

2024年7月期 決算短信（REIT）

2024年9月17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10月22日 分配金支払開始予定日 2024年10月17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7月期の運用、資産の状況（2024年2月1日～2024年7月31日）（百万円未満切捨て）

(1) 運用状況（%表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年7月期	18,694	0.0	8,729	△2.2	7,831	△2.5	7,830	△2.5
2024年1月期	18,689	0.9	8,925	1.4	8,029	1.1	8,029	1.1

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2024年7月期	5,464	3.2	1.6	41.9
2024年1月期	5,662	3.4	1.7	43.0

(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7月期	5,925	8,490	—	—	108.4	3.5
2024年1月期	5,900	8,454	—	—	105.3	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)2024年1月期の分配金の支払原資には834百万円、2024年7月期の分配金の支払原資には875百万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7月期	490,961	245,841	50.1	171,557
2024年1月期	480,599	246,110	51.2	171,744

(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7月期	13,455	△15,314	1,947	19,901
2024年1月期	12,419	△13,616	1,329	19,813

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

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2025年1月期	18,279	△2.2	8,187	△6.2	7,231	△7.7	7,231	△7.7	5,930	—
2025年7月期	18,573	1.6	8,335	1.8	7,305	1.0	7,304	1.0	5,935	—

(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) (2025年1月期) 5,046円 (2025年7月期) 5,097円

(注) 2025年1月期分配金及び2025年7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(2025年1月期:968百万円、1口当たり675円 2025年7月期:947百万円、1口当たり661円)を含み、また、内部留保を取崩し(2025年1月期:297百万円、2025年7月期:252百万円)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7月期 | 1,433,000口 | 2024年1月期 | 1,433,000口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2024年7月期 | 0口 | 2024年1月期 | 0口 |

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、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、2～11ページ「1. 運用状況 (1) 運用状況」をご覧ください。

○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 投資リスク	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	110

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「住宅特化型J-REIT」であり、2009年当時、住宅特化型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（157物件、取得価格合計2,369億円）の取得及び収益の安定性が低い物件（58物件、取得価格合計892億円）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275億円）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287物件、4,935億円（取得価格合計）であり、住宅特化型J-REIT^(注1)最大級となっています。

(注1) 「住宅特化型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90%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	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)	2024年7月期 (第28期)
運用日数	184日	181日	184日	181日	184日	182日
期中物件取得 ^(注2)	37億円	65億円	45億円	19億円	104億円	142億円
期中物件売却 ^(注2)	6億円	-	12億円	16億円	8億円	27億円
期末保有物件 取得価格合計額	4,622億円	4,687億円	4,720億円	4,723億円	4,819億円	4,935億円
期末保有物件数	272物件	277物件	277物件	277物件	283物件	287物件
期中平均稼働率	96.2%	96.7%	96.6%	96.5%	96.7%	96.3%
当期純利益/口 ^(注3)	5,640円	5,406円	5,829円	5,732円	5,603円	5,464円
1口当たり分配金	5,692円	5,786円	5,840円	5,850円	5,900円	5,925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

高水準の稼働率を維持（期中平均96.3%）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142億円）を取得、1物件（取得価格27億円）を売却。

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、財務基盤の強化を推進。

④ サステナビリティ

2023年評価においてCDP（カーボン・ディスクロージャー・プロジェクト）気候変動プログラムに住宅特化型J-REITとして初参加し、「B」スコア（8段階評価のうち上から3番目）を取得。

これら諸施策を実施した結果、当期の運用実績は、以下の通りとなりました。

（単位：百万円）

項目	前期実績	業績予想 ^(注4)	当期実績		
				対前期実績	対業績予想
営業収益	18,689	18,685	18,694	+4	+9
営業利益	8,925	8,608	8,729	△196	+120
経常利益	8,029	7,695	7,831	△198	+135
当期純利益	8,029	7,695	7,830	△198	+135
当期純利益/口	5,603円	5,370円	5,464円	△139円 ^(注5)	+94円 ^(注5)
1口当たり分配金	5,900円	5,905円	5,925円	+25円	+20円

（注4）業績予想とは、2024年3月14日付「2024年1月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。以下同じです。

（注5）当期純利益/口の端数は考慮していません。

当期純利益/口は、新規取得物件の収益貢献等により増収となったものの、前期に計上していた売却益の剥落等により前期実績対比139円減少の5,464円となりました。

1口当たり分配金については、当期発生した売却益の一部（1口当たり372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610円）及び内部留保からの分配（1口当たり222円）を加え、5,925円となりました。

① 内部成長

－高水準の稼働率維持、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（以下、「本資産運用会社」といいます。）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、リノベーション工事の増加に伴う空室の影響が見られたものの96.3%（前期比△0.4pt）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過去最高の+9.8%（前期比+4.8pt）、更新賃料変動率も過去最高の+1.3%（前期比+0.1pt）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3物件（工事金額税込 合計1,147百万円）実施しました。また、リノベーション工事については、前期比101戸増の計262戸（工事金額税抜 合計1,121百万円）を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7月31日までに新たな賃貸借契約が締結された145戸では、前契約賃料に対して、賃料を平均26.1%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、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142億円）を取得しました。次期2025年1月期は、取得決定済のスポンサーグループが開発した1物件（取得予定価格12億円）を、2024年12月4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、当期はレジディア北品川を売却価格29億円で売却し、売却益合計5億円を計上しました。

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

当期の有利子負債調達は、総額334億円(平均支払金利^(注6)0.80%、平均調達年数6.4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0.57%から0.62%となりました。また、平均残存年数は4.6年から4.8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188物件(延床面積ベースでポートフォリオの77.3%)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8物件においてLED化を行い、当期末現在で153物件(物件数ベースでポートフォリオの53.3%)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、29物件(延床面積ベースでポートフォリオの32.8%)となっています。

上記の取組み等を評価され、2023年評価においてCDP(カーボン・ディスクロージャー・プロジェクト)気候変動プログラムに住宅特化型J-REITとして初参加し、「B」スコア(8段階評価のうち上から3番目)を取得しました。

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、米国株式市場に連動し一時的な乱高下が見られたものの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から利下げ局面への転換等による金融・為替市場の動向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収束し、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も、賃料水準は上昇傾向にあり、成長局面が継続すると考えています。また、2024年春闘の最終集計結果においても、平均賃上げ率が3年連続上昇し5.1%となり、33年振りに5%を上回りました。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、稼働率を意識しつつ、賃料引き上げを企図した募集条件の設定、運営を行います。更に更新時においても、対象物件周辺のマーケットの状況、新規成約状況を見ながら、賃料増額の打診を行っていきます。

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7月31日時点の平均築年数は17.2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

2025年1月期（第29期）及び2025年7月期（第30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7月期 実績	2025年1月期 予想	2025年7月期 予想
営業収益	18,694	18,279	18,573
営業利益	8,729	8,187	8,335
経常利益	7,831	7,231	7,305
当期純利益	7,830	7,231	7,304
当期純利益/口	5,464円	5,046円	5,097円
1口当たり分配金	5,925円	5,930円 ^(注10)	5,935円 ^(注10)

(注10) 2025年1月期及び2025年7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（2025年1月期：968百万円、1口当たり675円 2025年7月期：947百万円、1口当たり661円）を含み、内部留保を取崩し（2025年1月期：297百万円、2025年7月期：252百万円）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7月期末まで変動がないことを前提としています。

なお、運用状況の予想の前提条件については、下記の「2025年1月期及び2025年7月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

<2025年1月期及び2025年7月期運用状況の予想の前提条件>

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 2025年1月期：2024年8月1日～2025年1月31日（184日） 2025年7月期：2025年2月1日～2025年7月31日（181日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在保有している287物件に加え、以下の予定にて、下記【取得予定資産】の1物件（以下「取得予定資産」といいます。）の取得が完了することを前提としています。 <p>【取得予定資産】</p> <p>S-037 レジディア国立 … 2024年12月4日付での取得</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記取得予定資産1物件の取得を除き、2025年7月期末まで運用資産の異動（新規物件の取得又は保有物件の譲渡等）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。 <p>2025年1月期：96.0%、2025年7月期：96.1%</p>
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。

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。 2025年1月期：3,589百万円　2025年7月期：3,637百万円 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。 2025年1月期：973百万円　2025年7月期：983百万円 <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1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1物件 <small>(注2)</small>	2025年7月期	計4百万円
	<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> 「レジディア国立」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。 2025年1月期：953百万円、2025年7月期：1,025百万円 		
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273,909百万円ですが、2024年12月に取得予定資産の物件取得資金の一部として、総額1,100百万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。 <p>2025年1月期末：有利子負債総額 239,009百万円　総資産LTV 約48.7% 2025年7月期末：有利子負債総額 239,009百万円　総資産LTV 約48.8%</p> <ul style="list-style-type: none"> 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7月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。 		

項目	前提条件																		
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり分配金は、以下の金額を見込んでいます。 2025年1月期：5,930円、2025年7月期：5,935円 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。また、原則として営業期間における当期純利益を全額分配することを前提として算出しています。また、内部留保を2025年1月期は297百万円、2025年7月期は252百万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：275億円）につき、2025年1月期は968百万円、2025年7月期は947百万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>2025年1月期</td> <td>7,231百万円</td> <td>-</td> <td>297百万円</td> <td>968百万円</td> <td>8,497百万円</td> </tr> <tr> <td>2025年7月期</td> <td>7,304百万円</td> <td>-</td> <td>252百万円</td> <td>947百万円</td> <td>8,504百万円</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	2025年1月期	7,231百万円	-	297百万円	968百万円	8,497百万円	2025年7月期	7,304百万円	-	252百万円	947百万円	8,504百万円
	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														
2025年1月期	7,231百万円	-	297百万円	968百万円	8,497百万円														
2025年7月期	7,304百万円	-	252百万円	947百万円	8,504百万円														
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

資産運用会社の吸収分割契約の締結

本書の日付現在、本資産運用会社は、本投資法人のほか、物流施設を主な投資対象とするアドバンス・ロジスティクス投資法人（以下「ADL」といいます。）から資産運用を受託しています。ADLは、2024年11月1日を効力発生日として、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（以下「MFLP」といいます。）を吸収合併存続法人、ADLを吸収合併消滅法人とする合併契約を2024年8月5日に締結しました。また、本資産運用会社及びMFLPが資産の運用を委託する資産運用会社である三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社（以下「MFLM」といいます。）は、MFLP及びADLによる合併契約の締結に伴い、2024年11月1日を効力発生日として、吸収分割承継会社であるMFLMが吸収分割会社である本資産運用会社から、本資産運用会社がADLから受託する物流施設等に係る資産運用に関する事業を承継する吸収分割契約を2024年8月5日付で締結しました。かかる合併及び吸収分割の効力発生日に伴い、本資産運用会社において営む物流施設等に係る資産運用に関する事業は、MFLMに継承されます。

なお、ADRの資産の運用を受託する資産運用会社は、本吸収分割後も本資産運用会社のまま変更はありません。

・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（2024年4月25日提出）に記載された「投資リスク」について、以下の通り重要な変更が生じています。なお、変更点は下線で表示しています。

(1) リスク要因

（中略）

③ 本投資法人の関係者、仕組みに関するリスク

（中略）

（ロ）本資産運用会社が複数の投資法人等の運用等を行うことに関するリスク

金融商品取引法上、資産運用会社は複数の投資法人等から資産運用等を受託することを禁じられておらず、本書の日付現在、本資産運用会社は、本投資法人のほか、物流施設を主な投資対象とするADLと投資対象を特定の用途に係る不動産に限定しない総合型のADPの資産の運用を受託しており、また、投資法人以外の不動産私募ファンドの資産の運用又は投資助言業務を受託しています。本投資法人は賃貸住宅を主な投資対象としているため、物流施設を主な投資対象とするADLとは、本書の日付現在、その投資対象が異なっていますが、ADP及び前記不動産私募ファンドとは投資対象が競合する関係にあり、物件取得の場合等、本投資法人との間の利益が相反する可能性があります。そのため、本資産運用会社では、資産取得の検討順位に関する規程を制定し、本資産運用会社が入手する案件情報に関して、本投資法人の投資対象資産である賃貸住宅等に係る取得情報を入手した場合、当該取得情報の検討順位は原則として本投資法人が優先検討権を有するものとし（前記「1 投資法人の概況 (4) 投資法人の機構 ④ 本投資法人及び他受託ファンド間における利益相反の防止（資産取得の検討順位）」参照）、かかるルールに則った運営を行うこととしています。しかし、かかるルールに則った運営が適切に行われなかった場合又はかかるルールが本投資法人に不利益に変更される場合等には、本投資法人にとって望ましいと考えられるポートフォリオの構築が実現しにくくなる可能性があり、結果として、本投資法人の収益性や資産の状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

なお、ADLは2024年11月1日を効力発生日として、MFLPを吸収合併存続法人、ADLを吸収合併消滅法人とする合併契約を2024年8月5日に締結しました。また、本資産運用会社及びMFLMは、MFLP及びADLによる合併契約の締結に伴い、2024年11月1日を効力発生日として、吸収分割承継会社であるMFLMが吸収分割会社である本資産運用会社から、本資産運用会社がADLから受託する物流施設等に係る資産運用に関する事業を承継する吸収分割契約を2024年8月5日締結しました。かかる合併及び吸収分割の効力発生に伴い、本資産運用会社において営む物流施設等に係る資産運用に関する事業は、MFLMに継承されます。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2024年1月31日)	当期 (2024年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,547,308	17,711,002
信託現金及び信託預金	10,266,058	8,190,994
営業未収入金	141,098	145,127
前払費用	368,057	521,171
その他	10,546	13,539
流動資産合計	28,333,069	26,581,835
固定資産		
有形固定資産		
建物	82,849,440	84,545,687
減価償却累計額	△21,584,693	△22,599,976
建物（純額）	61,264,747	61,945,711
構築物	462,222	466,750
減価償却累計額	△278,638	△292,294
構築物（純額）	183,584	174,456
機械及び装置	1,999,676	2,035,176
減価償却累計額	△1,095,378	△1,154,878
機械及び装置（純額）	904,297	880,297
工具、器具及び備品	723,366	780,744
減価償却累計額	△448,159	△487,224
工具、器具及び備品（純額）	275,207	293,519
土地	84,227,464	84,227,464
建設仮勘定	502,182	31,165
信託建物	165,714,428	169,433,541
減価償却累計額	△43,796,258	△45,475,187
信託建物（純額）	121,918,170	123,958,354
信託構築物	906,117	942,961
減価償却累計額	△437,231	△465,771
信託構築物（純額）	468,886	477,190
信託機械及び装置	1,949,402	1,945,538
減価償却累計額	△971,179	△1,031,512
信託機械及び装置（純額）	978,223	914,026
信託工具、器具及び備品	1,423,365	1,511,936
減価償却累計額	△894,273	△958,564
信託工具、器具及び備品（純額）	529,092	553,372
信託土地	175,866,719	185,238,202
信託建設仮勘定	16,638	23,415
有形固定資産合計	447,135,213	458,717,175
無形固定資産		
信託借地権	1,596,144	1,561,706
その他	797	315
無形固定資産合計	1,596,941	1,562,022

(単位：千円)

	前期 (2024年1月31日)	当期 (2024年7月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	890,977	928,368
差入保証金	628,119	675,825
信託差入保証金	1,053,448	1,109,011
デリバティブ債権	869,574	1,306,342
その他	1,074	1,074
投資その他の資産合計	3,443,193	4,020,621
固定資産合計	452,175,348	464,299,819
繰延資産		
投資口交付費	3,282	2,646
投資法人債発行費	87,875	77,629
繰延資産合計	91,158	80,276
資産合計	480,599,575	490,961,931
負債の部		
流動負債		
営業未払金	593,759	668,276
短期借入金	5,000,000	2,000,000
1年内償還予定の投資法人債	7,500,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	14,850,000	20,350,000
未払金	1,548,306	1,573,811
未払費用	75,073	40,708
未払消費税等	9,034	67,940
前受金	68,545	77,046
その他	12,827	14,143
流動負債合計	29,657,546	26,791,927
固定負債		
投資法人債	24,100,000	22,100,000
長期借入金	176,059,000	191,459,000
預り敷金及び保証金	1,312,673	1,298,571
信託預り敷金及び保証金	3,359,227	3,388,248
デリバティブ債務	756	82,811
固定負債合計	204,831,657	218,328,632
負債合計	234,489,204	245,120,559
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	154,298,439	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 28,412,844	※3 27,578,412
任意積立金合計	28,412,844	27,578,412
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	9,309,989	9,520,710
剰余金合計	90,943,112	90,319,401
投資主資本合計	245,241,552	244,617,840
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	868,818	1,223,530
評価・換算差額等合計	868,818	1,223,530
純資産合計	※1 246,110,370	※1 245,841,371
負債純資産合計	480,599,575	490,961,931

