

2024年1月期 決算短信 (REIT)

2024年3月14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 伊藤忠リート・マネジメント株式会社
代表者 代表取締役社長 東海林 淳一
問合せ先責任者 執行役員 住宅事業本部長 工藤 勲
TEL (0120) 938-469

有価証券報告書提出予定日 2024年4月25日 分配金支払開始予定日 2024年4月15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. 2024年1月期の運用、資産の状況 (2023年8月1日～2024年1月31日)

(百万円未満切捨て)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年1月期	18,689	0.9	8,925	1.4	8,029	1.1	8,029	1.1
2023年7月期	18,523	3.7	8,800	△1.7	7,939	△1.7	7,939	△1.7

	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	%	%	%
2024年1月期	5,662	3.4	1.7	43.0
2023年7月期	5,732	3.4	1.7	42.9

(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	%	%
2024年1月期	5,900	8,454	—	—	105.3	3.5
2023年7月期	5,850	8,102	—	—	102.1	3.5

(注1)2024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)2023年7月期の分配金の支払原資には759百万円、2024年1月期の分配金の支払原資には834百万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
2024年1月期	480,599	246,110	51.2	171,744
2023年7月期	471,288	230,784	49.0	166,631

(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
2024年1月期	12,419	△13,616	1,329	19,813
2023年7月期	12,845	△5,916	△6,087	19,681

2. 2024年7月期（2024年2月1日～2024年7月31日）及び2025年1月期（2024年8月1日～2025年1月31日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2024年7月期	18,685	△0.0	8,608	△3.5	7,695	△4.2	7,695	△4.2	5,905	—
2025年1月期	18,297	△2.1	8,179	△5.0	7,203	△6.4	7,202	△6.4	5,910	—

(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) (2024年7月期) 5,370円 (2025年1月期) 5,026円

(注) 2024年7月期分配金及び2025年1月期分配金の支払原資には、一時差異等調整積立金の取崩額(2024年7月期:894百万円、1口当たり623円 2025年1月期:968百万円、1口当たり676円)を含み、2024年7月期の当期純利益のうち売却益(531百万円)の一部は配当せずに内部留保し、また、内部留保を取崩し(2024年7月期:404百万円、2025年1月期:297百万円)て分配することを前提にしています。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) | 2024年1月期 | 1,433,000口 | 2023年7月期 | 1,385,000口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2024年1月期 | 0口 | 2023年7月期 | 0口 |

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

※ 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、2～12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	12
2. 財務諸表	13
(1) 貸借対照表	13
(2) 損益計算書	15
(3) 投資主資本等変動計算書	16
(4) 金銭の分配に係る計算書	18
(5) キャッシュ・フロー計算書	19
(6) 継続企業の前提に関する注記	20
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	20
(8) 財務諸表に関する注記事項	21
(9) 発行済投資口の総口数の増減	33
3. 参考情報	34
(1) 運用資産等の価格に関する情報	34
(2) 資本的支出の状況	109

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（152物件、取得価格合計2,226億円）の取得及び収益の安定性が低い物件（57物件、取得価格合計865億円）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リノベーション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、残存年数の長期化、そして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284億円）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283物件、4,819億円（取得価格合計）であり、住宅系J-REIT^(注1)最大級となっています。

(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。

なお、直近6期間の運用実績は以下の通りです。

期	2021年7月期 (第22期)	2022年1月期 (第23期)	2022年7月期 (第24期)	2023年1月期 (第25期)	2023年7月期 (第26期)	2024年1月期 (第27期)
運用日数	181日	184日	181日	184日	181日	184日
期中物件取得 ^(注2)	6億円	37億円	65億円	45億円	19億円	104億円
期中物件売却 ^(注2)	-	6億円	-	12億円	16億円	8億円
期末保有物件 取得価格合計額	4,592億円	4,622億円	4,687億円	4,720億円	4,723億円	4,819億円
期末保有物件数	272物件	272物件	277物件	277物件	277物件	283物件
期中平均稼働率	95.9%	96.2%	96.7%	96.6%	96.5%	96.7%
当期純利益/口 ^(注3)	5,266円	5,640円	5,406円	5,829円	5,732円	5,603円
1口当たり分配金	5,646円	5,692円	5,786円	5,840円	5,850円	5,900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

高稼働率を維持（期中平均96.7%）するとともに、賃料水準の引上げと募集関連収支の改善、更新時の賃料引き上げ、そしてリノベーション工事による物件競争力の強化を促進。

② 外部成長

スポンサーグループが開発した5物件（取得価格86億円）及び第三者から2物件（取得価格18億円）を取得、1物件（取得価格8億円）を売却。

③ 財務戦略

合併来7回目となる4年ぶりの公募増資等（以下「本公募増資等」といいます。）を行い、有利子負債比率（以下「LTV」といいます。）を引き下げるとともに、財務基盤の強化を推進。

④ サステナビリティ

保有物件における温室効果ガス排出削減に向けた継続的な取り組み等の結果、2023年度GRESBリアルエステイト評価において、上場参加者における住居・アジアセクターリーダーに4年連続で選出されるとともに、非上場を含む参加者すべてにおける住居・アジアセクターリーダーにも初選出されました。

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	
				対前期実績	対業績予想
営業収益	18,523	18,623	18,689	+166	+66
営業利益	8,800	8,861	8,925	+125	+64
経常利益	7,939	7,944	8,029	+89	+85
当期純利益	7,939	7,944	8,029	+89	+85
当期純利益/口	5,732円	5,543円	5,603円	△129円 ^(注5)	+60円 ^(注5)
1口当たり分配金	5,850円	5,870円	5,900円	+50円	+30円

（注4）業績予想とは、2023年9月12日付「2023年7月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。以下同じです。

（注5）当期純利益/口の端数は考慮していません。

前期実績との比較においては、新規取得物件の収益貢献等により増収増益となったものの、公募増資等に伴う投資口数の増加による影響を受け、当期純利益/口は前期実績対比129円減少の5,603円となりました。

1口当たり分配金については、当期発生売却益の一部（1口当たり611円）を内部留保し、一時差異等調整積立金の取崩額（1口当たり582円）及び内部留保からの分配（1口当たり325円）を加え、5,900円となりました。

① 内部成長

－高い稼働率の維持、賃料水準の引き上げ－

本投資法人の資産運用会社である伊藤忠リート・マネジメント株式会社がプロパティ・マネジメント会社と適切に協働し管理運営に努めた結果、当期の期中平均稼働率は96.7%と高い水準を維持しました。

また、新型コロナウイルス感染症による行動制限緩和後の社会経済活動の正常化と、東京23区の転入超過数の増加等を背景に、賃貸マンションの需給環境は良好な状況であったため、テナント入替時及び更新時の賃料引き上げを積極的に行いました。その結果、ポートフォリオ全体の入替賃料変動率は+5.0%（前期比+1.0pt）、更新賃料変動率は過去最高水準の+1.2%（前期比+0.4pt）となりました。

－リノベーション工事実施による競争力強化を促進－

本投資法人では、計画的に大規模修繕工事を実施し、保有物件の機能維持・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リノベーション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。

大規模修繕工事は、当期8物件（工事金額税込 合計756百万円）実施しました。また、リノベーション工事については、計161戸（工事金額税抜 合計786百万円）実施することができました。

当期リノベーション工事を実施した住戸のうち、2024年1月31日までに新たな賃貸借契約が締結された136戸では、前契約賃料に対して、賃料を平均20.7%引き上げることができ、リノベーション工事が効果的に内部成長に寄与しました。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。

② 外部成長

－ 着実な物件取得 －

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

そのような中、前期末以降本書の日付現在までに物件取得を決定した12物件（取得予定価格合計247億円）の内、当期においては、スポンサーグループが開発した5物件（取得価格合計86億円）及び第三者から2物件（同18億円）の計7物件（同104億円）を取得しました。次期2024年7月期は、取得決定済のスポンサーグループが開発した5物件（取得予定価格142億円）を、2024年4月18日付で取得する予定です。いずれの物件も各所在エリアにおける希少性の高い物件であり、取得競争が厳しい中においても着実に優良物件の取得を実現することができたと考えています。

また、当期はレジディア麻布台（準共有持分51%）を売却価格16億円で売却し、売却益合計8億円を計上しました。次期2024年7月期は、当期に物件売却を決定したレジディア北品川を、売却予定価格29億円で2024年4月1日に売却する予定です。

本売却益は安定分配の実現に活用する予定です。

③ 財務戦略

ー 安定的な財務基盤の強化ー

当期は、合併来7回目となる4年振りの公募増資等を行いました。本公募増資等による物件取得完了後には、総資産ベースでのLTVを引き下げ、取得余力は増加する見込みです。なお、当期末時点のLTVは47.3%となり、前期末時点の49.5%から2.2%下がりました。

当期の有利子負債調達は、総額73億円(平均支払金利^(注6)0.78%、平均調達年数5.3年)の借入れ等を実施しました。これにより当期末現在の平均支払金利は前期同水準の0.57%となりました。また、平均残存年数は4.8年から4.6年となりました。

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6) 「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。

環境への取組みとしては、エネルギー消費量及び温室効果ガスの削減目標達成に向け、保有物件における電気消費量の実績カバー率を向上するべく、当期末現在143物件(延床面積ベースでポートフォリオの61.7%)に電力量計測システムを設置し、同システムにより専有部の電気消費量についても計測しています。また、省エネ対策の一環として保有物件における共有部照明のLED化を継続的に進め、当期は新たに15物件においてLED化を行い、当期末現在で145物件(物件数ベースでポートフォリオの51.2%)のLED化が完了しています。また、テナントに対しても、省エネルギーに係る各種啓蒙策を実施しています。

当期末現在、環境認証・省エネ認証取得物件は、27物件(延床面積ベースでポートフォリオの32.2%)となっています。

上記の取組み等を評価され、2023年GRESBリアルエステイト評価において、2023年度GRESBリアルエステイト評価において、上場参加者における住居・アジアセクターリーダーに4年連続で選出されるとともに、非上場を含む参加者すべてにおける住居・アジアセクターリーダーにも初選出されました。また、総合スコアのグローバル順位を基に相対的評価を示すGRESBレーティングにおいては、5段階評価のうち、上位の「4スター」を2年連続で取得しました。

2) 次期の見通し

A. 運用における外部環境

(金融資本市場)

2023年3月の東証による「資本コストや株価を意識した経営」の要請を機に、投資家の日本企業に対する資本効率性向上への期待が高まる中、日本経済のインフレ転換期待、新NISAによる投資増加等を背景に、国内株式市場は総じて堅調に推移しています。一方、J-REIT市場の投資口価格は日本銀行による金融緩和政策の修正等を背景に、軟調かつ不透明感がみられる状況となっています。

今後も日本銀行による金融政策正常化に伴う金利上昇、世界的な金融引締め等による金融・為替市場の動向や地政学リスクの高まり等による物価上昇等の影響は引き続き注視する必要があります。

(不動産売買市場)

優良な賃貸住宅については、引き続き安定的な投資対象としての位置づけに変わりはありません。日本においては未だ相対的な低金利等を背景に市場参加者の物件取得に対する投資需要は旺盛な状態が継続していますが、今後の金利動向・為替相場が市況に与える影響を注視していく必要があります。

(賃貸住宅市場)

新型コロナウイルス感染症への対応が進展し、社会経済活動の正常化に伴う都心部への人口流入の動き等により、賃貸住宅の需給バランスは回復傾向が続いています。本投資法人の運用資産においては、稼働率及び賃料水準は安定的に推移しており、今後は回復から成長局面に移っていくと考えています。また、2024年の春闘交渉が本格化し、労働組合側からは高い水準の賃上げの要求が相次いでいます。物価上昇を上回る持続的な賃上げが実現すれば、消費の活発化など国内経済の好循環が生まれ、賃貸住宅市場へも更なる成長が期待できると考えています。

B. 運用方針及び対処すべき課題

① 内部成長戦略

賃貸住宅市場の動向を注視しながら、募集条件の緩和等、稼働率維持・向上を優先とした運営を行います。一方で、賃料の上昇が期待できる住戸においては、引き続き賃料の引上げを行っていきます。

また、保有物件の築年数^(注7)の経過に伴い、専有部内の経年劣化による賃料下落リスクが想定されます。賃料上昇を企図としたリノベーション工事を計画的に推進していくことにより、物件競争力の維持・向上に努めます。

(注7) 2024年1月31日時点の平均築年数は17.0年です。なお、平均築年数は、保有物件の築年数を取得価格で加重平均しています。

② 外部成長戦略

スポンサーからの物件供給及び、本資産運用会社のソーシング活動により入手する情報を活かし、ポートフォリオの質及び収益力の向上に資する物件取得を目指します。また、一時的な市場トレンドに振り回されることなく、引き続きテナント及びエリア分散を念頭においた投資を行っていきます。

③ 財務戦略

金利動向を注視し、低廉な金融コスト及び借入金等の返済期限分散化の実現を図るとともに、金利の固定化に留意した資金調達を実施します。これにより、金融環境の変化に耐えうる強固な財務基盤の構築を図ります。

④ サステナビリティ

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、保有物件の省エネ対策、温室効果ガス排出削減につながる施策を推進していきます。

⑤ 分配金戦略

本投資法人は、基本方針である「長期安定的な利益分配の実現」に基づき、当期利益のほぼ全額を分配することを基本とし、併せて、負ののれん発生益の内部留保金が元である一時差異等調整積立金を「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」の一部改正に基づき、每期「50年均等額」^(注8)以上を取り崩し分配します。

また、仮に「50年均等額」を取崩し、分配を行っても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9)。

更に、物件の売却損益、リノベーション工事の拡大・推進及び会計方針の変更による減価償却額の増加等の一時的な損益の発生時には、売却益の内部留保又はその取崩し、一時差異等調整積立金の追加取崩しを行うことで分配金の安定化を図ります。

(注8) 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9) 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、最終的には本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

2024年7月期（第28期）及び2025年1月期（第29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	2024年1月期 実績	2024年7月期 予想	2025年1月期 予想
営業収益	18,689	18,685	18,297
営業利益	8,925	8,608	8,179
経常利益	8,029	7,695	7,203
当期純利益	8,029	7,695	7,202
当期純利益/口	5,603円	5,370円	5,026円
1口当たり分配金	5,900円	5,905円 ^(注10)	5,910円 ^(注10)

(注10) 2024年7月期及び2025年1月期の分配金の支払原資には一時差異等調整積立金の取崩額（2024年7月期：894百万円、1口当たり623円 2025年1月期：968百万円、1口当たり676円）を含み、2024年7月期の当期純利益のうち売却益（531百万円）の一部は配当せずに内部留保し、また、内部留保を取崩し（2024年7月期：404百万円、2025年1月期：297百万円）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の総口数は、1,433,000口を前提としており、以後2025年1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「2024年7月期及び2025年1月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

<2024年7月期及び2025年1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"> 2024年7月期：2024年2月1日～2024年7月31日（182日） 2025年1月期：2024年8月1日～2025年1月31日（184日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在保有している283物件に加え、それぞれ以下の予定にて、下記【取得予定資産】の①から⑤までの各5物件（以下「取得予定資産」といいます。）の取得及び下記【譲渡予定資産】の①の1物件（以下「譲渡予定資産」といいます。）の譲渡が完了することを前提としています。 <p>【取得予定資産】</p> <ul style="list-style-type: none"> ① T-187 レジディア御茶ノ水Ⅲ … 2024年4月18日付での取得 ② T-188 レジディア三軒茶屋Ⅲ … 2024年4月18日付での取得 ③ T-189 レジディア千駄木 … 2024年4月18日付での取得 ④ S-036 東京・スチューデントハウス武蔵小杉^(注1) … 2024年4月18日付での取得 ⑤ T-190 レジディア文京本郷Ⅳ … 2024年4月18日付での取得 <p>【譲渡予定資産】</p> <ul style="list-style-type: none"> ① T-008 レジディア北品川 … 2024年4月1日付での譲渡 <p>(注1)本投資法人の取得後に名称変更を予定しているため、本書における物件名は変更後の名称を記載しています。以下同じです。</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記取得予定資産5物件の取得及び上記譲渡予定資産1物件の譲渡を除き、2025年1月期末まで運用資産の異動（新規物件の取得又は保有物件の譲渡等）がないことを前提としています。 月末稼働率の期中平均は、以下を見込んでいます。 2024年7月期：96.3%、2025年1月期：96.2%
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収入については、既存保有物件については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しており、取得予定資産については、将来予測をもとに、市場環境及び物件の競争力等を勘案して算出しています。 営業収益については、テナントによる滞納又は不払いがないことを前提としています。 「レジディア北品川」の譲渡に伴う売却益は、531百万円を想定しています。

項目	前提条件		
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。 2024年7月期：3,489百万円　2025年1月期：3,586百万円 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。 2024年7月期：954百万円　2025年1月期：963百万円 <p>なお、取得資産にかかる取得した年の固定資産税及び都市計画税等については、その所有日数に応じて精算する相当額が取得原価に算入されることから、当該期間における費用としては計上されません。</p> <p>従いまして、取得予定資産5物件にかかる固定資産税及び都市計画税等の費用計上開始時期については、以下を予定しています。</p>		
		費用計上開始時期 <small>(注1)</small>	(ご参考) 年間想定金額
	2024年取得予定5物件 <small>(注2)</small>	2025年7月期	計35百万円
	<p><small>(注1)</small> 費用計上を開始する期においては、3か月相当の金額が費用計上され、その翌期以後は6か月相当の金額が費用計上される予定です。</p> <p><small>(注2)</small> 「レジディア御茶ノ水Ⅲ」、「レジディア三軒茶屋Ⅲ」、「レジディア千駄木」、「東京・スチューデントハウス武蔵小杉」及び「レジディア文京本郷Ⅳ」を指します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物の修繕費については、営業期間内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。 2024年7月期：879百万円、2025年1月期：970百万円 		
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在における有利子負債総額は227,509百万円ですが、2024年4月に取得予定資産の物件取得資金の一部として、総額10,400百万円の借入れを行うことを前提としています。 以上により、各期末現在の有利子負債総額及び総資産有利子負債比率(LTV)は、以下のとおりとなる見込みです。 2024年7月期末：有利子負債総額 237,909百万円　総資産LTV 約48.5% 2025年1月期末：有利子負債総額 237,909百万円　総資産LTV 約48.6% 本予想における総資産LTVの算出に当たっては、次の算式を使用しています。 総資産LTV = (有利子負債総額 ÷ 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1,433,000口を前提としており、2025年1月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。 		

項目	前提条件																		
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり分配金は、以下の金額を見込んでいます。 2024年7月期：5,905円、2025年1月期：5,910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。なお、2024年7月期の当期純利益のうち、売却益（531百万円）の一部は配当せずに内部留保します。また、内部留保を2024年7月期は404百万円、2025年1月期は297百万円をそれぞれ取り崩して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：284億円）につき、2024年7月期は894百万円、2025年1月期は968百万円をそれぞれ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"> <thead> <tr> <th></th> <th>当期純利益</th> <th>当期純利益のうち内部留保額</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>2024年7月期</td> <td>7,695百万円</td> <td>531百万円</td> <td>404百万円</td> <td>894百万円</td> <td>8,461百万円</td> </tr> <tr> <td>2025年1月期</td> <td>7,202百万円</td> <td>-</td> <td>297百万円</td> <td>968百万円</td> <td>8,469百万円</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	当期純利益のうち内部留保額	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	2024年7月期	7,695百万円	531百万円	404百万円	894百万円	8,461百万円	2025年1月期	7,202百万円	-	297百万円	968百万円	8,469百万円
	当期純利益	当期純利益のうち内部留保額	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														
2024年7月期	7,695百万円	531百万円	404百万円	894百万円	8,461百万円														
2025年1月期	7,202百万円	-	297百万円	968百万円	8,469百万円														
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

資産の取得決定

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

レジディア文京本郷IV

資産の種類：不動産信託受益権

取得予定価格：2,252,000千円

契約締結日：2024年2月28日

取得予定日：2024年4月18日

所在地：東京都文京区本郷七丁目2番2

面積：土地315.43㎡、建物1,633.73㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根15階建

建築時期：2018年1月

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

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

・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（2023年10月24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 (2023年7月31日)	当期 (2024年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,666,099	17,547,308
信託現金及び信託預金	10,015,087	10,266,058
営業未収入金	144,545	141,098
前払費用	496,823	368,057
その他	7,393	10,546
貸倒引当金	△48	—
流動資産合計	28,329,900	28,333,069
固定資産		
有形固定資産		
建物	82,176,589	82,849,440
減価償却累計額	△20,589,388	△21,584,693
建物（純額）	61,587,200	61,264,747
構築物	460,153	462,222
減価償却累計額	△264,986	△278,638
構築物（純額）	195,166	183,584
機械及び装置	1,994,689	1,999,676
減価償却累計額	△1,034,863	△1,095,378
機械及び装置（純額）	959,826	904,297
工具、器具及び備品	666,440	723,366
減価償却累計額	△411,186	△448,159
工具、器具及び備品（純額）	255,253	275,207
土地	84,227,464	84,227,464
建設仮勘定	98,329	502,182
信託建物	161,580,260	165,714,428
減価償却累計額	△41,699,931	△43,796,258
信託建物（純額）	119,880,329	121,918,170
信託構築物	862,619	906,117
減価償却累計額	△406,823	△437,231
信託構築物（純額）	455,795	468,886
信託機械及び装置	1,936,402	1,949,402
減価償却累計額	△900,841	△971,179
信託機械及び装置（純額）	1,035,560	978,223
信託工具、器具及び備品	1,291,318	1,423,365
減価償却累計額	△837,470	△894,273
信託工具、器具及び備品（純額）	453,848	529,092
信託土地	168,540,412	175,866,719
信託建設仮勘定	151,886	16,638
有形固定資産合計	437,841,073	447,135,213
無形固定資産		
信託借地権	1,630,581	1,596,144
その他	1,315	797
無形固定資産合計	1,631,896	1,596,941

(単位：千円)

	前期 (2023年7月31日)	当期 (2024年1月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	976,417	890,977
差入保証金	621,997	628,119
信託差入保証金	1,053,448	1,053,448
デリバティブ債権	733,218	869,574
その他	1,074	1,074
投資その他の資産合計	3,386,155	3,443,193
固定資産合計	442,859,126	452,175,348
繰延資産		
投資口交付費	—	3,282
投資法人債発行費	99,090	87,875
繰延資産合計	99,090	91,158
資産合計	471,288,116	480,599,575
負債の部		
流動負債		
営業未払金	735,042	593,759
短期借入金	3,000,000	5,000,000
1年内償還予定の投資法人債	7,500,000	7,500,000
1年内返済予定の長期借入金	16,500,000	14,850,000
未払金	1,603,668	1,548,306
未払費用	50,064	75,073
未払消費税等	77,921	9,034
前受金	74,585	68,545
その他	13,918	12,827
流動負債合計	29,555,201	29,657,546
固定負債		
投資法人債	24,100,000	24,100,000
長期借入金	182,209,000	176,059,000
預り敷金及び保証金	1,319,288	1,312,673
信託預り敷金及び保証金	3,320,477	3,359,227
デリバティブ債務	—	756
固定負債合計	210,948,765	204,831,657
負債合計	240,503,967	234,489,204
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	139,034,823	154,298,439
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 29,172,703	※3 28,412,844
任意積立金合計	29,172,703	28,412,844
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	8,623,124	9,309,989
剰余金合計	91,016,107	90,943,112
投資主資本合計	230,050,930	245,241,552
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	733,218	868,818
評価・換算差額等合計	733,218	868,818
純資産合計	※1 230,784,148	※1 246,110,370
負債純資産合計	471,288,116	480,599,575

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)	当期 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 17,683,277	※1 17,814,376
不動産等売却益	※2 840,532	※2 875,601
営業収益合計	18,523,810	18,689,977
営業費用		
貸貸事業費用	※1 7,732,805	※1 7,794,121
資産運用報酬	1,296,720	1,304,699
資産保管手数料	10,052	10,175
一般事務委託手数料	53,802	57,773
役員報酬	6,300	7,500
租税公課	397,166	397,466
貸倒損失	157	—
その他営業費用	226,538	192,828
営業費用合計	9,723,543	9,764,565
営業利益	8,800,266	8,925,412
営業外収益		
受取利息	6,880	6,961
受取補償金	1,822	—
未払分配金戻入	1,168	1,193
貸倒引当金戻入額	324	48
その他	503	347
営業外収益合計	10,698	8,551
営業外費用		
支払利息	554,783	559,838
投資法人債利息	112,364	104,437
投資口交付費償却	—	529
投資法人債発行費償却	11,558	11,214
投資口公開関連費用	—	28,689
融資関連費用	192,279	178,898
その他	—	20,495
営業外費用合計	870,986	904,102
経常利益	7,939,978	8,029,860
税引前当期純利益	7,939,978	8,029,860
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	7,939,373	8,029,255
前期繰越利益	683,750	1,280,733
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	8,623,124	9,309,989

