険料		189	167	118	67	85
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,542	766	524	1,084	852
減価償却費		13,488	9,098	9,189	6,256	7,234
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		43,774	30,787	27,144	16,506	14,673

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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		142,034	43,552	30,019	91,100	46,922
賃貸事業収入		142,034	43,552	30,019	91,100	46,922
(B) 賃貸事業費用 小計		66,388	21,312	11,878	40,777	18,797
公租公課		9,858	3,694	2,122	6,746	2,630
管理業務等委託費用		12,320	3,992	2,354	8,798	3,270
水道光熱費		1,186	1,754	263	7,053	516
修繕費		14,187	3,362	1,577	3,031	2,280
損害保険料		320	105	57	212	76
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,656	1,057	851	1,834	1,129
減価償却費		26,859	7,345	4,651	13,101	8,893
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		75,646	22,240	18,140	50,322	28,124

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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		28,719	25,703	21,909	59,426	42,782
賃貸事業収入		28,719	25,703	21,909	59,426	42,782
(B) 賃貸事業費用 小計		13,378	8,121	7,350	24,398	18,010
公租公課		1,821	1,944	1,716	3,286	2,638
管理業務等委託費用		2,396	14	9	3,702	2,964
水道光熱費		257	-	-	1,955	1,186
修繕費		2,106	932	1,023	2,661	2,194
損害保険料		49	48	67	101	71
信託報酬		400	399	399	-	-
その他賃貸事業費用		2,209	332	19	2,438	1,265
減価償却費		4,137	4,449	4,114	10,253	7,689
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,341	17,581	14,559	35,027	24,772

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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		38,212	106,344	54,089	112,413	41,645
賃貸事業収入		38,212	106,344	54,089	112,413	41,645
(B) 賃貸事業費用 小計		17,387	46,248	23,421	49,907	19,236
公租公課		2,410	6,889	3,223	6,990	3,656
管理業務等委託費用		3,082	8,309	4,498	9,744	2,918
水道光熱費		395	906	678	1,261	1,059
修繕費		2,345	6,119	1,815	4,618	1,850
損害保険料		62	214	91	200	84
信託報酬		400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		1,578	2,358	2,616	3,267	907
減価償却費		7,111	21,049	10,098	23,424	8,409
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		20,824	60,095	30,668	62,505	22,409

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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		73,920	39,804	75,765	47,034	36,194
賃貸事業収入		73,920	39,804	75,765	47,034	36,194
(B) 賃貸事業費用 小計		31,730	17,223	33,134	17,534	15,775
公租公課		3,802	2,266	5,592	2,604	2,011
管理業務等委託費用		5,035	3,213	6,558	3,934	4,144
水道光熱費		1,960	363	960	362	295
修繕費		5,598	2,145	4,020	916	715
損害保険料		103	69	179	72	60
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,492	1,122	1,014	1,534	2,138
減価償却費		12,387	7,691	14,457	7,760	6,059
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		42,190	22,581	42,631	29,499	20,419

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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		158,158	70,212	120,276	83,897	41,898
賃貸事業収入		158,158	70,212	120,276	83,897	41,898
(B) 賃貸事業費用 小計		64,591	35,492	55,220	35,928	20,169
公租公課		10,530	5,225	8,522	4,669	2,894
管理業務等委託費用		9,242	7,546	8,822	7,341	4,112
水道光熱費		5,054	1,898	844	990	535
修繕費		13,676	6,224	6,988	4,993	1,399
損害保険料		293	140	233	135	74
信託報酬		-	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,177	1,317	5,964	2,501	2,128
減価償却費		23,616	12,789	23,494	14,947	8,675
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		93,567	34,720	65,056	47,968	21,728

物件番号		R-56	R-57	R-58	R-59	R-60
物件名称		レジディア仙台北町	レジディア 仙台原ノ町	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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		52,997	30,114	49,084	109,000	35,032
賃貸事業収入		52,997	30,114	49,084	109,000	35,032
(B) 賃貸事業費用 小計		20,839	13,490	21,076	37,896	17,401
公租公課		3,140	1,892	4,015	6,207	2,483
管理業務等委託費用		4,126	2,560	3,844	6,578	1,722
水道光熱費		656	434	1,755	537	406
修繕費		1,542	649	709	3,503	3,176
損害保険料		78	54	90	144	85
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,537	762	481	5,766	42
減価償却費		9,408	6,787	9,828	14,808	9,133
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		32,157	16,623	28,007	71,103	17,631

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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		9,622	42,738	26,476	19,962	20,253
賃貸事業収入		9,622	42,738	26,476	19,962	20,253
(B) 賃貸事業費用 小計		4,278	16,518	12,659	7,700	10,057
公租公課		581	3,501	2,086	1,409	1,929
管理業務等委託費用		1,103	1,437	2,242	1,289	1,852
水道光熱費		330	940	996	239	744
修繕費		425	1,741	727	1,041	311
損害保険料		18	102	60	42	51
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		47	42	274	302	411
減価償却費		1,420	8,403	5,922	3,024	4,406
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		5,344	26,219	13,816	12,261	10,196

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	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,145	42,793	52,782	37,795	34,180
賃貸事業収入		42,145	42,793	52,782	37,795	34,180
(B) 賃貸事業費用 小計		17,059	18,378	21,723	15,239	14,031
公租公課		2,712	3,651	3,357	2,167	2,397
管理業務等委託費用		2,514	2,491	3,120	2,506	2,391
水道光熱費		461	403	494	612	259
修繕費		3,036	4,465	4,650	1,591	678
損害保険料		76	74	93	60	69
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,347	1,198	1,720	932	1,246
減価償却費		6,560	5,742	7,936	7,018	6,638
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,085	24,414	31,058	22,556	20,148

物件番号		R-71	R-72	R-73	R-74	R-75
物件名称		レジディア栄	レジディア千里藤白台	レジディア千里万博公園	レジディア札幌駅ノース	レジディア比治山公園
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		27,942	45,927	63,803	22,863	26,754
賃貸事業収入		27,942	45,927	63,803	22,863	26,754
(B) 賃貸事業費用 小計		15,572	14,192	21,485	11,574	13,307
公租公課		2,056	3,768	4,532	1,933	1,546
管理業務等委託費用		2,296	1,815	2,439	2,132	2,408
水道光熱費		369	247	514	649	1,081
修繕費		3,364	500	2,104	629	2,677
損害保険料		60	84	139	59	54
信託報酬		-	350	350	-	300
その他賃貸事業費用		2,227	80	74	828	888
減価償却費		5,196	7,344	11,330	5,342	4,351
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		12,370	31,735	42,317	11,288	13,446

物件番号		R-76	R-77	R-78	R-79
物件名称		レジディア北二条イーストⅢ	レジディア新大阪Ⅱ	レジディア榴岡公園	レジディア仙台上杉
運用期間	自 至	2020年2月 1日 2020年7月31日	2020年2月 1日 2020年7月31日	2020年2月 1日 2020年7月31日	2020年3月27日 2020年7月31日
運用日数		182日	182日	182日	127日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		15,151	21,628	26,618	33,162
賃貸事業収入		15,151	21,628	26,618	33,162
(B) 賃貸事業費用 小計		7,389	9,184	11,092	12,826
公租公課		1,782	607	919	-
管理業務等委託費用		1,251	1,602	1,948	2,322
水道光熱費		396	615	463	147
修繕費		328	2,271	695	85
損害保険料		38	33	65	45
信託報酬		299	-	298	-
その他賃貸事業費用		159	1,648	922	3,509
減価償却費		3,133	2,405	5,778	6,715
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		7,761	12,444	15,525	20,336