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	当期 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 17,814,376	※1 18,160,984
不動産等売却益	※2 875,601	※2 533,959
営業収益合計	18,689,977	18,694,944
営業費用		
貸貸事業費用	※1 7,794,121	※1 7,961,460
資産運用報酬	1,304,699	1,330,956
資産保管手数料	10,175	10,271
一般事務委託手数料	57,773	55,668
役員報酬	7,500	8,100
租税公課	397,466	400,356
その他営業費用	192,828	198,953
営業費用合計	9,764,565	9,965,765
営業利益	8,925,412	8,729,178
営業外収益		
受取利息	6,961	7,670
受取補償金	—	5,128
未払分配金戻入	1,193	1,017
貸倒引当金戻入額	48	—
その他	347	25
営業外収益合計	8,551	13,842
営業外費用		
支払利息	559,838	564,797
投資法人債利息	104,437	96,293
投資口交付費償却	529	635
投資法人債発行費償却	11,214	10,246
投資口公開関連費用	28,689	—
融資関連費用	178,898	211,312
その他	20,495	28,141
営業外費用合計	904,102	911,427
経常利益	8,029,860	7,831,593
税引前当期純利益	8,029,860	7,831,593
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	8,029,255	7,830,988
前期繰越利益	1,280,733	1,689,721
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	9,309,989	9,520,710

(3) 投資主資本等変動計算書

前期（自 2023年8月1日 至 2024年1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	29,172,703	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

当期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

(単位：千円)

	投資主資本							
	出資総額	剰余金				当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計	投資主資本合計
		出資剰余金	任意積立金					
			一時差異等 調整積立金	任意積立金合計				
当期首残高	154,298,439	53,220,279	28,412,844	28,412,844	9,309,989	90,943,112	245,241,552	
当期変動額								
一時差異等調整 積立金の取崩			△834,432	△834,432	834,432	—	—	
剰余金の配当					△8,454,700	△8,454,700	△8,454,700	
当期純利益					7,830,988	7,830,988	7,830,988	
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	—	—	△834,432	△834,432	210,720	△623,711	△623,711	
当期末残高	154,298,439	53,220,279	27,578,412	27,578,412	9,520,710	90,319,401	244,617,840	

	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	868,818	868,818	246,110,370
当期変動額			
一時差異等調整 積立金の取崩			—
剰余金の配当			△8,454,700
当期純利益			7,830,988
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	354,712	354,712	354,712
当期変動額合計	354,712	354,712	△268,999
当期末残高	1,223,530	1,223,530	245,841,371

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
I 当期末処分利益	9,309,989,349円	9,520,710,073円
II 任意積立金取崩額 一時差異等調整積立金取崩額	※1 834,432,239円	※1 875,133,243円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	8,454,700,000円 (5,900円)	8,490,525,000円 (5,925円)
IV 次期繰越利益	1,689,721,588円	1,905,318,316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>	<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9,520,710,073円に一時差異等調整積立金取崩額875,133,243円を加算し、1,905,318,316円を分配金の安定化のため内部留保した後の8,490,525,000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8月1日 至 2024年1月31日)	当期 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	8,029,860	7,831,593
減価償却費	3,458,506	3,487,026
投資口交付費償却	529	635
投資法人債発行費償却	11,214	10,246
投資口公開関連費用	28,689	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△48	—
受取利息	△6,961	△7,670
支払利息	559,838	564,797
投資法人債利息	104,437	96,293
営業未収入金の増減額 (△は増加)	3,446	△4,028
前払費用の増減額 (△は増加)	128,765	△153,114
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△68,887	58,906
営業未払金の増減額 (△は減少)	22,292	△74,688
未払金の増減額 (△は減少)	△56,510	26,652
未払費用の増減額 (△は減少)	24,456	△26,916
前受金の増減額 (△は減少)	△6,040	8,501
信託有形固定資産の売却による減少額	767,879	2,345,983
長期前払費用の増減額 (△は増加)	85,439	△37,390
その他	△3,979	△2,980
小計	13,082,929	14,123,847
利息の受取額	624	1,227
利息の支払額	△663,722	△668,539
法人税等の支払額	△548	△668
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,419,282	13,455,867
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△7,000,000	△6,000,000
定期預金の払戻による収入	7,000,000	8,000,000
有形固定資産の取得による支出	△1,226,640	△1,311,656
信託有形固定資産の取得による支出	△12,421,639	△15,920,517
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△6,614	△14,102
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	38,750	29,021
差入敷金及び保証金の差入による支出	—	△41,585
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	—	△55,563
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,616,144	△15,314,402
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	8,100,000
短期借入金の返済による支出	△1,000,000	△11,100,000
長期借入れによる収入	4,300,000	25,300,000
長期借入金の返済による支出	△12,100,000	△4,400,000
投資法人債の償還による支出	—	△7,500,000
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	△8,102,072	△8,452,834
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,329,042	1,947,165
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	132,180	88,630
現金及び現金同等物の期首残高	19,681,186	19,813,367
現金及び現金同等物の期末残高	※1 19,813,367	※1 19,901,997

(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9,099千円、当期が26,424千円です。</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 (2024年1月31日)	当期 (2024年7月31日)
	50,000千円	50,000千円

2. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。

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

※3. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期 (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。

当期 (2024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	28,412,844	834,432	27,578,412	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（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。

当期（2024年7月31日）

本投資法人は、レジディア国立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売買代金1,260百万円の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 (自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日)		当期 (自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	15,594,510		15,891,962	
共益費収入	1,011,872		1,027,089	
駐車場収入	473,871	17,080,255	479,840	17,398,892
その他収入				
付帯収入	128,217		142,449	
その他	605,903	734,120	619,642	762,092
不動産賃貸事業収入合計		17,814,376		18,160,984
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	946,861		959,638	
管理業務等委託費用	1,288,117		1,324,373	
水道光熱費	256,735		269,244	
修繕費	975,173		1,023,792	
損害保険料	24,202		24,229	
信託報酬	67,223		106,277	
その他賃貸事業費用	777,819		767,359	
減価償却費	3,457,988		3,486,545	
不動産賃貸事業費用合計		7,794,121		7,961,460
C. 不動産賃貸事業損益 (A－B)		10,020,255		10,199,523

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (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	<u>875,601</u>

当期 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)

(単位：千円)

(レジディア北品川)

不動産等売却収入	2,900,000
不動産等売却原価	2,345,983
その他売却費用	20,056
不動産等売却益	<u>533,959</u>

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 (自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日)	当期 (自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口の総口数	1,433,000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。

当期 (自 2024年2月1日 至 2024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、2024年7月期は875,133,243円の取崩しを行っています。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前期 (自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日)	当期 (自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日)
現金及び預金	17,547,308千円	17,711,002千円
信託現金及び信託預金	10,266,058千円	8,190,994千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△8,000,000千円	△6,000,000千円
現金及び現金同等物	19,813,367千円	19,901,997千円

(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 (2024年1月31日)	当期 (2024年7月31日)
一年内	754,536千円	797,436千円
一年超	8,511,557千円	8,596,498千円
合計	9,266,093千円	9,393,934千円

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 (2024年1月31日)	当期 (2024年7月31日)
一年内	2,048,037千円	3,671,862千円
一年超	4,616,979千円	7,396,794千円
合計	6,665,016千円	11,068,657千円

(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 (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	—

当期 (2024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	(2,000,000)	(2,001,600)	1,600
(2) 1年内返済予定の長期借入金	(20,350,000)	(20,363,434)	13,434
(3) 投資法人債	(22,100,000)	(21,193,114)	△906,885
(4) 長期借入金	(191,459,000)	(189,434,952)	△2,024,047
(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	18,816	18,816
(6) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	1,223,530	1,223,530	—

(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 (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

当期 (2024年7月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	2,000,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	20,350,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	3,500,000	3,000,000	1,000,000	5,000,000	9,600,000
長期借入金	—	23,700,000	24,340,000	20,950,000	18,190,000	104,279,000
合計	24,350,000	27,200,000	27,340,000	21,950,000	23,190,000	113,879,000

(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 (2024年1月31日)
該当事項はありません。

当期 (2024年7月31日)
該当事項はありません。

- (2) ヘッジ会計が適用されているもの
ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次の通りです。
前期 (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

当期 (2024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	10,250,000	2,900,000	18,816 (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	46,079,000	45,079,000	1,223,530

(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 (2024年1月31日)	当期 (2024年7月31日)
繰延税金資産		
合併時受入評価差額等	8,657,614	8,563,375
その他	239,100	261,687
繰延税金資産小計	8,896,714	8,825,062
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△8,896,714	△8,825,062
評価性引当額小計	△8,896,714	△8,825,062
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 (2024年1月31日)	当期 (2024年7月31日)
法定実効税率	31.46	31.46
(調整)		
評価性引当額の増減	△2.28	△0.91
分配金の損金算入額	△29.97	△30.49
その他	0.80	△0.05
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。

当期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

		前期 (自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日)	当期 (自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日)
貸借対照表計上額			
(注1)	期首残高	439,471,655	448,731,357
	期中増減額 (注2)	9,259,702	11,547,524
	期末残高	448,731,357	460,278,882
期末の時価 (注3)		713,876,000	730,870,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は不動産信託受益権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。当期の主な増加額は不動産信託受益権5物件の取得 (14,890,603千円) であり、主な減少額は不動産信託受益権1物件の売却 (2,345,983千円) 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。

当期 (自 2024年2月1日 至 2024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。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日)	当期 (自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日)
1口当たり純資産額	171,744円	171,557円
1口当たり当期純利益	5,662円	5,464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8月 1日 至 2024年1月31日)	当期 (自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日)
当期純利益 (千円)	8,029,255	7,830,988
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)	8,029,255	7,830,988
期中平均投資口数 (口)	1,418,091	1,433,000

(重要な後発事象に関する注記)

資産運用会社の吸収分割契約の締結

本書の日付現在、本資産運用会社は、本投資法人のほか、物流施設を主な投資対象とするアドバンス・ロジスティクス投資法人（以下「ADL」といいます。）から資産運用を受託しています。ADLは、2024年11月1日を効力発生日として、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（以下「MFLP」といいます。）を吸収合併存続法人、ADLを吸収合併消滅法人とする合併契約を2024年8月5日に締結しました。また、本資産運用会社及びMFLPが資産の運用を委託する資産運用会社である三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社（以下「MFLM」といいます。）は、MFLP及びADLによる合併契約の締結に伴い、2024年11月1日を効力発生日として、吸収分割承継会社であるMFLMが吸収分割会社である本資産運用会社から、本資産運用会社がADLから受託する物流施設等に係る資産運用に関する事業を承継する吸収分割契約を2024年8月5日付で締結しました。かかる合併及び吸収分割の効力発生日に伴い、本資産運用会社において営む物流施設等に係る資産運用に関する事業は、MFLMに継承されます。

なお、ADRの資産の運用を受託する資産運用会社は、本吸収分割後も本資産運用会社のまま変更はありません。

〔開示の省略〕

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

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
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7月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類	投資対象 エリア	投資地域等	第27期 2024年1月31日現在		第28期 2024年7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	221,923	46.2	227,739	46.4
	東京23区 計		221,923	46.2	227,739	46.4
	その他地域 (注2)	首都圏 (注3)	20,272	4.2	26,219	5.3
		政令指定都市等 (注4)	59,177	12.3	58,766	12.0
	その他地域 計		79,450	16.5	84,986	17.3
小計			301,373	62.7	312,726	63.7
不動産 (注1)	東京23区	東京23区	96,735	20.1	96,761	19.7
	東京23区 計		96,735	20.1	96,761	19.7
	その他地域 (注2)	首都圏 (注3)	15,260	3.2	15,455	3.1
		政令指定都市等 (注4)	35,360	7.4	35,335	7.2
	その他地域 計		50,621	10.5	50,790	10.3
小計			147,357	30.7	147,552	30.1
預金・その他の資産			31,868	6.6	30,683	6.2
資産総額計			480,599	100.0	490,961	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27期 2024年1月31日現在		第28期 2024年7月31日現在	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額 (注1)	234,489	48.8	245,120	49.9
純資産総額 (注1)	246,110	51.2	245,841	50.1
資産総額 (注1)	480,599	100.0	490,961	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7月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-001	—	レジディア島津山	2,860	0.6	2,357
	T-002	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,342
	T-003	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.2	1,129
	T-004	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.2	1,098
	T-005	—	レジディア九段下	2,270	0.5	1,957
	T-006	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.2	1,080
	T-007	—	レジディア桜上水	1,120	0.2	1,003
	T-009	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	673
	T-010	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	573
	T-011	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,340
	T-012	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	901
	T-013	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,402
	T-014	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	863
	T-015	○	レジディア恵比寿	554	0.1	528
	T-016	○	レジディア目黒	722	0.1	705
	T-017	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.3	1,524
	T-018	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.4	1,693
	T-019	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	306
	T-022	○	レジディア大井町	947	0.2	884
	T-023	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,221
	T-024	○	レジディア上落合	1,180	0.2	1,095
	T-025	○	レジディア東品川	2,040	0.4	1,810
	T-026	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.2	1,152
	T-027	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,260
	T-028	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.2	1,126
	T-029	○	レジディア神楽坂	918	0.2	822
	T-030	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	953
	T-031	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	964
	T-032	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,130
	T-033	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.7	3,433
	T-034	○	レジディア赤坂	1,180	0.2	1,100
	T-035	○	レジディア西麻布	6,780	1.4	6,330

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-036	○	レジディア代官山	2,150	0.4	1,950
	T-037	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.5	2,331
	T-038	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.7	3,461
	T-039	○	レジディアタワー目黒不動産前	16,500	3.3	14,542
	T-040	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,475
	T-041	○	レジディア神田東	1,620	0.3	1,469
	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	1,872
	T-044	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.3	5,957
	T-045	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,180
	T-046	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,797
	T-048	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,614
	T-049	○	レジディア神田	1,140	0.2	1,145
	T-050	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,253
	T-051	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,650
	T-052	○	レジディア広尾南	923	0.2	838
	T-053	○	レジディア目白御留山	974	0.2	934
	T-054	○	レジディア芝浦	4,670	0.9	4,140
	T-055	○	レジディア御殿山	930	0.2	860
	T-056	○	レジディア祐天寺	5,260	1.1	5,050
	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	1.9	8,753
	T-058	○	レジディア上目黒	878	0.2	818
	T-059	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,365
	T-060	—	レジディア駒沢	870	0.2	758
	T-061	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,180
	T-062	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.4	1,844
	T-063	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,458
	T-064	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,366
	T-065	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,481
	T-066	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	914
	T-067	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	752
	T-068	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,161
	T-069	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.3	1,498
T-070	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,397	

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-071	—	レジディア中落合	3,656	0.7	3,660
	T-072	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,163
	T-073	—	アルティスコート南青山	1,720	0.3	1,705
	T-074	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.4	1,973
	T-075	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	921
	T-076	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	639
	T-077	—	レジディア新宿御苑	687	0.1	694
	T-078	—	レジディア南品川	1,177	0.2	1,145
	T-079	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.6	3,132
	T-080	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,257
	T-081	—	レジディア品川	980	0.2	956
	T-082	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	882
	T-083	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	903
	T-084	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	811
	T-085	—	レジディア三宿	1,159	0.2	1,144
	T-086	—	レジディア市ヶ谷Ⅱ	1,915	0.4	1,959
	T-087	—	レジディア市谷砂土原	4,085	0.8	4,221
	T-088	—	レジディア西小山	1,671	0.3	1,684
	T-089	—	レジディア南品川Ⅱ	2,120	0.4	2,165
	T-090	—	レジディア神楽坂Ⅱ	1,110	0.2	1,136
	T-091	—	レジディア大手町北	1,520	0.3	1,547
	T-092	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,523
	T-093	—	レジディア蒲田	2,640	0.5	1,980
	T-094	—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,388
	T-095	—	レジディア文京本郷	1,680	0.3	1,597
	T-096	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	944
	T-097	—	メゾンエクレール江古田	953	0.2	850
	T-098	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.6	2,747
	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	871
	T-101	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.6	2,897
T-102	—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,686	
T-103	—	レジディア錦糸町	4,200	0.9	3,787	
T-104	—	レジディア根岸	856	0.2	823	
T-105	○	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,774

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-107	○	レジディア新中野	352	0.1	323
	T-108	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	890
	T-109	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,289
	T-110	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,745
	T-111	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,069
	T-112	○	レジディア後樂園	603	0.1	554
	T-113	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,809
	T-114	○	レジディア王子	867	0.2	716
	T-115	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	988
	T-116	○	レジディア月島	1,100	0.2	1,011
	T-117	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,309
	T-118	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,310
	T-119	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,135
	T-120	○	レジディア文京音羽	3,380	0.7	2,898
	T-121	○	レジディア文京千石	707	0.1	628
	T-122	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	935
	T-123	○	レジディア池上	378	0.1	339
	T-124	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	503
	T-125	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,375
	T-126	○	レジディア入谷	990	0.2	789
	T-127	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,305
	T-128	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,691
	T-129	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,143
	T-130	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,206
	T-131	○	レジディア目白	6,280	1.3	5,666
	T-132	○	レジディア葛西	683	0.1	596
	T-133	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.1	5,004
	T-134	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.8	3,478
	T-135	—	レジディア新板橋	888	0.2	778
	T-136	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,726
	T-137	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.2	1,016
	T-138	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,265
T-139	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.5	2,271	
T-140	—	レジディア南千住	2,580	0.5	2,034	
T-141	—	レジディア荻窪	1,710	0.3	1,733	