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)

(単位：千円)

	投資主資本							投資主資本合計
	出資総額	剰余金					剰余金合計	
		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 (△)			
			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	29,508,224	29,508,224	8,436,629	91,165,133	230,199,956	
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					△8,088,400	△8,088,400	△8,088,400	
当期純利益					7,939,373	7,939,373	7,939,373	
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	186,495	△149,026	△149,026	
当期末残高	139,034,823	53,220,279	29,172,703	29,172,703	8,623,124	91,016,107	230,050,930	

	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	1,157,100	1,157,100	231,357,056
当期変動額			
一時差異等調整 積立金の取崩			—
剰余金の配当			△8,088,400
当期純利益			7,939,373
投資主資本以外の項 目の当期変動額 (純 額)	△423,882	△423,882	△423,882
当期変動額合計	△423,882	△423,882	△572,908
当期末残高	733,218	733,218	230,784,148

当期（自 2023年8月1日 至 2024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	139,034,823	53,220,279	29,172,703	29,172,703	8,623,124	91,016,107	230,050,930
当期変動額							
新投資口の発行	15,263,616						15,263,616
一時差異等調整 積立金の取崩			△759,858	△759,858	759,858	—	—
剰余金の配当					△8,102,250	△8,102,250	△8,102,250
当期純利益					8,029,255	8,029,255	8,029,255
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	15,263,616	—	△759,858	△759,858	686,864	△72,994	15,190,621
当期末残高	154,298,439	53,220,279	28,412,844	28,412,844	9,309,989	90,943,112	245,241,552

	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	733,218	733,218	230,784,148
当期変動額			
新投資口の発行			15,263,616
一時差異等調整 積立金の取崩			—
剰余金の配当			△8,102,250
当期純利益			8,029,255
投資主資本以外の項 目の当期変動額(純 額)	135,600	135,600	135,600
当期変動額合計	135,600	135,600	15,326,222
当期末残高	868,818	868,818	246,110,370

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2023年2月 1日 至 2023年7月31日	当期 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日
I 当期末処分利益	8,623,124,867円	9,309,989,349円
II 任意積立金取崩額 一時差異等調整積立金取崩額	※1 759,858,747円	※1 834,432,239円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	8,102,250,000円 (5,850円)	8,454,700,000円 (5,900円)
IV 次期繰越利益	1,280,733,614円	1,689,721,588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8,623,124,867円に一時差異等調整積立金取崩額759,858,747円を加算し、1,280,733,614円を分配金の安定化のため内部留保した後の8,102,250,000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9,309,989,349円に一時差異等調整積立金取崩額834,432,239円を加算し、1,689,721,588円を分配金の安定化のため内部留保した後の8,454,700,000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>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)	当期 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	7,939,978	8,029,860
減価償却費	3,369,491	3,458,506
投資口交付費償却	—	529
投資法人債発行費償却	11,558	11,214
投資口公開関連費用	—	28,689
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2,067	△48
受取利息	△6,880	△6,961
支払利息	554,783	559,838
投資法人債利息	112,364	104,437
営業未収入金の増減額 (△は増加)	4,270	3,446
前払費用の増減額 (△は増加)	△142,047	128,765
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△8,430	△68,887
営業未払金の増減額 (△は減少)	△24,626	22,292
未払金の増減額 (△は減少)	79,232	△56,510
未払費用の増減額 (△は減少)	△27,469	24,456
前受金の増減額 (△は減少)	△7,167	△6,040
有形固定資産の売却による減少額	893,018	—
信託有形固定資産の売却による減少額	738,055	767,879
長期前払費用の増減額 (△は増加)	40,101	85,439
その他	△704	△3,979
小計	13,523,461	13,082,929
利息の受取額	991	624
利息の支払額	△678,467	△663,722
法人税等の支払額	△679	△548
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,845,306	12,419,282
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	△8,000,000	△7,000,000
定期預金の払戻による収入	6,000,000	7,000,000
有形固定資産の取得による支出	△2,990,135	△1,226,640
信託有形固定資産の取得による支出	△928,891	△12,421,639
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	11,880	△6,614
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△8,874	38,750
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,916,021	△13,616,144
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	3,000,000	3,000,000
短期借入金の返済による支出	—	△1,000,000
長期借入れによる収入	9,780,000	4,300,000
長期借入金の返済による支出	△7,780,000	△12,100,000
投資法人債の償還による支出	△3,000,000	—
投資口の発行による収入	—	15,263,616
投資口交付費の支出	—	△3,811
投資口公開関連費用の支出	—	△28,689
分配金の支払額	△8,087,793	△8,102,072
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,087,793	1,329,042
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	841,490	132,180
現金及び現金同等物の期首残高	18,839,696	19,681,186
現金及び現金同等物の期末残高	※1 19,681,186	※1 19,813,367

(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 1～71年 構築物 1～50年 機械及び装置 2～29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> <p>(2) 投資口交付費 定額法（3年）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>(1) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。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6,901千円、当期が9,099千円です。</p> <p>(2) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下の通りです。 不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。</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礎となる事項	<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。</p> <p>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) 控除対象外消費税等の処理方法 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 (2023年7月31日)	当期 (2024年1月31日)
	50,000千円	50,000千円

2. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (2023年7月31日)	当期 (2024年1月31日)
コミットメントラインの総額	20,000,000千円	20,000,000千円
借入実行残高	1,000,000千円	3,000,000千円
差引額	19,000,000千円	17,000,000千円

※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 (2023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	29,508,224	335,521	29,172,703	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 (2024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	29,172,703	759,858	28,412,844	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（2023年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2024年1月31日）

本投資法人は、以下4物件を取得する受益権譲渡契約の締結を行っていますが、本投資法人（買主）の責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各売買代金の20%相当額を支払うこととなっています。

【取得】

(単位：千円)

物件番号	取得予定資産の物件名称	売買代金
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	1,279,000
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	2,016,000
T-189	レジディア千駄木	2,912,000
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	5,835,000

また、本投資法人はレジディア北品川を譲渡する受益権譲渡契約の締結を行っていますが、本投資法人（売主）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、買主に対し、係る解除の違約金として売買代金2,900百万円の20%相当額を支払うこととなっています。

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	(自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)		(自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	15,388,285		15,594,510	
共益費収入	992,862		1,011,872	
駐車場収入	472,202	16,853,350	473,871	17,080,255
その他収入				
付帯収入	138,308		128,217	
その他	691,618	829,927	605,903	734,120
不動産賃貸事業収入合計		17,683,277		17,814,376
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	935,190		946,861	
管理業務等委託費用	1,318,167		1,288,117	
水道光熱費	331,090		256,735	
修繕費	929,854		975,173	
損害保険料	23,638		24,202	
信託報酬	73,944		67,223	
その他賃貸事業費用	751,947		777,819	
減価償却費	3,368,972		3,457,988	
不動産賃貸事業費用合計		7,732,805		7,794,121
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		9,950,472		10,020,255

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)

(単位：千円)

(レジディア麻布台 (準共有持分49%))

不動産等売却収入	1,611,120
不動産等売却原価	738,055
その他売却費用	34,694
不動産等売却益	838,370

(レジディア栄)

不動産等売却収入	919,975
不動産等売却原価	893,018
その他売却費用	24,794
不動産等売却益	2,162

当期 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)

(単位：千円)

(レジディア麻布台 (準共有持分51%))

不動産等売却収入	1,676,880
不動産等売却原価	767,879
その他売却費用	33,398
不動産等売却益	875,601

(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 2023年2月 1日 至 2023年7月31日)	当期 (自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口の総口数	1,385,000口	1,433,000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 2023年2月1日 至 2023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、2023年7月期は759,858,747円の取崩しを行っています。

当期 (自 2023年8月1日 至 2024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、2024年1月期は834,432,239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 2023年2月 1日 至 2023年7月31日)	(自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日)
現金及び預金	17,666,099千円	17,547,308千円
信託現金及び信託預金	10,015,087千円	10,266,058千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△8,000,000千円	△8,000,000千円
現金及び現金同等物	19,681,186千円	19,813,367千円

(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 (2023年7月31日)	当期 (2024年1月31日)
一年内	754,536千円	754,536千円
一年超	8,888,825千円	8,511,557千円
合計	9,643,361千円	9,266,093千円

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 (2023年7月31日)	当期 (2024年1月31日)
一年内	2,869,361千円	2,048,037千円
一年超	4,383,604千円	4,616,979千円
合計	7,252,966千円	6,665,016千円

(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又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。

なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。

前期（2023年7月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内償還予定の投資法人債	(7,500,000)	(7,512,410)	12,410
(2) 1年内返済予定の長期借入金	(16,500,000)	(16,516,428)	16,428
(3) 投資法人債	(24,100,000)	(23,665,375)	△434,624
(4) 長期借入金	(182,209,000)	(182,784,800)	575,800
(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△76,476	△76,476
(6) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	733,218	733,218	—

当期（2024年1月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内償還予定の投資法人債	(7,500,000)	(7,504,007)	4,007
(2) 1年内返済予定の長期借入金	(14,850,000)	(14,875,133)	25,133
(3) 投資法人債	(24,100,000)	(23,541,439)	△558,560
(4) 長期借入金	(176,059,000)	(176,360,191)	301,191
(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△26,429	△26,429
(6) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	868,818	868,818	—

(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) 1年内償還予定の投資法人債、(3) 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。

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 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。

(5) デリバティブ取引（金利スワップの特例処理）、(6) 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) 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 (2023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	3,000,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	7,500,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	16,500,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	2,000,000	3,500,000	3,000,000	1,000,000	14,600,000
長期借入金	—	20,350,000	23,700,000	24,340,000	20,250,000	93,569,000
合計	27,000,000	22,350,000	27,200,000	27,340,000	21,250,000	108,169,000

当期 (2024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	5,000,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	7,500,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	14,850,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	5,500,000	—	4,000,000	2,000,000	12,600,000
長期借入金	—	21,300,000	26,620,000	18,370,000	20,400,000	89,369,000
合計	27,350,000	26,800,000	26,620,000	22,370,000	22,400,000	101,969,000

(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 (2023年7月31日)
該当事項はありません。

当期 (2024年1月31日)
該当事項はありません。

- (2) ヘッジ会計が適用されているもの
ヘッジ会計の方法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 (2023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	20,550,000	10,250,000	△76,476 (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	34,479,000	34,479,000	733,218

当期 (2024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	12,650,000	8,400,000	△26,429 (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	36,479,000	36,479,000	868,818

(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 (2023年7月31日)	当期 (2024年1月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	15	—
合併時受入評価差額等	8,851,422	8,657,614
その他	228,242	239,100
繰延税金資産小計	9,079,680	8,896,714
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△9,079,680	△8,896,714
評価性引当額小計	△9,079,680	△8,896,714
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 (2023年7月31日)	当期 (2024年1月31日)
法定実効税率	31.46	31.46
(調整)		
評価性引当額の増減	△0.96	△2.28
分配金の損算入額	△29.75	△29.97
その他	△0.74	0.80
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 2023年2月1日 至 2023年7月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

当期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

		前期 (自 2023年2月 1日 至 2023年7月31日)	当期 (自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日)
貸借対照表計上額			
(注1)	期首残高	440,325,038	439,471,655
	期中増減額(注2)	△853,383	9,259,702
	期末残高	439,471,655	448,731,357
期末の時価(注3)		700,062,880	713,876,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は不動産1物件の取得(2,087,421千円)、主な減少額は不動産1物件の売却(893,018千円)、不動産信託受益権1物件の売却(738,055千円)によるものです。当期の主な増加額は不動産信託受益権7物件の取得(10,971,526千円)であり、主な減少額は不動産信託受益権1物件の売却(767,879千円)によるものです。

(注3) 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なお、前期の時価のうち、レジディア麻布台については準共有持分51%に係る譲渡価格にて記載しております。また、当期の時価のうち、レジディア北品川については譲渡(予定)価格にて記載しております。

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。

(収益認識に関する注記)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期(自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、注記表(損益計算書に関する注記)の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」及び「※2. 不動産等売却益の内訳」をご参照ください。

なお、「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸等事業収入等が含まれています。また、主な顧客との契約から生じる収益は、不動産等売却収入です。

当期(自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、注記表(損益計算書に関する注記)の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」及び「※2. 不動産等売却益の内訳」をご参照ください。

なお、「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸等事業収入等が含まれています。また、主な顧客との契約から生じる収益は、不動産等売却収入です。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2023年2月 1日 至 2023年7月31日)	当期 (自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日)
1口当たり純資産額	166,631円	171,744円
1口当たり当期純利益	5,732円	5,662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 2023年2月 1日 至 2023年7月31日)	当期 (自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日)
当期純利益(千円)	7,939,373	8,029,255
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)	7,939,373	8,029,255
期中平均投資口数(口)	1,385,000	1,418,091

(重要な後発事象に関する注記)

資産の取得決定

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

レジディア文京本郷Ⅳ

資産の種類：不動産信託受益権

取得予定価格：2,252,000千円

契約締結日：2024年2月28日

取得予定日：2024年4月18日

所在地：東京都文京区本郷七丁目2番2

面積：土地315.43㎡、建物1,633.73㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根15階建

建築時期：2018年1月

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

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

[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	
2019年 9月26日	公募増資	33,000	1,383,000	10,696	138,386	(注1)
2019年10月21日	第三者割当増資	2,000	1,385,000	648	139,034	(注2)
2023年 9月26日	公募増資	45,600	1,430,600	14,500	153,535	(注3)
2023年10月19日	第三者割当増資	2,400	1,433,000	763	154,298	(注4)

(注1) 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2) 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。

(注3) 1口当たり発行価格328,087円(発行価額317,992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317,992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2024年1月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類	投資対象 エリア	投資地域等	第26期 2023年7月31日現在		第27期 2024年1月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注5)	対総資産比率 (%) (注6)	保有総額 (百万円) (注5)	対総資産比率 (%) (注6)
信託不動産 (注1)	東京23区	東京23区	214,255	45.5	221,923	46.2
	東京23区 計		214,255	45.5	221,923	46.2
	その他地域 (注2)	首都圏 (注3)	20,325	4.3	20,272	4.2
		政令指定都市等 (注4)	57,566	12.2	59,177	12.3
	その他地域 計		77,892	16.5	79,450	16.5
小計			292,148	62.0	301,373	62.7
不動産 (注1)	東京23区	東京23区	96,689	20.5	96,735	20.1
	東京23区 計		96,689	20.5	96,735	20.1
	その他地域 (注2)	首都圏 (注3)	15,231	3.2	15,260	3.2
		政令指定都市等 (注4)	35,402	7.5	35,360	7.4
	その他地域 計		50,633	10.7	50,621	10.5
小計			147,323	31.3	147,357	30.7
預金・その他の資産			31,816	6.8	31,868	6.6
資産総額計			471,288	100.0	480,599	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) 「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4) 「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5) 「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6) 「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7) 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26期 2023年7月31日現在		第27期 2024年1月31日現在	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額 (注1)	240,503	51.0	234,489	48.8
純資産総額 (注1)	230,784	49.0	246,110	51.2
資産総額 (注1)	471,288	100.0	480,599	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

2024年1月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-001	—	レジディア島津山	2,860	0.6	2,349
	T-002	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,351
	T-003	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,121
	T-004	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,091
	T-005	—	レジディア九段下	2,270	0.5	1,952
	T-006	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.2	1,083
	T-007	—	レジディア桜上水	1,120	0.2	1,004
	T-008	—	レジディア北品川 (注4)	2,720	0.6	2,356
	T-009	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	678
	T-010	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	575
	T-011	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,342
	T-012	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	902
	T-013	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,413
	T-014	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	867
	T-015	○	レジディア恵比寿	554	0.1	532
	T-016	○	レジディア目黒	722	0.1	710
	T-017	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.3	1,517
	T-018	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.4	1,691
	T-019	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	308
	T-022	○	レジディア大井町	947	0.2	878
	T-023	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,228
	T-024	○	レジディア上落合	1,180	0.2	1,093
	T-025	○	レジディア東品川	2,040	0.4	1,819
	T-026	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.2	1,156
	T-027	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,259
	T-028	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.2	1,123
	T-029	○	レジディア神楽坂	918	0.2	826
	T-030	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	946
	T-031	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	969
	T-032	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,137
	T-033	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.8	3,428
	T-034	○	レジディア赤坂	1,180	0.2	1,095

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)
東京23区	T-035	○	レジディア西麻布	6,780	1.4	6,335
	T-036	○	レジディア代官山	2,150	0.4	1,939
	T-037	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.5	2,327
	T-038	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.7	3,476
	T-039	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.4	14,560
	T-040	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,473
	T-041	○	レジディア神田東	1,620	0.3	1,460
	T-042	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,367
	T-043	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.4	1,878
	T-044	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.3	5,971
	T-045	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,183
	T-046	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,792
	T-048	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,620
	T-049	○	レジディア神田	1,140	0.2	1,142
	T-050	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,248
	T-051	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,629
	T-052	○	レジディア広尾南	923	0.2	840
	T-053	○	レジディア目白御留山	974	0.2	932
	T-054	○	レジディア芝浦	4,670	1.0	4,152
	T-055	○	レジディア御殿山	930	0.2	864
	T-056	○	レジディア祐天寺	5,260	1.1	5,065
	T-057	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.0	8,807
	T-058	○	レジディア上目黒	878	0.2	815
	T-059	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,371
	T-060	—	レジディア駒沢	870	0.2	765
	T-061	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,192
	T-062	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.4	1,857
	T-063	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,465
	T-064	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,383
	T-065	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,502
	T-066	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	915
	T-067	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	754
	T-068	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,166
T-069	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.3	1,508	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-070	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,402
	T-071	—	レジディア中落合	3,656	0.8	3,672
	T-072	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,145
	T-073	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,709
	T-074	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.4	1,983
	T-075	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	917
	T-076	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	635
	T-077	—	レジディア新宿御苑	687	0.1	698
	T-078	—	レジディア南品川	1,177	0.2	1,149
	T-079	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.6	3,136
	T-080	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,262
	T-081	—	レジディア品川	980	0.2	960
	T-082	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	880
	T-083	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	906
	T-084	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	814
	T-085	—	レジディア三宿	1,159	0.2	1,148
	T-086	—	レジディア市ヶ谷Ⅱ	1,915	0.4	1,964
	T-087	—	レジディア市谷砂土原	4,085	0.8	4,224
	T-088	—	レジディア西小山	1,671	0.3	1,689
	T-089	—	レジディア南品川Ⅱ	2,120	0.4	2,173
	T-090	—	レジディア神楽坂Ⅱ	1,110	0.2	1,139
	T-091	—	レジディア大手町北	1,520	0.3	1,551
	T-092	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,526
	T-093	—	レジディア蒲田	2,640	0.5	1,968
	T-094	—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,383
	T-095	—	レジディア文京本郷	1,680	0.3	1,593
	T-096	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	940
	T-097	—	メゾンエクレール江古田	953	0.2	854
	T-098	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,760
	T-099	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.3	1,524
	T-100	—	レジディア両国	913	0.2	872
	T-101	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	2,900
	T-102	—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,696
	T-103	—	レジディア錦糸町	4,200	0.9	3,799
T-104	—	レジディア根岸	856	0.2	827	

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)
東京23区	T-105	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,757
	T-107	○	レジディア新中野	352	0.1	326
	T-108	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	897
	T-109	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,291
	T-110	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,740
	T-111	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,077
	T-112	○	レジディア後樂園	603	0.1	551
	T-113	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,804
	T-114	○	レジディア王子	867	0.2	720
	T-115	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	993
	T-116	○	レジディア月島	1,100	0.2	1,014
	T-117	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,316
	T-118	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,304
	T-119	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,131
	T-120	○	レジディア文京音羽	3,380	0.7	2,899
	T-121	○	レジディア文京千石	707	0.1	616
	T-122	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	940
	T-123	○	レジディア池上	378	0.1	341
	T-124	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	499
	T-125	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,367
	T-126	○	レジディア入谷	990	0.2	797
	T-127	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,301
	T-128	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,694
	T-129	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,144
	T-130	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,212
	T-131	○	レジディア目白	6,280	1.3	5,712
	T-132	○	レジディア葛西	683	0.1	595
	T-133	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.1	5,005
	T-134	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.8	3,486
	T-135	—	レジディア新板橋	888	0.2	784
	T-136	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,733
	T-137	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.2	1,023
	T-138	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,155
	T-139	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.5	2,290
T-140	—	レジディア南千住	2,580	0.5	2,068	

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)
東京23区	T-141	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,731
	T-142	—	レジディア門前仲町	970	0.2	960
	T-143	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.4	2,047
	T-144	—	レジディア大森	1,150	0.2	1,117
	T-145	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	956
	T-146	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,660
	T-147	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,164
	T-148	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	658
	T-149	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	946
	T-150	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.7	7,129
	T-151	—	レジディア高島平	502	0.1	494
	T-152	—	レジディア志村坂上	580	0.1	582
	T-153	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,087
	T-154	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	463
	T-155	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.2	1,040
	T-156	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,190
	T-157	—	レジディア町屋	1,168	0.2	1,132
	T-158	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,796
	T-159	—	レジディア練馬	502	0.1	487
	T-160	—	レジディア東日本橋	378	0.1	381
	T-161	—	レジディア中野	652	0.1	670
	T-162	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	467
	T-163	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,305
	T-164	—	レジディア秋葉原	977	0.2	951
	T-165	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	843
	T-166	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,368
	T-167	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	1,946
	T-168	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,791
	T-169	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.3	1,634
	T-170	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	1.0	4,566
T-171	—	レジディア亀戸	2,988	0.6	2,965	
T-172	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,368	
T-173	—	レジディア蒲田Ⅴ	2,283	0.5	2,292	
T-174	—	レジディア蒲田Ⅳ	3,268	0.7	3,285	
T-175	—	レジディア池上Ⅱ	1,074	0.2	1,088	

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)
東京23区	T-176	—	レジディア笹塚Ⅲ	1,361	0.3	1,400
	T-177	—	レジディア中野富士見台	1,684	0.3	1,802
	T-178	—	レジディア文京小石川	694	0.1	745
	T-179	—	レジディア神田淡路町	1,490	0.3	1,530
	T-180	—	レジディア荻窪Ⅲ	2,388	0.5	2,454
	T-181	—	レジディア世田谷若林	1,100	0.2	1,210
	T-182	—	レジディア白金高輪Ⅱ	1,009	0.2	1,043
	T-183	—	レジディア目黒Ⅳ	1,853	0.4	1,907
	T-184	—	レジディア文京小石川Ⅱ	1,772	0.4	1,831
	T-185	—	レジディア品川シーサイド	3,315	0.7	3,433
	T-186	—	シェアプレイス下北沢	694	0.1	723
	首都圏	S-002	—	チェスターハウス川口	770	0.2
S-004		—	レジディア東松戸	1,100	0.2	925
S-005		—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,626
S-007		—	レジディア調布	1,143	0.2	995
S-012		○	レジディア国分寺	518	0.1	453
S-014		○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,432
S-015		○	レジディア大倉山	755	0.2	663
S-016		○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.3	1,420
S-017		○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.6	2,386
S-019		○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,388
S-020		○	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	2.9	10,184
S-022		○	ブランシェール港北2	1,670	0.3	1,567
S-023		—	カレッジコート田無	810	0.2	694
S-024		—	レジディア浦安	2,115	0.4	1,909
S-025		—	レジディア南行徳	823	0.2	804
S-026		—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	784
S-027		—	レジディア行徳	761	0.2	732
S-028		—	レジディア川崎	1,670	0.3	1,588
S-029		—	ココファン日吉	1,050	0.2	874
S-030		—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,045
S-031		—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	718
S-032		—	レジディア本厚木	606	0.1	590
S-033		—	レジディア船橋Ⅲ	620	0.1	643
S-034	—	レジディア船橋Ⅳ	567	0.1	587	
S-035	—	レジディア国立Ⅱ	795	0.2	853	