D. 地震リスク診断報告の概要

2020年7月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-2	レジディア島津山	4.3	2020年7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	2020年7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-59	レジディア神田東	3.4	
P-60	レジディア東麻布	3.2	
P-61	レジディア恵比寿南	7.1	
P-62	レジディアタワー麻布十番	0.7	
P-63	レジディア渋谷	3.5	
P-64	レジディア中延	3.4	
P-65	レジディア麻布台	4.6	
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
P-67	レジディア神田	4.9	
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
P-70	レジディア広尾南	2.8	
P-72	レジディア目白御留山	4.9	
P-73	レジディア芝浦	2.8	
P-74	レジディア御殿山	7.9	
P-75	レジディア祐天寺	7.8	
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
P-79	レジディア上目黒	7.7	
P-84	レジディア北新宿	8.8	
P-85	レジディア駒沢	10.0	
P-86	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
P-87	レジディア市谷薬王寺	3.0	
P-88	レジディア用賀	10.3	
P-89	レジディアタワー中目黒	2.4	
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
P-91	レジディア目黒Ⅲ	2.6	
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	
P-93	レジディア九段下Ⅱ	2.6	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-94	レジディア大森Ⅱ	2.2	2020年7月31日
P-95	レジディア白金高輪	6.7	
P-96	レジディア中落合 (A棟)	2.9	
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	
P-98	アルティスコート南青山	3.9	
P-99	レジディア四谷三丁目	3.8	
P-100	レジディア高輪桂坂	5.4	
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
P-102	レジディア新宿御苑	5.2	
P-103	レジディア南品川	8.7	
P-104	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
P-106	レジディア品川	4.0	
P-107	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
P-108	レジディア中延Ⅱ	3.9	
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
P-110	レジディア三宿	4.1	
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	3.8	
P-112	レジディア市谷砂土原	7.3	
P-113	レジディア西小山	6.4	
P-114	レジディア南品川Ⅱ	9.4	
P-115	レジディア神楽坂Ⅱ	4.3	
P-116	レジディア大手町北	3.2	
C-1	レジディア三越前	3.3	
C-2	レジディア蒲田	4.7	
C-3	レジディア池袋	7.1	
C-4	レジディア文京本郷	4.6	
C-5	レジディア浅草橋	2.9	
C-6	メゾンエクレーレ江古田	9.2	
C-7	レジディア上野御徒町	2.1	
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
C-9	レジディア両国	9.1	
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
C-13	レジディア大森東	3.8	
C-15	レジディア錦糸町	7.2	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-16	レジディア根岸	7.7	2020年7月31日
C-17	レジディア新川	5.3	
C-18	レジディア上池袋	6.4	
C-19	レジディア新中野	3.8	
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	
C-22	レジディア築地	3.4	
C-23	レジディア笹塚	6.9	
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	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-56	レジディア荻窪	4.5	2020年7月31日
C-57	レジディア門前仲町	7.6	
C-58	レジディア御茶ノ水	4.2	
C-59	レジディア大森	1.8	
C-60	レジディア中村橋	4.5	
C-61	レジディア勝どき	4.9	
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
C-65	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	
C-66	レジディア高島平	4.8	
C-67	レジディア志村坂上	3.4	
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
C-70	レジディア池袋ウエスト	3.0	
C-71	レジディア大島	6.1	
C-72	レジディア町屋	3.2	
C-73	レジディア上野池之端	3.8	
C-74	レジディア練馬	3.9	
C-75	レジディア東日本橋	5.8	
C-76	レジディア中野	4.1	
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
C-78	レジディア南雪谷	4.4	
C-79	レジディア秋葉原	5.1	
C-80	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
C-81	レジディア大森Ⅲ	3.1	
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
C-86	レジディア亀戸	5.9	
C-87	レジディア高円寺	3.9	
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	6.4	
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	4.7	
C-90	レジディア池上Ⅱ	5.4	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-91	レジディア笹塚Ⅲ	4.3	2020年7月31日
S-2	チェスターハウス川口	5.5	
S-4	レジディア東松戸	4.6	
S-5	レジディア新横浜	5.6	
S-7	レジディア調布	5.0	
S-11	東京・スチューデントハウス和光	10.2	
S-12	レジディア国分寺	2.9	
S-14	レジディア横濱関内	8.4	
S-15	レジディア大倉山	5.3	
S-16	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-17	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-19	レジディア吉祥寺	9.1	
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	6.4	
S-23	カレッジコート田無	7.7	
S-24	レジディア浦安	6.7	
S-25	レジディア南行徳	6.6	
S-26	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-27	レジディア行徳	6.1	
S-28	レジディア川崎	4.7	
S-29	ココファン日吉	7.5	
S-30	レジディア相模原	6.8	
S-31	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-32	レジディア本厚木	11.0	
S-33	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
S-34	レジディア船橋Ⅳ	5.2	
R-2	レジディア今出川	10.9	
R-4	レジディア東桜	3.4	
R-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	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-16	レジディア高岳	3.5	2020年7月31日
R-17	レジディア日比野	3.9	
R-19	レジディア天神南	4.9	
R-20	レジディア博多駅南	2.7	
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	
R-24	レジディア南一条	0.9	
R-25	レジディア大通西	1.1	
R-26	レジディア北三条	1.4	
R-27	レジディア白壁東	4.1	
R-29	レジディア太秦	13.5	
R-30	レジディア泉	3.1	
R-31	レジディア円山北五条	1.2	
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	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-57	レジディア仙台原ノ町	2.1	2020年7月31日
R-58	レジディア南一条イースト	1.1	
R-59	レジディア新大阪	6.2	
R-60	レジディア岡山駅前	1.7	
R-61	レジディア京都岡崎	14.1	
R-62	レジディア仙台一番町	2.4	
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	
R-64	レジディア高宮	6.1	
R-65	レジディア桑園	1.4	
R-66	レジディア天神	3.4	
R-67	レジディア薬院大通	4.5	
R-68	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-69	レジディア警固	2.3	
R-70	レジディア白壁	4.4	
R-71	レジディア栄	4.2	
R-72	レジディア千里藤白台	5.2	
R-73	レジディア千里万博公園	5.2	
R-74	レジディア札幌駅ノース	1.5	
R-75	レジディア比治山公園	5.9	
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	1.2	
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	8.9	
R-78	レジディア榴岡公園	2.7	
R-79	レジディア仙台上杉	2.4	
ポートフォリオ全体		2.4	

E. 賃貸借状況の概要

2020年7月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸借状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,262.19	93.9	115	108	93.9	1	13,909	21,346
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	1,694.28	95.7	28	27	96.4	1	5,661	9,604
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,291.10	90.7	42	38	90.5	1	5,692	6,912
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,845.89	100.0	86	86	100.0	1	12,027	16,599
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,078.12	95.4	35	33	94.3	1	5,043	20,403
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,201.37	100.0	39	39	100.0	1	5,498	8,632
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	702.09	97.1	22	21	95.5	1	3,139	4,192
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	716.48	87.5	39	35	89.7	1	3,697	4,253
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	1,659.44	95.2	54	51	94.4	1	7,459	9,354
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,099.29	90.2	48	43	89.6	1	4,834	6,891
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,331.42	99.0	65	64	98.5	1	9,516	13,987
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	938.53	92.1	37	34	91.9	1	4,785	6,165
P-25	レジディア恵比寿	653.04	586.10	89.7	26	23	88.5	1	3,084	4,413
P-26	レジディア目黒	701.01	677.52	96.6	20	19	95.0	1	3,352	8,423
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,672.94	96.5	76	73	96.1	1	8,880	11,076
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,122.21	93.3	67	62	92.5	1	9,960	17,608
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	464.71	95.1	18	17	94.4	1	1,758	2,132
P-32	レジディア代々木	464.64	464.64	100.0	16	16	100.0	1	1,825	2,092
P-33	レジディア西新宿	478.57	478.57	100.0	19	19	100.0	1	2,056	2,602
P-34	レジディア経堂	509.66	478.24	93.8	15	14	93.3	1	1,560	1,714
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,070.51	85.7	48	41	85.4	1	4,789	7,941
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,036.41	92.8	61	57	93.4	1	11,367	31,744
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,613.50	92.7	70	64	91.4	1	6,637	9,513
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,525.88	97.6	122	119	97.5	1	11,124	15,918
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,385.76	95.6	34	32	94.1	1	6,042	8,731
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,353.41	100.0	63	63	100.0	1	7,318	8,515
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,400.79	98.5	52	51	98.1	1	6,434	7,370
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,138.66	96.3	52	50	96.2	1	5,073	6,159
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,186.97	89.8	40	36	90.0	1	5,368	9,435
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,435.93	100.0	28	28	100.0	1	5,878	7,929
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,786.73	91.7	65	59	90.8	1	11,994	18,332
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,150.48	90.4	68	62	91.2	1	16,427	22,662
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,267.68	93.8	37	35	94.6	1	6,698	8,939
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,684.55	94.4	125	117	93.6	1	33,220	83,972
P-51	レジディア代官山	2,067.08	1,831.01	88.6	42	37	88.1	1	8,689	12,236