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-142	—	レジディア門前仲町	970	0.2	965
	T-143	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.4	2,054
	T-144	—	レジディア大森	1,150	0.2	1,108
	T-145	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	947
	T-146	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,650
	T-147	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,150
	T-148	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	652
	T-149	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	949
	T-150	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.7	7,068
	T-151	—	レジディア高島平	502	0.1	493
	T-152	—	レジディア志村坂上	580	0.1	579
	T-153	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,085
	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	1,032
	T-156	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,181
	T-157	—	レジディア町屋	1,168	0.2	1,128
	T-158	—	レジディア上野池之端	1,700	0.3	1,795
	T-159	—	レジディア練馬	502	0.1	485
	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	667
	T-162	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	464
	T-163	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,307
	T-164	—	レジディア秋葉原	977	0.2	948
	T-165	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	837
	T-166	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,363
	T-167	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	1,940
	T-168	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,784
	T-169	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.3	1,628
	T-170	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	0.9	4,547
	T-171	—	レジディア亀戸	2,988	0.6	2,953
	T-172	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,363
	T-173	—	レジディア蒲田Ⅴ	2,283	0.5	2,282
T-174	—	レジディア蒲田Ⅳ	3,268	0.7	3,271	
T-175	—	レジディア池上Ⅱ	1,074	0.2	1,084	
T-176	—	レジディア笹塚Ⅲ	1,361	0.3	1,395	

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-177	—	レジディア中野富士見台	1,684	0.3	1,799
	T-178	—	レジディア文京小石川	694	0.1	743
	T-179	—	レジディア神田淡路町	1,490	0.3	1,526
	T-180	—	レジディア荻窪Ⅲ	2,388	0.5	2,447
	T-181	—	レジディア世田谷若林	1,100	0.2	1,215
	T-182	—	レジディア白金高輪Ⅱ	1,009	0.2	1,040
	T-183	—	レジディア目黒Ⅳ	1,853	0.4	1,902
	T-184	—	レジディア文京小石川Ⅱ	1,772	0.4	1,826
	T-185	—	レジディア品川シーサイド	3,315	0.7	3,422
	T-186	—	シェアプレイス下北沢	694	0.1	720
	T-187	—	レジディア御茶ノ水Ⅲ	1,279	0.3	1,326
	T-188	—	レジディア三軒茶屋Ⅲ	2,016	0.4	2,091
	T-189	—	レジディア千駄木	2,912	0.6	3,023
	T-190	—	レジディア文京本郷Ⅳ	2,252	0.5	2,335
首都圏	S-002	—	チェスターハウス川口	770	0.2	665
	S-004	—	レジディア東松戸	1,100	0.2	916
	S-005	—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,609
	S-007	—	レジディア調布	1,143	0.2	989
	S-012	○	レジディア国分寺	518	0.1	449
	S-014	○	レジディア横濱関内	1,700	0.3	1,418
	S-015	○	レジディア大倉山	755	0.2	660
	S-016	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.3	1,414
	S-017	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.6	2,374
	S-019	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,381
	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	2.8	10,400
	S-022	○	ブランシエール港北2	1,670	0.3	1,565
	S-023	—	カレッジコート田無	810	0.2	688
	S-024	—	レジディア浦安	2,115	0.4	1,894
	S-025	—	レジディア南行徳	823	0.2	796
	S-026	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	786
	S-027	—	レジディア行徳	761	0.2	734
	S-028	—	レジディア川崎	1,670	0.3	1,585
	S-029	—	ココファン日吉	1,050	0.2	862
	S-030	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,034
S-031	—	レジディア横濱馬車道	735	0.1	712	
S-032	—	レジディア本厚木	606	0.1	585	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
首都圏	S-033	—	レジディア船橋Ⅲ	620	0.1	639
	S-034	—	レジディア船橋Ⅳ	567	0.1	584
	S-035	—	レジディア国立Ⅱ	795	0.2	849
	S-036	—	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	5,835	1.2	6,076
政令指定都市等	R-002	—	レジディア今出川	1,671	0.3	1,362
	R-004	—	レジディア東桜	1,290	0.3	999
	R-008	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.8	3,079
	R-010	○	レジディア博多	1,220	0.2	1,144
	R-011	○	レジディア天神橋	871	0.2	755
	R-012	○	レジディア三宮東	2,220	0.4	1,824
	R-013	○	KC21ビル	900	0.2	802
	R-014	○	レジディア靱公園	1,170	0.2	961
	R-015	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,737
	R-016	○	レジディア高岳	2,330	0.5	1,990
	R-017	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,017
	R-019	○	レジディア天神南	936	0.2	818
	R-020	○	レジディア博多駅南	324	0.1	281
	R-021	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.1	541
	R-024	○	レジディア南一条	1,640	0.3	1,578
	R-025	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,343
	R-026	○	レジディア北三条	1,130	0.2	1,027
	R-027	○	レジディア白壁東	831	0.2	685
	R-029	○	レジディア太秦	701	0.1	658
	R-030	○	レジディア泉	3,700	0.7	3,352
	R-031	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	880
	R-032	○	レジディア徳川	751	0.2	673
	R-034	○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,718
	R-035	—	レジディア谷町	1,100	0.2	991
	R-036	—	レジディア久屋大通	652	0.1	592
	R-037	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	447
	R-038	—	レジディア広瀬通	494	0.1	424
	R-039	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,263
	R-040	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	915
	R-041	—	レジディア江坂	989	0.2	931
R-042	—	レジディア西新	2,380	0.5	1,997	
R-043	—	レジディア鶴舞	1,206	0.2	1,035	

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-044	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,327
	R-045	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	911
	R-046	—	レジディア心齋橋ウエスト	1,921	0.4	1,752
	R-047	—	レジディア丸の内	972	0.2	850
	R-048	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,423
	R-049	—	レジディア御所東	1,227	0.2	1,112
	R-050	—	レジディア洛北	874	0.2	787
	R-051	—	レジディア都島 I・II	3,232	0.7	3,290
	R-052	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.3	1,619
	R-053	—	レジディア東桜 II	2,862	0.6	2,750
	R-054	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,706
	R-055	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	969
	R-056	—	レジディア仙台北町	1,117	0.2	984
	R-057	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	498
	R-058	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	921
	R-059	—	レジディア新大阪	2,644	0.5	2,578
	R-060	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	737
	R-061	—	レジディア京都岡崎	227	0.0	224
	R-062	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,125
	R-063	—	レジディア北二条イースト II	538	0.1	484
	R-064	—	レジディア高宮	488	0.1	459
	R-065	—	レジディア桑園	384	0.1	426
	R-066	—	レジディア天神	1,122	0.2	1,054
	R-067	—	レジディア薬院大通	1,123	0.2	1,067
	R-068	—	レジディア博多 II	1,358	0.3	1,295
	R-069	—	レジディア警固	834	0.2	755
	R-070	—	レジディア白壁	907	0.2	872
	R-072	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,456
	R-073	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.4	2,130
	R-074	—	レジディア札幌駅ノース	679	0.1	763
	R-075	—	レジディア比治山公園	663	0.1	662
	R-076	—	レジディア北二条イースト III	420	0.1	417
R-077	—	レジディア新大阪 II	647	0.1	676	
R-078	—	レジディア榴岡公園	740	0.1	735	
R-079	—	レジディア仙台上杉	1,409	0.3	1,448	
R-080	—	レジディア城北公園通	1,220	0.2	1,278	

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-081	—	レジディア京都壬生	614	0.1	662
	R-082	—	レジディア西天満	2,950	0.6	3,284
	R-083	—	レジディア博多東	845	0.2	908
	R-084	—	レジディア甲東園	500	0.1	541
	R-085	—	レジディア玉造	1,920	0.4	2,064
	R-086	—	レジディア熊本辛島	4,000	0.8	4,258
	R-087	—	レジディア九大学研都市	1,048	0.2	1,121
	R-088	—	レジディア九産大前	806	0.2	864
合計				493,565	100.0	460,278

(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。

B. 不動産鑑定評価の概要

2024年7月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

- ・「不動産鑑定評価の概要」は、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、JLL森井鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所が評価対象不動産に関して作成した鑑定評価書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	4,540	4,590	3.3	4,480	3.1	3.4
T-002	レジディア中目黒	①	2,770	2,800	3.1	2,730	2.9	3.2
T-003	レジディア世田谷弦巻	④	1,520	1,510	3.9	1,530	3.7	4.1
T-004	レジディア池尻大橋	①	1,890	1,910	3.2	1,860	3.0	3.3
T-005	レジディア九段下	④	3,160	3,200	3.7	3,140	3.5	3.9
T-006	レジディア幡ヶ谷	①	1,620	1,640	3.2	1,600	3.0	3.3
T-007	レジディア桜上水	①	1,650	1,670	3.3	1,630	3.1	3.4
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	①	1,200	1,210	3.2	1,180	3.0	3.3
T-010	レオパレス宇田川町マンション	①	828	838	3.4	818	3.2	3.5
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	①	2,480	2,510	3.2	2,450	3.0	3.3
T-012	レジディア新宿イースト	①	1,590	1,600	3.3	1,570	3.1	3.4
T-013	レジディア神田岩本町	②	2,660	2,720	3.4	2,640	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	891	910	3.4	883	3.2	3.6
T-016	レジディア目黒	②	881	899	3.5	873	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	2,640	3.2	3.6
T-019	レジディア駒沢大学	②	450	461	3.6	445	3.4	3.8
T-022	レジディア大井町	②	1,330	1,350	3.6	1,320	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	2,730	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	2,130	2,180	3.2	2,080	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
T-029	レジディア神楽坂	③	1,280	1,310	3.3	1,250	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-030	レジディア大井町Ⅱ	①	1,610	1,620	3.3	1,590	3.1	3.4
T-031	レジディア自由が丘	①	1,660	1,670	3.3	1,640	3.1	3.4
T-032	レジディア水道橋	①	3,660	3,690	3.3	3,620	3.1	3.4
T-033	レジディアタワー乃木坂	③	5,290	5,410	3.1	5,160	2.9	3.3
T-034	レジディア赤坂	⑤	1,910	1,960	3.3	1,890	3.3	3.5
T-035	レジディア西麻布	③	9,730	9,930	3.3	9,520	3.1	3.5
T-036	レジディア代官山	③	2,730	2,780	3.3	2,670	3.1	3.5
T-037	レジディア市ヶ谷	③	3,950	4,030	3.2	3,860	3.0	3.4
T-038	レジディア六本木檜町公園	②	6,020	6,120	3.3	5,970	3.1	3.5
T-039	レジディアタワー目黒不動前	②	24,000	24,500	3.4	23,800	3.2	3.6
T-040	レジディア三軒茶屋	②	4,360	4,460	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	2,650	3.2	3.6
T-042	レジディア東麻布	③	1,960	2,000	3.2	1,910	3.0	3.4
T-043	レジディア恵比寿南	②	2,680	2,740	3.2	2,650	3.0	3.4
T-044	レジディアタワー麻布十番	①	10,600	10,700	3.0	10,500	2.8	3.1
T-045	レジディア渋谷	②	1,950	1,990	3.2	1,930	3.0	3.4
T-046	レジディア中延	③	3,010	3,070	3.4	2,940	3.2	3.6
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	③	2,370	2,420	3.3	2,320	3.1	3.5
T-049	レジディア神田	②	1,840	1,870	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	2,060	3.0	3.3
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,640	2,670	3.2	2,610	3.0	3.3
T-052	レジディア広尾南	①	1,420	1,430	3.0	1,400	2.8	3.1
T-053	レジディア目白御留山	①	1,550	1,560	3.4	1,530	3.2	3.5
T-054	レジディア芝浦	③	7,520	7,600	3.5	7,440	3.3	3.7
T-055	レジディア御殿山	②	1,200	1,210	3.3	1,190	3.1	3.5
T-056	レジディア祐天寺	②	7,640	7,840	3.3	7,560	3.1	3.5
T-057	パークタワー芝浦ベイワードア ーバンウイング	①	16,500	16,700	3.1	16,300	2.9	3.2
T-058	レジディア上目黒	③	1,490	1,480	3.5	1,490	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	3,590	3,650	3.4	3,520	3.2	3.6
T-062	レジディア市谷薬王寺	③	2,990	3,060	3.3	2,920	3.1	3.5
T-063	レジディア用賀	③	2,220	2,270	3.4	2,170	3.2	3.6
T-064	レジディアタワー中目黒	③	6,010	6,110	3.2	5,900	3.0	3.4
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	①	5,860	5,930	3.3	5,790	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-066	レジディア目黒Ⅲ	①	1,870	1,890	3.0	1,840	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	2,390	2,420	3.2	2,360	3.0	3.3
T-069	レジディア大森Ⅱ	①	2,720	2,750	3.3	2,680	3.1	3.4
T-070	レジディア白金高輪	③	2,370	2,430	3.3	2,310	3.1	3.5
T-071	レジディア中落合	①	5,570	5,630	3.2	5,500	3.0	3.3
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	①	2,100	2,130	3.0	2,070	2.8	3.1
T-073	アルティスコート南青山	③	2,280	2,320	3.3	2,240	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	1,320	1,350	3.2	1,290	3.0	3.4
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	③	942	964	3.2	919	3.0	3.4
T-077	レジディア新宿御苑	③	1,110	1,130	3.2	1,080	3.0	3.4
T-078	レジディア南品川	①	1,860	1,880	3.3	1,830	3.1	3.4
T-079	チェスターコート御茶ノ水	①	4,800	4,830	3.3	4,770	3.0	3.4
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	2,140	2,160	3.2	2,110	3.0	3.3
T-081	レジディア品川	①	1,560	1,580	3.2	1,540	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	1,270	1,280	3.3	1,250	3.1	3.4
T-085	レジディア三宿	①	1,650	1,670	3.2	1,630	3.0	3.3
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	①	2,530	2,560	3.3	2,500	3.1	3.4
T-087	レジディア市谷砂土原	①	5,700	5,740	3.3	5,650	3.1	3.4
T-088	レジディア西小山	①	2,570	2,600	3.1	2,530	2.9	3.2
T-089	レジディア南品川Ⅱ	①	3,100	3,140	3.2	3,060	3.0	3.3
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	①	1,740	1,760	3.0	1,710	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	3,490	3,530	3.3	3,450	3.1	3.4
T-093	レジディア蒲田	①	4,390	4,430	3.5	4,340	3.3	3.6
T-094	レジディア池袋	①	2,320	2,340	3.5	2,300	3.3	3.6
T-095	レジディア文京本郷	①	2,970	3,000	3.3	2,930	3.1	3.4
T-096	レジディア浅草橋	①	2,050	2,070	3.4	2,020	3.2	3.5
T-097	メゾンエクレール江古田	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	5,060	5,120	3.3	5,000	3.1	3.4
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	①	2,630	2,660	3.2	2,600	3.0	3.3
T-100	レジディア両国	①	1,760	1,780	3.3	1,740	3.1	3.4
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	5,390	5,450	3.2	5,320	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-102	レジディア大森東	①	2,600	2,620	3.6	2,570	3.4	3.7
T-103	レジディア錦糸町	①	5,960	6,020	3.3	5,890	3.1	3.4
T-104	レジディア根岸	③	1,210	1,230	3.5	1,180	3.3	3.7
T-105	レジディア新川	①	3,180	3,220	3.3	3,140	3.1	3.4
T-107	レジディア新中野	①	651	658	3.4	644	3.2	3.5
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,500	1,510	3.3	1,480	3.1	3.4
T-109	レジディア築地	①	2,580	2,610	3.2	2,550	3.0	3.3
T-110	レジディア笹塚	②	2,510	2,540	3.6	2,490	3.4	3.8
T-111	レジディア多摩川	③	1,860	1,890	3.6	1,820	3.4	3.8
T-112	レジディア後楽園	②	920	939	3.5	912	3.3	3.7
T-113	レジディア銀座東	③	3,220	3,290	3.3	3,140	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	3,510	3.4	3,440	3.2	3.5
T-120	レジディア文京音羽	①	5,790	5,850	3.4	5,720	3.2	3.5
T-121	レジディア文京千石	①	1,220	1,230	3.3	1,200	3.1	3.4
T-122	レジディア文京湯島	①	1,810	1,830	3.3	1,790	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	1,070	1,080	3.3	1,060	3.1	3.4
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	③	2,200	2,240	3.4	2,150	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	2,790	2,820	3.3	2,760	3.1	3.4
T-129	レジディア千鳥町	①	1,690	1,700	3.6	1,670	3.4	3.7
T-130	レジディア新川Ⅱ	①	2,390	2,420	3.3	2,360	3.1	3.4
T-131	レジディア目白	⑤	10,900	11,000	3.5	10,800	3.5	3.7
T-132	レジディア葛西	②	847	855	4.2	844	4.0	4.4
T-133	レジディア日本橋馬喰町	②	9,300	9,480	3.3	9,220	3.1	3.5
T-134	レジディア杉並方南町	①	7,470	7,550	3.3	7,390	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
T-138	レジディア文京本駒込	②	3,660	3,740	3.5	3,630	3.3	3.7