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-002	—	レジディア今出川	1,671	0.3	1,375
	R-004	—	レジディア東桜	1,290	0.3	995
	R-008	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.8	3,119
	R-010	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,154
	R-011	○	レジディア天神橋	871	0.2	747
	R-012	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	1,843
	R-013	○	KC21ビル	900	0.2	808
	R-014	○	レジディア靱公園	1,170	0.2	965
	R-015	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,749
	R-016	○	レジディア高岳	2,330	0.5	1,998
	R-017	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,025
	R-019	○	レジディア天神南	936	0.2	827
	R-020	○	レジディア博多駅南	324	0.1	283
	R-021	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.1	546
	R-024	○	レジディア南一条	1,640	0.3	1,589
	R-025	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,357
	R-026	○	レジディア北三条	1,130	0.2	1,031
	R-027	○	レジディア白壁東	831	0.2	691
	R-029	○	レジディア太秦	701	0.1	663
	R-030	○	レジディア泉	3,700	0.8	3,234
	R-031	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	884
	R-032	○	レジディア徳川	751	0.2	674
	R-034	○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,715
	R-035	—	レジディア谷町	1,100	0.2	997
	R-036	—	レジディア久屋大通	652	0.1	594
	R-037	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	453
	R-038	—	レジディア広瀬通	494	0.1	430
	R-039	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,274
	R-040	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	921
	R-041	—	レジディア江坂	989	0.2	937
	R-042	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,020
	R-043	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,045
	R-044	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,345
R-045	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	920	
R-046	—	レジディア心齋橋ウエスト	1,921	0.4	1,763	
R-047	—	レジディア丸の内	972	0.2	858	

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-048	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,441
	R-049	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,118
	R-050	—	レジディア洛北	874	0.2	795
	R-051	—	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.7	3,309
	R-052	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,632
	R-053	—	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.6	2,761
	R-054	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,722
	R-055	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	971
	R-056	—	レジディア仙台北町	1,117	0.2	994
	R-057	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	505
	R-058	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	933
	R-059	—	レジディア新大阪	2,644	0.5	2,587
	R-060	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	746
	R-061	—	レジディア京都岡崎	227	0.0	225
	R-062	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,130
	R-063	—	レジディア北二条イーストⅡ	538	0.1	489
	R-064	—	レジディア高宮	488	0.1	463
	R-065	—	レジディア桑園	384	0.1	432
	R-066	—	レジディア天神	1,122	0.2	1,061
	R-067	—	レジディア薬院大通	1,123	0.2	1,073
	R-068	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,288
	R-069	—	レジディア警固	834	0.2	763
	R-070	—	レジディア白壁	907	0.2	877
	R-072	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,465
	R-073	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.4	2,137
	R-074	—	レジディア札幌駅ノース	679	0.1	769
	R-075	—	レジディア比治山公園	663	0.1	666
	R-076	—	レジディア北二条イーストⅢ	420	0.1	420
	R-077	—	レジディア新大阪Ⅱ	647	0.1	679
	R-078	—	レジディア榴岡公園	740	0.2	740
	R-079	—	レジディア仙台上杉	1,409	0.3	1,457
	R-080	—	レジディア城北公園通	1,220	0.3	1,285
	R-081	—	レジディア京都壬生	614	0.1	660
R-082	—	レジディア西天満	2,950	0.6	3,260	
R-083	—	レジディア博多東	845	0.2	913	

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-084	—	レジディア甲東園	500	0.1	544
	R-085	—	レジディア玉造	1,920	0.4	2,074
	R-086	—	レジディア熊本辛島	4,000	0.8	4,288
	R-087	—	レジディア九大学研都市	1,048	0.2	1,128
	R-088	—	レジディア九産大前	806	0.2	870
合計				481,991	100.0	448,730

(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。

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

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

(注4) 本投資法人は、2023年11月29日付でレジディア北品川を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2024年4月1日を予定しています。

B. 不動産鑑定評価の概要

2024年1月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

- ・「不動産鑑定評価の概要」は、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、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による評価額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との間には、利害関係はありません。

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-001	レジディア島津山	①	4,480	4,530	3.3	4,420	3.1	3.4
T-002	レジディア中目黒	①	2,860	2,900	3.0	2,820	2.8	3.1
T-003	レジディア世田谷弦巻	④	1,510	1,490	3.9	1,520	3.7	4.1
T-004	レジディア池尻大橋	①	1,860	1,880	3.2	1,840	3.0	3.3
T-005	レジディア九段下	④	3,140	3,150	3.7	3,130	3.5	3.9
T-006	レジディア幡ヶ谷	①	1,600	1,620	3.2	1,580	3.0	3.3
T-007	レジディア桜上水	①	1,640	1,660	3.3	1,620	3.1	3.4
T-008	レジディア北品川 (注2)	①	2,900	2,900	4.4	2,830	4.2	4.6
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	①	1,190	1,200	3.2	1,170	3.0	3.3
T-010	レオパレス宇田川町マンション	①	831	840	3.4	821	3.2	3.5
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	①	2,470	2,500	3.2	2,440	3.0	3.3
T-012	レジディア新宿イースト	①	1,540	1,550	3.3	1,520	3.1	3.4
T-013	レジディア神田岩本町	②	2,620	2,680	3.4	2,600	3.2	3.6
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	②	1,340	1,370	3.3	1,330	3.1	3.5
T-015	レジディア恵比寿	②	879	896	3.4	871	3.2	3.6
T-016	レジディア目黒	②	883	900	3.5	875	3.3	3.7
T-017	レジディア広尾Ⅱ	②	2,620	2,680	3.2	2,590	3.0	3.4
T-018	ピアネッタ汐留	②	2,670	2,730	3.4	2,650	3.2	3.6
T-019	レジディア駒沢大学	②	450	460	3.6	445	3.4	3.8
T-022	レジディア大井町	②	1,320	1,350	3.6	1,310	3.4	3.8
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	②	3,440	3,520	3.3	3,400	3.1	3.5
T-024	レジディア上落合	②	1,790	1,820	3.5	1,770	3.3	3.7
T-025	レジディア東品川	②	2,680	2,740	3.6	2,660	3.4	3.8
T-026	レジディア目黒Ⅱ	②	1,650	1,680	3.4	1,630	3.2	3.6
T-027	レジディア虎ノ門	③	2,090	2,130	3.2	2,040	3.0	3.4
T-028	レジディア新御茶ノ水	②	1,950	2,000	3.3	1,930	3.1	3.5

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 (%)
T-029	レジディア神楽坂	③	1,280	1,310	3.3	1,250	3.1	3.5
T-030	レジディア大井町Ⅱ	①	1,590	1,610	3.3	1,570	3.1	3.4
T-031	レジディア自由が丘	①	1,630	1,640	3.3	1,610	3.1	3.4
T-032	レジディア水道橋	①	3,640	3,670	3.3	3,600	3.1	3.4
T-033	レジディアタワー乃木坂	③	5,220	5,340	3.1	5,090	2.9	3.3
T-034	レジディア赤坂	⑤	1,880	1,920	3.3	1,860	3.3	3.5
T-035	レジディア西麻布	③	9,820	10,000	3.3	9,630	3.1	3.5
T-036	レジディア代官山	③	2,680	2,740	3.3	2,620	3.1	3.5
T-037	レジディア市ヶ谷	③	3,940	4,020	3.2	3,850	3.0	3.4
T-038	レジディア六本木檜町公園	②	6,020	6,140	3.3	5,970	3.1	3.5
T-039	レジディアタワー目黒不動前	②	23,900	24,400	3.4	23,700	3.2	3.6
T-040	レジディア三軒茶屋	②	4,360	4,450	3.3	4,320	3.1	3.5
T-041	レジディア神田東	②	2,680	2,740	3.4	2,660	3.2	3.6
T-042	レジディア東麻布	③	1,930	1,970	3.2	1,890	3.0	3.4
T-043	レジディア恵比寿南	②	2,680	2,740	3.2	2,660	3.0	3.4
T-044	レジディアタワー麻布十番	①	10,400	10,500	3.0	10,200	2.8	3.1
T-045	レジディア渋谷	②	1,930	1,980	3.2	1,910	3.0	3.4
T-046	レジディア中延	③	2,980	3,040	3.4	2,910	3.2	3.6
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	③	2,340	2,390	3.3	2,290	3.1	3.5
T-049	レジディア神田	②	1,840	1,880	3.3	1,820	3.1	3.5
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	2,080	2,100	3.2	2,050	3.0	3.3
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,640	2,670	3.2	2,600	3.0	3.3
T-052	レジディア広尾南	①	1,410	1,420	3.0	1,390	2.8	3.1
T-053	レジディア目白御留山	①	1,540	1,550	3.4	1,520	3.2	3.5
T-054	レジディア芝浦	③	7,480	7,560	3.5	7,390	3.3	3.7
T-055	レジディア御殿山	②	1,200	1,230	3.3	1,190	3.1	3.5
T-056	レジディア祐天寺	②	7,610	7,810	3.3	7,530	3.1	3.5
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウィング	①	16,000	16,100	3.1	15,800	2.9	3.2
T-058	レジディア上目黒	③	1,470	1,460	3.5	1,480	3.3	3.7
T-059	レジディア北新宿	①	2,330	2,350	3.3	2,300	3.1	3.4
T-060	レジディア駒沢	①	1,540	1,560	3.2	1,520	3.0	3.3
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	③	3,520	3,590	3.4	3,450	3.2	3.6
T-062	レジディア市谷薬王寺	③	2,980	3,050	3.3	2,910	3.1	3.5
T-063	レジディア用賀	③	2,200	2,250	3.4	2,150	3.2	3.6
T-064	レジディアタワー中目黒	③	5,890	5,990	3.2	5,790	3.0	3.4

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	①	5,810	5,880	3.3	5,740	3.1	3.4
T-066	レジディア目黒Ⅲ	①	1,840	1,860	3.0	1,810	2.8	3.1
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	②	1,110	1,130	3.6	1,100	3.4	3.8
T-068	レジディア九段下Ⅱ	①	2,380	2,410	3.2	2,350	3.0	3.3
T-069	レジディア大森Ⅱ	①	2,710	2,740	3.3	2,680	3.1	3.4
T-070	レジディア白金高輪	③	2,370	2,420	3.3	2,310	3.1	3.5
T-071	レジディア中落合	①	5,450	5,510	3.2	5,390	3.0	3.3
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	①	2,030	2,060	3.0	2,000	2.8	3.1
T-073	アルティスコート南青山	③	2,270	2,310	3.3	2,220	3.1	3.5
T-074	レジディア四谷三丁目	②	3,250	3,310	3.6	3,220	3.4	3.8
T-075	レジディア高輪桂坂	③	1,360	1,390	3.2	1,330	3.0	3.4
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	③	963	986	3.2	940	3.0	3.4
T-077	レジディア新宿御苑	③	1,140	1,160	3.2	1,110	3.0	3.4
T-078	レジディア南品川	①	1,880	1,900	3.3	1,860	3.1	3.4
T-079	チェスターコート御茶ノ水	①	4,890	4,910	3.3	4,860	3.0	3.4
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	2,200	2,220	3.2	2,170	3.0	3.3
T-081	レジディア品川	①	1,600	1,610	3.2	1,580	3.0	3.3
T-082	レジディア代々木Ⅱ	①	1,170	1,180	3.1	1,160	2.9	3.2
T-083	レジディア中延Ⅱ	①	1,290	1,300	3.3	1,270	3.1	3.4
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	1,310	1,320	3.2	1,290	3.0	3.3
T-085	レジディア三宿	①	1,650	1,670	3.1	1,630	2.9	3.2
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	①	2,590	2,620	3.3	2,560	3.1	3.4
T-087	レジディア市谷砂土原	①	5,720	5,750	3.3	5,680	3.1	3.4
T-088	レジディア西小山	①	2,550	2,580	3.1	2,520	2.9	3.2
T-089	レジディア南品川Ⅱ	①	3,070	3,110	3.2	3,030	3.0	3.3
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	①	1,690	1,710	3.0	1,660	2.8	3.1
T-091	レジディア大手町北	②	2,000	2,060	3.1	1,980	2.9	3.3
T-092	レジディア三越前	①	3,500	3,540	3.2	3,460	3.0	3.3
T-093	レジディア蒲田	①	4,480	4,530	3.4	4,430	3.2	3.5
T-094	レジディア池袋	①	2,350	2,370	3.4	2,320	3.2	3.5
T-095	レジディア文京本郷	①	3,010	3,050	3.2	2,970	3.0	3.3
T-096	レジディア浅草橋	①	1,960	1,980	3.4	1,940	3.2	3.5
T-097	メゾンエクレーレ江古田	④	1,170	1,190	4.1	1,160	3.9	4.3
T-098	レジディア上野御徒町	①	5,010	5,070	3.3	4,950	3.1	3.4
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	①	2,610	2,640	3.2	2,570	3.0	3.3
T-100	レジディア両国	①	1,690	1,710	3.3	1,660	3.1	3.4

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	5,250	5,310	3.2	5,180	3.0	3.3
T-102	レジディア大森東	①	2,570	2,590	3.6	2,540	3.4	3.7
T-103	レジディア錦糸町	①	5,910	5,980	3.3	5,840	3.1	3.4
T-104	レジディア根岸	③	1,190	1,210	3.5	1,170	3.3	3.7
T-105	レジディア新川	①	3,120	3,150	3.3	3,080	3.1	3.4
T-107	レジディア新中野	①	651	658	3.4	643	3.2	3.5
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,490	1,500	3.3	1,470	3.1	3.4
T-109	レジディア築地	①	2,550	2,580	3.2	2,520	3.0	3.3
T-110	レジディア笹塚	②	2,500	2,540	3.6	2,480	3.4	3.8
T-111	レジディア多摩川	③	1,850	1,890	3.6	1,810	3.4	3.8
T-112	レジディア後楽園	②	920	937	3.5	912	3.3	3.7
T-113	レジディア銀座東	③	3,160	3,230	3.3	3,090	3.1	3.5
T-114	レジディア王子	②	1,160	1,180	3.8	1,150	3.7	4.0
T-115	レジディア目白Ⅱ	②	1,460	1,490	3.6	1,450	3.4	3.8
T-116	レジディア月島	②	1,630	1,660	3.4	1,610	3.2	3.6
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	③	2,050	2,090	3.4	2,000	3.2	3.6
T-118	レジディア月島Ⅱ	②	3,710	3,790	3.4	3,680	3.2	3.6
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	①	3,480	3,520	3.4	3,440	3.2	3.5
T-120	レジディア文京羽羽	①	5,410	5,460	3.4	5,360	3.2	3.5
T-121	レジディア文京千石	①	1,180	1,190	3.3	1,160	3.1	3.4
T-122	レジディア文京湯島	①	1,790	1,810	3.3	1,770	3.1	3.4
T-123	レジディア池上	①	535	539	3.9	529	3.7	4.0
T-124	レジディア日本橋人形町	①	1,050	1,060	3.3	1,040	3.1	3.4
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	③	2,160	2,200	3.4	2,120	3.2	3.6
T-126	レジディア入谷	②	1,340	1,350	3.9	1,330	3.7	4.1
T-127	レジディア日本橋浜町	②	2,040	2,080	3.3	2,020	3.1	3.5
T-128	レジディア新御徒町	①	2,770	2,800	3.3	2,740	3.1	3.4
T-129	レジディア千鳥町	①	1,680	1,690	3.6	1,660	3.4	3.7
T-130	レジディア新川Ⅱ	①	2,290	2,310	3.3	2,260	3.1	3.4
T-131	レジディア目白	⑤	10,700	10,900	3.5	10,600	3.5	3.7
T-132	レジディア葛西	②	904	914	4.2	899	4.0	4.4
T-133	レジディア日本橋馬喰町	②	9,280	9,480	3.3	9,200	3.1	3.5
T-134	レジディア杉並方南町	①	7,390	7,460	3.3	7,310	3.1	3.4
T-135	レジディア新板橋	①	1,510	1,520	3.5	1,490	3.3	3.6
T-136	レジディア木場	③	3,650	3,730	3.4	3,560	3.2	3.6
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,940	1,960	3.2	1,910	3.0	3.3

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-138	レジディア文京本駒込	②	3,610	3,680	3.5	3,580	3.3	3.7
T-139	レジディア月島Ⅲ	③	4,420	4,520	3.3	4,310	3.1	3.5
T-140	レジディア南千住	①	4,310	4,340	4.3	4,280	3.5	4.8
T-141	レジディア荻窪	①	3,060	3,090	3.3	3,030	3.1	3.4
T-142	レジディア門前仲町	③	1,680	1,710	3.4	1,640	3.2	3.6
T-143	レジディア御茶ノ水	①	3,850	3,890	3.2	3,800	3.0	3.3
T-144	レジディア大森	①	1,880	1,900	3.5	1,860	3.3	3.6
T-145	レジディア中村橋	③	1,470	1,500	3.5	1,440	3.3	3.7
T-146	レジディア勝どき	①	3,250	3,280	3.3	3,210	3.1	3.4
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	③	3,790	3,870	3.3	3,710	3.1	3.5
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	③	1,020	1,030	3.5	1,010	3.6	3.7
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,480	1,510	3.4	1,450	3.2	3.6
T-150	レジディアタワー上池袋	①	14,200	14,500	3.8	13,800	3.1	4.5
T-151	レジディア高島平	②	696	722	3.9	685	3.7	4.1
T-152	レジディア志村坂上	②	811	835	3.7	801	3.5	3.9
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,620	1,670	3.8	1,600	3.6	4.0
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	②	596	609	3.8	590	3.6	4.0
T-155	レジディア池袋ウエスト	①	1,680	1,690	3.6	1,660	3.4	3.7
T-156	レジディア大島	③	1,860	1,900	3.5	1,820	3.3	3.7
T-157	レジディア町屋	③	1,560	1,630	3.8	1,530	3.6	4.0
T-158	レジディア上野池之端	③	2,450	2,490	3.6	2,400	3.4	3.8
T-159	レジディア練馬	③	764	776	3.5	751	3.1	3.7
T-160	レジディア東日本橋	③	598	611	3.3	585	3.1	3.5
T-161	レジディア中野	③	1,030	1,050	3.3	1,010	3.1	3.5
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	③	652	667	3.5	637	3.3	3.7
T-163	レジディア南雪谷	③	1,790	1,820	3.5	1,750	3.3	3.7
T-164	レジディア秋葉原	③	1,460	1,490	3.5	1,430	3.3	3.7
T-165	レジディア浅草吾妻橋	①	1,420	1,430	3.5	1,410	3.2	3.6
T-166	レジディア大森Ⅲ	①	2,040	2,060	3.2	2,010	3.0	3.3
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	3,030	3,060	3.2	3,000	3.0	3.3
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,870	2,920	3.4	2,810	3.2	3.6
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	①	2,490	2,520	3.3	2,460	3.1	3.4
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	①	7,080	7,150	3.1	7,010	2.9	3.2
T-171	レジディア亀戸	①	4,170	4,210	3.3	4,120	3.1	3.4
T-172	レジディア高円寺	①	2,040	2,060	3.2	2,020	3.0	3.3
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	①	2,940	2,960	3.4	2,910	3.2	3.5

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 (%)
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	①	4,300	4,340	3.4	4,250	3.2	3.5
T-175	レジディア池上Ⅱ	①	1,530	1,550	3.3	1,510	3.1	3.4
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	①	1,920	1,940	3.2	1,900	3.0	3.3
T-177	レジディア中野富士見台	①	2,150	2,170	3.5	2,120	3.3	3.6
T-178	レジディア文京小石川	①	890	901	3.2	879	3.0	3.3
T-179	レジディア神田淡路町	①	1,840	1,860	3.3	1,820	3.1	3.4
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	①	2,850	2,880	3.5	2,820	3.3	3.6
T-181	レジディア世田谷若林	①	1,360	1,370	3.7	1,350	3.2	3.5
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	①	1,140	1,150	3.6	1,130	3.4	3.7
T-183	レジディア目黒Ⅳ	①	2,130	2,150	3.6	2,110	3.4	3.7
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	①	2,000	2,020	3.6	1,980	3.4	3.7
T-185	レジディア品川シーサイド	①	3,660	3,690	3.7	3,620	3.5	3.8
T-186	シェアプレイス下北沢	①	780	787	3.9	773	3.7	4.0
S-002	チェスターハウス川口	④	849	839	4.6	853	4.4	4.8
S-004	レジディア東松戸	①	1,470	1,480	4.4	1,460	4.2	4.5
S-005	レジディア新横浜	①	2,560	2,580	4.1	2,540	3.9	4.2
S-007	レジディア調布	①	1,380	1,390	3.7	1,370	3.5	3.8
S-012	レジディア国分寺	②	747	758	3.7	742	3.5	3.9
S-014	レジディア横濱関内	②	2,040	2,070	3.7	2,020	3.5	3.9
S-015	レジディア大倉山	②	1,030	1,050	4.1	1,020	3.9	4.3
S-016	レジディア武蔵小杉	②	2,330	2,360	3.7	2,310	3.5	3.9
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	3,800	3,860	3.8	3,770	3.6	4.0
S-019	レジディア吉祥寺	⑤	2,110	2,140	3.7	2,100	3.7	3.9
S-020	パシフィックロイヤルコートみ なとみらい オーシャンタワー	①	16,100	16,400	4.3	15,800	3.4	5.0
S-022	ブランシエール港北2 (注3)	②	2,360	2,370	4.6	2,350	4.3	4.9
S-023	カレッジコート田無	①	1,340	1,350	4.4	1,330	4.2	4.5
S-024	レジディア浦安	③	3,350	3,410	3.8	3,290	3.6	4.0
S-025	レジディア南行徳	③	1,270	1,290	4.0	1,250	3.8	4.2
S-026	レジディア浦安Ⅱ	③	1,270	1,290	3.8	1,240	3.6	4.0
S-027	レジディア行徳	③	1,170	1,180	4.0	1,150	3.8	4.2
S-028	レジディア川崎	③	2,610	2,660	3.6	2,560	3.4	3.8
S-029	ココファン日吉 (注3)	①	1,200	1,220	4.8	1,170	4.3	5.4
S-030	レジディア相模原	③	1,460	1,470	4.4	1,440	4.0	4.6
S-031	レジディア横濱馬車道	②	1,200	1,210	3.8	1,190	3.6	4.0
S-032	レジディア本厚木	③	794	807	4.3	780	4.1	4.5
S-033	レジディア船橋Ⅲ	②	836	850	3.8	830	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 (%)
S-034	レジディア船橋Ⅳ	②	671	682	3.8	666	3.6	4.0
S-035	レジディア国立Ⅱ	②	937	961	3.8	926	3.6	4.0
R-002	レジディア今出川	④	1,900	1,910	4.7	1,890	4.5	4.9
R-004	レジディア東桜	①	1,550	1,560	3.9	1,530	3.7	4.0
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	①	5,190	5,230	4.1	5,150	3.9	4.2
R-010	レジディア博多	②	1,610	1,620	4.2	1,600	4.0	4.4
R-011	レジディア天神橋	②	1,210	1,230	3.9	1,200	3.7	4.1
R-012	レジディア三宮東	③	3,400	3,460	3.9	3,340	3.7	4.1
R-013	KC21ビル	②	1,030	1,040	4.6	1,020	4.4	4.8
R-014	レジディア鞆公園	③	1,690	1,720	3.6	1,650	3.4	3.8
R-015	レジディア京都駅前	②	3,110	3,160	3.9	3,090	3.7	4.1
R-016	レジディア高岳	①	3,430	3,450	3.7	3,400	3.5	3.8
R-017	レジディア日比野	①	1,640	1,650	4.4	1,630	4.2	4.5
R-019	レジディア天神南	②	1,240	1,250	4.1	1,230	3.9	4.3
R-020	レジディア博多駅南	②	431	434	4.4	429	4.2	4.6
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	②	897	909	4.0	892	3.8	4.2
R-024	レジディア南一条	②	2,420	2,440	4.3	2,410	4.1	4.5
R-025	レジディア大通西	②	1,720	1,730	4.3	1,720	4.1	4.5
R-026	レジディア北三条	②	1,620	1,640	4.3	1,610	4.1	4.5
R-027	レジディア白壁東	②	1,020	1,030	4.1	1,010	3.9	4.3
R-029	レジディア太秦	②	761	762	4.6	761	4.4	4.8
R-030	レジディア泉	②	4,710	4,770	4.0	4,680	3.8	4.2
R-031	レジディア円山北五条	②	1,350	1,360	4.4	1,350	4.2	4.6
R-032	レジディア徳川	②	973	985	4.0	968	3.8	4.2
R-034	レジディア大通公園	①	3,230	3,250	4.1	3,210	3.9	4.2
R-035	レジディア谷町	③	1,820	1,850	3.7	1,780	3.5	3.9
R-036	レジディア久屋大通	②	978	996	3.9	970	3.7	4.1
R-037	レジディア仙台宮町	②	837	854	4.6	830	4.5	4.8
R-038	レジディア広瀬通	②	778	790	4.4	773	4.4	4.6
R-039	レジディア江戸堀	①	2,250	2,270	3.6	2,230	3.4	3.7
R-040	レジディア京町堀	①	1,680	1,690	3.6	1,660	3.4	3.7
R-041	レジディア江坂	①	1,500	1,510	3.6	1,480	3.4	3.7
R-042	レジディア西新	②	3,470	3,500	4.2	3,450	4.0	4.4
R-043	レジディア鶴舞	②	1,720	1,740	4.2	1,710	4.0	4.4
R-044	レジディア神戸磯上	③	4,060	4,130	3.9	3,980	3.7	4.1
R-045	レジディア北二条イースト	②	1,270	1,280	4.3	1,260	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-046	レジディア心齋橋ウエスト	②	2,850	2,890	3.7	2,830	3.5	3.9
R-047	レジディア丸の内	②	1,240	1,250	4.0	1,230	3.8	4.2
R-048	レジディア札幌駅前	②	2,410	2,440	4.3	2,390	4.1	4.5
R-049	レジディア御所東	①	1,950	1,970	3.6	1,930	3.4	3.7
R-050	レジディア洛北	①	1,310	1,320	3.8	1,290	3.6	3.9
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	6,230	6,300	3.8	6,150	3.6	4.0
R-052	レジディアタワー仙台	①	2,210	2,220	4.1	2,190	3.9	4.2
R-053	レジディア東桜Ⅱ	②	3,960	4,010	4.0	3,940	3.8	4.2
R-054	レジディア榴岡	①	3,010	3,030	4.2	2,990	4.0	4.3
R-055	レジディア神戸元町	①	1,590	1,600	3.8	1,570	3.6	3.9
R-056	レジディア仙台北町	①	1,860	1,870	4.1	1,840	3.9	4.2
R-057	レジディア仙台原ノ町	①	960	966	4.3	953	4.1	4.4
R-058	レジディア南一条イースト	①	1,520	1,530	4.0	1,510	3.8	4.1
R-059	レジディア新大阪	②	4,080	4,150	3.8	4,050	3.6	4.0
R-060	レジディア岡山駅前	③	1,120	1,130	4.9	1,100	4.5	5.1
R-061	レジディア京都岡崎	③	355	362	3.9	347	3.5	4.1
R-062	レジディア仙台一番町	③	1,530	1,540	4.2	1,520	3.8	4.4
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	②	796	802	4.3	793	4.1	4.5
R-064	レジディア高宮	②	629	638	4.0	625	3.8	4.2
R-065	レジディア桑園	②	622	625	4.4	620	4.2	4.6
R-066	レジディア天神	①	1,600	1,610	3.7	1,580	3.5	3.8
R-067	レジディア薬院大通	①	1,590	1,600	3.7	1,580	3.5	3.8
R-068	レジディア博多Ⅱ	①	2,000	2,010	3.7	1,980	3.5	3.8
R-069	レジディア警固	②	1,270	1,280	4.0	1,260	3.8	4.2
R-070	レジディア白壁	③	1,210	1,230	3.9	1,180	3.7	4.1
R-072	レジディア千里藤白台	②	1,880	1,940	3.9	1,850	3.7	4.1
R-073	レジディア千里万博公園	②	2,570	2,620	4.0	2,550	3.8	4.2
R-074	レジディア札幌駅ノース	⑤	693	703	4.3	689	4.4	4.5
R-075	レジディア比治山公園	①	861	868	4.1	853	3.9	4.2
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	②	428	432	4.3	426	4.1	4.5
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	③	750	765	3.9	734	3.7	4.1
R-078	レジディア榴岡公園	③	818	831	4.5	804	4.3	4.7
R-079	レジディア仙台上杉	①	1,860	1,870	4.0	1,840	3.8	4.1
R-080	レジディア城北公園通	③	1,440	1,470	4.0	1,410	3.8	4.2
R-081	レジディア京都壬生	③	684	699	3.9	669	3.7	4.1
R-082	レジディア西天満	②	3,270	3,340	4.0	3,240	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 (%)
R-083	レジディア博多東	①	926	935	4.1	917	3.9	4.2
R-084	レジディア甲東園	③	536	547	4.0	525	3.8	4.2
R-085	レジディア玉造	③	2,060	2,140	3.9	2,030	3.7	4.1
R-086	レジディア熊本辛島	①	4,110	4,140	4.3	4,080	4.1	4.4
R-087	レジディア九大学研都市	①	1,200	1,210	4.3	1,190	4.1	4.4
R-088	レジディア九産大前	①	916	922	4.3	910	4.1	4.4
資産合計			713,876	723,930		704,821		