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,981.92	99.3	85	84	98.8	1	13,190	19,086
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,458.75	91.7	89	81	91.0	1	19,985	34,190
P-55	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	20,698.62	98.5	358	353	98.6	1	83,925	143,447
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,689.81	94.5	78	73	93.6	1	14,083	22,315
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,369.57	93.1	64	60	93.8	1	9,320	14,157
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,536.66	97.1	31	30	96.8	1	6,960	8,933
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,867.75	92.3	39	36	92.3	1	9,014	12,275
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,643.93	92.2	113	103	91.2	1	31,611	49,352
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,201.46	93.5	40	38	95.0	1	6,396	11,849
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,674.31	93.7	65	61	93.8	1	10,013	16,780
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,645.19	95.0	47	45	95.7	1	8,118	10,254
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,981.84	98.0	48	47	97.9	1	8,660	11,394
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,443.46	94.1	43	40	93.0	1	6,431	9,595
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,877.76	97.1	34	33	97.1	1	6,556	9,202
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,403.72	97.0	74	72	97.3	1	9,676	14,004
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	957.64	92.5	26	24	92.3	1	4,430	7,196
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,596.49	95.0	19	18	94.7	1	5,119	7,375
P-73	レジディア芝浦	8,455.30	8,193.45	96.9	153	148	96.7	1	27,760	42,517
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,228.15	100.0	16	16	100.0	1	4,891	7,628
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,285.65	97.5	118	115	97.5	1	24,644	56,545
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウィング	13,490.67	13,122.13	97.3	191	186	97.4	1	51,989	105,676
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,393.75	94.6	16	15	93.8	1	4,942	9,797
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	2,005.97	92.3	26	24	92.3	1	6,750	9,180
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	3,798.51	97.4	72	70	97.2	1	13,243	30,068
P-87	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,112.63	97.4	98	95	96.9	1	10,767	19,692
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,918.93	96.1	66	63	95.5	1	7,952	12,778
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,711.48	93.0	70	65	92.9	1	18,649	28,711
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,483.55	98.6	167	165	98.8	1	20,073	41,558
P-91	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,206.38	100.0	31	31	100.0	1	5,706	12,850
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,104.15	97.9	17	16	94.1	1	4,354	20,278
P-93	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,481.81	91.9	48	44	91.7	1	6,879	10,497
P-94	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,083.45	95.9	90	86	95.6	1	9,140	14,180
P-95	レジディア白金高輪	1,888.07	1,888.07	100.0	53	53	100.0	1	8,581	12,240
P-96	レジディア中落合	5,529.19	5,254.42	95.0	187	177	94.7	1	19,103	25,604
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,209.67	96.0	50	48	96.0	1	5,871	8,485
P-98	アルティスコート南青山	1,717.68	1,717.68	100.0	23	23	100.0	1	8,901	14,845
P-99	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,780.64	95.4	90	86	95.6	1	13,033	28,437
P-100	レジディア高輪桂坂	1,037.58	1,037.58	100.0	45	45	100.0	1	4,963	7,219

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	592.13	91.9	26	24	92.3	1	3,107	4,821
P-102	レジディア新宿御苑	844.76	823.58	97.5	38	37	97.4	1	3,978	6,910
P-103	レジディア南品川	1,515.01	1,515.01	100.0	50	50	100.0	1	6,405	10,485
P-104	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,426.99	91.2	118	106	89.8	1	16,645	22,543
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,729.89	94.0	48	45	93.8	1	6,840	10,770
P-106	レジディア品川	1,224.18	1,138.86	93.0	36	34	94.4	1	5,013	7,517
P-107	レジディア代々木Ⅱ	875.22	814.64	93.1	31	29	93.5	1	3,834	4,340
P-108	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	985.83	98.0	44	43	97.7	1	4,424	5,640
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	907.76	97.3	28	27	96.4	1	4,144	5,397
P-110	レジディア三宿	1,185.78	1,085.22	91.5	43	39	90.7	1	5,081	12,535
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	2,099.99	1,843.02	87.8	57	50	87.7	1	7,860	13,304
P-112	レジディア市谷砂土原	4,957.62	4,450.35	89.8	28	25	89.3	1	22,314	74,682
P-113	レジディア西小山	1,875.51	1,819.34	97.0	56	54	96.4	1	7,831	7,733
P-114	レジディア南品川Ⅱ	2,127.59	2,127.59	100.0	83	83	100.0	1	9,995	16,569
P-115	レジディア神楽坂Ⅱ	898.65	898.65	100.0	23	23	100.0	1	5,066	21,871
P-116	レジディア大手町北	1,273.73	1,192.66	93.6	39	36	92.3	1	6,993	6,695
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,409.92	94.4	105	101	96.2	1	10,856	16,000
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	3,830.18	93.2	166	156	94.0	1	15,271	28,483
C-3	レジディア池袋	2,207.63	2,074.42	94.0	60	56	93.3	1	7,932	11,646
C-4	レジディア文京本郷	2,165.35	2,034.37	94.0	65	61	93.8	1	9,294	12,945
C-5	レジディア浅草橋	1,816.14	1,730.15	95.3	47	45	95.7	1	6,532	9,703
C-6	メゾンエクレーレ江古田	1,616.64	1,530.99	94.7	94	89	94.7	1	5,461	6,320
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,819.06	95.3	127	121	95.3	1	16,244	36,459
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,874.00	95.6	70	68	97.1	1	8,334	11,373
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,336.72	96.9	48	46	95.8	1	5,184	8,632
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,413.19	96.4	137	132	96.4	1	16,213	40,392
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,847.54	95.8	81	78	96.3	1	9,180	27,258
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,025.78	93.0	157	148	94.3	1	18,837	40,091
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,517.81	96.6	28	27	96.4	1	4,461	6,623
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,637.96	95.4	83	79	95.2	1	10,585	13,316
C-18	レジディア上池袋	979.04	884.33	90.3	44	40	90.9	1	3,283	4,848
C-19	レジディア新中野	615.28	615.28	100.0	24	24	100.0	1	2,464	3,931
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,348.14	98.5	63	62	98.4	1	5,987	7,165
C-22	レジディア築地	2,043.00	1,841.14	90.1	54	49	90.7	1	7,548	12,068
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,787.18	97.6	96	94	97.9	1	10,572	14,836
C-25	レジディア多摩川	2,137.41	2,094.79	98.0	98	96	98.0	1	7,654	11,454
C-26	レジディア後楽園	770.11	718.65	93.3	31	29	93.5	1	3,386	8,150
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,614.65	92.6	94	88	93.6	1	10,858	14,335
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