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-139	レジディア月島Ⅲ	③	4,430	4,530	3.3	4,330	3.1	3.5
T-140	レジディア南千住	①	4,300	4,330	4.3	4,260	3.5	4.8
T-141	レジディア荻窪	①	3,070	3,100	3.3	3,040	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	3,890	3,930	3.2	3,840	3.0	3.3
T-144	レジディア大森	①	1,890	1,910	3.5	1,870	3.3	3.6
T-145	レジディア中村橋	③	1,480	1,510	3.5	1,450	3.3	3.7
T-146	レジディア勝どき	①	3,260	3,300	3.3	3,220	3.1	3.4
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	③	3,810	3,880	3.3	3,730	3.1	3.5
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	③	1,030	1,040	3.5	1,020	3.6	3.7
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,490	1,520	3.4	1,460	3.2	3.6
T-150	レジディアタワー上池袋	①	14,000	14,300	3.8	13,600	3.1	4.5
T-151	レジディア高島平	②	696	721	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	1,690	1,710	3.6	1,670	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	1,620	3.8	1,530	3.6	4.0
T-158	レジディア上野池之端	③	2,440	2,480	3.6	2,390	3.4	3.8
T-159	レジディア練馬	③	717	729	3.5	705	3.1	3.7
T-160	レジディア東日本橋	③	573	586	3.3	560	3.1	3.5
T-161	レジディア中野	③	1,010	1,030	3.3	987	3.1	3.5
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	③	619	633	3.5	605	3.3	3.7
T-163	レジディア南雪谷	③	1,710	1,740	3.5	1,670	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	1,430	1,440	3.5	1,420	3.2	3.6
T-166	レジディア大森Ⅲ	①	2,060	2,080	3.2	2,030	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	2,890	2,940	3.4	2,830	3.2	3.6
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	①	2,510	2,530	3.3	2,480	3.1	3.4
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	①	7,080	7,140	3.2	7,010	3.0	3.3
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	2,030	2,050	3.3	2,000	3.1	3.4
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	①	2,970	2,990	3.4	2,940	3.2	3.5
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	①	4,330	4,370	3.4	4,280	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-175	レジディア池上Ⅱ	①	1,540	1,550	3.3	1,520	3.1	3.4
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	①	1,940	1,960	3.2	1,910	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	1,850	1,870	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	1,150	1,160	3.6	1,140	3.4	3.7
T-183	レジディア目黒Ⅳ	①	2,150	2,170	3.6	2,130	3.4	3.7
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	①	2,000	2,010	3.6	1,980	3.4	3.7
T-185	レジディア品川シーサイド	①	3,670	3,700	3.7	3,630	3.5	3.8
T-186	シェアブレイス下北沢	①	782	789	3.9	774	3.7	4.0
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	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	①	2,320	2,340	3.6	2,300	3.4	3.7
T-189	レジディア千駄木	①	3,280	3,310	3.6	3,250	3.4	3.7
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	①	2,510	2,530	3.6	2,480	3.4	3.7
S-002	チェスターハウス川口	④	873	869	4.6	875	4.4	4.8
S-004	レジディア東松戸	①	1,510	1,520	4.4	1,500	4.2	4.5
S-005	レジディア新横浜	①	2,600	2,620	4.1	2,580	3.9	4.2
S-007	レジディア調布	①	1,390	1,400	3.7	1,380	3.5	3.8
S-012	レジディア国分寺	②	747	757	3.7	742	3.5	3.9
S-014	レジディア横濱関内	②	2,030	2,070	3.7	2,010	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	3,820	3,880	3.8	3,800	3.6	4.0
S-019	レジディア吉祥寺	⑤	2,130	2,160	3.7	2,120	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	16,800	17,000	4.4	16,500	3.4	5.1
S-022	ブランシエール港北2 (注2)	②	2,350	2,370	4.6	2,340	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	3,380	3,440	3.8	3,320	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	2,630	2,680	3.6	2,580	3.4	3.8
S-029	ココファン日吉 (注2)	①	1,200	1,220	4.8	1,170	4.3	5.4

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
S-030	レジディア相模原	③	1,420	1,430	4.4	1,400	4.0	4.6
S-031	レジディア横濱馬車道	②	1,130	1,140	3.8	1,120	3.6	4.0
S-032	レジディア本厚木	③	795	807	4.3	783	4.1	4.5
S-033	レジディア船橋Ⅲ	②	842	857	3.8	835	3.6	4.0
S-034	レジディア船橋Ⅳ	②	674	684	3.8	669	3.6	4.0
S-035	レジディア国立Ⅱ	②	938	961	3.8	928	3.6	4.0
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	①	6,320	6,370	4.0	6,260	3.8	4.1
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	5,220	4.1	5,150	3.9	4.2
R-010	レジディア博多	②	1,620	1,630	4.2	1,610	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	レジディア靱公園	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	3,420	3,450	3.7	3,390	3.5	3.8
R-017	レジディア日比野	①	1,640	1,640	4.4	1,630	4.2	4.5
R-019	レジディア天神南	②	1,250	1,270	4.1	1,240	3.9	4.3
R-020	レジディア博多駅南	②	435	438	4.4	433	4.2	4.6
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	②	898	908	4.0	893	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	1,640	1,660	4.3	1,630	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	757	758	4.6	757	4.4	4.8
R-030	レジディア泉	②	4,960	5,020	4.0	4,930	3.8	4.2
R-031	レジディア円山北五条	②	1,370	1,380	4.4	1,370	4.2	4.6
R-032	レジディア徳川	②	973	986	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	1,810	1,850	3.7	1,770	3.5	3.9
R-036	レジディア久屋大通	②	964	981	3.9	957	3.7	4.1
R-037	レジディア仙台宮町	②	840	859	4.6	832	4.5	4.8
R-038	レジディア広瀬通	②	780	794	4.4	774	4.4	4.6
R-039	レジディア江戸堀	①	2,270	2,290	3.6	2,250	3.4	3.7

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-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	1,520	1,530	3.6	1,500	3.4	3.7
R-042	レジディア西新	②	3,520	3,550	4.2	3,500	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
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	②	2,850	2,900	3.7	2,830	3.5	3.9
R-047	レジディア丸の内	②	1,210	1,230	4.0	1,200	3.8	4.2
R-048	レジディア札幌駅前	②	2,410	2,440	4.3	2,400	4.1	4.5
R-049	レジディア御所東	①	1,930	1,950	3.6	1,910	3.4	3.7
R-050	レジディア洛北	①	1,320	1,330	3.8	1,310	3.6	3.9
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	6,340	6,420	3.8	6,260	3.6	4.0
R-052	レジディアタワー仙台	①	2,230	2,240	4.1	2,210	3.9	4.2
R-053	レジディア東桜Ⅱ	②	3,940	3,980	4.0	3,920	3.8	4.2
R-054	レジディア榴岡	①	3,000	3,020	4.2	2,980	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	レジディア仙台本町	①	1,870	1,880	4.1	1,850	3.9	4.2
R-057	レジディア仙台原ノ町	①	961	967	4.3	955	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	4,100	4,170	3.8	4,070	3.6	4.0
R-060	レジディア岡山駅前	③	1,030	1,040	4.9	1,020	4.5	5.1
R-061	レジディア京都岡崎	③	330	337	3.9	323	3.5	4.1
R-062	レジディア仙台一番町	③	1,510	1,520	4.2	1,500	3.8	4.4
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	②	722	725	4.3	720	4.1	4.5
R-064	レジディア高宮	②	636	644	4.0	632	3.8	4.2
R-065	レジディア桑園	②	615	620	4.4	613	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	1,630	1,640	3.7	1,610	3.5	3.8
R-068	レジディア博多Ⅱ	①	2,030	2,040	3.7	2,010	3.5	3.8
R-069	レジディア警固	②	1,260	1,270	4.0	1,250	3.8	4.2
R-070	レジディア白壁	③	1,250	1,270	3.9	1,220	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	2,560	2,620	4.0	2,540	3.8	4.2
R-074	レジディア札幌駅ノース	⑤	693	700	4.3	690	4.4	4.5
R-075	レジディア比治山公園	①	862	869	4.1	854	3.9	4.2
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	②	427	430	4.3	425	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-077	レジディア新大阪Ⅱ	③	713	728	3.9	698	3.7	4.1
R-078	レジディア榴岡公園	③	761	774	4.5	748	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	668	3.7	4.1
R-082	レジディア西天満	②	3,320	3,410	3.9	3,280	3.6	4.0
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	4,130	4.3	4,080	4.1	4.4
R-087	レジディア九大学研都市	①	1,210	1,220	4.3	1,200	4.1	4.4
R-088	レジディア九産大前	①	919	925	4.3	913	4.1	4.4
資産合計			730,870	740,965		721,680		

フォワード・コミットメント（注3）に係る取得予定資産

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 (百万円) (注4)	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-037	レジディア国立（注5）	①	1,350	1,360	3.9	1,340	3.7	4.0

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

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

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

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

(注4) 鑑定評価額は2024年5月31日時点のものです。

(注5) 本投資法人は、2024年6月28日付でレジディア国立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1,260百万円、取得日は2024年12月4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 2024年2月 1日 至 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年7月31日
運用日数	182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	90,828	47,256	38,174	37,138	77,536
賃貸事業収入	90,828	47,256	38,174	37,138	77,536
(B) 賃貸事業費用 小計	36,888	13,385	16,979	19,405	32,222
公租公課	4,822	2,263	2,182	1,722	3,418
管理業務等委託費用	6,336	-	2,822	2,674	5,452
水道光熱費	761	-	311	313	1,148
修繕費	5,576	1,737	2,343	4,143	4,963
損害保険料	100	54	45	40	78
信託報酬	350	350	499	499	350
その他賃貸事業費用	2,493	40	550	666	1,115
減価償却費	16,447	8,940	8,223	9,345	15,695
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	53,939	33,870	21,194	17,732	45,313

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	2024年2月 1日 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年4月 1日	2024年2月 1日 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年7月31日
運用日数		182日	182日	61日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,159	34,213	25,361	26,969	16,185
賃貸事業収入		32,159	34,213	25,361	26,969	16,185
(B) 賃貸事業費用 小計		12,596	12,308	14,645	12,142	4,151
公租公課		1,373	1,603	1,274	1,109	983
管理業務等委託費用		2,002	1,971	808	3,184	383
水道光熱費		465	200	627	373	-
修繕費		941	1,504	832	777	-
損害保険料		31	36	31	31	19
信託報酬		499	499	616	965	300
その他賃貸事業費用		485	213	226	214	-
減価償却費		6,796	6,277	10,227	5,486	2,464
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,563	21,905	10,716	14,826	12,033

(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、2024年4月1日付で譲渡しました。

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	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		51,197	33,269	63,135	29,611	20,727
賃貸事業収入		51,197	33,269	63,135	29,611	20,727
(B) 賃貸事業費用 小計		18,011	15,910	21,899	15,973	10,755
公租公課		2,310	1,479	2,947	1,427	1,104
管理業務等委託費用		3,573	2,721	4,667	2,145	1,853
水道光熱費		270	325	438	206	269
修繕費		1,046	1,666	1,196	3,333	1,335
損害保険料		48	36	69	32	23
信託報酬		500	500	500	499	499
その他賃貸事業費用		953	907	1,042	970	419
減価償却費		9,308	8,272	11,037	7,357	5,248
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,185	17,358	41,236	13,638	9,972

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	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		20,569	52,971	63,167	11,341	32,949
賃貸事業収入		20,569	52,971	63,167	11,341	32,949
(B) 賃貸事業費用 小計		8,404	24,914	24,761	3,878	15,628
公租公課		888	2,596	3,293	500	1,852
管理業務等委託費用		1,462	4,033	4,014	759	2,734
水道光熱費		218	439	822	78	258
修繕費		943	5,142	2,356	86	2,632
損害保険料		19	58	78	12	45
信託報酬		499	-	550	275	-
その他賃貸事業費用		311	1,339	2,162	32	786
減価償却費		4,061	11,305	11,482	2,134	7,318
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		12,164	28,056	38,405	7,462	17,320

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	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		75,081	43,753	69,039	38,764	44,673
賃貸事業収入		75,081	43,753	69,039	38,764	44,673
(B) 賃貸事業費用 小計		24,685	18,110	23,390	11,916	16,630
公租公課		3,714	1,878	3,322	1,770	1,941
管理業務等委託費用		5,876	4,356	5,036	2,719	2,999
水道光熱費		461	343	541	151	333
修繕費		3,847	2,892	4,208	1,752	2,981
損害保険料		61	56	79	44	44
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,377	1,267	1,966	728	877
減価償却費		9,346	7,316	8,234	4,750	7,453
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		50,396	25,642	45,648	26,848	28,042

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	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		41,995	31,185	34,686	36,559	80,524
賃貸事業収入		41,995	31,185	34,686	36,559	80,524
(B) 賃貸事業費用 小計		14,864	13,870	12,441	15,225	30,167
公租公課		1,872	1,437	1,722	1,874	4,195
管理業務等委託費用		3,274	3,350	2,639	2,716	5,133
水道光熱費		313	431	312	474	794
修繕費		2,648	3,269	2,832	1,732	3,311
損害保険料		41	35	39	44	105
信託報酬		-	-	-	499	-
その他賃貸事業費用		595	944	569	597	1,015
減価償却費		6,118	4,400	4,326	7,285	15,610
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		27,130	17,315	22,244	21,333	50,356

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	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		113,657	42,098	228,104	62,635	82,732
賃貸事業収入		113,657	42,098	228,104	62,635	82,732
(B) 賃貸事業費用 小計		46,071	16,673	86,389	31,660	36,263
公租公課		5,192	2,644	10,961	3,055	4,077
管理業務等委託費用		8,058	3,015	20,201	5,531	5,406
水道光熱費		1,343	279	5,897	1,000	805
修繕費		8,095	2,783	9,629	5,682	8,754
損害保険料		127	39	241	71	99
信託報酬		-	-	350	550	550
その他賃貸事業費用		2,031	891	3,862	1,878	1,376
減価償却費		21,222	7,019	35,245	13,889	15,192
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		67,585	25,425	141,715	30,975	46,468

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	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		144,221	574,040	91,245	58,314	45,022
賃貸事業収入		144,221	574,040	91,245	58,314	45,022
(B) 賃貸事業費用 小計		48,393	236,777	37,394	23,413	18,654
公租公課		7,377	25,872	3,800	3,129	2,593
管理業務等委託費用		9,735	44,904	6,653	4,186	3,743
水道光熱費		777	7,307	1,173	426	329
修繕費		3,404	28,441	5,604	3,687	1,335
損害保険料		130	731	95	71	45
信託報酬		499	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		2,518	7,183	1,943	987	992
減価償却費		23,949	122,335	18,124	10,923	9,613
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		95,828	337,263	53,851	34,900	26,367

物件番号		T-043	T-044	T-045	T-046	T-048
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	レジディア芝大門Ⅱ
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		63,736	226,421	42,821	66,401	56,794
賃貸事業収入		63,736	226,421	42,821	66,401	56,794
(B) 賃貸事業費用 小計		16,299	88,397	13,219	24,379	18,961
公租公課		2,933	10,419	1,985	3,136	3,106
管理業務等委託費用		4,343	26,639	3,446	5,090	4,649
水道光熱費		700	2,815	523	502	518
修繕費		1,824	7,009	1,752	2,759	1,836
損害保険料		56	241	37	75	57
信託報酬		-	-	-	499	550
その他賃貸事業費用		455	6,386	853	1,293	1,246
減価償却費		5,985	34,886	4,619	11,022	6,996
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		47,436	138,023	29,602	42,021	37,833

物件番号		T-049	T-050	T-051	T-052	T-053
物件名称		レジディア神田	レジディア 三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ	レジディア広尾南	レジディア 目白御留山
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		40,502	40,018	60,709	30,039	35,211
賃貸事業収入		40,502	40,018	60,709	30,039	35,211
(B) 賃貸事業費用 小計		15,734	16,908	20,100	9,701	15,368
公租公課		2,036	2,132	3,210	1,370	2,102
管理業務等委託費用		3,147	3,431	5,897	2,563	3,263
水道光熱費		475	293	567	255	272
修繕費		2,675	4,015	1,569	613	1,807
損害保険料		44	51	70	30	48
信託報酬		-	-	-	-	499
その他賃貸事業費用		1,100	730	795	362	517
減価償却費		6,254	6,253	7,990	4,504	6,858
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,768	23,109	40,609	20,338	19,842

物件番号		T-054	T-055	T-056	T-057	T-058
物件名称		レジディア芝浦	レジディア御殿山	レジディア祐天寺	パークタワー芝浦 (注)	レジディア上目黒
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		197,377	30,336	164,106	359,563	37,458
賃貸事業収入		197,377	30,336	164,106	359,563	37,458
(B) 賃貸事業費用 小計		83,114	14,237	48,869	129,969	15,246
公租公課		10,572	2,158	6,650	19,326	1,756
管理業務等委託費用		15,564	2,959	11,332	39,609	2,657
水道光熱費		1,659	376	865	5,131	298
修繕費		10,576	2,724	6,890	5,034	2,623
損害保険料		304	43	148	503	39
信託報酬		550	-	550	350	350
その他賃貸事業費用		3,119	421	2,531	3,458	227
減価償却費		40,767	5,553	19,900	56,554	7,293
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		114,262	16,098	115,236	229,593	22,212