フォワード・コミットメント（注4）に係る取得予定資産

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 (百万円) (注5)	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 (%)
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ（注6）	①	1,460	1,470	3.6	1,440	3.4	3.7
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ（注7）	①	2,300	2,320	3.6	2,280	3.4	3.7
T-189	レジディア千駄木（注8）	①	3,270	3,300	3.6	3,240	3.4	3.7
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉（注9）	①	6,320	6,370	4.0	6,270	3.8	4.1
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ（注10）	①	2,480	2,500	3.6	2,450	3.4	3.7

(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) 本投資法人は、2023年11月29日付でレジディア北品川を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2024年4月1日を予定しています。なお、鑑定評価額又は調査価格には、譲渡予定価格を記載しています。

(注3) シニアタイプ物件（有料老人ホーム（老人福祉法（昭和38年法律第133号、その後の改正を含みます。）第29条に定める有料老人ホームをいいます。）及びサービス付き高齢者向け住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号、その後の改正を含みます。）第5条に定めるサービス付き高齢者向け住宅をいいます。）等の高齢者向けの住宅物件を総称していいます。）に係る不動産鑑定評価においては、専門家によるレポートや事業デューデリジェンス等の内容を踏まえて鑑定評価が実施されています。

(注4) 先日付での売買契約であって、契約締結から1年以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

(注5) 鑑定評価額は、レジディア御茶ノ水Ⅲ、レジディア三軒茶屋Ⅲ、レジディア千駄木及び東京・スチューデントハウス武蔵小杉が2024年1月31日時点、レジディア文京本郷Ⅳが2023年12月1日時点のものです。

(注6) 本投資法人は、2023年9月12日付でレジディア御茶ノ水Ⅲを取得する受益権譲渡契約を締結しています。なお、取得価格1,279百万円、取得日は2024年4月18日又は売主と別途合意する日を予定しています。

(注7) 本投資法人は、2023年9月12日付でレジディア三軒茶屋Ⅲを取得する受益権譲渡契約を締結しています。なお、取得価格2,016百万円、取得日は2024年4月18日又は売主と別途合意する日を予定しています。

(注8) 本投資法人は、2023年9月12日付でレジディア千駄木を取得する受益権譲渡契約を締結しています。なお、取得価格2,912百万円、取得日は2024年4月18日又は売主と別途合意する日を予定しています。

(注9) 本投資法人は、2023年9月12日付で東京・スチューデントハウス武蔵小杉を取得する受益権譲渡契約を締結しています。なお、取得価格5,835百万円、取得日は2024年4月18日又は売主と別途合意する日を予定しています。

(注10) 本投資法人は、2024年2月28日付でレジディア文京本郷Ⅳを取得する受益権譲渡契約を締結しています。なお、取得価格2,252百万円、取得日は2024年4月18日又は売主と別途合意する日を予定しています。

C. 個別不動産等の損益状況

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

- ・収支金額は、原則として発生主義にて計上しています。
- ・「マスターリース種別」欄は、締結されているマスターリース契約において、エンド・テナントがマスターリース会社に支払うべき賃料と同額の賃料をマスターリース会社が支払うこととされている場合「パス・スルー型」、マスターリース会社が保証賃料を支払うこととされている場合「賃料保証型」としており、主たる契約形態を記載しています。
- ・「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	T-001	T-002	T-003	T-004	T-005
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	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	91,253	47,256	40,600	38,597	77,433
賃貸事業収入	91,253	47,256	40,600	38,597	77,433
(B) 賃貸事業費用 小計	33,620	13,000	21,300	18,144	31,794
公租公課	4,787	2,254	2,163	1,710	3,397
管理業務等委託費用	5,862	-	2,817	2,997	5,180
水道光熱費	720	-	254	305	1,001
修繕費	4,125	1,004	7,638	2,970	4,144
損害保険料	101	54	45	40	79
信託報酬	350	350	300	300	350
その他賃貸事業費用	1,830	40	388	947	1,079
減価償却費	15,842	9,295	7,692	8,872	16,561
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	57,632	34,255	19,300	20,453	45,638

物件番号		T-006	T-007	T-008	T-009	T-010
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 (注)	レジディア 新宿イーストⅢ	レオパレス宇田川町 マンション
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		33,265	35,428	76,077	26,510	16,185
賃貸事業収入		33,265	35,428	76,077	26,510	16,185
(B) 賃貸事業費用 小計		13,612	12,018	29,287	12,368	4,549
公租公課		1,357	1,592	3,822	1,101	965
管理業務等委託費用		2,406	2,349	2,425	2,920	483
水道光熱費		520	166	626	309	-
修繕費		1,667	990	1,031	1,290	309
損害保険料		32	36	99	31	20
信託報酬		300	300	350	350	300
その他賃貸事業費用		679	323	489	660	-
減価償却費		6,649	6,258	20,442	5,704	2,471
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,652	23,409	46,789	14,142	11,635

(注) 本投資法人は、2023年11月29日付でレジディア北品川を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2024年4月1日を予定しています。

物件番号		T-011	T-012	T-013	T-014	T-015
物件名称		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	レジディア恵比寿
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		48,723	34,369	61,539	30,029	21,350
賃貸事業収入		48,723	34,369	61,539	30,029	21,350
(B) 賃貸事業費用 小計		20,410	17,595	26,564	15,762	10,848
公租公課		2,274	1,469	2,928	1,408	1,094
管理業務等委託費用		3,776	3,072	4,717	2,521	1,850
水道光熱費		290	264	362	183	204
修繕費		2,317	3,009	4,971	1,941	920
損害保険料		49	37	69	32	24
信託報酬		300	300	300	300	300
その他賃貸事業費用		1,985	1,386	1,842	1,450	526
減価償却費		9,416	8,055	11,372	7,925	5,928
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		28,313	16,773	34,974	14,267	10,501

物件番号		T-016	T-017	T-018	T-019	T-022
物件名称		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	レジディア大井町
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		21,034	56,492	65,173	11,147	32,095
賃貸事業収入		21,034	56,492	65,173	11,147	32,095
(B) 賃貸事業費用 小計		12,514	22,304	27,712	5,320	15,414
公租公課		877	2,572	3,260	496	1,839
管理業務等委託費用		1,758	4,178	4,918	992	2,511
水道光熱費		204	407	811	64	292
修繕費		4,463	3,067	2,296	918	3,391
損害保険料		20	58	79	12	45
信託報酬		300	-	350	275	-
その他賃貸事業費用		710	1,203	3,467	241	474
減価償却費		4,180	10,816	12,527	2,319	6,859
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		8,519	34,188	37,461	5,827	16,680

物件番号		T-023	T-024	T-025	T-026	T-027
物件名称		レジディア恵比寿Ⅱ	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
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		74,428	43,445	67,871	37,798	43,897
賃貸事業収入		74,428	43,445	67,871	37,798	43,897
(B) 賃貸事業費用 小計		24,496	16,817	21,302	13,925	16,948
公租公課		3,663	1,866	3,300	1,753	1,926
管理業務等委託費用		5,862	4,127	4,635	3,029	3,327
水道光熱費		395	297	519	156	284
修繕費		3,337	1,993	3,016	2,482	3,104
損害保険料		62	56	80	44	44
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,811	1,385	1,519	1,697	1,265
減価償却費		9,364	7,089	8,231	4,761	6,996
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		49,931	26,628	46,568	23,872	26,948

物件番号		T-028	T-029	T-030	T-031	T-032
物件名称		レジディア 新御茶ノ水	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
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		41,425	31,008	37,169	37,557	82,280
賃貸事業収入		41,425	31,008	37,169	37,557	82,280
(B) 賃貸事業費用 小計		12,896	11,210	11,191	14,847	34,607
公租公課		1,848	1,422	1,711	1,865	4,162
管理業務等委託費用		2,814	3,140	3,234	3,152	6,277
水道光熱費		261	413	318	351	648
修繕費		1,615	1,347	1,063	1,173	4,978
損害保険料		41	36	39	45	107
信託報酬		-	-	-	300	-
その他賃貸事業費用		498	538	686	776	2,219
減価償却費		5,815	4,312	4,136	7,182	16,214
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		28,528	19,797	25,978	22,709	47,673

物件番号		T-033	T-034	T-035	T-036	T-037
物件名称		レジディアタワー 乃木坂	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
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		113,305	43,803	229,943	62,525	83,234
賃貸事業収入		113,305	43,803	229,943	62,525	83,234
(B) 賃貸事業費用 小計		44,789	16,230	92,007	27,376	31,077
公租公課		5,164	2,616	10,883	3,037	4,047
管理業務等委託費用		8,794	3,566	22,001	4,600	5,534
水道光熱費		1,350	235	6,283	1,006	711
修繕費		6,311	962	10,899	2,211	3,202
損害保険料		128	39	243	72	100
信託報酬		-	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,450	1,552	5,126	1,042	1,796
減価償却費		21,588	7,258	36,218	15,054	15,335
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		68,516	27,572	137,936	35,149	52,156

物件番号		T-038	T-039	T-040	T-041	T-042
物件名称		レジディア 六本木檜町公園	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
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		140,246	574,865	92,768	61,576	45,108
賃貸事業収入		140,246	574,865	92,768	61,576	45,108
(B) 賃貸事業費用 小計		48,916	233,408	35,336	24,186	18,395
公租公課		7,288	25,729	3,757	3,110	2,571
管理業務等委託費用		9,495	45,281	6,089	4,956	3,226
水道光熱費		843	6,888	915	358	323
修繕費		4,218	29,574	3,930	3,566	1,673
損害保険料		131	739	96	72	46
信託報酬		300	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		2,295	8,384	1,300	1,250	1,305
減価償却費		24,343	116,810	19,245	10,871	9,249
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		91,329	341,456	57,431	37,389	26,713

物件番号		T-043	T-044	T-045	T-046	T-047
物件名称		レジディア恵比寿南	レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷	レジディア中延	レジディア麻布台 (注)
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2023年8月 1日
運用日数		184日	184日	184日	184日	1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		62,664	217,328	42,685	66,397	213
賃貸事業収入		62,664	217,328	42,685	66,397	213
(B) 賃貸事業費用 小計		18,686	91,886	14,304	24,059	1,704
公租公課		2,907	10,360	1,971	3,115	-
管理業務等委託費用		4,427	25,726	3,890	4,985	12
水道光熱費		682	2,849	433	419	152
修繕費		3,706	10,730	3,131	2,624	998
損害保険料		57	243	38	76	-
信託報酬		-	-	-	300	-
その他賃貸事業費用		953	8,385	360	1,897	87
減価償却費		5,950	33,591	4,477	10,641	453
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		43,977	125,441	28,380	42,337	△1,490

(注) 本投資法人は、2023年4月27日付でレジディア麻布台を譲渡する受益権準共有持分譲渡契約を締結し、2023年7月3日付で準共有持分49%を譲渡し、2023年8月1日付で残りの準共有持分51%を譲渡しました。

物件番号		T-048	T-049	T-050	T-051	T-052
物件名称		レジディア芝大門Ⅱ	レジディア神田	レジディア 三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ	レジディア広尾南
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		57,135	40,166	45,406	59,398	30,250
賃貸事業収入		57,135	40,166	45,406	59,398	30,250
(B) 賃貸事業費用 小計		17,142	17,892	14,314	22,833	11,389
公租公課		3,006	2,021	2,119	3,184	1,367
管理業務等委託費用		4,337	3,289	3,814	5,372	2,972
水道光熱費		372	422	225	538	236
修繕費		1,170	5,377	1,606	4,356	1,933
損害保険料		57	45	52	71	31
信託報酬		350	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		928	1,127	564	1,385	376
減価償却費		6,919	5,608	5,932	7,924	4,471
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		39,993	22,274	31,091	36,564	18,861

物件番号		T-053	T-054	T-055	T-056	T-057
物件名称		レジディア 目白御留山	レジディア芝浦	レジディア御殿山	レジディア祐天寺	パークタワー芝浦 (注)
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		33,108	193,470	30,273	162,940	358,966
賃貸事業収入		33,108	193,470	30,273	162,940	358,966
(B) 賃貸事業費用 小計		14,031	86,478	16,170	47,194	140,380
公租公課		2,079	10,502	2,136	6,597	19,232
管理業務等委託費用		2,620	15,586	3,803	9,923	41,371
水道光熱費		259	1,823	354	856	4,817
修繕費		1,879	13,666	3,708	6,309	10,826
損害保険料		48	307	44	150	509
信託報酬		300	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		232	4,528	847	3,382	6,731
減価償却費		6,612	39,714	5,276	19,623	56,540
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,076	106,991	14,103	115,746	218,585

(注) 物件名称はパークタワー芝浦ベイワード アーバンウイングです。

物件番号		T-058	T-059	T-060	T-061	T-062
物件名称		レジディア上目黒	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
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,316	49,504	28,095	90,138	66,365
賃貸事業収入		37,316	49,504	28,095	90,138	66,365
(B) 賃貸事業費用 小計		13,950	23,651	9,332	38,314	29,205
公租公課		1,746	2,252	1,585	5,862	2,321
管理業務等委託費用		2,724	3,281	-	6,787	4,960
水道光熱費		262	326	-	1,802	714
修繕費		848	10,359	330	2,856	4,967
損害保険料		40	54	39	130	76
信託報酬		350	-	300	300	300
その他賃貸事業費用		940	401	51	1,320	1,544
減価償却費		7,038	6,975	7,026	19,254	14,320
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		23,366	25,852	18,762	51,823	37,159

物件番号		T-063	T-064	T-065	T-066	T-067
物件名称		レジディア用賀	レジディアタワー 中目黒	レジディア 笹塚Ⅱ	レジディア 目黒Ⅲ	レジディア 自由が丘Ⅱ
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		52,036	128,399	123,646	36,068	27,364
賃貸事業収入		52,036	128,399	123,646	36,068	27,364
(B) 賃貸事業費用 小計		19,791	53,270	49,630	11,061	8,468
公租公課		2,765	6,192	6,123	1,920	1,436
管理業務等委託費用		3,806	10,182	8,168	2,473	1,766
水道光熱費		296	963	1,511	370	248
修繕費		2,107	7,075	6,086	633	1,532
損害保険料		57	131	136	35	29
信託報酬		-	-	300	350	350
その他賃貸事業費用		1,320	3,537	3,088	513	280
減価償却費		9,436	25,188	24,215	4,763	2,825
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		32,245	75,128	74,015	25,007	18,895

物件番号		T-068	T-069	T-070	T-071	T-072
物件名称		レジディア 九段下Ⅱ	レジディア 大森Ⅱ	レジディア 白金高輪	レジディア 中落合	レジディア中目黒Ⅱ
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		50,708	56,892	51,714	123,175	37,193
賃貸事業収入		50,708	56,892	51,714	123,175	37,193
(B) 賃貸事業費用 小計		17,937	22,749	21,158	41,131	13,314
公租公課		2,325	2,826	2,740	6,157	1,516
管理業務等委託費用		4,206	4,426	4,647	9,588	2,533
水道光熱費		498	387	439	1,004	256
修繕費		1,766	2,854	3,471	6,195	1,806
損害保険料		45	61	60	141	34
信託報酬		300	300	300	1,150	350
その他賃貸事業費用		1,634	1,564	1,576	3,999	583
減価償却費		7,160	10,327	7,922	12,895	6,233
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,770	34,142	30,556	82,043	23,878

物件番号		T-073	T-074	T-075	T-076	T-077
物件名称		アルティスコート 南青山	レジディア 四谷三丁目	レジディア 高輪桂坂	レジディア 恵比寿Ⅲ	レジディア 新宿御苑
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		54,069	83,859	29,395	21,369	26,136
賃貸事業収入		54,069	83,859	29,395	21,369	26,136
(B) 賃貸事業費用 小計		23,348	34,774	13,637	6,972	9,185
公租公課		2,711	4,683	1,755	899	1,268
管理業務等委託費用		2,391	4,002	2,266	1,576	2,690
水道光熱費		31	21	259	163	335
修繕費		2,677	4,154	4,245	763	713
損害保険料		48	118	34	20	29
信託報酬		350	350	350	-	350
その他賃貸事業費用		10,154	10,779	1,093	369	410
減価償却費		4,984	10,663	3,632	3,179	3,387
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		30,720	49,085	15,757	14,396	16,950

物件番号		T-078	T-079	T-080	T-081	T-082
物件名称		レジディア 南品川	チェスターコート 御茶ノ水	レジディア 神田岩本町Ⅱ	レジディア品川	レジディア 代々木Ⅱ
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		39,534	110,278	46,330	31,963	26,243
賃貸事業収入		39,534	110,278	46,330	31,963	26,243
(B) 賃貸事業費用 小計		13,289	36,941	16,332	11,522	7,763
公租公課		2,239	7,403	2,375	1,879	1,451
管理業務等委託費用		3,017	5,309	3,474	2,482	2,031
水道光熱費		316	20	464	266	224
修繕費		1,443	3,864	2,347	1,099	987
損害保険料		43	91	44	33	26
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		869	11,760	1,465	796	435
減価償却費		5,009	8,140	5,811	4,615	2,606
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		26,245	73,336	29,997	20,440	18,479

物件番号		T-083	T-084	T-085	T-086	T-087
物件名称		レジディア中延Ⅱ	レジディア 御茶ノ水Ⅱ	レジディア三宿	レジディア市ヶ谷Ⅱ	レジディア 市谷砂土原
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		27,733	26,912	34,766	56,191	141,694
賃貸事業収入		27,733	26,912	34,766	56,191	141,694
(B) 賃貸事業費用 小計		8,846	7,515	9,926	18,305	54,837
公租公課		1,508	1,224	1,857	2,738	6,857
管理業務等委託費用		2,085	2,072	2,156	4,557	14,645
水道光熱費		223	158	249	681	2,947
修繕費		700	154	598	2,534	12,182
損害保険料		29	25	33	62	180
信託報酬		350	350	350	300	300
その他賃貸事業費用		490	510	529	1,222	4,103
減価償却費		3,459	3,019	4,150	6,208	13,620
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,887	19,396	24,839	37,886	86,857

物件番号		T-088	T-089	T-090	T-091	T-092
物件名称		レジディア西小山	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
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		51,372	64,253	30,715	41,977	69,769
賃貸事業収入		51,372	64,253	30,715	41,977	69,769
(B) 賃貸事業費用 小計		13,730	18,295	7,539	11,532	26,810
公租公課		2,724	3,031	1,351	1,945	3,149
管理業務等委託費用		2,882	5,503	2,037	3,576	5,229
水道光熱費		291	319	155	342	504
修繕費		493	397	455	619	5,208
損害保険料		58	27	61	39	74
信託報酬		300	-	-	300	350
その他賃貸事業費用		1,180	312	428	658	1,376
減価償却費		5,799	8,704	3,049	4,049	10,916
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		37,642	45,957	23,176	30,445	42,958

物件番号		T-093	T-094	T-095	T-096	T-097
物件名称		レジディア蒲田	レジディア池袋	レジディア文京本郷	レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ 江古田
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		101,719	52,144	61,515	41,528	36,321
賃貸事業収入		101,719	52,144	61,515	41,528	36,321
(B) 賃貸事業費用 小計		48,630	20,225	19,593	21,619	14,064
公租公課		5,585	2,677	2,483	1,979	1,414
管理業務等委託費用		7,194	4,053	3,927	3,652	4,174
水道光熱費		898	240	387	304	758
修繕費		5,804	2,090	1,623	4,256	2,980
損害保険料		122	58	56	50	40
信託報酬		350	300	300	300	300
その他賃貸事業費用		3,045	1,472	772	1,337	482
減価償却費		25,628	9,331	10,042	9,738	3,913
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		53,089	31,919	41,922	19,908	22,257