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-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,367.53	94.3	63	59	93.7	1	5,799	7,531
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,569.32	92.6	40	37	92.5	1	5,734	7,853
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,884.01	97.7	78	76	97.4	1	7,553	12,889
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,966.95	96.5	105	102	97.1	1	13,082	17,898
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,265.83	96.2	99	95	96.0	1	11,928	18,098
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,667.56	94.9	104	98	94.2	1	18,792	21,731
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	1,104.50	100.0	33	33	100.0	1	4,492	6,091
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,542.53	95.0	39	37	94.9	1	6,110	10,615
C-38	レジディア池上	764.84	764.84	100.0	19	19	100.0	1	2,335	3,072
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	692.39	81.6	25	21	84.0	1	3,021	5,211
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	1,905.19	90.0	45	41	91.1	1	7,327	12,295
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,826.54	100.0	49	49	100.0	1	6,338	7,970
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,703.09	88.9	45	40	88.9	1	6,644	8,979
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,498.16	98.7	69	68	98.6	1	9,758	14,516
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	2,034.03	96.6	60	58	96.7	1	7,046	9,941
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	2,059.30	97.2	36	35	97.2	1	7,552	10,156
C-46	レジディア目白	13,083.40	12,592.21	96.2	162	153	94.4	1	35,424	104,560
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,177.89	100.0	29	29	100.0	1	4,433	7,609
C-48	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,267.07	97.2	132	128	97.0	1	31,200	79,479
C-49	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,734.08	96.8	194	187	96.4	1	24,111	30,606
C-50	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
C-51	レジディア木場	3,255.00	3,234.00	99.4	155	154	99.4	1	13,204	21,815
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,256.25	96.9	52	51	98.1	1	6,147	7,226
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,439.17	98.6	98	96	98.0	1	13,546	20,552
C-54	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	2,942.44	93.3	119	112	94.1	1	14,865	37,458
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,792.38	97.0	175	170	97.1	1	26,945	39,970
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,802.60	99.0	101	100	99.0	1	10,365	15,562
C-57	レジディア門前仲町	1,458.45	1,308.65	89.7	68	61	89.7	1	5,549	9,713
C-58	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,060.44	96.7	80	77	96.3	1	12,451	18,739
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,487.80	97.4	75	73	97.3	1	6,889	10,099
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,481.16	98.7	66	65	98.5	1	6,391	14,333
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,659.68	96.7	55	53	96.4	1	10,463	30,210
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,950.68	96.3	89	85	95.5	1	13,165	29,452
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	1,344.53	95.7	53	51	96.2	1	5,507	10,176
C-65	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,735.01	98.4	472	461	97.7	1	116,948	462,372
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

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-70	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,972.85	98.8	72	71	98.6	1	7,284	10,895
C-71	レジディア大島	1,824.39	1,658.31	90.9	87	79	90.8	1	6,590	10,752
C-72	レジディア町屋	2,640.34	2,481.29	94.0	55	52	94.5	1	7,113	10,473
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	9,318	12,583
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	2,519	3,983
C-76	レジディア中野	825.84	786.68	95.3	30	29	96.7	1	3,472	4,792
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	735.10	735.10	100.0	36	36	100.0	1	2,270	6,810
C-78	レジディア南雪谷	2,031.36	1,913.91	94.2	58	54	93.1	1	6,813	11,820
C-79	レジディア秋葉原	1,415.80	1,415.80	100.0	40	40	100.0	1	5,811	7,378
C-80	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,323.50	100.0	60	60	100.0	1	5,456	7,934
C-81	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,443.08	91.0	65	60	92.3	1	6,566	10,103
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,282.57	94.6	77	73	94.8	1	9,642	31,286
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,619.83	95.8	55	53	96.4	1	10,180	15,035
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,460.19	89.5	48	43	89.6	1	7,545	16,876
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,240.93	97.2	100	95	95.0	1	21,357	125,022
C-86	レジディア亀戸	3,493.15	3,336.69	95.5	129	123	95.3	1	13,756	36,602
C-87	レジディア高円寺	1,768.19	1,726.21	97.6	58	57	98.3	1	6,697	7,980
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,200.70	92.4	110	101	91.8	1	10,089	12,567
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,436.61	99.4	149	148	99.3	1	15,062	26,571
C-90	レジディア池上Ⅱ	1,253.96	1,253.96	100.0	42	42	100.0	1	5,325	15,784
C-91	レジディア笹塚Ⅲ	1,362.31	1,245.14	91.4	44	40	90.9	1	6,198	12,998
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	2,023.11	100.0	39	39	100.0	1	4,440	6,606
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,431.44	100.0	44	44	100.0	1	6,950	8,975
S-5	レジディア新横浜	3,277.62	3,252.60	99.2	131	130	99.2	1	10,685	11,362
S-7	レジディア調布	1,750.49	1,691.44	96.6	41	39	95.1	1	5,695	18,585
S-11	東京・スチューデントハウス和光	1,684.02	1,684.02	100.0	127	127	100.0	1	4,363	8,890
S-12	レジディア国分寺	879.44	879.44	100.0	33	33	100.0	1	3,088	5,704
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,316.63	98.2	102	100	98.0	1	8,582	11,905
S-15	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,241
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,509.32	98.0	68	66	97.1	1	9,214	14,756
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,567.44	100.0	172	172	100.0	1	15,866	37,693
S-19	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,124.63	95.9	48	46	95.8	1	7,654	11,529
S-20	バシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	89,866	62,616
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-23	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-24	レジディア浦安	3,692.76	3,692.76	100.0	146	146	100.0	1	13,594	42,981
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,764.00	98.8	85	84	98.8	1	5,726	8,106
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,533.00	98.6	74	73	98.6	1	5,149	6,321

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,569.74	100.0	75	75	100.0	1	5,501	9,091
S-28	レジディア川崎	2,644.73	2,619.20	99.0	104	103	99.0	1	10,013	15,438
S-29	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
S-30	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	7,037	7,033
S-31	レジディア横濱馬車道	1,813.00	1,813.00	100.0	28	28	100.0	1	5,079	25,005
S-32	レジディア本厚木	1,215.90	1,192.90	98.1	49	48	98.0	1	3,945	8,418
S-33	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,354	7,610
S-34	レジディア船橋Ⅳ	903.65	882.63	97.7	43	42	97.7	1	2,862	2,686
R-2	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,240	28,719
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,821.35	91.5	91	83	91.2	1	6,636	11,873
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	342
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,906.77	98.8	155	153	98.7	1	8,165	10,514
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	2,055.06	97.2	78	76	97.4	1	5,614	5,778
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,493.51	96.4	161	156	96.9	1	14,043	15,014
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,585.66	95.2	79	74	93.7	1	5,620	12,683
R-14	レジディア靱公園	2,741.46	2,716.07	99.1	94	93	98.9	1	7,863	7,476
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,918.57	97.7	116	113	97.4	1	13,016	34,506
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,545.41	93.3	198	184	92.9	1	15,022	17,262
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,474.50	98.4	124	122	98.4	1	9,839	13,679
R-19	レジディア天神南	3,179.96	2,782.00	87.5	56	49	87.5	1	5,366	5,527
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,483.11	92.3	39	36	92.3	1	2,391	2,233
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,845.76	95.6	38	36	94.7	1	4,369	4,664
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,821.23	98.2	179	174	97.2	1	11,873	13,286
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,332.95	96.0	103	100	97.1	1	8,869	22,042
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,658.90	94.6	100	94	94.0	1	7,477	7,946
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,554.51	94.3	33	31	93.9	1	4,937	6,622
R-29	レジディア太秦	3,201.93	3,071.38	95.9	48	46	95.8	1	4,916	10,350
R-30	レジディア泉	9,715.22	8,589.49	88.4	122	108	88.5	1	20,463	31,890
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,544.37	90.4	56	51	91.1	1	6,477	6,918
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,282.49	100.0	27	27	100.0	1	4,637	7,060
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	5,587.32	89.7	109	98	89.9	1	12,570	36,584
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,549.98	96.0	108	104	96.3	1	7,281	5,627
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,684.19	100.0	57	57	100.0	1	4,671	4,489
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	3,828
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	3,657
R-39	レジディア江戸堀	3,369.51	3,240.25	96.2	127	122	96.1	1	9,211	11,577
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,283.67	95.2	84	80	95.2	1	6,529	6,635
R-41	レジディア江坂	2,177.04	2,075.56	95.3	68	65	95.6	1	5,845	5,601