(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-059	T-060	T-061	T-062	T-063
物件名称		レジディア北新宿	レジディア駒沢	レジディア 芝浦KAIGAN	レジディア 市谷薬王寺	レジディア用賀
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		47,968	28,095	91,064	67,065	50,605
賃貸事業収入		47,968	28,095	91,064	67,065	50,605
(B) 賃貸事業費用 小計		15,709	10,605	39,509	27,223	19,273
公租公課		2,276	1,596	5,896	2,338	2,790
管理業務等委託費用		3,615	-	7,458	5,349	3,582
水道光熱費		317	-	1,856	734	305
修繕費		1,576	1,701	3,818	3,041	1,775
損害保険料		54	38	129	75	57
信託報酬		-	499	499	499	-
その他賃貸事業費用		159	21	1,672	1,114	1,397
減価償却費		7,709	6,748	18,178	14,070	9,363
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,259	17,489	51,554	39,842	31,331

物件番号		T-064	T-065	T-066	T-067	T-068
物件名称		レジディアタワー 中目黒	レジディア 笹塚Ⅱ	レジディア 目黒Ⅲ	レジディア 自由が丘Ⅱ	レジディア 九段下Ⅱ
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		135,770	127,014	36,721	27,941	49,121
賃貸事業収入		135,770	127,014	36,721	27,941	49,121
(B) 賃貸事業費用 小計		48,083	50,835	12,881	8,371	17,212
公租公課		6,229	6,164	1,930	1,455	2,335
管理業務等委託費用		9,814	8,696	2,470	1,924	3,566
水道光熱費		856	1,805	438	262	587
修繕費		3,463	6,109	2,050	1,238	1,907
損害保険料		129	135	35	28	44
信託報酬		-	499	350	350	499
その他賃貸事業費用		2,008	2,928	1,054	255	1,016
減価償却費		25,581	24,496	4,552	2,855	7,254
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		87,687	76,179	23,839	19,569	31,908

物件番号		T-069	T-070	T-071	T-072	T-073
物件名称		レジディア 大森Ⅱ	レジディア 白金高輪	レジディア 中落合	レジディア中目黒Ⅱ	アルティスコート 南青山
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		58,758	52,147	123,174	37,573	61,410
賃貸事業収入		58,758	52,147	123,174	37,573	61,410
(B) 賃貸事業費用 小計		25,960	18,794	53,717	18,703	22,310
公租公課		2,835	2,762	6,174	1,526	2,727
管理業務等委託費用		4,288	4,266	9,700	2,581	3,773
水道光熱費		470	642	1,224	291	15
修繕費		6,048	1,841	19,969	4,988	329
損害保険料		61	59	139	33	47
信託報酬		499	499	350	1,150	957
その他賃貸事業費用		1,342	561	3,260	1,082	9,518
減価償却費		10,413	8,161	12,898	7,050	4,942
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,797	33,352	69,456	18,869	39,099

物件番号		T-074	T-075	T-076	T-077	T-078
物件名称		レジディア 四谷三丁目	レジディア 高輪桂坂	レジディア 恵比寿Ⅲ	レジディア 新宿御苑	レジディア 南品川
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		82,323	29,298	20,802	26,535	39,006
賃貸事業収入		82,323	29,298	20,802	26,535	39,006
(B) 賃貸事業費用 小計		33,604	12,274	9,009	10,115	12,634
公租公課		4,720	1,766	906	1,279	2,244
管理業務等委託費用		3,969	2,402	2,080	2,747	2,795
水道光熱費		22	310	206	376	339
修繕費		2,993	2,699	1,872	961	828
損害保険料		117	34	20	28	42
信託報酬		1,150	350	-	350	550
その他賃貸事業費用		10,341	882	638	903	808
減価償却費		10,288	3,827	3,284	3,467	5,024
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		48,718	17,023	11,793	16,419	26,372

物件番号		T-079	T-080	T-081	T-082	T-083
物件名称		チェスターコート 御茶ノ水	レジディア 神田岩本町Ⅱ	レジディア品川	レジディア 代々木Ⅱ	レジディア中延Ⅱ
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		108,719	45,858	33,724	25,168	28,497
賃貸事業収入		108,719	45,858	33,724	25,168	28,497
(B) 賃貸事業費用 小計		40,666	14,438	11,592	7,812	11,306
公租公課		7,409	2,391	1,903	1,463	1,516
管理業務等委託費用		6,131	2,792	2,565	1,690	2,670
水道光熱費		41	527	278	234	255
修繕費		5,479	1,393	713	1,601	2,178
損害保険料		90	44	32	26	28
信託報酬		550	550	550	-	550
その他賃貸事業費用		12,661	794	838	132	587
減価償却費		8,301	5,945	4,709	2,664	3,518
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		68,053	31,419	22,131	17,355	17,191

物件番号		T-084	T-085	T-086	T-087	T-088
物件名称		レジディア 御茶ノ水Ⅱ	レジディア三宿	レジディア市ヶ谷Ⅱ	レジディア 市谷砂土原	レジディア西小山
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		26,015	33,914	58,529	155,922	50,634
賃貸事業収入		26,015	33,914	58,529	155,922	50,634
(B) 賃貸事業費用 小計		7,344	12,931	16,594	49,006	15,598
公租公課		1,229	1,865	2,776	6,896	3,018
管理業務等委託費用		1,885	2,253	3,827	13,772	3,629
水道光熱費		185	267	680	2,556	317
修繕費		178	3,099	1,622	5,909	1,104
損害保険料		24	33	61	178	58
信託報酬		550	550	500	500	500
その他賃貸事業費用		209	643	765	4,739	1,150
減価償却費		3,080	4,218	6,360	14,452	5,819
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,671	20,982	41,935	106,915	35,035

物件番号		T-089	T-090	T-091	T-092	T-093
物件名称		レジディア南品川Ⅱ	レジディア神楽坂Ⅱ	レジディア大手町北	レジディア三越前	レジディア蒲田
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		60,364	30,610	42,930	69,952	102,459
賃貸事業収入		60,364	30,610	42,930	69,952	102,459
(B) 賃貸事業費用 小計		17,112	7,426	12,582	25,482	40,446
公租公課		3,046	1,362	1,939	3,166	5,617
管理業務等委託費用		3,597	1,911	3,889	4,933	7,100
水道光熱費		342	160	337	602	844
修繕費		894	301	704	3,835	6,694
損害保険料		27	60	39	74	121
信託報酬		-	-	500	350	350
その他賃貸事業費用		446	581	1,058	1,347	1,377
減価償却費		8,758	3,049	4,113	11,173	18,340
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		43,252	23,183	30,347	44,469	62,013

物件番号		T-094	T-095	T-096	T-097	T-098
物件名称		レジディア池袋	レジディア文京本郷	レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ 江古田	レジディア 上野御徒町
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		52,622	59,428	43,247	36,570	105,948
賃貸事業収入		52,622	59,428	43,247	36,570	105,948
(B) 賃貸事業費用 小計		21,280	22,087	22,972	13,452	40,314
公租公課		2,696	2,501	1,990	1,426	4,334
管理業務等委託費用		3,848	4,306	3,267	4,064	7,951
水道光熱費		270	415	329	761	686
修繕費		3,700	2,648	5,235	2,331	1,861
損害保険料		58	55	49	39	108
信託報酬		499	499	499	499	499
その他賃貸事業費用		510	1,270	1,240	435	371
減価償却費		9,695	10,388	10,359	3,894	24,501
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		31,341	37,341	20,274	23,117	65,634

物件番号		T-099	T-100	T-101	T-102	T-103
物件名称		レジディア 文京本郷Ⅱ	レジディア両国	レジディア 日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東	レジディア錦糸町
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		51,701	34,136	102,692	57,450	127,229
賃貸事業収入		51,701	34,136	102,692	57,450	127,229
(B) 賃貸事業費用 小計		23,837	14,901	46,556	26,288	39,434
公租公課		2,239	1,699	5,152	2,363	5,592
管理業務等委託費用		3,719	2,410	6,358	3,951	7,281
水道光熱費		413	269	859	488	1,172
修繕費		3,144	1,411	7,288	3,932	2,076
損害保険料		61	45	122	62	143
信託報酬		549	499	549	499	499
その他賃貸事業費用		1,122	874	2,148	957	1,209
減価償却費		12,586	7,690	24,077	14,033	21,458
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		27,864	19,235	56,136	31,162	87,795

物件番号		T-104	T-105	T-107	T-108	T-109
物件名称		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	レジディア築地
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		29,612	64,108	16,178	35,603	52,580
賃貸事業収入		29,612	64,108	16,178	35,603	52,580
(B) 賃貸事業費用 小計		13,606	29,438	9,208	15,699	20,474
公租公課		1,544	3,291	682	2,031	2,522
管理業務等委託費用		2,510	4,366	1,663	3,398	4,020
水道光熱費		223	517	371	257	412
修繕費		946	7,015	2,493	1,448	2,002
損害保険料		40	80	20	45	65
信託報酬		350	338	450	500	-
その他賃貸事業費用		289	1,578	398	853	737
減価償却費		7,701	12,251	3,128	7,164	10,711
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		16,006	34,670	6,969	19,903	32,106

物件番号		T-110	T-111	T-112	T-113	T-114
物件名称		レジディア笹塚	レジディア多摩川	レジディア後楽園	レジディア銀座東	レジディア王子
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		66,971	48,257	21,308	73,068	33,743
賃貸事業収入		66,971	48,257	21,308	73,068	33,743
(B) 賃貸事業費用 小計		30,648	22,008	11,027	28,384	19,442
公租公課		3,147	2,336	1,126	3,125	1,657
管理業務等委託費用		5,529	4,344	1,749	6,178	4,947
水道光熱費		430	513	277	588	416
修繕費		5,109	4,244	1,667	2,635	4,455
損害保険料		74	62	25	80	46
信託報酬		499	1,001	1,001	1,001	1,001
その他賃貸事業費用		1,475	1,038	529	694	636
減価償却費		14,381	8,466	4,649	14,080	6,279
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		36,322	26,248	10,280	44,684	14,301

物件番号		T-115	T-116	T-117	T-118	T-119
物件名称		レジディア目白Ⅱ	レジディア月島	レジディア蒲田Ⅱ	レジディア月島Ⅱ	レジディア錦糸町Ⅱ
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,615	38,574	47,963	83,428	79,835
賃貸事業収入		37,615	38,574	47,963	83,428	79,835
(B) 賃貸事業費用 小計		15,613	15,035	19,446	29,754	27,004
公租公課		1,839	1,978	2,531	4,127	4,100
管理業務等委託費用		3,125	2,894	3,749	5,561	6,173
水道光熱費		302	320	419	849	732
修繕費		2,425	1,964	3,484	4,257	4,311
損害保険料		52	48	57	100	123
信託報酬		-	-	-	550	-
その他賃貸事業費用		1,144	602	1,585	1,032	1,439
減価償却費		6,723	7,226	7,618	13,275	10,123
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,002	23,539	28,516	53,674	52,831

物件番号		T-120	T-121	T-122	T-123	T-124
物件名称		レジディア文京音羽	レジディア文京千石	レジディア文京湯島	レジディア池上	レジディア 日本橋人形町
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		127,597	24,600	39,346	13,847	22,091
賃貸事業収入		127,597	24,600	39,346	13,847	22,091
(B) 賃貸事業費用 小計		54,665	16,484	16,411	6,411	10,295
公租公課		7,237	1,300	1,850	724	1,008
管理業務等委託費用		9,124	2,489	2,692	1,094	2,064
水道光熱費		1,405	308	300	71	260
修繕費		6,541	4,411	1,705	787	1,140
損害保険料		178	35	48	21	27
信託報酬		500	499	499	500	475
その他賃貸事業費用		2,185	1,002	803	144	428
減価償却費		27,492	6,435	8,511	3,066	4,890
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		72,932	8,115	22,935	7,436	11,795

物件番号		T-125	T-126	T-127	T-128	T-129
物件名称		レジディア 文京千石Ⅱ	レジディア入谷	レジディア 日本橋浜町	レジディア新御徒町	レジディア千鳥町
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		48,653	40,176	44,455	62,108	43,698
賃貸事業収入		48,653	40,176	44,455	62,108	43,698
(B) 賃貸事業費用 小計		20,871	14,923	16,220	32,486	16,772
公租公課		2,611	2,037	2,178	2,715	2,532
管理業務等委託費用		3,416	2,793	3,113	4,788	3,458
水道光熱費		289	532	555	525	497
修繕費		4,577	1,102	3,384	14,545	3,412
損害保険料		57	56	52	66	57
信託報酬		-	550	-	-	-
その他賃貸事業費用		977	222	457	1,271	410
減価償却費		8,943	7,628	6,477	8,572	6,403
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		27,781	25,253	28,235	29,622	26,925

物件番号		T-130	T-131	T-132	T-133	T-134
物件名称		レジディア新川Ⅱ	レジディア目白	レジディア葛西	レジディア 日本橋馬喰町	レジディア 杉並方南町
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		49,650	268,053	28,722	212,249	158,735
賃貸事業収入		49,650	268,053	28,722	212,249	158,735
(B) 賃貸事業費用 小計		21,051	110,598	15,502	71,297	57,674
公租公課		2,307	15,308	1,752	9,602	7,408
管理業務等委託費用		3,713	16,465	2,375	15,178	9,988
水道光熱費		311	13,736	279	1,520	855
修繕費		2,176	5,912	4,532	8,734	4,591
損害保険料		58	356	47	249	206
信託報酬		499	965	750	-	499
その他賃貸事業費用		233	1,580	544	2,832	1,977
減価償却費		11,751	56,273	5,219	33,179	32,147
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		28,598	157,455	13,220	140,951	101,061

物件番号		T-135	T-136	T-137	T-138	T-139
物件名称		レジディア新板橋	レジディア木場	レジディア 文京湯島Ⅲ	レジディア 文京本駒込	レジディア月島Ⅲ
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		29,739	83,412	40,149	88,709	92,665
賃貸事業収入		29,739	83,412	40,149	88,709	92,665
(B) 賃貸事業費用 小計		11,481	31,300	15,672	35,724	39,350
公租公課		1,642	3,711	1,908	4,357	4,534
管理業務等委託費用		-	6,265	3,558	6,741	6,352
水道光熱費		-	520	387	1,219	1,029
修繕費		2,509	4,251	1,199	6,430	2,639
損害保険料		34	99	50	101	82
信託報酬		499	499	499	-	499
その他賃貸事業費用		21	1,293	563	573	1,636
減価償却費		6,773	14,658	7,505	16,299	22,574
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,257	52,112	24,477	52,985	53,315

物件番号		T-140	T-141	T-142	T-143	T-144
物件名称		レジディア南千住	レジディア荻窪	レジディア 門前仲町	レジディア 御茶ノ水	レジディア大森
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		175,946	66,790	35,781	77,582	42,716
賃貸事業収入		175,946	66,790	35,781	77,582	42,716
(B) 賃貸事業費用 小計		112,732	24,239	17,057	34,789	18,802
公租公課		7,251	3,291	1,618	3,973	1,852
管理業務等委託費用		13,377	5,166	2,453	5,317	3,368
水道光熱費		1,320	376	363	564	359
修繕費		8,383	2,792	2,577	4,770	1,986
損害保険料		227	71	43	91	42
信託報酬		700	-	350	500	350
その他賃貸事業費用		41,768	486	728	1,715	1,463
減価償却費		39,703	12,055	8,919	17,855	9,379
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		63,214	42,550	18,724	42,793	23,913

物件番号		T-145	T-146	T-147	T-148	T-149
物件名称		レジディア中村橋	レジディア勝どき	レジディア 文京音羽Ⅱ	レジディア 錦糸町Ⅲ	レジディア蒲田Ⅲ
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,351	65,664	86,716	25,415	33,017
賃貸事業収入		37,351	65,664	86,716	25,415	33,017
(B) 賃貸事業費用 小計		16,769	32,355	32,167	10,137	17,452
公租公課		1,832	3,505	4,143	1,302	1,569
管理業務等委託費用		3,252	4,342	6,146	1,440	3,165
水道光熱費		328	629	820	243	295
修繕費		1,720	8,036	3,061	218	3,955
損害保険料		41	81	81	33	31
信託報酬		299	699	350	350	350
その他賃貸事業費用		810	455	1,382	191	848
減価償却費		8,484	14,604	16,182	6,356	7,235
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,581	33,309	54,548	15,278	15,565

物件番号		T-150	T-151	T-152	T-153	T-154
物件名称		レジディアタワー 上池袋	レジディア 高島平	レジディア 志村坂上	レジディア 志村坂上Ⅱ	レジディア 志村坂上Ⅲ
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		802,361	16,190	18,084	36,646	13,608
賃貸事業収入		802,361	16,190	18,084	36,646	13,608
(B) 賃貸事業費用 小計		595,057	7,971	6,788	12,135	5,485
公租公課		31,231	976	1,022	2,139	839
管理業務等委託費用		42,114	96	-	-	120
水道光熱費		29,002	269	324	704	212
修繕費		24,600	2,839	2,319	3,491	1,107
損害保険料		851	22	23	45	20
信託報酬		499	-	-	523	-
その他賃貸事業費用		325,889	40	40	88	40
減価償却費		140,868	3,726	3,058	5,143	3,145
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		207,304	8,219	11,295	24,510	8,122