物件番号		T-098	T-099	T-100	T-101	T-102
物件名称		レジディア 上野御徒町	レジディア 文京本郷Ⅱ	レジディア両国	レジディア 日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		105,616	53,384	33,860	105,251	58,097
賃貸事業収入		105,616	53,384	33,860	105,251	58,097
(B) 賃貸事業費用 小計		43,795	22,320	14,838	45,565	21,623
公租公課		4,307	2,222	1,693	5,125	2,353
管理業務等委託費用		7,402	3,264	2,727	6,486	3,517
水道光熱費		583	385	223	807	452
修繕費		5,411	2,751	2,096	8,473	834
損害保険料		109	61	46	123	62
信託報酬		300	350	300	350	300
その他賃貸事業費用		1,476	1,105	561	2,255	199
減価償却費		24,203	12,179	7,190	21,943	13,901
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		61,821	31,063	19,022	59,685	36,474

物件番号		T-103	T-104	T-105	T-107	T-108
物件名称		レジディア錦糸町	レジディア根岸	レジディア新川	レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		126,942	30,835	72,457	16,674	36,151
賃貸事業収入		126,942	30,835	72,457	16,674	36,151
(B) 賃貸事業費用 小計		42,179	17,013	26,983	7,341	16,492
公租公課		5,561	1,536	3,268	679	2,019
管理業務等委託費用		7,806	2,447	5,020	1,765	3,321
水道光熱費		1,081	212	437	304	245
修繕費		3,779	4,810	4,413	862	2,014
損害保険料		144	40	81	20	46
信託報酬		300	350	338	250	300
その他賃貸事業費用		2,138	376	1,569	385	908
減価償却費		21,366	7,239	11,854	3,073	7,636
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		84,763	13,822	45,473	9,332	19,659

物件番号		T-109	T-110	T-111	T-112	T-113
物件名称		レジディア築地	レジディア笹塚	レジディア多摩川	レジディア後樂園	レジディア銀座東
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		53,139	64,849	47,178	21,184	72,734
賃貸事業収入		53,139	64,849	47,178	21,184	72,734
(B) 賃貸事業費用 小計		19,127	30,784	20,798	9,614	30,863
公租公課		2,506	3,123	2,328	1,121	3,116
管理業務等委託費用		3,481	5,221	3,743	1,643	5,776
水道光熱費		365	367	405	244	511
修繕費		1,324	5,276	4,270	1,056	4,791
損害保険料		66	75	62	25	81
信託報酬		-	300	350	350	350
その他賃貸事業費用		971	1,340	320	373	1,488
減価償却費		10,410	15,079	9,316	4,800	14,748
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		34,012	34,064	26,380	11,569	41,871

物件番号		T-114	T-115	T-116	T-117	T-118
物件名称		レジディア王子	レジディア目白Ⅱ	レジディア月島	レジディア蒲田Ⅱ	レジディア月島Ⅱ
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		33,742	37,708	38,092	46,610	85,670
賃貸事業収入		33,742	37,708	38,092	46,610	85,670
(B) 賃貸事業費用 小計		15,263	14,653	14,219	20,297	27,428
公租公課		1,644	1,826	1,966	2,519	4,098
管理業務等委託費用		4,947	3,083	2,894	4,116	5,799
水道光熱費		408	246	434	421	793
修繕費		476	1,788	1,455	4,012	1,687
損害保険料		47	53	48	58	101
信託報酬		350	-	-	-	350
その他賃貸事業費用		636	1,027	393	1,726	1,511
減価償却費		6,752	6,628	7,026	7,442	13,086
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,479	23,054	23,873	26,313	58,241

物件番号		T-119	T-120	T-121	T-122	T-123
物件名称		レジディア錦糸町Ⅱ	レジディア文京音羽	レジディア文京千石	レジディア文京湯島	レジディア池上
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		81,046	126,365	27,185	40,020	14,101
賃貸事業収入		81,046	126,365	27,185	40,020	14,101
(B) 賃貸事業費用 小計		24,639	64,866	12,998	17,403	6,872
公租公課		4,078	7,200	1,293	1,840	720
管理業務等委託費用		6,219	8,547	2,379	3,082	1,217
水道光熱費		626	1,357	291	282	64
修繕費		1,551	18,223	2,100	1,999	1,369
損害保険料		125	180	35	48	21
信託報酬		-	300	300	300	300
その他賃貸事業費用		2,088	2,011	510	1,514	77
減価償却費		9,950	27,046	6,088	8,335	3,101
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		56,406	61,498	14,186	22,616	7,228

物件番号		T-124	T-125	T-126	T-127	T-128
物件名称		レジディア 日本橋人形町	レジディア 文京千石Ⅱ	レジディア入谷	レジディア 日本橋浜町	レジディア新御徒町
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		22,778	49,036	40,915	44,493	63,576
賃貸事業収入		22,778	49,036	40,915	44,493	63,576
(B) 賃貸事業費用 小計		9,717	20,764	17,154	17,831	21,066
公租公課		1,005	2,594	2,031	2,168	2,696
管理業務等委託費用		2,095	3,736	3,414	3,310	5,485
水道光熱費		224	395	539	475	453
修繕費		760	3,392	1,815	5,639	2,416
損害保険料		27	57	57	53	67
信託報酬		275	-	350	-	-
その他賃貸事業費用		397	2,047	607	1,074	1,527
減価償却費		4,931	8,540	8,338	5,110	8,419
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		13,061	28,271	23,761	26,662	42,510

物件番号		T-129	T-130	T-131	T-132	T-133
物件名称		レジディア千鳥町	レジディア新川Ⅱ	レジディア目白	レジディア葛西	レジディア 日本橋馬喰町
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		44,721	49,747	273,859	27,310	211,602
賃貸事業収入		44,721	49,747	273,859	27,310	211,602
(B) 賃貸事業費用 小計		16,046	19,870	119,005	17,992	68,551
公租公課		2,521	2,297	15,142	1,745	9,527
管理業務等委託費用		3,499	3,404	16,583	2,384	14,860
水道光熱費		483	274	16,904	263	1,504
修繕費		2,732	1,287	7,303	6,077	6,841
損害保険料		58	58	359	48	252
信託報酬		-	300	350	350	-
その他賃貸事業費用		417	581	935	993	3,411
減価償却費		6,334	11,666	61,426	6,129	32,154
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		28,675	29,877	154,853	9,317	143,051

物件番号		T-134	T-135	T-136	T-137	T-138
物件名称		レジディア 杉並方南町	レジディア新板橋	レジディア木場	レジディア 文京湯島Ⅲ	レジディア 文京本駒込
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		154,998	29,739	82,896	39,888	86,180
賃貸事業収入		154,998	29,739	82,896	39,888	86,180
(B) 賃貸事業費用 小計		66,778	9,908	32,035	16,212	42,352
公租公課		7,364	1,634	3,699	1,888	4,338
管理業務等委託費用		11,125	-	5,629	3,525	6,841
水道光熱費		772	-	506	306	1,141
修繕費		11,075	465	5,774	1,982	12,268
損害保険料		208	35	100	50	102
信託報酬		300	300	300	300	-
その他賃貸事業費用		3,343	51	1,348	433	2,088
減価償却費		32,590	7,422	14,676	7,725	15,571
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		88,219	19,830	50,860	23,676	43,828

物件番号		T-139	T-140	T-141	T-142	T-143
物件名称		レジディア月島Ⅲ	レジディア南千住	レジディア荻窪	レジディア 門前仲町	レジディア 御茶ノ水
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		94,700	176,081	66,310	37,544	78,756
賃貸事業収入		94,700	176,081	66,310	37,544	78,756
(B) 賃貸事業費用 小計		40,477	110,954	26,023	16,536	38,164
公租公課		4,515	7,257	3,266	1,613	3,951
管理業務等委託費用		6,203	12,806	5,334	2,880	5,162
水道光熱費		861	1,206	368	338	662
修繕費		4,771	9,517	4,682	1,353	9,884
損害保険料		83	230	71	44	92
信託報酬		300	300	-	350	300
その他賃貸事業費用		1,288	40,307	673	747	1,999
減価償却費		22,453	39,328	11,626	9,208	16,110
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		54,223	65,127	40,286	21,008	40,592

物件番号		T-144	T-145	T-146	T-147	T-148
物件名称		レジディア大森	レジディア中村橋	レジディア勝どき	レジディア 文京音羽Ⅱ	レジディア 錦糸町Ⅲ
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,599	37,797	68,947	86,454	25,404
賃貸事業収入		42,599	37,797	68,947	86,454	25,404
(B) 賃貸事業費用 小計		16,228	16,683	27,049	31,244	11,394
公租公課		1,841	1,826	3,484	4,126	1,297
管理業務等委託費用		3,119	3,347	4,672	5,738	1,440
水道光熱費		301	323	524	908	276
修繕費		778	1,468	2,774	2,694	1,067
損害保険料		43	41	82	82	34
信託報酬		350	300	300	350	350
その他賃貸事業費用		487	888	983	1,273	186
減価償却費		9,306	8,486	14,227	16,069	6,742
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		26,370	21,113	41,898	55,210	14,009

物件番号		T-149	T-150	T-151	T-152	T-153
物件名称		レジディア蒲田Ⅲ	レジディアタワー 上池袋	レジディア 高島平	レジディア 志村坂上	レジディア 志村坂上Ⅱ
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		33,742	803,553	16,192	18,084	36,646
賃貸事業収入		33,742	803,553	16,192	18,084	36,646
(B) 賃貸事業費用 小計		17,882	602,491	5,538	5,067	9,654
公租公課		1,561	31,295	971	1,015	2,129
管理業務等委託費用		2,846	42,913	96	-	-
水道光熱費		291	32,836	273	308	659
修繕費		5,946	34,100	435	634	888
損害保険料		31	860	22	23	45
信託報酬		350	300	-	-	797
その他賃貸事業費用		671	313,194	40	40	40
減価償却費		6,182	146,990	3,698	3,045	5,093
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		15,860	201,061	10,653	13,016	26,992

物件番号		T-154	T-155	T-156	T-157	T-158
物件名称		レジディア 志村坂上Ⅲ	レジディア 池袋ウエスト	レジディア大島	レジディア町屋	レジディア 上野池之端
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		13,608	45,842	44,818	47,818	57,775
賃貸事業収入		13,608	45,842	44,818	47,818	57,775
(B) 賃貸事業費用 小計		4,731	23,801	19,701	27,261	23,511
公租公課		832	2,370	2,159	3,018	2,992
管理業務等委託費用		120	4,360	3,269	2,402	4,238
水道光熱費		216	471	443	21	384
修繕費		414	4,452	2,201	3,305	5,351
損害保険料		20	54	52	55	58
信託報酬		-	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		40	1,785	391	11,869	1,188
減価償却費		3,087	9,956	10,832	6,237	8,948
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		8,876	22,041	25,117	20,556	34,264

物件番号		T-159	T-160	T-161	T-162	T-163
物件名称		レジディア練馬	レジディア 東日本橋	レジディア中野	レジディア 荻窪Ⅱ	レジディア 南雪谷
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		18,060	14,741	23,210	13,620	44,289
賃貸事業収入		18,060	14,741	23,210	13,620	44,289
(B) 賃貸事業費用 小計		7,770	6,956	9,320	3,939	18,609
公租公課		1,053	863	1,024	1,075	2,620
管理業務等委託費用		1,390	1,400	1,946	-	3,464
水道光熱費		369	216	586	-	332
修繕費		537	1,464	1,698	321	4,196
損害保険料		28	20	26	23	62
信託報酬		350	350	-	-	350
その他賃貸事業費用		59	562	671	55	1,347
減価償却費		3,981	2,078	3,368	2,463	6,236
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		10,289	7,784	13,889	9,680	25,679

物件番号		T-164	T-165	T-166	T-167	T-168
物件名称		レジディア 秋葉原	レジディア 浅草吾妻橋	レジディア 大森Ⅲ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅱ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅲ
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,290	33,465	41,543	64,094	69,683
賃貸事業収入		37,290	33,465	41,543	64,094	69,683
(B) 賃貸事業費用 小計		12,310	15,077	15,118	18,278	23,598
公租公課		1,646	1,283	2,249	3,546	3,308
管理業務等委託費用		3,370	2,699	2,916	3,956	4,483
水道光熱費		377	462	401	325	428
修繕費		804	2,980	1,881	1,205	2,581
損害保険料		36	33	38	51	67
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		239	1,334	1,345	1,629	1,211
減価償却費		5,485	5,933	5,934	7,213	11,166
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		24,980	18,387	26,424	45,815	46,085

物件番号		T-169	T-170	T-171	T-172	T-173
物件名称		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	レジディア蒲田Ⅴ
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		50,653	152,160	89,509	43,441	65,367
賃貸事業収入		50,653	152,160	89,509	43,441	65,367
(B) 賃貸事業費用 小計		15,245	54,314	28,840	13,040	21,093
公租公課		2,457	7,827	4,877	2,342	3,046
管理業務等委託費用		3,119	6,788	5,343	2,794	4,059
水道光熱費		519	13,954	731	286	639
修繕費		2,206	1,735	4,062	1,139	1,364
損害保険料		46	161	99	51	74
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		1,005	2,395	1,504	783	1,403
減価償却費		5,540	21,100	11,871	5,293	10,506
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		35,407	97,845	60,669	30,400	44,273

物件番号		T-174	T-175	T-176	T-177	T-178
物件名称		レジディア蒲田Ⅳ	レジディア池上Ⅱ	レジディア笹塚Ⅲ	レジディア 中野富士見台	レジディア 文京小石川
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		91,747	32,517	39,700	46,529	18,342
賃貸事業収入		91,747	32,517	39,700	46,529	18,342
(B) 賃貸事業費用 小計		27,112	9,233	12,236	18,030	7,399
公租公課		4,768	2,092	1,957	2,402	731
管理業務等委託費用		4,186	2,122	3,192	2,730	1,538
水道光熱費		701	297	279	694	149
修繕費		1,577	228	875	2,901	1,469
損害保険料		106	38	42	61	19
信託報酬		-	300	-	300	-
その他賃貸事業費用		1,137	156	1,069	2,455	992
減価償却費		14,634	3,998	4,819	6,486	2,498
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		64,634	23,283	27,464	28,498	10,943

物件番号		T-179	T-180	T-181	T-182	T-183
物件名称		レジディア 神田淡路町	レジディア荻窪Ⅲ	レジディア 世田谷若林	レジディア 白金高輪Ⅱ	レジディア目黒Ⅳ
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年9月29日 2024年1月31日	2023年9月29日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	125日	125日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		40,075	62,581	26,519	20,272	31,212
賃貸事業収入		40,075	62,581	26,519	20,272	31,212
(B) 賃貸事業費用 小計		10,265	18,229	14,936	5,350	7,369
公租公課		2,180	3,026	1,351	-	-
管理業務等委託費用		2,551	3,601	2,438	2,322	2,397
水道光熱費		347	421	303	99	130
修繕費		580	1,772	6,041	92	138
損害保険料		38	66	38	20	35
信託報酬		300	300	300	205	205
その他賃貸事業費用		442	1,366	1,563	113	790
減価償却費		3,825	7,672	2,899	2,496	3,671
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,809	44,352	11,583	14,921	23,842

物件番号		T-184	T-185	T-186	S-002	S-004
物件名称		レジディア 文京小石川Ⅱ	レジディア 品川シーサイド	シェアプレイス 下北沢	チェスターハウス 川口	レジディア東松戸
運用期間	自 至	2023年9月29日 2024年1月31日	2023年9月29日 2024年1月31日	2023年9月29日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		125日	125日	125日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		30,404	58,054	11,716	30,389	47,316
賃貸事業収入		30,404	58,054	11,716	30,389	47,316
(B) 賃貸事業費用 小計		8,578	13,209	2,592	10,103	20,226
公租公課		-	-	-	1,936	2,511
管理業務等委託費用		2,793	2,858	81	2,147	4,216
水道光熱費		157	300	-	322	500
修繕費		8	21	-	491	1,661
損害保険料		34	67	14	52	74
信託報酬		205	205	205	300	300
その他賃貸事業費用		844	455	-	182	646
減価償却費		4,535	9,300	2,291	4,671	10,316
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,825	44,844	9,123	20,285	27,089

物件番号		S-005	S-007	S-012	S-014	S-015
物件名称		レジディア新横浜	レジディア調布	レジディア国分寺	レジディア横濱関内	レジディア大倉山
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		70,184	33,766	20,617	53,591	26,887
賃貸事業収入		70,184	33,766	20,617	53,591	26,887
(B) 賃貸事業費用 小計		36,665	13,806	8,611	31,893	8,560
公租公課		3,701	1,701	1,016	3,316	1,293
管理業務等委託費用		5,243	2,306	1,755	4,167	1,538
水道光熱費		621	202	269	762	153
修繕費		7,178	1,889	197	4,337	438
損害保険料		97	49	29	93	42
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,100	688	423	2,319	40
減価償却費		18,371	6,618	4,570	16,545	4,702
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,519	19,960	12,005	21,698	18,327

物件番号		S-016	S-017	S-019	S-020	S-022
物件名称		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	パシフィック ロイヤルコート (注)	ブランシエール 港北2
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		58,297	103,572	53,134	555,790	70,704
賃貸事業収入		58,297	103,572	53,134	555,790	70,704
(B) 賃貸事業費用 小計		20,144	39,216	17,709	329,112	26,978
公租公課		3,020	5,455	2,902	32,830	4,458
管理業務等委託費用		4,237	6,877	4,130	44,518	2,414
水道光熱費		397	1,557	397	12,480	-
修繕費		3,993	9,495	1,629	27,475	1,887
損害保険料		71	121	49	1,021	120
信託報酬		-	550	350	-	-
その他賃貸事業費用		1,315	2,160	518	41,579	-
減価償却費		7,108	12,999	7,731	169,206	18,097
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		38,152	64,355	35,425	226,678	43,726

(注) 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-023	S-024	S-025	S-026	S-027
物件名称		カレッジコート田無	レジディア浦安	レジディア南行徳	レジディア浦安Ⅱ	レジディア行徳
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,760	84,958	35,281	33,019	33,477
賃貸事業収入		32,760	84,958	35,281	33,019	33,477
(B) 賃貸事業費用 小計		11,844	36,215	17,177	15,929	17,279
公租公課		1,701	3,197	1,911	1,424	1,529
管理業務等委託費用		-	5,267	2,713	2,636	2,329
水道光熱費		-	458	201	203	244
修繕費		659	7,179	1,903	2,632	3,209
損害保険料		48	108	49	47	44
信託報酬		300	450	550	550	550
その他賃貸事業費用		37	1,571	683	394	429
減価償却費		9,097	17,983	9,164	8,041	8,943
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		20,915	48,743	18,104	17,090	16,198

物件番号		S-028	S-029	S-030	S-031	S-032
物件名称		レジディア川崎	ココファン日吉	レジディア相模原	レジディア 横濱馬車道	レジディア本厚木
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		62,574	45,000	43,112	42,140	23,799
賃貸事業収入		62,574	45,000	43,112	42,140	23,799
(B) 賃貸事業費用 小計		37,685	25,769	22,739	21,513	11,773
公租公課		3,001	3,816	3,312	2,900	1,258
管理業務等委託費用		4,093	-	2,571	2,973	2,065
水道光熱費		754	-	521	6,391	250
修繕費		13,030	121	403	616	2,068
損害保険料		75	102	92	63	31
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		930	6,408	59	498	662
減価償却費		15,449	14,971	15,429	7,718	5,436
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		24,888	19,230	20,372	20,626	12,025

物件番号		S-033	S-034	S-035	R-002	R-004
物件名称		レジディア船橋Ⅲ	レジディア船橋Ⅳ	レジディア国立Ⅱ	レジディア今出川	レジディア東桜
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		20,604	18,215	21,489	60,816	41,216
賃貸事業収入		20,604	18,215	21,489	60,816	41,216
(B) 賃貸事業費用 小計		9,047	8,464	7,049	29,084	23,448
公租公課		1,076	1,194	1,316	4,078	3,000
管理業務等委託費用		1,084	1,520	1,396	4,997	3,658
水道光熱費		230	288	143	140	388
修繕費		2,182	795	-	2,454	5,797
損害保険料		24	25	30	127	90
信託報酬		-	500	-	300	300
その他賃貸事業費用		364	219	143	49	1,383
減価償却費		4,085	3,921	4,020	16,937	8,829
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		11,557	9,751	14,439	31,731	17,767

物件番号		R-008	R-010	R-011	R-012	R-013
物件名称		レジディア神戸ポ ートアイランド	レジディア博多	レジディア天神橋	レジディア三宮東	KC21ビル
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		129,788	54,244	35,726	89,777	37,309
賃貸事業収入		129,788	54,244	35,726	89,777	37,309
(B) 賃貸事業費用 小計		55,676	23,206	22,205	41,505	17,724
公租公課		9,156	3,268	2,126	5,070	2,460
管理業務等委託費用		33	3,666	2,735	5,968	3,494
水道光熱費		-	2,042	704	583	1,278
修繕費		3,456	2,800	5,175	5,450	2,900
損害保険料		256	100	54	152	66
信託報酬		350	-	350	-	-
その他賃貸事業費用		91	749	787	899	397
減価償却費		42,333	10,577	10,271	23,380	7,127
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		74,111	31,038	13,520	48,272	19,584

物件番号		R-014	R-015	R-016	R-017	R-019
物件名称		レジディア靱公園	レジディア京都駅前	レジディア高岳	レジディア日比野	レジディア天神南
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		45,568	80,011	91,784	65,218	41,209
賃貸事業収入		45,568	80,011	91,784	65,218	41,209
(B) 賃貸事業費用 小計		19,084	30,236	34,676	29,230	20,204
公租公課		3,648	3,954	5,879	4,874	2,508
管理業務等委託費用		3,415	6,557	6,135	4,252	2,663
水道光熱費		700	468	1,061	2,925	1,112
修繕費		1,335	2,746	5,261	6,818	1,236
損害保険料		90	118	174	164	83
信託報酬		-	350	-	300	350
その他賃貸事業費用		845	1,176	4,019	550	967
減価償却費		9,048	14,863	12,144	9,344	11,283
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		26,484	49,775	57,108	35,987	21,004

物件番号		R-020	R-021	R-024	R-025	R-026
物件名称		レジディア博多駅南	レジディア 久屋大通Ⅱ	レジディア南一条	レジディア大通西	レジディア北三条
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		17,007	26,699	78,187	60,373	50,193
賃貸事業収入		17,007	26,699	78,187	60,373	50,193
(B) 賃貸事業費用 小計		8,206	12,980	41,606	34,576	22,718
公租公課		1,315	1,908	7,252	5,167	3,893
管理業務等委託費用		1,295	2,044	6,834	5,839	4,078
水道光熱費		245	343	1,330	2,491	470
修繕費		540	1,389	1,507	1,472	1,608
損害保険料		42	51	175	154	109
信託報酬		300	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		468	360	1,608	1,205	1,092
減価償却費		3,999	6,883	22,898	18,245	11,466
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		8,800	13,719	36,581	25,796	27,474

物件番号		R-027	R-029	R-030	R-031	R-032
物件名称		レジディア白壁東	レジディア太秦	レジディア泉	レジディア 円山北五条	レジディア徳川
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,915	32,650	144,353	47,449	30,002
賃貸事業収入		32,915	32,650	144,353	47,449	30,002
(B) 賃貸事業費用 小計		15,360	17,593	82,201	18,502	15,490
公租公課		2,595	2,894	9,961	3,781	2,161
管理業務等委託費用		2,719	3,410	13,281	3,637	2,735
水道光熱費		358	1,422	1,715	776	253
修繕費		1,983	1,477	20,807	1,277	3,584
損害保険料		62	78	295	97	53
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		958	445	5,976	655	1,546
減価償却費		6,683	7,864	30,162	8,278	5,155
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,554	15,056	62,152	28,947	14,511

物件番号		R-034	R-035	R-036	R-037	R-038
物件名称		レジディア大通公園	レジディア谷町	レジディア久屋大通	レジディア仙台宮町	レジディア広瀬通
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		96,582	45,932	26,554	23,056	21,947
賃貸事業収入		96,582	45,932	26,554	23,056	21,947
(B) 賃貸事業費用 小計		51,818	20,840	12,395	9,348	9,012
公租公課		7,043	2,678	1,857	1,981	1,736
管理業務等委託費用		9,322	3,117	2,057	11	9
水道光熱費		5,895	552	273	-	-
修繕費		11,415	2,550	1,107	579	409
損害保険料		196	70	45	44	65
信託報酬		-	-	300	300	300
その他賃貸事業費用		2,337	774	1,223	52	36
減価償却費		15,606	11,096	5,528	6,379	6,454
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		44,764	25,092	14,159	13,708	12,934