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-42	レジディア西新	7,282.78	6,868.76	94.3	173	165	95.4	1	16,123	28,716
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	3,068.60	98.4	122	120	98.4	1	8,803	13,249
R-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,503.96	96.9	196	189	96.4	1	17,485	24,649
R-45	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,542.58	93.0	56	52	92.9	1	6,293	7,168
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	4,173.70	98.4	97	95	97.9	1	11,593	15,467
R-47	レジディア丸の内	2,349.52	2,140.16	91.1	86	78	90.7	1	5,682	8,524
R-48	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,865.34	96.3	168	163	97.0	1	11,680	12,510
R-49	レジディア御所東	2,601.26	2,432.09	93.5	57	53	93.0	1	7,347	9,375
R-50	レジディア洛北	2,101.83	2,101.83	100.0	75	75	100.0	1	5,739	5,018
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,301.86	96.7	178	172	96.6	1	23,555	31,771
R-52	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,365.40	85.8	67	57	85.1	1	9,831	16,293
R-53	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	7,893.47	93.2	127	120	94.5	1	18,209	20,987
R-54	レジディア榴岡	5,415.90	5,180.34	95.7	168	160	95.2	1	12,530	22,420
R-55	レジディア神戸元町	2,373.77	2,299.10	96.9	85	82	96.5	1	6,922	7,088
R-56	レジディア仙台本町	3,143.80	2,867.95	91.2	105	96	91.4	1	7,824	15,507
R-57	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	2,010.72	95.2	72	68	94.4	1	4,664	8,457
R-58	レジディア南一条イースト	4,063.96	4,014.37	98.8	85	84	98.8	1	7,561	9,642
R-59	レジディア新大阪	5,300.36	5,059.37	95.5	208	199	95.7	1	16,629	9,900
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	5,840
R-61	レジディア京都岡崎	621.98	621.98	100.0	23	23	100.0	1	1,565	1,565
R-62	レジディア仙台一番町	3,184.61	3,184.61	100.0	103	103	100.0	1	7,004	6,979
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	2,296.58	2,171.29	94.5	51	48	94.1	1	4,100	4,402
R-64	レジディア高宮	1,556.02	1,556.02	100.0	51	51	100.0	1	3,099	2,107
R-65	レジディア桑園	1,944.70	1,783.49	91.7	60	55	91.7	1	3,109	3,244
R-66	レジディア天神	3,175.04	3,102.88	97.7	88	86	97.7	1	6,582	6,128
R-67	レジディア薬院大通	3,221.40	3,186.00	98.9	91	90	98.9	1	6,683	6,407
R-68	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,558.75	99.1	124	123	99.2	1	7,964	7,000
R-69	レジディア警固	2,293.82	2,293.82	100.0	86	86	100.0	1	5,740	9,426
R-70	レジディア白壁	2,449.20	2,246.07	91.7	70	64	91.4	1	5,161	5,998
R-71	レジディア栄	1,805.98	1,618.30	89.6	77	69	89.6	1	4,535	2,025
R-72	レジディア千里藤白台	3,034.56	3,034.56	100.0	90	90	100.0	1	7,272	7,272
R-73	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,386.39	100.0	68	68	100.0	1	9,602	-
R-74	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	1,836.87	90.9	46	42	91.3	1	3,502	4,078
R-75	レジディア比治山公園	1,843.24	1,821.82	98.8	81	80	98.8	1	4,242	10,937
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	1,202.30	1,172.06	97.5	40	39	97.5	1	2,425	2,595
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	1,037.47	1,011.96	97.5	35	34	97.1	1	3,075	1,717
R-78	レジディア榴岡公園	1,970.19	1,970.19	100.0	63	63	100.0	1	4,383	4,676
R-79	レジディア仙台上杉	2,427.32	2,402.52	99.0	92	91	98.9	1	7,536	8,835
	合計	797,152.25	767,456.59	96.3	21,402	20,632	96.4	271	2,627,862	4,683,223

最近5年の稼働率(%) (注9)	第11期末 (2016年1月31日)	96.7
	第12期末 (2016年7月31日)	96.6
	第13期末 (2017年1月31日)	96.6
	第14期末 (2017年7月31日)	96.9
	第15期末 (2018年1月31日)	97.2
	第16期末 (2018年7月31日)	96.9
	第17期末 (2019年1月31日)	97.0
	第18期末 (2019年7月31日)	97.0
	第19期末 (2020年1月31日)	97.0
	第20期末 (2020年7月31日)	96.3

- (注1) 「賃貸可能面積」は、建物ごとの総賃貸可能面積を意味し、土地(平面駐車場)の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は当該物件の図面に表示されているものを記載しています。
- (注2) 「賃貸面積」は、2020年7月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別(前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。)がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、原則として、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示された賃貸面積及び賃料保証の対象となっている面積の合計を記載しています。なお、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。
- (注3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、賃料保証物件については、賃借人が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注6) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。なお、2020年7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10社となります。
- (注7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別(前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。)がパス・スルー型の場合、原則として、2020年7月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料(共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額(以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。)を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2020年7月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料(共益費は含みます(共益費が固定額でない場合は除きます。))が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額(以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。)を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別(前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。)がパス・スルー型の場合、原則として、2020年7月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2020年7月31日現在における残高の合計(以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。)を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2020年7月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受益者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の2020年7月31日現在における残高(以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。)を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9) 「最近5年の稼働率」とは、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合(小数点第2位を四捨五入)をそれぞれ示しています。

F. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	2020年 2月末 (%)	2020年 3月末 (%)	2020年 4月末 (%)	2020年 5月末 (%)	2020年 6月末 (%)	2020年 7月末 (%)
P-2	レジディア島津山	96.3	98.4	95.0	95.8	96.6	93.9
P-3	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-4	レジディア世田谷弦巻	100.0	100.0	95.6	95.6	100.0	95.7
P-7	レジディア池尻大橋	93.5	97.8	97.8	100.0	93.5	90.7
P-9	レジディア九段下	98.7	99.1	97.8	95.1	97.3	100.0
P-10	レジディア幡ヶ谷	100.0	97.4	96.3	97.4	97.4	95.4
P-13	レジディア桜上水	100.0	98.1	100.0	100.0	100.0	100.0
P-14	レジディア北品川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-15	レジディア代々木の杜	100.0	100.0	100.0	100.0	97.1	97.1
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	97.5	95.0	97.5	90.0	87.5	87.5
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	93.5	97.7	97.7	97.6	94.5	95.2
P-22	レジディア新宿イースト	91.6	96.1	96.1	98.0	96.1	90.2
P-23	レジディア神田岩本町	96.8	99.0	98.6	98.6	97.6	99.0
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	89.2	88.8	91.7	91.7	94.6	92.1
P-25	レジディア恵比寿	88.9	100.0	100.0	100.0	92.8	89.7
P-26	レジディア目黒	100.0	100.0	96.6	96.6	96.6	96.6
P-29	レジディア広尾Ⅱ	97.7	98.9	100.0	96.4	92.9	96.5
P-30	ピアネッタ汐留	97.4	98.7	94.1	91.4	96.0	93.3
P-31	レジディア駒沢大学	88.3	100.0	100.0	95.1	95.1	95.1
P-32	レジディア代々木	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-33	レジディア西新宿	100.0	94.3	94.3	100.0	93.2	100.0
P-34	レジディア経堂	76.9	100.0	93.9	87.7	93.8	93.8
P-35	レジディア大井町	100.0	100.0	93.7	91.7	91.7	85.7
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	96.4	96.4	93.9	93.0	91.8	92.8
P-37	レジディア上落合	98.8	97.6	94.1	94.1	93.9	92.7
P-38	レジディア東品川	97.5	99.2	98.3	96.7	94.4	97.6
P-39	レジディア目黒Ⅱ	93.6	100.0	100.0	100.0	97.8	95.6
P-40	レジディア虎ノ門	98.4	98.4	96.9	98.4	98.4	100.0
P-41	レジディア新御茶ノ水	98.4	97.0	92.4	100.0	100.0	98.5
P-42	レジディア神楽坂	98.1	100.0	98.2	98.2	96.3	96.3
P-43	レジディア大井町Ⅱ	97.5	100.0	97.5	97.5	92.7	89.8
P-45	レジディア自由が丘	100.0	96.1	93.2	97.0	97.0	100.0
P-47	レジディア水道橋	98.6	95.8	92.0	92.1	94.7	91.7
P-48	レジディアタワー乃木坂	93.8	98.3	95.4	92.6	91.0	90.4
P-49	レジディア赤坂	98.3	94.5	93.7	91.2	93.8	93.8
P-50	レジディア西麻布	95.8	95.3	97.0	95.8	94.2	94.4
P-51	レジディア代官山	95.5	96.0	100.0	100.0	90.1	88.6
P-52	レジディア市ヶ谷	99.3	98.6	98.6	96.8	95.8	99.3

物件 番号	物件名称	2020年 2月末 (%)	2020年 3月末 (%)	2020年 4月末 (%)	2020年 5月末 (%)	2020年 6月末 (%)	2020年 7月末 (%)
P-53	レジディア六本木檜町公園	94.7	98.2	94.4	96.8	96.2	91.7
P-55	レジディアタワー目黒不動前	96.4	96.6	94.0	96.5	96.9	98.5
P-56	レジディア三軒茶屋	99.1	97.3	91.8	91.8	92.7	94.5
P-59	レジディア神田東	100.0	100.0	94.0	94.0	96.9	93.1
P-60	レジディア東麻布	97.1	97.1	93.9	93.9	90.3	97.1
P-61	レジディア恵比寿南	91.5	97.5	100.0	97.6	95.0	92.3
P-62	レジディアタワー麻布十番	92.8	95.1	94.2	92.2	91.0	92.2
P-63	レジディア渋谷	97.4	98.0	96.0	97.4	93.7	93.5
P-64	レジディア中延	95.0	95.0	95.5	94.1	94.2	93.7
P-65	レジディア麻布台	96.8	98.4	98.4	98.4	95.0	95.0
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	95.8	97.9	97.9	91.6	97.9	98.0
P-67	レジディア神田	95.2	97.9	100.0	100.0	94.6	94.1
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	97.2	97.2	97.2	100.0	97.7	97.1
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	94.2	94.8	91.6	93.6	95.0	97.0
P-70	レジディア広尾南	96.2	96.2	92.5	92.5	88.7	92.5
P-72	レジディア目白御留山	100.0	100.0	94.9	89.9	89.2	95.0
P-73	レジディア芝浦	95.9	94.6	95.4	96.0	95.4	96.9
P-74	レジディア御殿山	100.0	94.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-75	レジディア祐天寺	97.5	97.1	97.6	98.4	98.4	97.5
P-76	パークタワー芝浦バイワード アーバン ンウイング	95.4	94.0	94.4	93.8	96.8	97.3
P-79	レジディア上目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	94.6	94.6
P-84	レジディア北新宿	96.2	96.2	88.5	92.3	96.1	92.3
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	98.5	99.3	98.9	100.0	98.9	97.4
P-87	レジディア市谷薬王寺	100.0	100.0	98.2	97.3	98.2	97.4
P-88	レジディア用賀	97.5	100.0	98.7	98.6	97.4	96.1
P-89	レジディアタワー中目黒	95.5	95.6	98.7	98.7	96.9	93.0
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	99.0	98.1	96.2	97.2	96.2	98.6
P-91	レジディア目黒Ⅲ	97.5	96.7	100.0	100.0	100.0	100.0
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	100.0	95.0	95.0	100.0	97.9	97.9
P-93	レジディア九段下Ⅱ	97.5	100.0	100.0	97.5	96.0	91.9
P-94	レジディア大森Ⅱ	99.0	99.0	95.9	95.9	95.0	95.9
P-95	レジディア白金高輪	96.2	98.0	95.3	100.0	98.7	100.0
P-96	レジディア中落合	96.3	95.0	94.9	95.3	94.9	95.0
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	96.0	93.8	91.9	93.8	96.0	96.0
P-98	アルティスコート南青山	100.0	96.1	100.0	100.0	100.0	100.0
P-99	レジディア四谷三丁目	97.9	98.7	95.3	95.3	99.2	95.4
P-100	レジディア高輪桂坂	100.0	100.0	95.7	93.7	95.7	100.0
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	87.7	94.0	96.8	91.5	91.9	91.9

物件 番号	物件名称	2020年 2月末 (%)	2020年 3月末 (%)	2020年 4月末 (%)	2020年 5月末 (%)	2020年 6月末 (%)	2020年 7月末 (%)
P-102	レジディア新宿御苑	94.9	100.0	100.0	100.0	100.0	97.5
P-103	レジディア南品川	96.6	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-104	チェスターコート御茶ノ水	99.3	95.9	92.6	91.4	90.8	91.2
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	98.0	93.7	93.7	91.4	97.7	94.0
P-106	レジディア品川	93.0	100.0	100.0	100.0	96.5	93.0
P-107	レジディア代々木Ⅱ	100.0	100.0	96.5	96.5	93.1	93.1
P-108	レジディア中延Ⅱ	95.9	98.0	100.0	95.8	95.8	98.0
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	92.9	97.3
P-110	レジディア三宿	97.9	100.0	93.6	93.6	89.4	91.5
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	100.0	100.0	100.0	95.1	94.3	87.8
P-112	レジディア市谷砂土原	90.0	91.1	91.1	88.4	93.7	89.8
P-113	レジディア西小山	98.6	92.4	90.6	92.5	92.9	97.0
P-114	レジディア南品川Ⅱ	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0
P-115	レジディア神楽坂Ⅱ	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-116	レジディア大手町北	-	-	-	-	91.7	93.6
C-1	レジディア三越前	93.6	97.7	99.2	94.5	94.5	94.4
C-2	レジディア蒲田	98.7	94.0	94.6	93.8	94.8	93.2
C-3	レジディア池袋	97.2	100.0	97.5	97.2	95.4	94.0
C-4	レジディア文京本郷	96.5	100.0	96.7	94.9	95.3	94.0
C-5	レジディア浅草橋	100.0	92.8	92.8	94.5	94.7	95.3
C-6	メゾンエクレール江古田	96.8	96.8	92.6	92.6	92.6	94.7
C-7	レジディア上野御徒町	97.4	98.5	97.8	98.5	97.2	95.3
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	100.0	100.0	98.9	98.9	98.9	95.6
C-9	レジディア両国	100.0	96.9	98.5	98.5	94.8	96.9
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	98.1	98.7	98.1	97.5	97.3	96.4
C-13	レジディア大森東	100.0	96.8	97.9	97.9	98.9	95.8
C-15	レジディア錦糸町	98.6	96.8	94.9	91.7	91.7	93.0
C-16	レジディア根岸	100.0	100.0	100.0	96.5	96.5	96.6
C-17	レジディア新川	91.3	92.3	93.0	91.0	91.0	95.4
C-18	レジディア上池袋	100.0	100.0	100.0	97.9	97.9	90.3
C-19	レジディア新中野	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	96.9	97.0	95.7	94.1	97.0	98.5
C-22	レジディア築地	100.0	100.0	97.2	89.1	90.3	90.1
C-23	レジディア笹塚	98.0	96.2	93.7	94.4	96.2	97.6
C-24	レジディア京橋	100.0	100.0	100.0	100.0	-	-
C-25	レジディア多摩川	96.9	98.4	99.0	99.0	100.0	98.0
C-26	レジディア後楽園	100.0	100.0	97.2	97.2	90.5	93.3
C-27	レジディア銀座東	88.5	94.5	94.0	93.2	89.9	92.6
C-28	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-29	レジディア目白Ⅱ	98.3	92.2	90.9	92.4	94.1	94.3
C-31	レジディア月島	100.0	97.7	97.8	97.8	95.0	92.6