物件番号		T-155	T-156	T-157	T-158	T-159
物件名称		レジディア 池袋ウエスト	レジディア大島	レジディア町屋	レジディア 上野池之端	レジディア練馬
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		45,727	45,450	48,479	58,555	18,060
賃貸事業収入		45,727	45,450	48,479	58,555	18,060
(B) 賃貸事業費用 小計		21,601	21,201	29,047	23,199	9,062
公租公課		2,376	2,167	3,030	3,014	1,057
管理業務等委託費用		4,239	3,423	2,733	4,433	1,390
水道光熱費		544	437	16	395	369
修繕費		1,469	1,994	1,437	4,487	1,789
損害保険料		54	51	55	57	27
信託報酬		1,150	1,150	550	550	350
その他賃貸事業費用		1,811	1,100	15,212	1,182	59
減価償却費		9,955	10,876	6,011	9,077	4,019
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,126	24,249	19,431	35,356	8,997

物件番号		T-160	T-161	T-162	T-163	T-164
物件名称		レジディア 東日本橋	レジディア中野	レジディア 荻窪Ⅱ	レジディア 南雪谷	レジディア 秋葉原
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		15,465	24,038	13,620	44,429	36,143
賃貸事業収入		15,465	24,038	13,620	44,429	36,143
(B) 賃貸事業費用 小計		6,471	8,872	3,886	15,804	12,720
公租公課		865	1,033	1,082	2,636	1,654
管理業務等委託費用		1,412	1,737	-	3,354	2,947
水道光熱費		255	566	-	390	388
修繕費		815	1,415	255	1,588	1,337
損害保険料		20	25	23	61	35
信託報酬		350	-	-	350	550
その他賃貸事業費用		588	651	25	922	226
減価償却費		2,164	3,441	2,499	6,501	5,579
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		8,993	15,166	9,733	28,624	23,423

物件番号		T-165	T-166	T-167	T-168	T-169
物件名称		レジディア 浅草吾妻橋	レジディア 大森Ⅲ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅱ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅲ	レジディア 文京本郷Ⅲ
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,817	42,717	63,519	67,224	51,517
賃貸事業収入		32,817	42,717	63,519	67,224	51,517
(B) 賃貸事業費用 小計		11,832	13,525	18,065	22,900	17,838
公租公課		1,283	2,263	3,575	3,321	2,472
管理業務等委託費用		2,314	2,939	4,081	4,130	3,878
水道光熱費		524	399	403	525	531
修繕費		154	455	1,205	2,325	3,356
損害保険料		33	37	51	67	46
信託報酬		550	550	550	350	550
その他賃貸事業費用		944	791	896	956	1,398
減価償却費		6,028	6,087	7,301	11,223	5,605
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		20,984	29,192	45,454	44,324	33,679

物件番号		T-170	T-171	T-172	T-173	T-174
物件名称		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	レジディア蒲田Ⅳ
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		147,919	92,201	42,798	65,730	100,336
賃貸事業収入		147,919	92,201	42,798	65,730	100,336
(B) 賃貸事業費用 小計		51,786	28,310	14,206	22,035	30,892
公租公課		7,871	4,940	2,351	3,056	4,785
管理業務等委託費用		6,669	6,157	2,630	3,680	8,060
水道光熱費		11,985	764	301	491	737
修繕費		1,640	2,353	2,613	2,344	1,688
損害保険料		159	98	51	73	105
信託報酬		550	550	550	-	-
その他賃貸事業費用		1,764	1,570	415	1,873	880
減価償却費		21,145	11,875	5,293	10,517	14,634
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		96,133	63,890	28,591	43,695	69,444

物件番号		T-175	T-176	T-177	T-178	T-179
物件名称		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	レジディア 神田淡路町
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,431	38,793	48,317	16,721	38,154
賃貸事業収入		31,431	38,793	48,317	16,721	38,154
(B) 賃貸事業費用 小計		9,956	11,312	19,889	5,387	9,801
公租公課		2,103	1,944	2,409	848	2,196
管理業務等委託費用		2,012	2,695	3,611	1,259	2,117
水道光熱費		315	293	742	156	370
修繕費		525	448	4,097	411	435
損害保険料		37	42	60	19	37
信託報酬		500	-	499	-	299
その他賃貸事業費用		397	1,001	1,607	192	451
減価償却費		4,065	4,886	6,861	2,499	3,893
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,474	27,481	28,427	11,334	28,352

物件番号		T-180	T-181	T-182	T-183	T-184
物件名称		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	レジディア文京小石川Ⅱ
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		61,004	29,176	28,056	47,164	44,681
賃貸事業収入		61,004	29,176	28,056	47,164	44,681
(B) 賃貸事業費用 小計		17,655	11,671	7,248	12,498	12,175
公租公課		3,038	1,364	735	1,068	961
管理業務等委託費用		4,292	2,349	2,320	3,515	3,335
水道光熱費		428	280	236	294	398
修繕費		743	2,919	196	1,190	734
損害保険料		66	38	30	51	50
信託報酬		499	500	498	498	499
その他賃貸事業費用		830	870	230	1,472	742
減価償却費		7,757	3,348	2,999	4,406	5,453
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		43,348	17,505	20,807	34,666	32,505

物件番号		T-185	T-186	T-187	T-188	T-189
物件名称		レジディア品川シーサイド	シェアプレイス下北沢	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
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年7月31日	2024年4月18日 2024年7月31日	2024年4月18日 2024年7月31日	2024年4月18日 2024年7月31日
運用日数		182日	182日	105日	105日	105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		88,878	17,286	18,741	29,175	41,984
賃貸事業収入		88,878	17,286	18,741	29,175	41,984
(B) 賃貸事業費用 小計		23,582	3,824	4,703	7,907	9,327
公租公課		2,344	387	-	-	-
管理業務等委託費用		5,957	120	1,290	1,992	1,712
水道光熱費		847	-	72	105	91
修繕費		1,306	-	-	203	-
損害保険料		98	20	21	31	44
信託報酬		499	499	372	372	372
その他賃貸事業費用		1,349	46	47	525	242
減価償却費		11,178	2,749	2,898	4,675	6,864
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		65,296	13,461	14,038	21,268	32,657

物件番号		T-190	S-002	S-004	S-005	S-007
物件名称		レジディア 文京本郷IV	チェスターハウス 川口	レジディア東松戸	レジディア新横浜	レジディア調布
運用期間	自 至	2024年4月18日 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年7月31日
運用日数		105日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		28,192	30,451	48,022	72,768	33,886
賃貸事業収入		28,192	30,451	48,022	72,768	33,886
(B) 賃貸事業費用 小計		8,809	14,338	23,256	33,975	14,016
公租公課		-	1,951	2,518	3,700	1,709
管理業務等委託費用		2,163	2,496	4,194	5,358	2,333
水道光熱費		117	328	532	640	209
修繕費		30	3,713	4,063	4,287	2,154
損害保険料		29	51	73	96	48
信託報酬		372	700	699	549	550
その他賃貸事業費用		595	187	831	962	388
減価償却費		5,500	4,908	10,341	18,381	6,621
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,383	16,112	24,765	38,792	19,870

物件番号		S-012	S-014	S-015	S-016	S-017
物件名称		レジディア国分寺	レジディア横濱関内	レジディア大倉山	レジディア武蔵小杉	レジディア 船橋Ⅰ・Ⅱ
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		21,312	53,702	26,969	61,218	108,204
賃貸事業収入		21,312	53,702	26,969	61,218	108,204
(B) 賃貸事業費用 小計		11,826	29,041	11,059	18,568	38,582
公租公課		1,023	3,331	1,300	3,037	5,488
管理業務等委託費用		2,389	4,045	1,538	4,878	8,208
水道光熱費		283	777	157	409	1,851
修繕費		1,875	3,576	2,773	1,857	6,390
損害保険料		29	92	41	70	120
信託報酬		1,001	550	550	-	550
その他賃貸事業費用		703	1,160	40	1,088	2,873
減価償却費		4,520	15,506	4,657	7,226	13,100
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		9,486	24,660	15,910	42,650	69,622

物件番号		S-019	S-020	S-022	S-023	S-024
物件名称		レジディア吉祥寺	パシフィック ロイヤルコート (注)	ブランシエール 港北2	カレッジコート田無	レジディア浦安
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		54,195	560,474	70,704	32,760	87,123
賃貸事業収入		54,195	560,474	70,704	32,760	87,123
(B) 賃貸事業費用 小計		18,615	356,408	30,048	12,985	33,195
公租公課		2,936	32,793	4,483	1,706	3,213
管理業務等委託費用		4,255	47,382	2,425	-	5,698
水道光熱費		427	11,785	-	-	483
修繕費		2,102	48,931	5,891	2,842	4,784
損害保険料		48	1,010	119	48	107
信託報酬		350	-	-	499	499
その他賃貸事業費用		787	43,227	-	-	1,987
減価償却費		7,707	171,278	17,129	7,888	16,420
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		35,580	204,065	40,656	19,774	53,928

(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-025	S-026	S-027	S-028	S-029
物件名称		レジディア南行徳	レジディア浦安II	レジディア行徳	レジディア川崎	ココファン日吉
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		35,852	33,428	34,292	64,973	45,000
賃貸事業収入		35,852	33,428	34,292	64,973	45,000
(B) 賃貸事業費用 小計		16,281	16,102	15,593	30,563	23,900
公租公課		1,918	1,428	1,536	3,010	3,817
管理業務等委託費用		2,603	2,627	2,437	4,402	-
水道光熱費		221	247	270	593	-
修繕費		1,834	2,851	1,760	3,990	540
損害保険料		49	47	43	74	101
信託報酬		350	350	350	350	349
その他賃貸事業費用		965	917	667	1,230	6,378
減価償却費		8,340	7,633	8,526	16,911	12,713
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,570	17,326	18,699	34,410	21,099

物件番号		S-030	S-031	S-032	S-033	S-034
物件名称		レジディア相模原	レジディア横濱馬車道	レジディア本厚木	レジディア船橋Ⅲ	レジディア船橋Ⅳ
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		43,112	42,806	24,990	20,820	18,790
賃貸事業収入		43,112	42,806	24,990	20,820	18,790
(B) 賃貸事業費用 小計		23,469	24,064	11,277	7,469	9,455
公租公課		3,318	2,928	1,263	1,082	1,195
管理業務等委託費用		2,571	3,148	2,571	1,065	1,606
水道光熱費		549	6,568	281	190	244
修繕費		2,020	2,562	1,197	848	1,465
損害保険料		91	63	31	24	25
信託報酬		350	550	-	-	500
その他賃貸事業費用		59	530	478	41	497
減価償却費		14,509	7,713	5,453	4,215	3,920
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,642	18,741	13,712	13,350	9,334

物件番号		S-035	S-036	R-002	R-004	R-008
物件名称		レジディア国立Ⅱ	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	レジディア今出川	レジディア東桜	レジディア神戸ポートアイランド
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日	2024年4月18日 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年7月31日
運用日数		182日	105日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		22,765	80,889	60,865	43,315	129,824
賃貸事業収入		22,765	80,889	60,865	43,315	129,824
(B) 賃貸事業費用 小計		7,796	18,082	25,495	22,488	64,113
公租公課		1,325	-	4,121	3,012	9,188
管理業務等委託費用		1,666	30	4,993	3,986	34
水道光熱費		155	-	129	353	-
修繕費		-	28	2,587	2,602	11,020
損害保険料		30	113	125	89	253
信託報酬		-	172	499	499	349
その他賃貸事業費用		598	49	233	2,295	594
減価償却費		4,020	17,688	12,804	9,649	42,672
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,969	62,807	35,370	20,827	65,710

物件番号		R-010	R-011	R-012	R-013	R-014
物件名称		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	レジディア鞆公園
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		56,547	34,892	89,968	38,717	46,437
賃貸事業収入		56,547	34,892	89,968	38,717	46,437
(B) 賃貸事業費用 小計		29,412	18,913	43,734	17,344	20,592
公租公課		3,292	2,138	5,089	2,477	3,667
管理業務等委託費用		4,463	2,812	6,735	3,862	3,647
水道光熱費		2,064	1,043	599	1,232	699
修繕費		7,416	3,945	6,085	2,241	2,851
損害保険料		99	53	150	65	89
信託報酬		-	550	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,533	760	1,660	538	526
減価償却費		10,543	7,608	23,414	6,925	9,110
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		27,134	15,979	46,234	21,373	25,844

物件番号		R-015	R-016	R-017	R-019	R-020
物件名称		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	レジディア博多駅南
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		80,158	91,175	66,336	40,659	17,599
賃貸事業収入		80,158	91,175	66,336	40,659	17,599
(B) 賃貸事業費用 小計		30,580	37,596	25,624	20,739	11,036
公租公課		3,993	5,899	4,888	2,525	1,319
管理業務等委託費用		7,059	6,818	4,184	2,757	1,593
水道光熱費		484	1,081	2,978	1,198	249
修繕費		1,754	6,465	2,709	2,134	2,631
損害保険料		116	172	163	82	42
信託報酬		549	-	500	1,001	499
その他賃貸事業費用		1,649	4,934	414	507	703
減価償却費		14,972	12,224	9,785	10,532	3,997
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		49,577	53,579	40,712	19,919	6,562

物件番号		R-021	R-024	R-025	R-026	R-027
物件名称		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	レジディア白壁東
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		27,086	79,070	61,841	51,158	32,272
賃貸事業収入		27,086	79,070	61,841	51,158	32,272
(B) 賃貸事業費用 小計		11,903	44,228	37,088	24,422	15,239
公租公課		1,923	7,219	5,596	3,908	2,607
管理業務等委託費用		1,991	7,206	5,734	4,166	2,525
水道光熱費		353	1,806	3,979	1,444	377
修繕費		748	2,533	2,217	2,009	2,593
損害保険料		50	173	153	108	61
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		494	2,084	1,020	1,112	378
減価償却費		6,340	23,205	18,386	11,672	6,696
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,182	34,842	24,753	26,735	17,032

物件番号		R-029	R-030	R-031	R-032	R-034
物件名称		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	レジディア大通公園
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,669	143,328	45,737	28,404	100,172
賃貸事業収入		32,669	143,328	45,737	28,404	100,172
(B) 賃貸事業費用 小計		17,295	85,446	21,342	15,876	50,808
公租公課		2,906	9,998	3,798	2,170	7,128
管理業務等委託費用		3,855	13,789	3,915	2,853	8,767
水道光熱費		1,588	1,500	1,955	274	10,139
修繕費		2,210	24,474	2,257	3,699	6,949
損害保険料		78	291	96	53	194
信託報酬		-	200	-	-	-
その他賃貸事業費用		409	1,857	976	1,582	1,589
減価償却費		6,248	33,334	8,343	5,241	16,039
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,373	57,882	24,395	12,528	49,364

物件番号		R-035	R-036	R-037	R-038	R-039
物件名称		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	レジディア江戸堀
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		46,133	26,082	25,335	21,944	59,443
賃貸事業収入		46,133	26,082	25,335	21,944	59,443
(B) 賃貸事業費用 小計		24,457	14,575	25,058	9,190	27,778
公租公課		2,739	1,867	1,994	1,744	3,420
管理業務等委託費用		3,442	2,314	11	9	3,849
水道光熱費		590	286	-	-	1,915
修繕費		5,358	1,854	16,065	916	4,153
損害保険料		69	45	44	64	93
信託報酬		-	499	499	499	-
その他賃貸事業費用		1,235	2,094	52	38	667
減価償却費		11,021	5,612	6,390	5,916	13,679
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,676	11,507	277	12,754	31,664

物件番号		R-040	R-041	R-042	R-043	R-044
物件名称		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	レジディア神戸磯上
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,307	39,194	113,295	53,135	113,534
賃貸事業収入		42,307	39,194	113,295	53,135	113,534
(B) 賃貸事業費用 小計		21,742	20,593	54,056	27,978	59,062
公租公課		2,719	2,505	7,039	3,289	7,031
管理業務等委託費用		3,310	3,520	9,011	4,468	10,035
水道光熱費		1,265	456	1,032	1,113	1,670
修繕費		3,575	2,122	7,428	3,529	6,562
損害保険料		65	57	197	83	184
信託報酬		-	350	499	299	499
その他賃貸事業費用		1,346	1,892	2,585	1,905	2,638
減価償却費		9,459	9,688	26,261	13,289	30,439
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,564	18,600	59,238	25,156	54,471

物件番号		R-045	R-046	R-047	R-048	R-049
物件名称		レジディア 北二条イースト	レジディア 心斎橋ウエスト	レジディア丸の内	レジディア札幌駅前	レジディア御所東
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,109	75,047	35,889	77,241	43,392
賃貸事業収入		42,109	75,047	35,889	77,241	43,392
(B) 賃貸事業費用 小計		22,714	35,409	32,185	39,704	20,149
公租公課		3,719	3,946	2,315	5,615	2,696
管理業務等委託費用		3,560	5,095	3,154	7,345	4,152
水道光熱費		910	1,891	378	1,192	354
修繕費		1,193	5,578	12,435	3,453	1,597
損害保険料		78	95	64	164	66
信託報酬		499	350	350	350	500
その他賃貸事業費用		1,146	1,458	1,453	1,999	1,372
減価償却費		11,606	16,993	12,033	19,582	9,408
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		19,394	39,638	3,704	37,536	23,243