物件番号		R-039	R-040	R-041	R-042	R-043
物件名称		レジディア江戸堀	レジディア京町堀	レジディア江坂	レジディア西新	レジディア鶴舞
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		57,461	42,005	38,119	109,791	52,489
賃貸事業収入		57,461	42,005	38,119	109,791	52,489
(B) 賃貸事業費用 小計		26,518	21,466	18,930	49,470	28,072
公租公課		3,394	2,705	2,494	7,008	3,265
管理業務等委託費用		3,331	2,845	2,834	8,124	4,277
水道光熱費		1,377	873	442	972	1,003
修繕費		3,653	4,349	2,194	4,173	3,225
損害保険料		94	66	57	199	84
信託報酬		-	-	350	300	300
その他賃貸事業費用		1,050	1,318	950	2,527	2,687
減価償却費		13,618	9,307	9,605	26,164	13,229
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		30,943	20,538	19,189	60,321	24,416

物件番号		R-044	R-045	R-046	R-047	R-048
物件名称		レジディア神戸磯上	レジディア 北二条イースト	レジディア 心齋橋ウエスト	レジディア丸の内	レジディア札幌駅前
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		108,242	42,229	74,624	36,337	75,228
賃貸事業収入		108,242	42,229	74,624	36,337	75,228
(B) 賃貸事業費用 小計		60,347	22,647	36,608	26,220	36,355
公租公課		7,025	3,707	3,916	2,295	5,606
管理業務等委託費用		9,273	3,583	5,111	3,054	6,591
水道光熱費		1,627	542	1,557	379	485
修繕費		8,995	1,736	6,473	6,753	2,182
損害保険料		186	78	96	64	166
信託報酬		300	300	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,734	1,173	2,649	1,359	1,423
減価償却費		30,205	11,524	16,453	11,963	19,548
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		47,894	19,582	38,016	10,117	38,872

物件番号		R-049	R-050	R-051	R-052	R-053
物件名称		レジディア御所東	レジディア洛北	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
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		46,432	35,999	169,902	72,474	112,068
賃貸事業収入		46,432	35,999	169,902	72,474	112,068
(B) 賃貸事業費用 小計		22,693	16,382	75,130	39,535	67,813
公租公課		2,681	2,025	10,640	5,354	8,703
管理業務等委託費用		4,027	3,412	9,321	6,985	9,570
水道光熱費		338	229	3,990	2,641	1,719
修繕費		5,700	1,292	10,998	3,668	12,523
損害保険料		67	56	272	130	217
信託報酬		300	300	-	1,150	350
その他賃貸事業費用		266	897	1,918	2,052	5,575
減価償却費		9,310	8,169	37,988	17,552	29,153
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,739	19,616	94,771	32,938	44,254

物件番号		R-054	R-055	R-056	R-057	R-058
物件名称		レジディア榴岡	レジディア神戸元町	レジディア仙台本町	レジディア 仙台原ノ町	レジディア 南一条イースト
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		82,623	41,630	51,086	29,645	48,371
賃貸事業収入		82,623	41,630	51,086	29,645	48,371
(B) 賃貸事業費用 小計		41,781	27,562	24,615	16,157	23,689
公租公課		4,732	2,939	3,162	1,930	4,041
管理業務等委託費用		6,188	3,595	3,683	2,362	3,736
水道光熱費		1,081	645	596	340	946
修繕費		5,461	5,795	3,507	1,996	1,156
損害保険料		125	68	72	50	84
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,593	1,207	1,231	747	586
減価償却費		21,247	12,960	12,011	8,379	12,788
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		40,841	14,067	26,471	13,488	24,682

物件番号		R-059	R-060	R-061	R-062	R-063
物件名称		レジディア新大阪	レジディア岡山駅前	レジディア京都岡崎	レジディア 仙台一番町	レジディア 北二条イーストⅡ
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		104,236	35,166	9,616	43,095	27,241
賃貸事業収入		104,236	35,166	9,616	43,095	27,241
(B) 賃貸事業費用 小計		42,489	16,031	4,706	20,573	13,045
公租公課		6,299	2,482	592	3,611	2,131
管理業務等委託費用		5,926	1,725	1,103	1,448	2,330
水道光熱費		564	524	329	645	596
修繕費		4,965	656	11	1,885	610
損害保険料		134	79	17	94	55
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		4,435	62	64	59	535
減価償却費		19,813	10,150	2,239	12,479	6,434
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		61,746	19,134	4,909	22,521	14,195

物件番号		R-064	R-065	R-066	R-067	R-068
物件名称		レジディア高宮	レジディア桑園	レジディア天神	レジディア薬院大通	レジディア博多Ⅱ
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		20,047	21,197	42,286	43,368	52,403
賃貸事業収入		20,047	21,197	42,286	43,368	52,403
(B) 賃貸事業費用 小計		10,140	12,081	19,513	21,518	21,902
公租公課		1,430	1,940	2,787	3,753	3,466
管理業務等委託費用		1,362	1,629	2,736	2,790	2,858
水道光熱費		273	335	510	436	524
修繕費		2,335	815	2,071	4,694	4,095
損害保険料		39	47	71	69	87
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		331	389	2,237	1,657	1,104
減価償却費		4,017	6,573	8,748	7,765	9,416
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		9,906	9,115	22,772	21,849	30,500

物件番号		R-069	R-070	R-072	R-073	R-074
物件名称		レジディア警固	レジディア白壁	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
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		36,203	33,771	45,000	70,710	22,583
賃貸事業収入		36,203	33,771	45,000	70,710	22,583
(B) 賃貸事業費用 小計		18,326	17,776	15,930	27,203	14,544
公租公課		2,200	2,409	3,443	4,508	1,904
管理業務等委託費用		2,327	2,549	1,928	4,541	1,900
水道光熱費		624	278	327	563	417
修繕費		2,675	2,711	711	2,591	1,998
損害保険料		56	64	78	129	54
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		825	1,890	37	487	1,042
減価償却費		9,266	7,522	9,053	14,031	7,226
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,876	15,994	29,070	43,507	8,038

物件番号		R-075	R-076	R-077	R-078	R-079
物件名称		レジディア比治山公園	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	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		26,371	13,891	19,844	27,169	44,787
賃貸事業収入		26,371	13,891	19,844	27,169	44,787
(B) 賃貸事業費用 小計		11,023	8,581	7,844	12,984	18,012
公租公課		1,549	1,196	1,180	1,824	3,068
管理業務等委託費用		1,886	1,403	1,492	1,702	2,730
水道光熱費		1,073	344	405	489	400
修繕費		1,071	761	989	1,594	623
損害保険料		50	35	30	58	65
信託報酬		300	300	-	300	-
その他賃貸事業費用		524	438	426	240	1,160
減価償却費		4,566	4,100	3,318	6,775	9,965
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,347	5,310	11,999	14,184	26,774

物件番号		R-080	R-081	R-082	R-083	R-084
物件名称		レジディア 城北公園通	レジディア 京都壬生	レジディア西天満	レジディア博多東	レジディア甲東園
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		38,797	21,349	76,405	25,938	13,775
賃貸事業収入		38,797	21,349	76,405	25,938	13,775
(B) 賃貸事業費用 小計		19,118	8,382	32,563	11,129	6,164
公租公課		2,588	1,257	4,610	1,705	1,122
管理業務等委託費用		2,730	2,113	6,048	1,990	1,177
水道光熱費		281	237	1,337	300	154
修繕費		2,693	435	3,306	1,653	618
損害保険料		74	38	132	62	26
信託報酬		300	300	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,031	166	3,108	379	560
減価償却費		9,418	3,834	14,020	5,036	2,505
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,678	12,966	43,842	14,809	7,611

物件番号		R-085	R-086	R-087	R-088
物件名称		レジディア玉造	レジディア熊本辛島	レジディア 九大学研都市	レジディア九産大前
運用期間	自 至	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年8月 1日 2024年1月31日	2023年9月29日 2024年1月31日	2023年9月29日 2024年1月31日
運用日数		184日	184日	125日	125日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		48,264	130,539	20,159	16,357
賃貸事業収入		48,264	130,539	20,159	16,357
(B) 賃貸事業費用 小計		14,382	73,303	6,134	5,728
公租公課		-	11,390	-	-
管理業務等委託費用		2,474	10,128	7	94
水道光熱費		316	3,003	-	106
修繕費		1,579	10,828	-	-
損害保険料		92	364	39	35
信託報酬		-	300	205	205
その他賃貸事業費用		364	6,169	-	-
減価償却費		9,554	31,117	5,881	5,287
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,882	57,236	14,024	10,628

D. 地震リスク診断報告の概要

2024年1月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

本欄には、東京海上ディーアール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
T-001	レジディア島津山	4.3	2024年1月31日
T-002	レジディア中目黒	2.6	
T-003	レジディア世田谷弦巻	7.3	
T-004	レジディア池尻大橋	3.1	
T-005	レジディア九段下	2.9	
T-006	レジディア幡ヶ谷	7.3	
T-007	レジディア桜上水	7.0	
T-008	レジディア北品川 (注)	4.3	
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	
T-010	レオパレス宇田川町マンション	8.2	
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	
T-012	レジディア新宿イースト	5.3	
T-013	レジディア神田岩本町	4.1	
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	
T-015	レジディア恵比寿	3.0	
T-016	レジディア目黒	6.2	
T-017	レジディア広尾Ⅱ	2.9	
T-018	ピアネット汐留	5.3	
T-019	レジディア駒沢大学	8.5	
T-022	レジディア大井町	4.3	
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	
T-024	レジディア上落合	4.8	
T-025	レジディア東品川	4.0	
T-026	レジディア目黒Ⅱ	6.5	
T-027	レジディア虎ノ門	3.3	
T-028	レジディア新御茶ノ水	2.8	
T-029	レジディア神楽坂	2.1	
T-030	レジディア大井町Ⅱ	4.8	
T-031	レジディア自由が丘	7.3	
T-032	レジディア水道橋	2.3	
T-033	レジディアタワー乃木坂	3.5	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-034	レジディア赤坂	8.3	2024年1月31日
T-035	レジディア西麻布	2.8	
T-036	レジディア代官山	4.0	
T-037	レジディア市ヶ谷	3.6	
T-038	レジディア六本木檜町公園	6.8	
T-039	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
T-040	レジディア三軒茶屋	2.7	
T-041	レジディア神田東	3.4	
T-042	レジディア東麻布	3.2	
T-043	レジディア恵比寿南	7.1	
T-044	レジディアタワー麻布十番	0.7	
T-045	レジディア渋谷	3.5	
T-046	レジディア中延	3.4	
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
T-049	レジディア神田	4.9	
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
T-052	レジディア広尾南	2.8	
T-053	レジディア目白御留山	4.9	
T-054	レジディア芝浦	2.8	
T-055	レジディア御殿山	7.9	
T-056	レジディア祐天寺	7.8	
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
T-058	レジディア上目黒	7.7	
T-059	レジディア北新宿	8.8	
T-060	レジディア駒沢	10.0	
T-061	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
T-062	レジディア市谷薬王寺	3.0	
T-063	レジディア用賀	10.3	
T-064	レジディアタワー中目黒	2.4	
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
T-066	レジディア目黒Ⅲ	2.6	
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	
T-068	レジディア九段下Ⅱ	2.6	
T-069	レジディア大森Ⅱ	2.2	
T-070	レジディア白金高輪	6.7	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-071	レジディア中落合 (A棟)	2.9	2024年1月31日
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	
T-073	アルティスコート南青山	3.9	
T-074	レジディア四谷三丁目	3.8	
T-075	レジディア高輪桂坂	5.4	
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
T-077	レジディア新宿御苑	5.2	
T-078	レジディア南品川	8.7	
T-079	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
T-081	レジディア品川	4.0	
T-082	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
T-083	レジディア中延Ⅱ	3.9	
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
T-085	レジディア三宿	4.1	
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	3.8	
T-087	レジディア市谷砂土原	7.3	
T-088	レジディア西小山	6.4	
T-089	レジディア南品川Ⅱ	9.4	
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	4.3	
T-091	レジディア大手町北	3.2	
T-092	レジディア三越前	3.3	
T-093	レジディア蒲田	4.7	
T-094	レジディア池袋	7.1	
T-095	レジディア文京本郷	4.6	
T-096	レジディア浅草橋	2.9	
T-097	メゾンエクレール江古田	9.2	
T-098	レジディア上野御徒町	2.1	
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
T-100	レジディア両国	9.1	
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
T-102	レジディア大森東	3.8	
T-103	レジディア錦糸町	7.2	
T-104	レジディア根岸	7.7	
T-105	レジディア新川	5.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-107	レジディア新中野	3.8	2024年1月31日
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	
T-109	レジディア築地	3.4	
T-110	レジディア笹塚	6.9	
T-111	レジディア多摩川	5.9	
T-112	レジディア後楽園	3.5	
T-113	レジディア銀座東	4.0	
T-114	レジディア王子	3.2	
T-115	レジディア目白Ⅱ	2.3	
T-116	レジディア月島	6.8	
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
T-118	レジディア月島Ⅱ	3.8	
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
T-120	レジディア文京音羽	4.7	
T-121	レジディア文京千石	5.0	
T-122	レジディア文京湯島	6.9	
T-123	レジディア池上	8.5	
T-124	レジディア日本橋人形町	5.6	
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
T-126	レジディア入谷	5.4	
T-127	レジディア日本橋浜町	4.5	
T-128	レジディア新御徒町	3.0	
T-129	レジディア千鳥町	5.0	
T-130	レジディア新川Ⅱ	3.9	
T-131	レジディア目白	2.6	
T-132	レジディア葛西	7.0	
T-133	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
T-134	レジディア杉並方南町	4.3	
T-135	レジディア新板橋	8.6	
T-136	レジディア木場	7.2	
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
T-138	レジディア文京本駒込	3.5	
T-139	レジディア月島Ⅲ	4.0	
T-140	レジディア南千住	5.3	
T-141	レジディア荻窪	4.5	
T-142	レジディア門前仲町	7.6	
T-143	レジディア御茶ノ水	4.2	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-144	レジディア大森	1.8	2024年1月31日
T-145	レジディア中村橋	4.5	
T-146	レジディア勝どき	4.9	
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
T-150	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	
T-151	レジディア高島平	4.8	
T-152	レジディア志村坂上	3.4	
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
T-155	レジディア池袋ウエスト	3.0	
T-156	レジディア大島	6.1	
T-157	レジディア町屋	3.2	
T-158	レジディア上野池之端	3.8	
T-159	レジディア練馬	3.9	
T-160	レジディア東日本橋	5.8	
T-161	レジディア中野	4.1	
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
T-163	レジディア南雪谷	4.4	
T-164	レジディア秋葉原	5.1	
T-165	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
T-166	レジディア大森Ⅲ	3.1	
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
T-171	レジディア亀戸	5.9	
T-172	レジディア高円寺	3.9	
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	6.4	
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	4.7	
T-175	レジディア池上Ⅱ	5.4	
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	4.3	
T-177	レジディア中野富士見台	6.7	
T-178	レジディア文京小石川	7.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-179	レジディア神田淡路町	5.3	2024年1月31日
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	4.6	
T-181	レジディア世田谷若林	9.7	
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	2.8	
T-183	レジディア目黒Ⅳ	3.2	
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	3.5	
T-185	レジディア品川シーサイド	5.7	
T-186	シェアブレイス下北沢	9.0	
S-002	チェスターハウス川口	5.5	
S-004	レジディア東松戸	4.6	
S-005	レジディア新横浜	5.6	
S-007	レジディア調布	5.0	
S-012	レジディア国分寺	2.9	
S-014	レジディア横濱関内	8.4	
S-015	レジディア大倉山	5.3	
S-016	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-017	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-019	レジディア吉祥寺	9.1	
S-020	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-022	ブランシェール港北2	6.4	
S-023	カレッジコート田無	7.7	
S-024	レジディア浦安	6.7	
S-025	レジディア南行徳	6.6	
S-026	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-027	レジディア行徳	6.1	
S-028	レジディア川崎	4.7	
S-029	ココファン日吉	7.5	
S-030	レジディア相模原	6.8	
S-031	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-032	レジディア本厚木	11.0	
S-033	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
S-034	レジディア船橋Ⅳ	5.2	
S-035	レジディア国立Ⅱ	3.3	
R-002	レジディア今出川	10.9	
R-004	レジディア東桜	3.4	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-008	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	2024年1月31日
	レジディア神戸ポートアイランド (ノース棟)	6.7	
R-010	レジディア博多	3.4	
R-011	レジディア天神橋	8.3	
R-012	レジディア三宮東	3.2	
R-013	KC21ビル	2.4	
R-014	レジディア靱公園	6.6	
R-015	レジディア京都駅前	9.9	
R-016	レジディア高岳	3.5	
R-017	レジディア日比野	3.9	
R-019	レジディア天神南	4.9	
R-020	レジディア博多駅南	2.7	
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	
R-024	レジディア南一条	0.9	
R-025	レジディア大通西	1.1	
R-026	レジディア北三条	1.4	
R-027	レジディア白壁東	4.1	
R-029	レジディア太秦	13.5	
R-030	レジディア泉	3.1	
R-031	レジディア円山北五条	1.2	
R-032	レジディア徳川	3.9	
R-034	レジディア大通公園	0.9	
R-035	レジディア谷町	7.5	
R-036	レジディア久屋大通	4.8	
R-037	レジディア仙台宮町	2.5	
R-038	レジディア広瀬通	2.8	
R-039	レジディア江戸堀	8.7	
R-040	レジディア京町堀	7.8	
R-041	レジディア江坂	4.8	
R-042	レジディア西新	2.6	
R-043	レジディア鶴舞	3.6	
R-044	レジディア神戸磯上	3.6	
R-045	レジディア北二条イースト	1.1	
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	9.1	
R-047	レジディア丸の内	2.8	
R-048	レジディア札幌駅前	0.7	
R-049	レジディア御所東	8.9	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-050	レジディア洛北	12.4	2024年1月31日
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	
R-052	レジディアタワー仙台	2.3	
R-053	レジディア東桜Ⅱ	3.1	
R-054	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-055	レジディア神戸元町	5.8	
R-056	レジディア仙台本町	2.3	
R-057	レジディア仙台原ノ町	2.1	
R-058	レジディア南一条イースト	1.1	
R-059	レジディア新大阪	6.2	
R-060	レジディア岡山駅前	1.7	
R-061	レジディア京都岡崎	14.1	
R-062	レジディア仙台一番町	2.4	
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	
R-064	レジディア高宮	6.1	
R-065	レジディア桑園	1.4	
R-066	レジディア天神	3.4	
R-067	レジディア薬院大通	4.5	
R-068	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-069	レジディア警固	2.3	
R-070	レジディア白壁	4.4	
R-072	レジディア千里藤白台	5.2	
R-073	レジディア千里万博公園	5.2	
R-074	レジディア札幌駅ノース	1.5	
R-075	レジディア比治山公園	5.9	
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	1.2	
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	8.9	
R-078	レジディア榴岡公園	2.7	
R-079	レジディア仙台上杉	2.4	
R-080	レジディア城北公園通	8.7	
R-081	レジディア京都壬生	12.1	
R-082	レジディア西天満	5.9	
R-083	レジディア博多東	3.4	
R-084	レジディア甲東園	4.8	
R-085	レジディア玉造	8.7	
R-086	レジディア熊本辛島	9.5	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-087	レジディア九大学研都市	4.9	2024年1月31日
R-088	レジディア九産大前	2.6	
ポートフォリオ全体		2.3	

(注) 本投資法人は、2023年11月29日付でレジディア北品川を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2024年4月1日を予定しています。

E. 賃貸借状況の概要

2024年1月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸借状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-001	レジディア島津山	3,474.37	3,115.80	89.7	115	106	92.2	1	13,474	16,677
T-002	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100	88	88	100	1	7,876	8,184
T-003	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,627.78	92.0	28	26	92.9	1	6,070	9,234
T-004	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,423.38	100	42	42	100	1	6,395	6,851
T-005	レジディア九段下	2,845.89	2,774.03	97.5	86	84	97.7	1	11,839	13,954
T-006	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,100.01	97.4	35	34	97.1	1	5,104	19,880
T-007	レジディア桜上水	1,201.37	1,201.37	100	39	39	100	1	5,561	8,312
T-008	レジディア北品川(注10)	2,897.99	2,897.99	100	120	120	100	1	12,106	12,610
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	798.31	97.5	39	38	97.4	1	4,125	4,713
T-010	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100	30	30	100	1	2,668	-
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,658.93	95.2	54	52	96.3	1	7,709	7,976
T-012	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,168.04	95.8	48	46	95.8	1	5,350	6,117
T-013	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,354.20	100	65	65	100	1	9,898	13,122
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	993.44	97.5	37	36	97.3	1	4,907	5,637
T-015	レジディア恵比寿	653.04	633.13	97.0	26	25	96.2	1	3,297	3,432
T-016	レジディア目黒	701.01	701.01	100	20	20	100	1	3,511	8,608
T-017	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,650.81	95.2	76	73	96.1	1	8,607	10,660
T-018	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,274.19	100	67	67	100	1	10,583	16,694
T-019	レジディア駒沢大学	488.51	488.51	100	18	18	100	1	1,839	1,699
T-022	レジディア大井町	1,249.56	1,172.52	93.8	48	45	93.8	1	5,070	7,329
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,143.40	97.7	61	60	98.4	1	11,715	30,521
T-024	レジディア上落合	1,740.50	1,719.80	98.8	70	69	98.6	1	7,083	8,250
T-025	レジディア東品川	2,588.01	2,567.30	99.2	122	121	99.2	1	10,982	14,266
T-026	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,382.49	95.4	34	32	94.1	1	6,064	7,075
T-027	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,309.92	96.8	63	61	96.8	1	7,117	7,895
T-028	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,400.35	98.4	52	51	98.1	1	6,315	7,260
T-029	レジディア神楽坂	1,182.34	1,139.91	96.4	52	50	96.2	1	5,031	5,526
T-030	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,321.76	100	40	40	100	1	5,908	8,667
T-031	レジディア自由が丘	1,435.93	1,336.92	93.1	28	26	92.9	1	5,679	7,181
T-032	レジディア水道橋	3,039.14	3,039.14	100	65	65	100	1	13,350	16,967
T-033	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,290.37	94.4	68	64	94.1	1	17,794	23,238
T-034	レジディア赤坂	1,352.02	1,321.57	97.7	37	36	97.3	1	6,942	8,125
T-035	レジディア西麻布	7,078.64	6,841.21	96.6	125	119	95.2	1	35,000	79,499
T-036	レジディア代官山	2,067.08	1,880.50	91.0	42	39	92.9	1	9,180	11,692
T-037	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,902.89	96.7	85	82	96.5	1	13,473	18,911
T-038	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,604.07	94.7	89	85	95.5	1	21,714	30,649