物件 番号	物件名称	2020年 2月末 (%)	2020年 3月末 (%)	2020年 4月末 (%)	2020年 5月末 (%)	2020年 6月末 (%)	2020年 7月末 (%)
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	93.9	97.6	97.7	97.6	97.7	97.7
C-33	レジディア月島Ⅱ	97.5	97.9	98.7	98.7	97.1	96.5
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	99.3	97.8	97.0	95.3	94.6	96.2
C-35	レジディア文京音羽	97.3	95.4	94.1	94.6	94.6	94.9
C-36	レジディア文京千石	96.6	97.2	97.2	100.0	97.2	100.0
C-37	レジディア文京湯島	98.1	100.0	100.0	100.0	97.2	95.0
C-38	レジディア池上	93.7	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-39	レジディア日本橋人形町	100.0	96.3	96.3	89.1	84.3	81.6
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	90.7	92.7	90.7	88.7	90.0	90.0
C-41	レジディア入谷	100.0	97.2	93.2	96.0	92.7	100.0
C-42	レジディア日本橋浜町	97.9	95.5	93.3	91.2	86.6	88.9
C-43	レジディア新御徒町	98.2	98.2	100.0	100.0	100.0	98.7
C-44	レジディア千鳥町	98.3	98.4	96.6	94.9	96.6	96.6
C-45	レジディア新川Ⅱ	92.0	88.7	89.2	92.3	93.9	97.2
C-46	レジディア目白	97.5	97.8	97.4	96.9	97.1	96.2
C-47	レジディア葛西	96.7	96.7	96.7	96.7	96.7	100.0
C-48	レジディア日本橋馬喰町	97.8	97.2	97.8	97.0	97.8	97.2
C-49	レジディア杉並方南町	98.4	98.7	94.9	94.4	97.8	96.8
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	98.1	100.0	98.7	98.7	99.4
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	95.4	95.4	95.4	95.4	100.0	96.9
C-53	レジディア文京本駒込	99.3	99.2	98.5	97.1	95.7	98.6
C-54	レジディア月島Ⅲ	97.3	98.0	95.3	95.3	91.3	93.3
C-55	レジディア南千住	97.2	97.6	96.2	95.1	95.5	97.0
C-56	レジディア荻窪	98.0	98.1	99.1	98.0	99.0	99.0
C-57	レジディア門前仲町	97.1	98.5	91.2	94.1	92.7	89.7
C-58	レジディア御茶ノ水	95.8	97.2	96.2	100.0	96.7	96.7
C-59	レジディア大森	94.7	98.7	100.0	100.0	98.7	97.4
C-60	レジディア中村橋	97.3	98.7	100.0	98.7	98.7	98.7
C-61	レジディア勝どき	100.0	98.5	100.0	98.4	100.0	96.7
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	99.3	98.5	97.8	96.1	96.4	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	100.0	98.3	95.6	97.3	97.3	95.7
C-65	レジディアタワー上池袋	98.6	98.1	97.0	97.7	98.3	98.4
C-66	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-67	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-70	レジディア池袋ウエスト	95.6	96.8	96.0	98.8	97.6	98.8
C-71	レジディア大島	100.0	96.4	97.8	95.4	95.4	90.9

物件 番号	物件名称	2020年 2月末 (%)	2020年 3月末 (%)	2020年 4月末 (%)	2020年 5月末 (%)	2020年 6月末 (%)	2020年 7月末 (%)
C-72	レジディア町屋	100.0	100.0	96.8	90.5	94.0	94.0
C-73	レジディア上野池之端	98.4	97.5	98.4	95.7	96.9	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	96.5	92.9	96.5	100.0	100.0
C-76	レジディア中野	95.3	92.8	95.3	95.3	90.5	95.3
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	92.5	94.4	92.0	90.9	98.9	94.2
C-79	レジディア秋葉原	100.0	100.0	100.0	100.0	97.6	100.0
C-80	レジディア浅草吾妻橋	98.4	98.3	96.7	96.7	98.3	100.0
C-81	レジディア大森Ⅲ	100.0	97.4	95.1	93.5	92.1	91.0
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	91.0	94.2	97.3	94.6	94.6	94.6
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	96.0	100.0	98.5	100.0	95.8	95.8
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	97.4	97.5	92.0	90.4	87.0	89.5
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	100.0	99.2	98.6	98.1	98.6	97.2
C-86	レジディア亀戸	99.3	96.2	97.7	96.2	97.0	95.5
C-87	レジディア高円寺	98.6	97.6	96.2	93.8	91.5	97.6
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	100.0	99.2	96.6	95.1	96.6	92.4
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	99.4	98.8	98.2	98.2	98.8	99.4
C-90	レジディア池上Ⅱ	100.0	98.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-91	レジディア笹塚Ⅲ	-	100.0	100.0	100.0	94.4	91.4
S-2	チェスターハウス川口	92.3	92.3	94.9	94.9	97.5	100.0
S-4	レジディア東松戸	100.0	95.3	95.3	95.3	93.0	100.0
S-5	レジディア新横浜	96.9	98.5	100.0	99.2	98.5	99.2
S-7	レジディア調布	97.8	95.9	93.9	93.7	98.1	96.6
S-11	東京・スチューデントハウス和光	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-12	レジディア国分寺	100.0	90.9	100.0	100.0	96.8	100.0
S-14	レジディア横濱関内	97.5	98.1	96.3	95.5	97.1	98.2
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	97.8	97.0	99.0	99.0	98.0
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	94.1	100.0	99.5	98.9	99.4	100.0
S-19	レジディア吉祥寺	100.0	95.9	95.9	93.9	93.9	95.9
S-20	バシフィックロイヤルコートみなとみ らい オーシャンタワー	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	88.6	100.0	97.2	96.6	96.0	100.0
S-25	レジディア南行徳	98.8	98.8	97.6	96.5	97.6	98.8
S-26	レジディア浦安Ⅱ	97.3	98.6	97.3	100.0	98.6	98.6
S-27	レジディア行徳	96.0	98.7	98.7	98.7	100.0	100.0
S-28	レジディア川崎	100.0	99.1	99.1	97.9	96.9	99.0