物件番号		R-050	R-051	R-052	R-053	R-054
物件名称		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	レジディア榴岡
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		36,189	174,246	73,738	119,155	84,178
賃貸事業収入		36,189	174,246	73,738	119,155	84,178
(B) 賃貸事業費用 小計		21,915	75,701	39,630	60,001	40,654
公租公課		2,025	10,663	5,386	8,747	4,756
管理業務等委託費用		4,498	10,536	8,345	9,846	7,063
水道光熱費		237	4,289	2,408	1,750	1,066
修繕費		5,029	8,857	4,164	2,574	2,975
損害保険料		55	269	128	214	124
信託報酬		500	-	350	978	978
その他賃貸事業費用		1,436	2,129	1,117	6,098	2,330
減価償却費		8,132	38,955	17,728	29,791	21,359
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		14,273	98,544	34,107	59,153	43,523

物件番号		R-055	R-056	R-057	R-058	R-059
物件名称		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	レジディア新大阪
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		44,515	53,089	30,542	48,534	106,840
賃貸事業収入		44,515	53,089	30,542	48,534	106,840
(B) 賃貸事業費用 小計		27,849	26,699	17,231	25,552	45,101
公租公課		2,917	3,167	1,929	4,050	6,330
管理業務等委託費用		4,353	4,076	2,761	3,743	6,712
水道光熱費		637	639	505	1,609	559
修繕費		3,788	3,861	1,722	1,793	4,898
損害保険料		68	71	49	83	132
信託報酬		1,150	978	957	978	1,000
その他賃貸事業費用		1,563	1,848	886	479	5,363
減価償却費		13,371	12,057	8,418	12,812	20,102
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		16,666	26,389	13,310	22,982	61,738

物件番号		R-060	R-061	R-062	R-063	R-064
物件名称		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	レジディア高宮
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		35,109	9,625	43,095	27,714	20,723
賃貸事業収入		35,109	9,625	43,095	27,714	20,723
(B) 賃貸事業費用 小計		16,479	5,492	20,654	14,352	11,084
公租公課		2,491	602	3,633	2,137	1,437
管理業務等委託費用		1,724	1,103	1,448	2,575	1,467
水道光熱費		489	335	648	1,124	292
修繕費		2,127	756	1,755	675	2,823
損害保険料		78	17	93	55	38
信託報酬		350	350	350	550	350
その他賃貸事業費用		65	64	59	768	650
減価償却費		9,152	2,263	12,665	6,465	4,024
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		18,629	4,132	22,440	13,361	9,639

物件番号		R-065	R-066	R-067	R-068	R-069
物件名称		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	レジディア警固
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		20,672	45,120	44,774	54,190	38,962
賃貸事業収入		20,672	45,120	44,774	54,190	38,962
(B) 賃貸事業費用 小計		12,792	29,612	20,637	29,089	19,100
公租公課		1,943	2,812	3,783	3,505	2,211
管理業務等委託費用		1,721	3,220	2,446	3,278	2,509
水道光熱費		812	482	445	546	636
修繕費		735	12,065	4,901	10,100	2,780
損害保険料		47	70	69	86	55
信託報酬		550	350	350	350	550
その他賃貸事業費用		399	1,827	850	1,570	1,073
減価償却費		6,583	8,783	7,789	9,652	9,282
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		7,879	15,508	24,136	25,101	19,862

物件番号		R-070	R-072	R-073	R-074	R-075
物件名称		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	レジディア比治山公園
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		33,718	44,932	69,585	23,420	26,676
賃貸事業収入		33,718	44,932	69,585	23,420	26,676
(B) 賃貸事業費用 小計		15,628	17,557	33,738	14,071	11,685
公租公課		2,417	3,442	4,498	1,915	1,555
管理業務等委託費用		2,469	1,927	4,748	1,971	2,075
水道光熱費		278	348	584	1,071	1,066
修繕費		1,686	2,085	9,685	1,115	1,547
損害保険料		63	77	127	54	50
信託報酬		350	550	550	-	500
その他賃貸事業費用		768	73	418	689	417
減価償却費		7,594	9,053	13,124	7,254	4,472
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,089	27,375	35,846	9,348	14,990

物件番号		R-076	R-077	R-078	R-079	R-080
物件名称		レジディア 北二条イーストⅢ	レジディア 新大阪Ⅱ	レジディア 榴岡公園	レジディア 仙台上杉	レジディア 城北公園通
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		14,101	20,579	27,163	48,639	39,479
賃貸事業収入		14,101	20,579	27,163	48,639	39,479
(B) 賃貸事業費用 小計		9,726	8,531	14,259	18,379	15,833
公租公課		1,201	1,185	1,828	3,051	2,588
管理業務等委託費用		1,287	1,765	2,229	3,467	2,520
水道光熱費		369	556	524	449	287
修繕費		1,922	857	1,624	409	1,084
損害保険料		34	30	57	64	73
信託報酬		499	-	499	-	500
その他賃貸事業費用		292	811	689	957	116
減価償却費		4,119	3,322	6,806	9,979	8,662
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		4,374	12,048	12,904	30,259	23,646

物件番号		R-081	R-082	R-083	R-084	R-085
物件名称		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	レジディア玉造
運用期間	自 至	2024年2月 1日 2024年7月31日				
運用日数		182日	182日	182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		19,865	83,391	26,191	14,436	49,872
賃貸事業収入		19,865	83,391	26,191	14,436	49,872
(B) 賃貸事業費用 小計		8,334	38,558	16,522	5,753	20,463
公租公課		1,271	4,646	1,715	1,129	1,752
管理業務等委託費用		1,912	6,642	2,162	1,141	3,152
水道光熱費		252	1,378	310	156	295
修繕費		423	8,218	6,347	638	4,296
損害保険料		38	131	61	26	91
信託報酬		500	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		194	2,531	844	155	1,309
減価償却費		3,740	15,008	5,080	2,505	9,564
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		11,531	44,832	9,669	8,682	29,409

物件番号		R-086	R-087	R-088
物件名称		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	2024年2月 1日 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年7月31日	2024年2月 1日 2024年7月31日
運用日数		182日	182日	182日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		134,989	29,706	24,135
賃貸事業収入		134,989	29,706	24,135
(B) 賃貸事業費用 小計		76,378	10,080	8,749
公租公課		11,429	1,183	1,132
管理業務等委託費用		10,497	11	139
水道光熱費		3,276	-	224
修繕費		13,520	520	498
損害保険料		360	57	51
信託報酬		499	299	299
その他賃貸事業費用		5,591	951	49
減価償却費		31,202	7,057	6,353
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		58,610	19,626	15,385

D. 地震リスク診断報告の概要

2024年7月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

本欄には、東京海上ディール株式会社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7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-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	ピアネッタ汐留	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	
T-034	レジディア赤坂	8.3	
T-035	レジディア西麻布	2.8	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-036	レジディア代官山	4.0	2024年7月31日
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	
T-071	レジディア中落合 (A棟)	2.9	
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	2024年7月31日
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	メゾンエクレーレ江古田	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	
T-107	レジディア新中野	3.8	
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	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-110	レジディア笹塚	6.9	2024年7月31日
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	3.8	
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	
T-144	レジディア大森	1.8	
T-145	レジディア中村橋	4.5	
T-146	レジディア勝どき	4.9	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	2024年7月31日
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	
T-179	レジディア神田淡路町	5.3	
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	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	2.8	2024年7月31日
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	
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	5.8	
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	3.2	
T-189	レジディア千駄木	6.4	
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	4.9	
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	ブランシエール港北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	
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	6.6	
R-002	レジディア今出川	10.9	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-004	レジディア東桜	3.4	2024年7月31日
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	
	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	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-049	レジディア御所東	8.9	2024年7月31日
R-050	レジディア洛北	12.4	
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	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-086	レジディア熊本辛島	9.5	2024年7月31日
R-087	レジディア九大学研都市	4.9	
R-088	レジディア九産大前	2.6	
ポートフォリオ全体		2.3	

E. 賃貸借状況の概要

2024年7月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸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	3,354.56	96.6	115	111	96.5	1	14,672	18,493
T-002	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0	88	88	100.0	1	7,876	8,184
T-003	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,449.86	81.9	28	23	82.1	1	5,490	7,784
T-004	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,269.45	89.2	42	37	88.1	1	5,696	5,898
T-005	レジディア九段下	2,845.89	2,754.55	96.8	86	83	96.5	1	11,879	13,381
T-006	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,100.02	97.4	35	34	97.1	1	5,146	19,608
T-007	レジディア桜上水	1,201.37	1,153.69	96.0	39	37	94.9	1	5,393	8,151
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	777.77	95.0	39	37	94.9	1	4,061	4,446
T-010	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0	30	30	100.0	1	2,668	-
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,702.76	97.7	54	53	98.1	1	7,958	8,208
T-012	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,048.57	86.0	48	41	85.4	1	4,827	5,541
T-013	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,287.81	97.2	65	63	96.9	1	9,751	12,314
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	993.44	97.5	37	36	97.3	1	4,975	5,303
T-015	レジディア恵比寿	653.04	633.13	97.0	26	25	96.2	1	3,357	3,478
T-016	レジディア目黒	701.01	677.52	96.6	20	19	95.0	1	3,411	7,937
T-017	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,629.35	94.0	76	72	94.7	1	8,706	9,889
T-018	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,079.95	91.5	67	61	91.0	1	9,755	15,760
T-019	レジディア駒沢大学	488.51	488.51	100.0	18	18	100.0	1	1,839	1,699
T-022	レジディア大井町	1,249.56	1,222.45	97.8	48	47	97.9	1	5,450	7,515
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,169.67	98.9	61	60	98.4	1	11,949	30,462
T-024	レジディア上落合	1,740.50	1,740.50	100.0	70	70	100.0	1	7,299	7,852
T-025	レジディア東品川	2,588.01	2,546.59	98.4	122	120	98.4	1	10,993	14,102
T-026	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,377.84	95.1	34	33	97.1	1	6,100	7,094
T-027	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,308.75	96.7	63	61	96.8	1	7,164	7,936
T-028	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,378.34	96.9	52	50	96.2	1	6,266	7,271
T-029	レジディア神楽坂	1,182.34	1,119.21	94.7	52	50	96.2	1	4,989	5,484
T-030	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,253.79	94.9	40	38	95.0	1	5,613	8,093
T-031	レジディア自由が丘	1,435.93	1,435.93	100.0	28	28	100.0	1	6,059	7,290
T-032	レジディア水道橋	3,039.14	2,904.59	95.6	65	62	95.4	1	12,875	16,444
T-033	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,240.74	93.0	68	63	92.6	1	17,753	23,082
T-034	レジディア赤坂	1,352.02	1,171.47	86.6	37	31	83.8	1	6,204	6,769
T-035	レジディア西麻布	7,078.64	6,590.88	93.1	125	116	92.8	1	33,914	78,513
T-036	レジディア代官山	2,067.08	1,953.78	94.5	42	39	92.9	1	9,925	11,338
T-037	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,790.85	92.9	85	79	92.9	1	13,248	18,182
T-038	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,803.87	98.8	89	88	98.9	1	23,014	32,830
T-039	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	19,835.99	94.4	358	339	94.7	1	90,012	136,766
T-040	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,820.78	99.1	78	77	98.7	1	15,408	20,847

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-041	レジディア神田東	2,544.25	2,261.92	88.9	64	57	89.1	1	9,201	11,151
T-042	レジディア東麻布	1,582.54	1,531.76	96.8	31	30	96.8	1	7,219	8,154
T-043	レジディア恵比寿南	2,023.88	2,023.88	100.0	39	39	100.0	1	10,013	13,987
T-044	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,675.68	92.6	113	105	92.9	1	34,302	42,868
T-045	レジディア渋谷	1,285.42	1,184.65	92.2	40	37	92.5	1	6,444	11,864
T-046	レジディア中延	2,855.06	2,806.71	98.3	65	64	98.5	1	10,933	15,622
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,897.10	93.8	48	45	93.8	1	8,730	11,841
T-049	レジディア神田	1,534.57	1,444.99	94.2	43	41	95.3	1	6,643	8,372
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,763.63	91.2	34	31	91.2	1	6,720	9,193
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,453.62	99.0	74	73	98.6	1	9,853	12,759
T-052	レジディア広尾南	1,035.75	1,035.75	100.0	26	26	100.0	1	4,888	6,288
T-053	レジディア目白御留山	1,679.94	1,548.40	92.2	19	18	94.7	1	5,356	6,949
T-054	レジディア芝浦	8,455.30	7,890.70	93.3	153	143	93.5	1	30,331	40,883
T-055	レジディア御殿山	1,228.15	1,228.15	100.0	16	16	100.0	1	5,401	7,625
T-056	レジディア祐天寺	5,423.36	5,175.83	95.4	118	113	95.8	1	25,592	54,008
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	12,478.31	92.5	191	178	93.2	1	54,977	95,176
T-058	レジディア上目黒	1,473.68	1,266.21	85.9	16	14	87.5	1	5,475	9,265
T-059	レジディア北新宿	2,173.62	2,006.50	92.3	26	24	92.3	1	7,451	8,966
T-060	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,718.01	95.4	72	69	95.8	1	13,924	26,516
T-062	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,111.87	97.3	98	95	96.9	1	10,770	16,899
T-063	レジディア用賀	1,996.81	1,848.59	92.6	66	62	93.9	1	7,822	10,206
T-064	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,873.56	97.1	70	67	95.7	1	21,045	28,325
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,441.30	97.6	167	163	97.6	1	20,349	38,818
T-066	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,169.73	97.0	31	30	96.8	1	5,838	12,654
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,070.02	94.9	17	16	94.1	1	4,350	19,858
T-068	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,463.79	90.8	48	44	91.7	1	6,984	8,317
T-069	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,128.63	98.0	90	88	97.8	1	9,373	13,309
T-070	レジディア白金高輪	1,888.07	1,752.31	92.8	53	49	92.5	1	7,892	9,941
T-071	レジディア中落合	5,529.19	5,259.94	95.1	187	177	94.7	1	19,429	21,096
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,206.68	95.8	50	48	96.0	1	5,950	6,882
T-073	アルティスコート南青山	1,717.68	1,717.68	100.0	23	23	100.0	1	9,335	13,028
T-074	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,780.36	95.4	90	86	95.6	1	13,099	25,525
T-075	レジディア高輪桂坂	1,037.58	949.45	91.5	45	41	91.1	1	4,628	5,488
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	590.29	91.6	26	24	92.3	1	3,114	3,870
T-077	レジディア新宿御苑	844.76	823.58	97.5	38	37	97.4	1	4,085	5,358
T-078	レジディア南品川	1,515.01	1,493.17	98.6	50	49	98.0	1	6,550	10,266
T-079	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,673.21	97.8	118	115	97.5	1	17,865	22,737
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,767.15	96.0	48	46	95.8	1	7,143	9,031

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-081	レジディア品川	1,224.18	1,181.52	96.5	36	35	97.2	1	5,189	6,109
T-082	レジディア代々木II	875.22	786.47	89.9	31	28	90.3	1	3,692	4,099
T-083	レジディア中延II	1,006.02	984.38	97.8	44	43	97.7	1	4,384	4,780
T-084	レジディア御茶ノ水II	932.90	861.49	92.3	28	26	92.9	1	4,144	4,862
T-085	レジディア三宿	1,185.78	1,109.26	93.5	43	40	93.0	1	5,328	12,289
T-086	レジディア市ヶ谷II	2,099.99	2,065.06	98.3	57	56	98.2	1	8,836	11,313
T-087	レジディア市谷砂土原	4,957.62	4,957.62	100.0	28	28	100.0	1	26,067	87,907
T-088	レジディア西小山	1,875.51	1,683.68	89.8	56	50	89.3	1	7,626	8,892
T-089	レジディア南品川II	2,127.59	2,127.59	100.0	83	83	100.0	1	10,091	18,180
T-090	レジディア神楽坂II	898.65	898.65	100.0	23	23	100.0	1	5,155	21,788
T-091	レジディア大手町北	1,273.73	1,208.74	94.9	39	37	94.9	1	6,757	9,550
T-092	レジディア三越前	2,552.07	2,388.49	93.6	105	100	95.2	1	10,814	13,528
T-093	レジディア蒲田	4,110.54	3,804.78	92.6	166	154	92.8	1	15,274	22,886
T-094	レジディア池袋	2,207.63	2,105.44	95.4	60	57	95.0	1	8,334	9,474
T-095	レジディア文京本郷	2,165.35	2,084.81	96.3	65	63	96.9	1	9,722	11,394
T-096	レジディア浅草橋	1,816.14	1,770.69	97.5	47	46	97.9	1	7,124	9,345
T-097	メゾンエクレール江古田	1,616.64	1,548.21	95.8	94	90	95.7	1	5,440	5,061
T-098	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,763.55	93.9	127	120	94.5	1	16,095	33,662
T-099	レジディア文京本郷II	1,960.40	1,852.80	94.5	70	66	94.3	1	8,376	8,747
T-100	レジディア両国	1,378.84	1,212.12	87.9	48	43	89.6	1	5,050	6,925
T-101	レジディア日本橋人形町II	3,541.09	3,180.93	89.8	137	123	89.8	1	15,531	34,042
T-102	レジディア大森東	1,928.71	1,827.26	94.7	81	76	93.8	1	9,077	24,755
T-103	レジディア錦糸町	4,326.80	4,164.98	96.3	157	150	95.5	1	19,716	36,246
T-104	レジディア根岸	1,571.54	1,402.46	89.2	28	25	89.3	1	4,341	6,223
T-105	レジディア新川	2,764.70	2,341.26	84.7	83	72	86.7	1	9,763	10,328
T-107	レジディア新中野	615.28	615.28	100.0	24	24	100.0	1	2,460	3,626
T-108	レジディア文京湯島II	1,368.01	1,303.53	95.3	63	60	95.2	1	5,689	5,735
T-109	レジディア築地	2,043.00	1,896.25	92.8	54	50	92.6	1	7,901	10,270
T-110	レジディア笹塚	2,855.98	2,708.35	94.8	96	91	94.8	1	10,781	11,941
T-111	レジディア多摩川	2,137.41	2,092.95	97.9	98	96	98.0	1	7,689	9,300
T-112	レジディア後樂園	770.11	619.97	80.5	31	25	80.6	1	2,989	6,714
T-113	レジディア銀座東	2,824.17	2,673.49	94.7	94	90	95.7	1	11,427	14,678
T-114	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,550	6,481
T-115	レジディア目白II	1,450.16	1,403.60	96.8	63	61	96.8	1	5,967	6,120
T-116	レジディア月島	1,694.38	1,654.80	97.7	40	39	97.5	1	6,321	7,360
T-117	レジディア蒲田II	1,929.24	1,861.37	96.5	78	75	96.2	1	7,499	10,713
T-118	レジディア月島II	3,074.47	2,849.51	92.7	105	98	93.3	1	12,711	15,822
T-119	レジディア錦糸町II	3,394.21	3,104.07	91.5	99	91	91.9	1	11,651	14,984
T-120	レジディア文京音羽	5,970.11	5,620.87	94.2	104	98	94.2	1	20,069	22,408