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)
T-039	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	20,020.10	95.2	358	342	95.5	1	88,915	136,773
T-040	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,661.98	93.5	78	73	93.6	1	14,463	20,965
T-041	レジディア神田東	2,544.25	2,503.42	98.4	64	63	98.4	1	10,006	12,845
T-042	レジディア東麻布	1,582.54	1,536.66	97.1	31	30	96.8	1	7,129	8,064
T-043	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,968.24	97.3	39	38	97.4	1	9,664	12,537
T-044	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,807.36	94.5	113	107	94.7	1	34,170	44,289
T-045	レジディア渋谷	1,285.42	1,259.40	98.0	40	39	97.5	1	6,770	13,045
T-046	レジディア中延	2,855.06	2,685.96	94.1	65	61	93.8	1	10,274	15,088
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,899.05	93.9	48	45	93.8	1	8,570	12,023
T-049	レジディア神田	1,534.57	1,403.08	91.4	43	40	93.0	1	6,276	8,169
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,750.73	90.5	34	31	91.2	1	6,584	9,167
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,422.12	97.7	74	72	97.3	1	9,679	12,176
T-052	レジディア広尾南	1,035.75	996.72	96.2	26	25	96.2	1	4,675	6,275
T-053	レジディア目白御留山	1,679.94	1,382.29	82.3	19	16	84.2	1	4,711	6,012
T-054	レジディア芝浦	8,455.30	8,138.32	96.3	153	147	96.1	1	30,686	42,168
T-055	レジディア御殿山	1,228.15	1,052.55	85.7	16	14	87.5	1	4,476	6,697
T-056	レジディア祐天寺	5,423.36	5,195.65	95.8	118	114	96.6	1	25,149	55,064
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	13,490.67	13,108.79	97.2	191	185	96.9	1	56,325	100,982
T-058	レジディア上目黒	1,473.68	1,373.38	93.2	16	15	93.8	1	5,933	10,127
T-059	レジディア北新宿	2,173.62	2,090.06	96.2	26	25	96.2	1	7,539	9,285
T-060	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100	59	59	100	1	4,682	14,047
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,795.96	97.4	72	70	97.2	1	13,928	27,827
T-062	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,072.59	95.5	98	93	94.9	1	10,479	17,211
T-063	レジディア用賀	1,996.81	1,971.75	98.7	66	65	98.5	1	8,246	11,845
T-064	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,722.99	93.3	70	66	94.3	1	19,999	27,789
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,364.54	95.9	167	160	95.8	1	19,810	38,045
T-066	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,206.38	100	31	31	100	1	5,988	13,165
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,090.91	96.7	17	16	94.1	1	4,390	19,893
T-068	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,612.65	100	48	48	100	1	7,593	9,442
T-069	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,128.58	98.0	90	88	97.8	1	9,240	13,331
T-070	レジディア白金高輪	1,888.07	1,862.91	98.7	53	52	98.1	1	8,365	11,012
T-071	レジディア中落合	5,529.19	5,455.98	98.7	187	184	98.4	1	19,953	22,579
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,184.78	94.1	50	47	94.0	1	5,719	6,671
T-073	アルティスコート南青山	1,717.68	1,538.66	89.6	23	21	91.3	1	8,364	12,128
T-074	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,796.76	95.9	90	85	94.4	1	12,929	25,601
T-075	レジディア高輪桂坂	1,037.58	993.03	95.7	45	43	95.6	1	4,740	5,927
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	644.36	100	26	26	100	1	3,350	4,657
T-077	レジディア新宿御苑	844.76	802.57	95.0	38	36	94.7	1	3,924	5,112

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)
T-078	レジディア南品川	1,515.01	1,515.01	100	50	50	100	1	6,552	10,657
T-079	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,630.57	96.7	118	114	96.6	1	17,397	22,087
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,803.90	98.0	48	47	97.9	1	7,260	9,347
T-081	レジディア品川	1,224.18	1,138.86	93.0	36	34	94.4	1	4,969	6,291
T-082	レジディア代々木Ⅱ	875.22	875.22	100	31	31	100	1	4,107	4,486
T-083	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	963.97	95.8	44	42	95.5	1	4,221	4,911
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	932.90	100	28	28	100	1	4,382	4,714
T-085	レジディア三宿	1,185.78	1,160.64	97.9	43	42	97.7	1	5,494	12,791
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	2,099.99	2,064.82	98.3	57	56	98.2	1	8,828	11,898
T-087	レジディア市谷砂土原	4,957.62	4,693.06	94.7	28	27	96.4	1	24,647	83,737
T-088	レジディア西小山	1,875.51	1,875.51	100	56	56	100	1	8,316	9,972
T-089	レジディア南品川Ⅱ	2,127.59	2,107.30	99.0	83	82	98.8	1	9,893	17,526
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	898.65	872.84	97.1	23	22	95.7	1	4,956	22,138
T-091	レジディア大手町北	1,273.73	1,233.76	96.9	39	38	97.4	1	6,827	9,055
T-092	レジディア三越前	2,552.07	2,470.29	96.8	105	103	98.1	1	11,019	14,485
T-093	レジディア蒲田	4,110.54	4,088.15	99.5	166	165	99.4	1	16,243	24,866
T-094	レジディア池袋	2,207.63	2,136.04	96.8	60	58	96.7	1	8,350	9,868
T-095	レジディア文京本郷	2,165.35	2,105.21	97.2	65	63	96.9	1	9,597	12,032
T-096	レジディア浅草橋	1,816.14	1,679.42	92.5	47	43	91.5	1	6,597	8,515
T-097	メゾンエクレール江古田	1,616.64	1,565.28	96.8	94	91	96.8	1	5,481	5,333
T-098	レジディア上野御徒町	4,009.27	4,009.27	100	127	127	100	1	16,940	35,014
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,896.00	96.7	70	68	97.1	1	8,435	9,682
T-100	レジディア両国	1,378.84	1,276.61	92.6	48	46	95.8	1	5,162	6,952
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,439.52	97.1	137	132	96.4	1	16,478	35,930
T-102	レジディア大森東	1,928.71	1,888.13	97.9	81	79	97.5	1	9,233	25,174
T-103	レジディア錦糸町	4,326.80	4,245.60	98.1	157	153	97.5	1	19,956	37,301
T-104	レジディア根岸	1,571.54	1,571.54	100	28	28	100	1	4,870	7,084
T-105	レジディア新川	2,764.70	2,731.68	98.8	83	82	98.8	1	11,187	13,180
T-107	レジディア新中野	615.28	615.28	100	24	24	100	1	2,459	3,567
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,368.01	100	63	63	100	1	5,875	6,789
T-109	レジディア築地	2,043.00	2,012.40	98.5	54	53	98.1	1	8,355	10,816
T-110	レジディア笹塚	2,855.98	2,719.57	95.2	96	92	95.8	1	10,641	13,088
T-111	レジディア多摩川	2,137.41	2,050.22	95.9	98	94	95.9	1	7,453	9,536
T-112	レジディア後楽園	770.11	770.11	100	31	31	100	1	3,624	7,517
T-113	レジディア銀座東	2,824.17	2,758.89	97.7	94	91	96.8	1	11,593	14,878
T-114	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100	61	61	100	1	5,550	6,481
T-115	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,425.50	98.3	63	62	98.4	1	6,003	6,453
T-116	レジディア月島	1,694.38	1,568.92	92.6	40	37	92.5	1	5,942	7,634
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,906.60	98.8	78	77	98.7	1	7,564	11,260

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)
T-118	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	3,034.43	98.7	105	104	99.0	1	13,417	17,443
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,249.57	95.7	99	96	97.0	1	12,084	15,731
T-120	レジディア文京音羽	5,970.11	5,708.97	95.6	104	99	95.2	1	19,931	22,573
T-121	レジディア文京千石	1,104.50	1,008.33	91.3	33	30	90.9	1	4,096	4,303
T-122	レジディア文京湯島	1,623.62	1,592.22	98.1	39	38	97.4	1	6,438	8,830
T-123	レジディア池上	764.84	764.84	100	19	19	100	1	2,360	2,985
T-124	レジディア日本橋人形町	848.24	820.51	96.7	25	24	96.0	1	3,525	6,610
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	2,014.69	95.1	45	43	95.6	1	7,988	10,954
T-126	レジディア入谷	1,826.54	1,826.54	100	49	49	100	1	6,505	7,333
T-127	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,828.89	95.5	45	43	95.6	1	7,220	8,728
T-128	レジディア新御徒町	2,531.81	2,390.11	94.4	69	65	94.2	1	9,481	12,141
T-129	レジディア千鳥町	2,105.15	2,003.30	95.2	60	57	95.0	1	6,846	9,677
T-130	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	2,119.34	100	36	36	100	1	8,217	10,858
T-131	レジディア目白	13,083.40	12,918.40	98.7	162	158	97.5	1	39,988	103,709
T-132	レジディア葛西	2,177.89	2,091.16	96.0	29	28	96.6	1	4,399	6,930
T-133	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,195.61	96.4	132	127	96.2	1	32,748	70,525
T-134	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,804.83	97.9	194	190	97.9	1	25,283	29,771
T-135	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100	67	67	100	1	4,956	14,869
T-136	レジディア木場	3,255.00	3,255.00	100	155	155	100	1	13,236	18,797
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,296.27	100	52	52	100	1	6,352	6,938
T-138	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,458.90	99.2	98	97	99.0	1	13,925	18,732
T-139	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,022.47	95.9	119	114	95.8	1	15,006	33,924
T-140	レジディア南千住	10,097.88	9,503.62	94.1	175	165	94.3	1	27,563	36,852
T-141	レジディア荻窪	2,830.20	2,743.30	96.9	101	98	97.0	1	10,632	13,705
T-142	レジディア門前仲町	1,458.45	1,415.75	97.1	68	66	97.1	1	5,836	7,681
T-143	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,087.76	97.6	80	78	97.5	1	12,723	16,941
T-144	レジディア大森	1,528.00	1,487.91	97.4	75	73	97.3	1	6,818	10,276
T-145	レジディア中村橋	1,501.41	1,501.41	100	66	66	100	1	6,086	10,454
T-146	レジディア勝どき	2,750.82	2,710.76	98.5	55	54	98.2	1	10,931	28,878
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	3,019.59	98.6	89	88	98.9	1	13,736	27,288
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	1,072.75	100	51	51	100	1	4,182	7,908
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,304.71	92.9	53	50	94.3	1	5,253	9,105
T-150	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,420.90	97.3	472	458	97.0	1	122,976	461,849
T-151	レジディア高島平	977.96	977.96	100	45	45	100	1	2,698	2,812
T-152	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100	44	44	100	1	3,014	3,014
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	2,066.19	2,066.19	100	94	94	100	1	5,893	5,987
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	796.76	796.76	100	36	36	100	1	2,268	2,268
T-155	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,909.11	95.6	72	69	95.8	1	7,133	10,082
T-156	レジディア大島	1,824.39	1,741.35	95.4	87	83	95.4	1	6,908	9,032
T-157	レジディア町屋	2,640.34	2,549.62	96.6	55	53	96.4	1	7,732	9,740

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)
T-158	レジディア上野池之端	2,426.47	2,358.56	97.2	71	69	97.2	1	9,306	11,136
T-159	レジディア練馬	1,073.44	1,073.44	100	34	34	100	1	3,010	3,223
T-160	レジディア東日本橋	631.56	607.72	96.2	22	21	95.5	1	2,365	3,649
T-161	レジディア中野	825.84	825.84	100	30	30	100	1	3,719	4,412
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	735.10	735.10	100	36	36	100	1	2,270	6,810
T-163	レジディア南雪谷	2,031.36	1,946.90	95.8	58	56	96.6	1	6,922	10,693
T-164	レジディア秋葉原	1,415.80	1,385.24	97.8	40	39	97.5	1	5,718	6,734
T-165	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,323.50	100	60	60	100	1	5,437	7,117
T-166	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,511.30	95.3	65	63	96.9	1	6,648	8,387
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,387.99	99.0	77	76	98.7	1	10,289	18,592
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,648.17	96.8	55	53	96.4	1	10,794	13,464
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,500.55	92.0	48	44	91.7	1	7,717	17,232
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,350.24	99.2	100	99	99.0	1	22,429	124,651
T-171	レジディア亀戸	3,493.15	3,440.65	98.5	129	127	98.4	1	14,280	36,807
T-172	レジディア高円寺	1,768.19	1,736.42	98.2	58	57	98.3	1	6,925	8,259
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,360.70	99.2	110	109	99.1	1	10,679	14,043
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,378.90	97.7	149	146	98.0	1	14,707	25,700
T-175	レジディア池上Ⅱ	1,253.96	1,253.96	100	42	42	100	1	5,313	16,104
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	1,362.31	1,362.31	100	44	44	100	1	6,561	13,822
T-177	レジディア中野富士見台	2,018.73	1,998.05	99.0	97	96	99.0	1	7,619	7,642
T-178	レジディア文京小石川	683.04	683.04	100	19	19	100	1	2,972	3,031
T-179	レジディア神田淡路町	1,230.59	1,230.59	100	28	28	100	1	6,438	17,235
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	2,194.15	2,166.79	98.8	58	57	98.3	1	10,348	20,731
T-181	レジディア世田谷若林	1,239.26	1,130.25	91.2	42	38	90.5	1	4,336	4,711
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	867.42	867.42	100	27	27	100	1	4,394	4,307
T-183	レジディア目黒Ⅳ	1,513.52	1,354.60	89.5	51	46	90.2	1	7,018	6,976
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	1,513.59	1,513.59	100	43	43	100	1	7,733	7,218
T-185	レジディア品川シーサイド	2,600.11	2,560.10	98.5	107	106	99.1	1	13,902	30,452
T-186	シェアブレイス下北沢	735.38	735.38	100	43	43	100	1	2,881	2,881
S-002	チェスターハウス川口	2,023.11	1,971.03	97.4	39	38	97.4	1	4,604	7,327
S-004	レジディア東松戸	3,431.44	3,178.44	92.6	44	41	93.2	1	6,872	9,085
S-005	レジディア新横浜	3,277.62	3,227.58	98.5	131	129	98.5	1	11,028	13,059
S-007	レジディア調布	1,750.49	1,677.43	95.8	41	39	95.1	1	5,416	10,300
S-012	レジディア国分寺	879.44	851.44	96.8	33	32	97.0	1	3,078	5,086
S-014	レジディア横濱関内	2,359.60	2,337.18	99.0	102	101	99.0	1	8,584	10,540
S-015	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100	64	64	100	1	4,284	4,226
S-016	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,382.60	93.1	68	64	94.1	1	9,134	12,717
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,496.16	98.4	172	169	98.3	1	15,908	37,130
S-019	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,169.68	98.0	48	47	97.9	1	8,128	10,881

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-020	パシフィックロイヤルコー トみなとみらい オーシャ ンタワー	26,082.53	26,082.53	100	416	416	100	1	88,492	60,796
S-022	ブランシエール港北2	5,433.40	5,433.40	100	78	78	100	1	11,784	68,700
S-023	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100	91	91	100	1	5,460	16,380
S-024	レジディア浦安	3,692.76	3,608.76	97.7	146	142	97.3	1	13,232	42,409
S-025	レジディア南行徳	1,785.00	1,743.00	97.6	85	83	97.6	1	5,686	7,562
S-026	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,491.00	95.9	74	71	95.9	1	5,066	6,255
S-027	レジディア行徳	1,569.74	1,548.74	98.7	75	74	98.7	1	5,436	9,241
S-028	レジディア川崎	2,644.73	2,478.78	93.7	104	97	93.3	1	9,504	13,366
S-029	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100	85	85	100	1	7,500	-
S-030	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100	111	111	100	1	7,037	7,033
S-031	レジディア横濱馬車道	1,813.00	1,813.00	100	28	28	100	1	5,742	26,451
S-032	レジディア本厚木	1,215.90	1,192.90	98.1	49	48	98.0	1	3,929	7,284
S-033	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100	43	43	100	1	3,470	8,304
S-034	レジディア船橋Ⅳ	903.65	840.59	93.0	43	40	93.0	1	2,753	2,764
S-035	レジディア国立Ⅱ	1,101.19	1,101.19	100	29	29	100	1	3,680	13,075
R-002	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100	154	154	100	1	9,240	28,725
R-004	レジディア東桜	3,084.03	2,861.61	92.8	91	84	92.3	1	6,329	7,880
R-008	レジディア神戸ポートアイ ランド	9,708.00	9,708.00	100	404	404	100	1	21,305	434
R-010	レジディア博多	3,955.24	3,783.57	95.7	155	148	95.5	1	8,144	10,646
R-011	レジディア天神橋	2,113.91	2,063.89	97.6	78	76	97.4	1	5,518	4,824
R-012	レジディア三宮東	5,698.03	5,497.81	96.5	161	154	95.7	1	14,197	15,034
R-013	KC21ビル	2,716.11	2,637.84	97.1	79	76	96.2	1	5,724	11,615
R-014	レジディア靱公園	2,741.46	2,678.42	97.7	94	92	97.9	1	7,534	6,093
R-015	レジディア京都駅前	4,010.85	3,770.38	94.0	116	107	92.2	1	12,671	33,845
R-016	レジディア高岳	5,944.56	5,755.71	96.8	198	191	96.5	1	14,977	15,585
R-017	レジディア日比野	7,598.40	7,540.65	99.2	124	123	99.2	1	9,652	13,069
R-019	レジディア天神南	3,179.96	3,123.33	98.2	56	55	98.2	1	6,129	6,694
R-020	レジディア博多駅南	1,606.29	1,606.29	100	39	39	100	1	2,672	3,004
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,888.23	97.8	38	37	97.4	1	4,374	4,656
R-024	レジディア南一条	5,928.51	5,703.16	96.2	179	172	96.1	1	11,662	13,256
R-025	レジディア大通西	4,512.24	4,512.24	100	103	103	100	1	9,290	24,806
R-026	レジディア北三条	3,867.60	3,758.90	97.2	100	97	97.0	1	7,802	8,235
R-027	レジディア白壁東	2,709.97	2,709.97	100	33	33	100	1	5,236	5,999
R-029	レジディア太秦	3,201.93	2,934.54	91.6	48	44	91.7	1	4,690	9,471
R-030	レジディア泉	9,715.22	9,495.85	97.7	122	119	97.5	1	22,302	33,736
R-031	レジディア円山北五条	3,920.00	3,920.00	100	56	56	100	1	7,318	7,810
R-032	レジディア徳川	2,282.49	2,189.00	95.9	27	26	96.3	1	4,424	4,878
R-034	レジディア大通公園	6,230.49	6,139.02	98.5	109	106	97.2	1	13,846	37,873

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-035	レジディア谷町	2,655.18	2,526.15	95.1	108	103	95.4	1	7,149	5,139
R-036	レジディア久屋大通	1,684.19	1,556.17	92.4	57	52	91.2	1	4,119	4,165
R-037	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100	67	67	100	1	3,658	3,815
R-038	レジディア広瀬通	1,564.29	1,564.29	100	63	63	100	1	3,498	3,657
R-039	レジディア江戸堀	3,369.51	3,287.66	97.6	127	124	97.6	1	9,295	9,773
R-040	レジディア京町堀	2,398.90	2,223.41	92.7	84	78	92.9	1	6,380	5,992
R-041	レジディア江坂	2,177.04	2,075.56	95.3	68	64	94.1	1	5,755	5,493
R-042	レジディア西新	7,282.78	7,032.95	96.6	173	167	96.5	1	16,933	29,366
R-043	レジディア鶴舞	3,116.98	3,020.22	96.9	122	118	96.7	1	8,203	11,708
R-044	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,323.00	94.2	196	184	93.9	1	16,993	24,327
R-045	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,688.83	96.8	56	54	96.4	1	6,656	7,052
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	4,116.41	97.0	97	93	95.9	1	11,544	18,846
R-047	レジディア丸の内	2,349.52	2,297.62	97.8	86	84	97.7	1	5,593	7,167
R-048	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,830.00	95.8	168	162	96.4	1	11,696	12,723
R-049	レジディア御所東	2,601.26	2,476.03	95.2	57	55	96.5	1	7,396	8,518
R-050	レジディア洛北	2,101.83	2,002.12	95.3	75	72	96.0	1	5,628	4,841
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,443.95	97.8	178	174	97.8	1	25,509	33,418
R-052	レジディアタワー仙台	5,088.45	5,023.43	98.7	67	66	98.5	1	11,501	17,165
R-053	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	7,758.58	91.6	127	115	90.6	1	17,575	12,146
R-054	レジディア榴岡	5,415.90	5,295.58	97.8	168	164	97.6	1	12,947	22,138
R-055	レジディア神戸元町	2,373.77	2,215.01	93.3	85	79	92.9	1	6,699	5,746
R-056	レジディア仙台本町	3,143.80	2,959.90	94.2	105	99	94.3	1	8,066	14,939
R-057	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	1,977.32	93.6	72	67	93.1	1	4,634	7,154
R-058	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,993.58	98.3	85	83	97.6	1	7,503	9,573
R-059	レジディア新大阪	5,300.36	4,964.74	93.7	208	195	93.8	1	16,094	14,162
R-060	レジディア岡山駅前	3,063.96	3,063.96	100	108	108	100	1	5,788	5,867
R-061	レジディア京都岡崎	621.98	621.98	100	23	23	100	1	1,565	1,565
R-062	レジディア仙台一番町	3,184.61	3,184.61	100	103	103	100	1	7,004	6,979
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	2,296.58	2,190.96	95.4	51	49	96.1	1	4,197	4,693
R-064	レジディア高宮	1,556.02	1,556.02	100	51	51	100	1	3,194	2,695
R-065	レジディア桑園	1,944.70	1,913.27	98.4	60	59	98.3	1	3,309	3,158
R-066	レジディア天神	3,175.04	2,958.56	93.2	88	82	93.2	1	6,412	6,317
R-067	レジディア薬院大通	3,221.40	3,186.00	98.9	91	90	98.9	1	6,876	6,794
R-068	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,500.50	97.4	124	121	97.6	1	8,060	8,703
R-069	レジディア警固	2,293.82	2,162.89	94.3	86	81	94.2	1	5,573	7,898
R-070	レジディア白壁	2,449.20	2,424.77	99.0	70	69	98.6	1	5,445	4,203
R-072	レジディア千里藤白台	3,034.56	3,034.56	100	90	90	100	1	7,126	7,272
R-073	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,305.42	98.5	68	67	98.5	1	10,847	17,846
R-074	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	1,937.78	95.9	46	44	95.7	1	3,500	3,738

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-075	レジディア比治山公園	1,843.24	1,800.40	97.7	81	79	97.5	1	4,275	10,321
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	1,202.30	1,140.90	94.9	40	38	95.0	1	2,281	2,797
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	1,037.47	986.45	95.1	35	33	94.3	1	2,954	2,193
R-078	レジディア榴岡公園	1,970.19	1,887.38	95.8	63	61	96.8	1	4,268	5,371
R-079	レジディア仙台上杉	2,427.32	2,352.76	96.9	92	89	96.7	1	7,299	11,725
R-080	レジディア城北公園通	2,893.34	2,893.34	100	62	62	100	1	6,175	6,470
R-081	レジディア京都壬生	1,353.60	1,323.52	97.8	45	44	97.8	1	3,095	2,778
R-082	レジディア西天満	4,707.56	4,187.95	89.0	80	71	88.8	1	11,740	12,543
R-083	レジディア博多東	2,250.57	2,107.40	93.6	63	59	93.7	1	3,941	885
R-084	レジディア甲東園	949.24	892.70	94.0	31	30	96.8	1	2,299	1,829
R-085	レジディア玉造	3,462.70	3,255.16	94.0	50	47	94.0	1	7,381	7,776
R-086	レジディア熊本幸島	11,511.79	10,777.03	93.6	308	288	93.5	1	20,146	11,771
R-087	レジディア九大学研都市	2,164.50	2,164.50	100	94	94	100	1	4,888	154
R-088	レジディア九産大前	2,004.88	2,004.88	100	80	80	100	1	3,912	-
合計		835,770.34	810,307.53	97.0	22,392	21,738	97.1	283	2,810,060	4,622,327

最近5年の稼働率 (%) (注9)	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
	第21期末 (2021年1月31日)	96.0
	第22期末 (2021年7月31日)	95.9
	第23期末 (2022年1月31日)	96.9
	第24期末 (2022年7月31日)	96.6
	第25期末 (2023年1月31日)	96.7
	第26期末 (2023年7月31日)	96.4
	第27期末 (2024年1月31日)	97.0

- (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(駐車場等)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、2024年1月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別(前記「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。)がバス・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、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、賃借人が転賃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、2024年1月31日現在の本投資法人の保有資産全てについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は11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。)がバス・スルー型の場合、原則として、2024年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料(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「バス・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、2024年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転賃を受けている転賃人との間で締結されている賃料保証を付した転賃借契約書に表示された月額保証賃料(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、バス・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、2024年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2024年1月31日現在における残高の合計（以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2024年1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託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2024年1月31日現在における残高（以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9) 「最近5年の稼働率」とは、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合（小数点第2位を四捨五入）をそれぞれ示しています。
- (注10) 本投資法人は、2023年11月29日付でレジディア北品川を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2024年4月1日を予定しています。