物件 番号	物件名称	2020年 2月末 (%)	2020年 3月末 (%)	2020年 4月末 (%)	2020年 5月末 (%)	2020年 6月末 (%)	2020年 7月末 (%)
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	96.2	100.0	96.2	100.0	100.0	98.1
S-33	レジディア船橋Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-34	レジディア船橋Ⅳ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	97.7
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	99.0	95.6	92.5	92.8	96.1	91.5
R-5	レジディア亀山	98.3%	-	-	-	-	-
R-6	レジディア緑地公園	96.0%	-	-	-	-	-
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-10	レジディア博多	98.1	98.1	98.1	98.0	98.7	98.8
R-11	レジディア天神橋	93.4	95.9	96.3	98.4	98.4	97.2
R-12	レジディア三宮東	97.5	96.9	95.5	95.0	96.5	96.4
R-13	KC21ビル	94.9	99.0	96.2	95.2	95.2	95.2
R-14	レジディア鞆公園	96.9	98.9	100.0	98.8	100.0	99.1
R-15	レジディア京都駅前	96.7	98.7	98.7	97.6	96.6	97.7
R-16	レジディア高岳	92.7	94.0	92.6	91.6	92.9	93.3
R-17	レジディア日比野	96.0	96.1	93.6	94.5	96.0	98.4
R-19	レジディア天神南	92.8	98.2	98.2	96.4	91.1	87.5
R-20	レジディア博多駅南	100.0	97.4	97.5	89.9	87.3	92.3
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	87.0	97.8	95.2	95.2	95.6	95.6
R-24	レジディア南一条	100.0	99.1	97.3	95.1	94.8	98.2
R-25	レジディア大通西	95.3	96.0	93.9	95.3	96.0	96.0
R-26	レジディア北三条	96.0	97.9	96.0	92.5	93.5	94.6
R-27	レジディア白壁東	97.0	93.9	91.0	91.0	94.3	94.3
R-29	レジディア太秦	98.1	98.1	91.5	93.8	93.8	95.9
R-30	レジディア泉	96.0	93.7	92.0	88.2	88.2	88.4
R-31	レジディア円山北五条	94.4	96.0	86.8	86.8	88.8	90.4
R-32	レジディア徳川	96.7	96.7	100.0	100.0	100.0	100.0
R-34	レジディア大通公園	94.4	95.2	91.8	92.8	91.2	89.7
R-35	レジディア谷町	98.1	99.1	99.0	96.0	96.0	96.0
R-36	レジディア久屋大通	89.0	94.7	98.6	94.0	94.0	100.0
R-37	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-38	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-39	レジディア江戸堀	98.5	96.9	95.4	95.4	99.2	96.2
R-40	レジディア京町堀	94.0	98.8	95.0	96.4	94.1	95.2
R-41	レジディア江坂	94.2	93.0	96.5	94.0	95.2	95.3
R-42	レジディア西新	98.0	98.9	95.4	94.3	95.1	94.3
R-43	レジディア鶴舞	95.3	95.3	94.6	92.2	96.1	98.4

物件 番号	物件名称	2020年 2月末 (%)	2020年 3月末 (%)	2020年 4月末 (%)	2020年 5月末 (%)	2020年 6月末 (%)	2020年 7月末 (%)
R-44	レジディア神戸磯上	95.5	97.3	96.9	96.0	95.5	96.9
R-45	レジディア北二条イースト	100.0	95.0	95.1	94.8	92.7	93.0
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	95.9	95.5	94.5	94.3	95.3	98.4
R-47	レジディア丸の内	94.2	96.5	95.5	94.4	94.4	91.1
R-48	レジディア札幌駅前	99.6	99.4	98.7	96.8	96.1	96.3
R-49	レジディア御所東	100.0	100.0	92.7	92.9	93.3	93.5
R-50	レジディア洛北	96.7	97.5	97.3	97.3	98.6	100.0
R-51	レジディア都島I・II	100.0	98.9	96.7	96.8	97.3	96.7
R-52	レジディアタワー仙台	95.5	94.7	89.7	91.4	91.7	85.8
R-53	レジディア東桜II	95.9	96.2	95.1	93.2	94.3	93.2
R-54	レジディア榴岡	94.9	93.6	95.6	94.1	94.2	95.7
R-55	レジディア神戸元町	91.9	98.8	94.2	94.3	99.0	96.9
R-56	レジディア仙台北町	95.0	97.5	96.2	93.3	93.7	91.2
R-57	レジディア仙台北原ノ町	95.6	95.3	93.6	93.2	94.4	95.2
R-58	レジディア南一条イースト	100.0	95.6	98.8	100.0	100.0	98.8
R-59	レジディア新大阪	96.4	98.9	94.9	93.9	92.9	95.5
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	98.5	96.1	98.5	96.1	96.1	94.5
R-64	レジディア高宮	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-65	レジディア桑園	98.3	100.0	95.1	90.0	93.3	91.7
R-66	レジディア天神	100.0	98.9	97.7	96.6	98.9	97.7
R-67	レジディア薬院大通	98.9	100.0	98.9	97.8	100.0	98.9
R-68	レジディア博多II	99.3	98.4	96.1	99.1	97.4	99.1
R-69	レジディア警固	97.7	97.8	98.9	98.7	98.9	100.0
R-70	レジディア白壁	99.0	97.3	96.3	95.3	94.3	91.7
R-71	レジディア栄	88.3	90.9	90.9	90.9	90.9	89.6
R-72	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-73	レジディア千里万博公園	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-74	レジディア札幌駅ノース	88.7	93.1	93.0	93.0	90.9	90.9
R-75	レジディア比治山公園	91.9	100.0	100.0	98.8	98.8	98.8
R-76	レジディア北二条イーストIII	97.5	97.4	100.0	100.0	97.5	97.5
R-77	レジディア新大阪II	94.1	100.0	100.0	94.1	100.0	97.5
R-78	レジディア榴岡公園	97.2	100.0	95.1	90.2	94.5	100.0
R-79	レジディア仙台上杉	-	88.8	96.9	97.0	99.0	99.0
全運用不動産稼働率		97.3	97.5	96.5	96.1	96.2	96.3

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

(注2) レジディア亀山は2020年3月26日付、レジディア緑地公園は2020年3月27日付、レジディア京橋は2020年6月1日付で譲渡しています。

(2) 資本的支出の状況

1) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
レジディア水道橋 (東京都千代田区)	大規模修繕工事	自 2019年 11月 至 2021年 1月	94	2	2
レジディアタワー中目黒 (東京都目黒区)	大規模修繕工事	自 2020年 1月 至 2021年 1月	189	5	5
レジディア蒲田 (東京都大田区)	大規模修繕工事	自 2019年 11月 至 2021年 1月	98	29	29
レジディア築地 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2020年 1月 至 2020年 12月	60	1	1
レジディア志村坂上Ⅲ (東京都板橋区)	大規模修繕工事	自 2020年 1月 至 2020年 12月	49	1	1
レジディア相模原 (神奈川県相模原市中央区)	大規模修繕工事	自 2019年 11月 至 2021年 1月	85	2	2
レジディア北三条 (北海道札幌市中央区)	大規模修繕工事	自 2020年 1月 至 2021年 1月	112	3	3
レジディア北二条イースト (北海道札幌市中央区)	大規模修繕工事	自 2020年 1月 至 2021年 1月	120	3	3
レジディア門前仲町 (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2019年 8月 至 2021年 1月	72	18	18
レジディア横濱関内 (神奈川県横浜市中区)	大規模修繕工事	自 2019年 11月 至 2021年 1月	60	1	1

2) 当期中に行った資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で1,348百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用727百万円とあわせ、合計2,076百万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)
パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング (東京都港区)	大規模修繕工事	自2019年7月8日 至2020年3月31日	297
レジディア島津山 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自2019年9月17日 至2020年2月21日	133
レジディア京都駅前 (京都府京都市南区)	大規模修繕工事	自2020年1月27日 至2020年6月30日	119
その他の不動産等	大規模修繕工事		339
その他の不動産等	リニューアル工事等		458
			1,348

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

3) 修繕積立金

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

(単位: 百万円)

営業期間	第16期 自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日	第17期 自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日	第18期 自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日	第19期 自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日	第20期 自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日
当期首積立金残高	1,921	1,990	1,705	1,822	1,972
当期積立額	814	906	939	976	1,035
当期積立金取崩額	744	1,192	821	826	876
次期繰越額	1,990	1,705	1,822	1,972	2,130