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	2023年 8月末 (%)	2023年 9月末 (%)	2023年 10月末 (%)	2023年 11月末 (%)	2023年 12月末 (%)	2024年 1月末 (%)
T-001	レジディア島津山	96.0	98.7	98.4	93.9	90.3	89.7
T-002	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-003	レジディア世田谷弦巻	95.6	95.6	95.6	95.6	95.6	92.0
T-004	レジディア池尻大橋	95.7	95.0	92.9	92.9	97.2	100.0
T-005	レジディア九段下	96.6	96.6	98.8	96.5	95.4	97.5
T-006	レジディア幡ヶ谷	95.4	97.4	100.0	100.0	100.0	97.4
T-007	レジディア桜上水	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-008	レジディア北品川 (注2)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	100.0	97.5	97.5	100.0	100.0	97.5
T-010	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
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	95.3	98.8	96.9	95.7	95.2	95.2
T-012	レジディア新宿イースト	91.8	95.8	95.8	95.8	97.8	95.8
T-013	レジディア神田岩本町	94.4	95.3	96.2	97.7	99.0	100.0
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	91.7	97.1	100.0	97.5	95.0	97.5
T-015	レジディア恵比寿	100.0	96.1	87.8	95.8	100.0	97.0
T-016	レジディア目黒	88.4	96.6	96.6	100.0	100.0	100.0
T-017	レジディア広尾Ⅱ	97.5	94.0	95.2	98.7	96.5	95.2
T-018	ピアネッタ汐留	94.7	96.7	100.0	98.7	98.7	100.0
T-019	レジディア駒沢大学	90.3	95.1	100.0	100.0	100.0	100.0
T-022	レジディア大井町	97.8	97.8	93.7	89.5	95.8	93.8
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	98.9	100.0	96.1	97.5	97.6	97.7
T-024	レジディア上落合	95.1	93.9	95.1	98.8	100.0	98.8
T-025	レジディア東品川	97.5	98.3	100.0	98.3	98.4	99.2
T-026	レジディア目黒Ⅱ	95.4	91.4	91.4	95.6	95.6	95.4
T-027	レジディア虎ノ門	96.8	98.4	96.8	95.3	92.1	96.8
T-028	レジディア新御茶ノ水	98.5	98.5	98.5	100.0	98.4	98.4
T-029	レジディア神楽坂	100.0	98.2	96.4	90.9	92.7	96.4
T-030	レジディア大井町Ⅱ	97.7	100.0	100.0	97.5	100.0	100.0
T-031	レジディア自由が丘	97.0	93.1	93.1	93.1	96.1	93.1
T-032	レジディア水道橋	92.1	96.2	95.1	98.1	98.1	100.0
T-033	レジディアタワー乃木坂	97.3	95.8	92.5	89.2	91.2	94.4
T-034	レジディア赤坂	93.8	100.0	96.9	92.9	96.0	97.7
T-035	レジディア西麻布	94.1	95.1	95.6	94.2	94.5	96.6
T-036	レジディア代官山	94.5	97.8	97.8	97.8	93.6	91.0
T-037	レジディア市ヶ谷	94.6	95.3	94.6	94.4	98.2	96.7
T-038	レジディア六本木檜町公園	96.3	96.2	95.1	97.3	96.6	94.7

物件 番号	物件名称	2023年 8月末 (%)	2023年 9月末 (%)	2023年 10月末 (%)	2023年 11月末 (%)	2023年 12月末 (%)	2024年 1月末 (%)
T-039	レジディアタワー目黒不動前	95.0	96.8	95.6	95.2	96.4	95.2
T-040	レジディア三軒茶屋	96.5	98.3	98.0	96.2	94.2	93.5
T-041	レジディア神田東	93.1	94.3	97.8	98.8	97.2	98.4
T-042	レジディア東麻布	97.1	97.1	100.0	100.0	97.1	97.1
T-043	レジディア恵比寿南	95.1	95.1	97.3	100.0	97.3	97.3
T-044	レジディアタワー麻布十番	91.1	93.7	92.4	93.8	95.2	94.5
T-045	レジディア渋谷	98.0	97.4	95.4	92.7	92.7	98.0
T-046	レジディア中延	94.2	95.7	100.0	98.6	97.1	94.1
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	95.8	100.0	100.0	100.0	98.0	93.9
T-049	レジディア神田	91.8	91.6	93.6	97.9	94.0	91.4
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	97.6	97.6	97.6	100.0	93.4	90.5
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	95.9	98.7	100.0	100.0	98.7	97.7
T-052	レジディア広尾南	92.5	100.0	100.0	100.0	96.2	96.2
T-053	レジディア目白御留山	95.2	95.2	87.3	87.3	87.3	82.3
T-054	レジディア芝浦	92.2	94.1	95.4	96.2	97.5	96.3
T-055	レジディア御殿山	83.3	83.3	91.7	91.7	85.7	85.7
T-056	レジディア祐天寺	96.7	96.7	97.8	98.9	96.9	95.8
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	93.1	95.0	95.1	95.9	97.2	97.2
T-058	レジディア上目黒	94.5	94.5	94.5	93.2	93.2	93.2
T-059	レジディア北新宿	92.3	92.3	96.2	96.2	96.2	96.2
T-060	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	97.0	96.2	97.7	96.6	95.4	97.4
T-062	レジディア市谷薬王寺	98.2	97.3	97.4	98.3	97.4	95.5
T-063	レジディア用賀	96.6	98.7	98.7	95.7	94.5	98.7
T-064	レジディアタワー中目黒	89.2	95.3	91.5	93.9	96.0	93.3
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	98.1	96.1	94.7	94.9	96.4	95.9
T-066	レジディア目黒Ⅲ	96.7	100.0	93.4	96.7	93.7	100.0
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	98.0	98.0	98.0	100.0	96.7	96.7
T-068	レジディア九段下Ⅱ	97.8	96.8	96.0	100.0	100.0	100.0
T-069	レジディア大森Ⅱ	95.6	96.7	93.7	94.6	95.9	98.0
T-070	レジディア白金高輪	92.2	93.5	91.5	98.0	100.0	98.7
T-071	レジディア中落合	96.0	96.8	100.0	97.7	97.6	98.7
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	95.8	97.8	97.8	89.6	89.9	94.1
T-073	アルティスコート南青山	89.6	89.6	89.6	89.6	89.6	89.6
T-074	レジディア四谷三丁目	99.2	98.4	97.8	98.2	98.5	95.9
T-075	レジディア高輪桂坂	93.7	95.7	95.5	93.6	93.7	95.7
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-077	レジディア新宿御苑	100.0	100.0	100.0	95.0	92.5	95.0

物件 番号	物件名称	2023年 8月末 (%)	2023年 9月末 (%)	2023年 10月末 (%)	2023年 11月末 (%)	2023年 12月末 (%)	2024年 1月末 (%)
T-078	レジディア南品川	98.5	95.5	95.6	95.9	98.5	100.0
T-079	チェスターコート御茶ノ水	100.0	98.6	99.3	98.6	98.1	96.7
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	97.7	98.3	94.5	98.0	98.0	98.0
T-081	レジディア品川	89.7	98.3	93.0	89.5	93.0	93.0
T-082	レジディア代々木Ⅱ	100.0	100.0	100.0	97.4	100.0	100.0
T-083	レジディア中延Ⅱ	100.0	100.0	95.8	98.0	100.0	95.8
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-085	レジディア三宿	97.9	100.0	100.0	100.0	100.0	97.9
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	98.3	98.5	96.8	93.5	93.5	98.3
T-087	レジディア市谷砂土原	87.4	83.7	83.7	86.7	91.0	94.7
T-088	レジディア西小山	98.7	98.6	98.5	98.5	98.6	100.0
T-089	レジディア南品川Ⅱ	99.0	99.0	99.0	100.0	99.0	99.0
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	92.3	95.7	100.0	100.0	100.0	97.1
T-091	レジディア大手町北	96.1	100.0	100.0	97.5	97.5	96.9
T-092	レジディア三越前	93.7	98.4	96.8	95.2	93.6	96.8
T-093	レジディア蒲田	98.3	98.9	97.6	98.7	99.5	99.5
T-094	レジディア池袋	92.1	94.0	94.9	92.5	98.2	96.8
T-095	レジディア文京本郷	98.6	100.0	100.0	98.1	98.6	97.2
T-096	レジディア浅草橋	93.1	90.5	89.1	91.9	96.4	92.5
T-097	メゾンエクレール江古田	97.9	96.8	96.8	95.8	96.8	96.8
T-098	レジディア上野御徒町	97.9	97.9	99.2	100.0	100.0	100.0
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	100.0	100.0	97.8	96.7	96.7	96.7
T-100	レジディア両国	95.3	100.0	96.3	92.6	85.9	92.6
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	98.8	99.4	98.3	98.8	97.0	97.1
T-102	レジディア大森東	100.0	100.0	100.0	98.9	97.9	97.9
T-103	レジディア錦糸町	97.7	96.7	99.1	97.2	97.2	98.1
T-104	レジディア根岸	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-105	レジディア新川	94.1	96.8	97.8	96.7	96.8	98.8
T-107	レジディア新中野	100.0	100.0	96.7	100.0	93.4	100.0
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	95.4	98.4	96.9	96.9	100.0	100.0
T-109	レジディア築地	100.0	100.0	97.3	98.5	98.5	98.5
T-110	レジディア笹塚	93.5	92.1	95.6	94.3	92.9	95.2
T-111	レジディア多摩川	100.0	98.0	98.0	99.0	97.0	95.9
T-112	レジディア後楽園	100.0	93.3	90.5	93.9	93.9	100.0
T-113	レジディア銀座東	95.2	97.2	98.9	98.9	98.5	97.7
T-114	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-115	レジディア目白Ⅱ	98.3	98.6	100.0	100.0	96.7	98.3
T-116	レジディア月島	97.3	97.3	97.3	92.6	90.3	92.6
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	91.8	94.1	94.1	97.7	98.8	98.8

物件 番号	物件名称	2023年 8月末 (%)	2023年 9月末 (%)	2023年 10月末 (%)	2023年 11月末 (%)	2023年 12月末 (%)	2024年 1月末 (%)
T-118	レジディア月島Ⅱ	97.5	98.3	100.0	100.0	98.7	98.7
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	97.1	97.8	99.3	98.5	98.5	95.7
T-120	レジディア文京音羽	95.7	95.8	95.4	97.3	94.7	95.6
T-121	レジディア文京千石	94.2	97.1	100.0	97.1	91.3	91.3
T-122	レジディア文京湯島	94.4	97.2	94.4	100.0	100.0	98.1
T-123	レジディア池上	93.7	100.0	100.0	97.1	97.1	100.0
T-124	レジディア日本橋人形町	100.0	100.0	96.7	96.7	96.7	96.7
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	89.4	94.4	100.0	90.0	95.1	95.1
T-126	レジディア入谷	100.0	96.0	95.4	95.4	100.0	100.0
T-127	レジディア日本橋浜町	95.5	91.2	89.0	95.6	97.7	95.5
T-128	レジディア新御徒町	100.0	98.3	95.6	95.7	97.5	94.4
T-129	レジディア千鳥町	98.4	100.0	100.0	100.0	100.0	95.2
T-130	レジディア新川Ⅱ	98.5	98.5	97.2	97.2	98.5	100.0
T-131	レジディア目白	100.0	100.0	99.2	99.2	99.7	98.7
T-132	レジディア葛西	92.8	96.1	92.8	96.1	92.7	96.0
T-133	レジディア日本橋馬喰町	98.6	98.6	96.5	97.2	95.2	96.4
T-134	レジディア杉並方南町	92.8	94.1	94.2	95.4	95.6	97.9
T-135	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-136	レジディア木場	98.1	98.7	100.0	99.4	100.0	100.0
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	96.9	100.0	100.0	95.4	95.4	100.0
T-138	レジディア文京本駒込	94.5	95.5	95.9	95.3	98.1	99.2
T-139	レジディア月島Ⅲ	98.0	98.7	98.0	96.0	95.9	95.9
T-140	レジディア南千住	95.8	95.0	96.9	95.2	94.1	94.1
T-141	レジディア荻窪	93.1	93.2	100.0	98.9	97.9	96.9
T-142	レジディア門前仲町	98.5	100.0	98.5	95.6	98.5	97.1
T-143	レジディア御茶ノ水	94.2	95.3	92.9	96.5	97.6	97.6
T-144	レジディア大森	100.0	100.0	100.0	98.7	97.4	97.4
T-145	レジディア中村橋	100.0	100.0	100.0	98.7	98.7	100.0
T-146	レジディア勝どき	94.4	95.9	97.7	100.0	98.4	98.5
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	99.3	100.0	99.3	97.8	98.6	98.6
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	98.4	96.7	96.7	98.3	95.6	92.9
T-150	レジディアタワー上池袋	97.4	97.1	96.7	96.7	96.1	97.3
T-151	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-152	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-155	レジディア池袋ウエスト	97.6	96.5	97.5	96.5	97.6	95.6
T-156	レジディア大島	97.8	100.0	98.8	98.8	97.7	95.4

物件 番号	物件名称	2023年 8月末 (%)	2023年 9月末 (%)	2023年 10月末 (%)	2023年 11月末 (%)	2023年 12月末 (%)	2024年 1月末 (%)
T-157	レジディア町屋	95.4	93.1	95.4	95.4	97.7	96.6
T-158	レジディア上野池之端	95.8	95.8	96.0	96.0	94.4	97.2
T-159	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-160	レジディア東日本橋	96.2	96.2	96.3	96.2	96.2	96.2
T-161	レジディア中野	97.5	95.0	92.5	92.4	92.4	100.0
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-163	レジディア南雪谷	96.3	96.3	96.5	98.0	98.0	95.8
T-164	レジディア秋葉原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	97.8
T-165	レジディア浅草吾妻橋	98.3	98.3	93.3	96.7	100.0	100.0
T-166	レジディア大森Ⅲ	98.7	93.2	92.2	91.1	95.1	95.3
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	97.9	99.0	96.9	99.0	100.0	99.0
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	98.5	100.0	98.3	98.3	100.0	96.8
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	96.9	98.5	97.5	97.5	97.5	92.0
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	98.1	98.6	97.2	97.8	99.5	99.2
T-171	レジディア亀戸	98.5	97.1	100.0	100.0	98.5	98.5
T-172	レジディア高円寺	100.0	100.0	100.0	95.8	96.4	98.2
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	97.5	94.1	98.3	96.6	93.6	99.2
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	100.0	98.9	96.7	98.2	98.2	97.7
T-175	レジディア池上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	94.4	94.4	98.2	100.0	100.0	100.0
T-177	レジディア中野富士見台	93.9	96.9	100.0	100.0	96.8	99.0
T-178	レジディア文京小石川	93.0	100.0	100.0	96.7	100.0	100.0
T-179	レジディア神田淡路町	100.0	96.8	100.0	100.0	100.0	100.0
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	94.4	96.5	97.8	96.6	100.0	98.8
T-181	レジディア世田谷若林	80.2	82.3	80.6	91.6	91.2	91.2
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	-	100.0	100.0	100.0	94.8	100.0
T-183	レジディア目黒Ⅳ	-	91.7	95.0	93.3	91.2	89.5
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	-	86.7	91.7	91.7	96.9	100.0
T-185	レジディア品川シーサイド	-	97.7	97.7	99.2	98.5	98.5
T-186	シェアブレイス下北沢	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-002	チェスターハウス川口	100.0	100.0	100.0	97.4	97.4	97.4
S-004	レジディア東松戸	95.4	97.7	97.7	97.7	97.3	92.6
S-005	レジディア新横浜	96.9	97.7	95.4	96.2	97.7	98.5
S-007	レジディア調布	90.2	97.3	100.0	100.0	97.3	95.8
S-012	レジディア国分寺	97.0	100.0	100.0	97.0	100.0	96.8
S-014	レジディア横濱関内	88.3	89.1	97.2	97.2	98.3	99.0
S-015	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-016	レジディア武蔵小杉	92.5	94.5	93.8	93.8	96.3	93.1
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	97.4	99.5	99.5	97.9	99.5	98.4
S-019	レジディア吉祥寺	98.0	98.0	100.0	95.9	95.9	98.0

物件番号	物件名称	2023年 8月末 (%)	2023年 9月末 (%)	2023年 10月末 (%)	2023年 11月末 (%)	2023年 12月末 (%)	2024年 1月末 (%)
S-020	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-022	ブランシエール港北2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-023	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-024	レジディア浦安	96.6	95.5	98.9	98.9	98.9	97.7
S-025	レジディア南行徳	96.5	97.6	100.0	100.0	100.0	97.6
S-026	レジディア浦安II	98.6	98.6	98.6	100.0	97.3	95.9
S-027	レジディア行徳	97.3	96.0	97.3	97.3	98.7	98.7
S-028	レジディア川崎	94.6	98.3	98.3	95.0	96.7	93.7
S-029	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-030	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-031	レジディア横濱馬車道	100.0	97.5	97.5	100.0	100.0	100.0
S-032	レジディア本厚木	94.3	98.1	98.1	98.1	98.1	98.1
S-033	レジディア船橋III	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-034	レジディア船橋IV	97.7	97.7	95.4	95.4	95.3	93.0
S-035	レジディア国立II	100.0	100.0	100.0	97.4	97.4	100.0
R-002	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-004	レジディア東桜	92.8	94.9	93.8	91.6	90.5	92.8
R-008	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-010	レジディア博多	96.9	99.4	98.8	97.5	98.1	95.7
R-011	レジディア天神橋	94.7	100.0	98.8	96.4	96.4	97.6
R-012	レジディア三宮東	98.5	98.5	96.4	96.0	95.4	96.5
R-013	KC21ビル	100.0	98.7	99.0	97.1	96.2	97.1
R-014	レジディア鞆公園	94.5	93.6	96.6	96.9	98.8	97.7
R-015	レジディア京都駅前	96.9	94.8	90.9	93.0	94.2	94.0
R-016	レジディア高岳	92.6	94.4	94.6	96.0	95.6	96.8
R-017	レジディア日比野	96.0	96.8	96.8	98.5	97.0	99.2
R-019	レジディア天神南	100.0	98.2	98.2	96.4	100.0	98.2
R-020	レジディア博多駅南	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-021	レジディア久屋大通II	97.8	95.2	95.6	95.6	93.4	97.8
R-024	レジディア南一条	95.2	97.3	97.7	96.6	95.8	96.2
R-025	レジディア大通西	91.8	97.3	99.2	100.0	99.3	100.0
R-026	レジディア北三条	92.9	95.6	96.7	98.6	99.3	97.2
R-027	レジディア白壁東	96.7	96.7	96.7	96.7	100.0	100.0
R-029	レジディア太秦	95.9	93.8	97.9	97.9	93.6	91.6
R-030	レジディア泉	92.1	94.4	96.1	97.7	98.6	97.7
R-031	レジディア円山北五条	94.9	98.4	98.4	98.4	98.0	100.0
R-032	レジディア徳川	91.8	100.0	100.0	100.0	100.0	95.9
R-034	レジディア大通公園	89.6	91.6	94.4	96.8	96.5	98.5
R-035	レジディア谷町	95.3	96.0	95.0	97.0	97.1	95.1

物件 番号	物件名称	2023年 8月末 (%)	2023年 9月末 (%)	2023年 10月末 (%)	2023年 11月末 (%)	2023年 12月末 (%)	2024年 1月末 (%)
R-036	レジディア久屋大通	92.0	93.4	94.7	93.2	92.4	92.4
R-037	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-038	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-039	レジディア江戸堀	97.0	96.2	96.2	97.7	99.2	97.6
R-040	レジディア京町堀	94.5	97.8	95.5	94.1	92.7	92.7
R-041	レジディア江坂	95.3	98.8	98.8	96.5	95.3	95.3
R-042	レジディア西新	96.6	96.5	98.1	98.1	96.7	96.6
R-043	レジディア鶴舞	93.0	97.7	97.7	97.7	97.7	96.9
R-044	レジディア神戸磯上	88.2	94.2	94.2	95.5	93.7	94.2
R-045	レジディア北二条イースト	90.8	90.6	94.6	96.8	96.8	96.8
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	92.6	94.8	94.5	96.2	100.0	97.0
R-047	レジディア丸の内	93.0	94.1	94.1	98.9	98.8	97.8
R-048	レジディア札幌駅前	97.7	98.1	97.5	96.3	94.2	95.8
R-049	レジディア御所東	95.2	93.9	93.9	91.2	92.5	95.2
R-050	レジディア洛北	95.1	98.7	100.0	98.6	97.2	95.3
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	98.8	100.0	98.3	99.0	98.4	97.8
R-052	レジディアタワー仙台	95.6	98.6	95.7	98.7	97.4	98.7
R-053	レジディア東桜Ⅱ	90.4	87.1	88.0	91.4	90.0	91.6
R-054	レジディア榴岡	95.4	95.7	94.4	98.9	98.9	97.8
R-055	レジディア神戸元町	91.9	93.4	93.7	92.8	93.5	93.3
R-056	レジディア仙台本町	94.2	94.2	92.1	91.3	92.5	94.2
R-057	レジディア仙台原ノ町	97.6	96.4	94.8	90.9	93.6	93.6
R-058	レジディア南一条イースト	97.9	96.7	96.7	97.2	97.9	98.3
R-059	レジディア新大阪	94.8	97.5	96.9	96.0	95.0	93.7
R-060	レジディア岡山駅前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-061	レジディア京都岡崎	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-062	レジディア仙台一番町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	100.0	98.5	98.5	97.6	93.0	95.4
R-064	レジディア高宮	97.7	100.0	100.0	96.9	95.3	100.0
R-065	レジディア桑園	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	98.4
R-066	レジディア天神	97.7	95.5	93.2	96.6	96.6	93.2
R-067	レジディア薬院大通	95.6	97.8	95.6	93.4	96.7	98.9
R-068	レジディア博多Ⅱ	95.6	95.6	95.6	95.6	96.5	97.4
R-069	レジディア警固	97.9	97.9	95.7	93.4	94.5	94.3
R-070	レジディア白壁	91.6	90.6	96.1	96.4	98.1	99.0
R-072	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-073	レジディア千里万博公園	97.1	97.1	100.0	100.0	98.5	98.5
R-074	レジディア札幌駅ノース	84.4	90.9	95.7	98.0	95.9	95.9
R-075	レジディア比治山公園	94.2	96.5	100.0	97.7	98.8	97.7

物件 番号	物件名称	2023年 8月末 (%)	2023年 9月末 (%)	2023年 10月末 (%)	2023年 11月末 (%)	2023年 12月末 (%)	2024年 1月末 (%)
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	87.6	97.5	97.4	95.0	95.0	94.9
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	94.1	100.0	100.0	95.1	95.1	95.1
R-078	レジディア榴岡公園	100.0	100.0	100.0	97.9	94.4	95.8
R-079	レジディア仙台上杉	89.8	93.9	93.9	96.9	96.9	96.9
R-080	レジディア城北公園通	98.8	95.6	92.5	97.0	100.0	100.0
R-081	レジディア京都壬生	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	97.8
R-082	レジディア西天満	84.0	85.3	85.3	85.3	85.3	89.0
R-083	レジディア博多東	96.8	100.0	98.4	98.4	93.6	93.6
R-084	レジディア甲東園	94.1	91.4	94.7	91.4	94.0	94.0
R-085	レジディア玉造	100.0	96.0	94.0	94.0	94.0	94.0
R-086	レジディア熊本辛島	92.3	94.3	93.4	95.0	94.2	93.6
R-087	レジディア九大学研都市	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-088	レジディア九産大前	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
全運用不動産稼働率		96.1	96.8	96.8	96.9	96.9	97.0

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

(注2) 本投資法人は、2023年11月29日付でレジディア北品川を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2024年4月1日を予定しています。

(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
レジディア文京本駒込 (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2023年 6月 至 2024年 7月	131	24	24
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 (神奈川県横浜市西区)	大規模修繕工事	自 2022年 9月 至 2024年 6月	608	211	300
レジディア泉 (愛知県名古屋市東区)	大規模修繕工事	自 2022年 3月 至 2024年 3月	303	167	176

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2,245百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用975百万円とあわせ、合計3,220百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	実施期間	支出金額 (百万円)
レジディア御茶ノ水 (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2023年 4月 1日 至 2023年 9月30日	129
レジディア川崎 (神奈川県川崎市川崎区)	大規模修繕工事	自 2023年 8月7日 至 2024年 1月31日	107
レジディア日本橋人形町Ⅱ (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2023年 7月 18日 至 2023年 12月29日	105
その他不動産等	大規模修繕工事		376
その他不動産等	リニューアル工事等		1,526
合計			2,245

(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23期	第24期	第25期	第26期	第27期
	自 2021年8月 1日 至 2022年1月31日	自 2022年2月 1日 至 2022年7月31日	自 2022年8月 1日 至 2023年1月31日	自 2023年2月 1日 至 2023年7月31日	自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日
当期首積立金残高	2,147	2,804	2,450	2,096	-
当期積立額	1,106	1,134	1,120	-	-
当期積立金取崩額	450	1,489	1,473	2,096	-
次期繰越額	2,804	2,450	2,096	-	-

(注) 第26期より長期修繕計画のための金銭の積立ては行わないこととしました。