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-121	レジディア文京千石	1,104.50	936.19	84.8	33	28	84.8	1	3,915	3,547
T-122	レジディア文京湯島	1,623.62	1,560.82	96.1	39	37	94.9	1	6,366	8,543
T-123	レジディア池上	764.84	717.98	93.9	19	18	94.7	1	2,226	2,717
T-124	レジディア日本橋人形町	848.24	747.98	88.2	25	22	88.0	1	3,237	6,343
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	1,918.56	90.6	45	41	91.1	1	7,698	10,088
T-126	レジディア入谷	1,826.54	1,702.54	93.2	49	46	93.9	1	6,109	7,030
T-127	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,785.39	93.2	45	42	93.3	1	7,118	8,792
T-128	レジディア新御徒町	2,531.81	2,410.85	95.2	69	65	94.2	1	9,563	12,090
T-129	レジディア千鳥町	2,105.15	2,037.25	96.8	60	58	96.7	1	7,002	9,317
T-130	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	1,982.74	93.6	36	34	94.4	1	7,826	10,047
T-131	レジディア目白	13,083.40	12,847.73	98.2	162	156	96.3	1	39,992	103,029
T-132	レジディア葛西	2,177.89	2,177.89	100.0	29	29	100.0	1	4,607	6,930
T-133	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,230.01	96.8	132	125	94.7	1	33,362	71,239
T-134	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,730.74	96.8	194	187	96.4	1	25,195	29,517
T-135	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
T-136	レジディア木場	3,255.00	3,108.00	95.5	155	148	95.5	1	12,723	18,047
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,296.27	100.0	52	52	100.0	1	6,365	6,599
T-138	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,391.45	97.2	98	96	98.0	1	13,713	18,039
T-139	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,043.49	96.5	119	115	96.6	1	15,303	33,949
T-140	レジディア南千住	10,097.88	9,526.74	94.3	175	165	94.3	1	27,840	36,420
T-141	レジディア荻窪	2,830.20	2,724.60	96.3	101	97	96.0	1	10,688	12,928
T-142	レジディア門前仲町	1,458.45	1,373.05	94.1	68	64	94.1	1	5,731	7,624
T-143	レジディア御茶ノ水	3,164.96	2,927.26	92.5	80	75	93.8	1	12,201	15,845
T-144	レジディア大森	1,528.00	1,507.90	98.7	75	74	98.7	1	7,004	10,325
T-145	レジディア中村橋	1,501.41	1,459.93	97.2	66	64	97.0	1	5,989	10,487
T-146	レジディア勝どき	2,750.82	2,417.02	87.9	55	48	87.3	1	9,883	27,545
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,973.42	97.0	89	87	97.8	1	13,729	26,480
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	1,072.75	100.0	51	51	100.0	1	4,182	7,908
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,274.05	90.7	53	48	90.6	1	5,262	8,627
T-150	レジディアタワー上池袋	31,250.61	29,909.63	95.7	472	447	94.7	1	122,586	458,721
T-151	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,698	2,812
T-152	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100.0	44	44	100.0	1	3,014	3,014
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	2,066.19	2,066.19	100.0	94	94	100.0	1	5,893	5,987
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	796.76	796.76	100.0	36	36	100.0	1	2,268	2,268
T-155	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,996.47	100.0	72	72	100.0	1	7,517	10,467
T-156	レジディア大島	1,824.39	1,804.26	98.9	87	86	98.9	1	7,272	9,314
T-157	レジディア町屋	2,640.34	2,640.34	100.0	55	55	100.0	1	8,115	9,963
T-158	レジディア上野池之端	2,426.47	2,275.22	93.8	71	66	93.0	1	9,059	10,241
T-159	レジディア練馬	1,073.44	1,073.44	100.0	34	34	100.0	1	3,010	3,223

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-160	レジディア東日本橋	631.56	631.56	100.0	22	22	100.0	1	2,473	3,845
T-161	レジディア中野	825.84	764.55	92.6	30	27	90.0	1	3,420	3,942
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	735.10	735.10	100.0	36	36	100.0	1	2,270	6,810
T-163	レジディア南雪谷	2,031.36	1,973.93	97.2	58	57	98.3	1	7,094	10,952
T-164	レジディア秋葉原	1,415.80	1,350.15	95.4	40	38	95.0	1	5,588	6,614
T-165	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,169.10	88.3	60	53	88.3	1	4,806	6,213
T-166	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,525.05	96.1	65	62	95.4	1	6,768	8,023
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,362.93	97.9	77	75	97.4	1	10,312	18,039
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,555.23	93.4	55	51	92.7	1	10,528	12,769
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,566.26	96.0	48	46	95.8	1	8,169	17,361
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,291.20	98.1	100	96	96.0	1	22,457	124,408
T-171	レジディア亀戸	3,493.15	3,363.57	96.3	129	124	96.1	1	14,151	36,986
T-172	レジディア高円寺	1,768.19	1,664.45	94.1	58	55	94.8	1	6,663	8,146
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,283.43	95.9	110	106	96.4	1	10,439	13,823
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,316.82	95.9	149	143	96.0	1	14,665	25,548
T-175	レジディア池上Ⅱ	1,253.96	1,172.61	93.5	42	39	92.9	1	5,033	16,002
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	1,362.31	1,309.19	96.1	44	42	95.5	1	6,383	13,352
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	7,653	7,882
T-178	レジディア文京小石川	683.04	631.74	92.5	19	18	94.7	1	2,746	2,643
T-179	レジディア神田淡路町	1,230.59	1,230.59	100.0	28	28	100.0	1	6,499	17,495
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	2,194.15	1,974.71	90.0	58	52	89.7	1	9,605	19,490
T-181	レジディア世田谷若林	1,239.26	1,191.09	96.1	42	41	97.6	1	4,684	5,025
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	867.42	867.42	100.0	27	27	100.0	1	4,397	4,310
T-183	レジディア目黒Ⅳ	1,513.52	1,432.66	94.7	51	49	96.1	1	7,574	7,094
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	1,513.59	1,355.45	89.6	43	39	90.7	1	6,990	6,531
T-185	レジディア品川シーサイド	2,600.11	2,600.11	100.0	107	107	100.0	1	14,260	29,970
T-186	シェアブレイス下北沢	735.38	735.38	100.0	43	43	100.0	1	2,881	2,881
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	1,126.32	1,002.88	89.0	35	32	91.4	1	4,940	5,307
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	1,596.15	1,570.33	98.4	49	48	98.0	1	8,654	14,951
T-189	レジディア千駄木	2,376.48	2,350.52	98.9	50	49	98.0	1	11,994	48,763
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	1,503.39	1,303.46	86.7	38	32	84.2	1	8,216	15,714
S-002	チェスターハウス川口	2,023.11	1,867.76	92.3	39	36	92.3	1	4,482	7,205
S-004	レジディア東松戸	3,431.44	3,353.36	97.7	44	43	97.7	1	7,407	9,689
S-005	レジディア新横浜	3,277.62	3,077.46	93.9	131	123	93.9	1	10,609	12,121
S-007	レジディア調布	1,750.49	1,626.92	92.9	41	38	92.7	1	5,314	10,085
S-012	レジディア国分寺	879.44	851.44	96.8	33	32	97.0	1	3,108	5,320
S-014	レジディア横濱関内	2,359.60	2,251.54	95.4	102	97	95.1	1	8,295	9,778
S-015	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,226
S-016	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,440.46	95.3	68	65	95.6	1	9,424	12,287
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,496.16	98.4	172	169	98.3	1	16,078	38,511

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-019	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,214.73	100.0	48	48	100.0	1	8,364	11,254
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	100.0	416	416	100.0	1	89,016	60,796
S-022	ブランシエール港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-023	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-024	レジディア浦安	3,692.76	3,587.76	97.2	146	141	96.6	1	13,276	42,746
S-025	レジディア南行徳	1,785.00	1,743.00	97.6	85	83	97.6	1	5,735	7,613
S-026	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,470.00	94.6	74	70	94.6	1	5,046	6,130
S-027	レジディア行徳	1,569.74	1,527.74	97.3	75	73	97.3	1	5,387	9,391
S-028	レジディア川崎	2,644.73	2,588.40	97.9	104	102	98.1	1	10,041	13,420
S-029	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
S-030	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	7,037	7,033
S-031	レジディア横濱馬車道	1,813.00	1,717.09	94.7	28	26	92.9	1	5,514	26,215
S-032	レジディア本厚木	1,215.90	1,215.90	100.0	49	49	100.0	1	4,047	7,165
S-033	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,470	8,304
S-034	レジディア船橋Ⅳ	903.65	903.65	100.0	43	43	100.0	1	2,985	3,112
S-035	レジディア国立Ⅱ	1,101.19	1,072.10	97.4	29	28	96.6	1	3,680	12,857
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	6,845.00	6,845.00	100.0	390	390	100.0	1	23,010	300
R-002	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,240	28,745
R-004	レジディア東桜	3,084.03	2,988.00	96.9	91	88	96.7	1	6,596	7,490
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	9,708.00	100.0	404	404	100.0	1	21,305	416
R-010	レジディア博多	3,955.24	3,807.44	96.3	155	149	96.1	1	8,402	11,884
R-011	レジディア天神橋	2,113.91	2,004.04	94.8	78	74	94.9	1	5,367	4,355
R-012	レジディア三宮東	5,698.03	5,380.71	94.4	161	152	94.4	1	13,967	13,912
R-013	KC21ビル	2,716.11	2,585.66	95.2	79	74	93.7	1	5,626	11,060
R-014	レジディア靱公園	2,741.46	2,690.68	98.1	94	92	97.9	1	7,598	6,257
R-015	レジディア京都駅前	4,010.85	3,833.43	95.6	116	110	94.8	1	12,896	34,240
R-016	レジディア高岳	5,944.56	5,579.20	93.9	198	185	93.4	1	14,420	15,779
R-017	レジディア日比野	7,598.40	7,466.10	98.3	124	122	98.4	1	9,556	12,840
R-019	レジディア天神南	3,179.96	3,066.70	96.4	56	54	96.4	1	6,127	6,108
R-020	レジディア博多駅南	1,606.29	1,606.29	100.0	39	39	100.0	1	2,718	3,205
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,888.39	97.8	38	37	97.4	1	4,370	4,652
R-024	レジディア南一条	5,928.51	5,735.08	96.7	179	172	96.1	1	11,799	13,303
R-025	レジディア大通西	4,512.24	4,252.93	94.3	103	96	93.2	1	8,825	23,928
R-026	レジディア北三条	3,867.60	3,731.19	96.5	100	96	96.0	1	7,767	8,084
R-027	レジディア白壁東	2,709.97	2,567.29	94.7	33	31	93.9	1	4,952	5,471
R-029	レジディア太秦	3,201.93	2,996.67	93.6	48	45	93.8	1	4,795	9,147
R-030	レジディア泉	9,715.22	9,420.07	97.0	122	118	96.7	1	22,169	33,555
R-031	レジディア円山北五条	3,920.00	3,580.67	91.3	56	51	91.1	1	6,755	7,298

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-032	レジディア徳川	2,282.49	2,189.00	95.9	27	26	96.3	1	4,405	4,313
R-034	レジディア大通公園	6,230.49	5,997.32	96.3	109	103	94.5	1	13,637	37,762
R-035	レジディア谷町	2,655.18	2,533.02	95.4	108	103	95.4	1	7,181	5,835
R-036	レジディア久屋大通	1,684.19	1,636.18	97.1	57	55	96.5	1	4,284	3,911
R-037	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100.0	67	67	100.0	1	3,658	3,828
R-038	レジディア広瀬通	1,564.29	1,564.29	100.0	63	63	100.0	1	3,498	3,657
R-039	レジディア江戸堀	3,369.51	3,240.58	96.2	127	122	96.1	1	9,197	10,038
R-040	レジディア京町堀	2,398.90	2,340.02	97.5	84	82	97.6	1	6,757	6,186
R-041	レジディア江坂	2,177.04	2,151.67	98.8	68	67	98.5	1	6,014	5,477
R-042	レジディア西新	7,282.78	6,932.52	95.2	173	165	95.4	1	16,890	29,794
R-043	レジディア鶴舞	3,116.98	3,044.41	97.7	122	119	97.5	1	8,243	11,197
R-044	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,171.50	91.9	196	181	92.3	1	16,625	22,800
R-045	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,603.32	94.6	56	53	94.6	1	6,571	7,051
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	3,885.55	91.6	97	88	90.7	1	10,980	17,987
R-047	レジディア丸の内	2,349.52	2,187.23	93.1	86	80	93.0	1	5,287	6,825
R-048	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,740.28	94.3	168	158	94.0	1	11,557	12,467
R-049	レジディア御所東	2,601.26	2,394.77	92.1	57	53	93.0	1	7,124	8,065
R-050	レジディア洛北	2,101.83	1,889.15	89.9	75	67	89.3	1	5,359	4,472
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,500.11	98.2	178	175	98.3	1	26,013	34,089
R-052	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,800.26	94.3	67	63	94.0	1	11,141	16,051
R-053	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	8,213.70	97.0	127	123	96.9	1	18,453	13,576
R-054	レジディア榴岡	5,415.90	5,169.29	95.4	168	161	95.8	1	12,719	21,255
R-055	レジディア神戸元町	2,373.77	2,344.66	98.8	85	84	98.8	1	7,126	5,847
R-056	レジディア仙台北町	3,143.80	2,906.20	92.4	105	96	91.4	1	7,967	14,504
R-057	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	2,086.50	98.8	72	71	98.6	1	4,894	7,315
R-058	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,874.52	95.3	85	79	92.9	1	7,271	9,277
R-059	レジディア新大阪	5,300.36	5,181.41	97.8	208	203	97.6	1	16,858	15,821
R-060	レジディア岡山駅前	3,063.96	3,063.96	100.0	108	108	100.0	1	5,788	5,853
R-061	レジディア京都岡崎	621.98	621.98	100.0	23	23	100.0	1	1,565	1,565
R-062	レジディア仙台一番町	3,184.61	3,184.61	100.0	103	103	100.0	1	7,004	6,979
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	2,296.58	2,136.71	93.0	51	48	94.1	1	4,112	4,643
R-064	レジディア高宮	1,556.02	1,531.87	98.4	51	50	98.0	1	3,172	2,790
R-065	レジディア桑園	1,944.70	1,814.52	93.3	60	56	93.3	1	3,154	3,020
R-066	レジディア天神	3,175.04	3,138.96	98.9	88	87	98.9	1	6,887	6,862
R-067	レジディア薬院大通	3,221.40	3,221.40	100.0	91	91	100.0	1	6,981	6,841
R-068	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,466.65	96.5	124	120	96.8	1	8,105	9,280
R-069	レジディア警固	2,293.82	2,244.74	97.9	86	84	97.7	1	5,798	8,228
R-070	レジディア白壁	2,449.20	2,227.70	91.0	70	65	92.9	1	5,020	3,838
R-072	レジディア千里藤白台	3,034.56	3,034.56	100.0	90	90	100.0	1	7,126	7,272

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-073	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,294.62	98.3	68	67	98.5	1	10,867	18,051
R-074	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	2,020.52	100.0	46	46	100.0	1	3,672	3,918
R-075	レジディア比治山公園	1,843.24	1,693.30	91.9	81	74	91.4	1	4,039	9,569
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	1,202.30	1,112.31	92.5	40	37	92.5	1	2,229	2,608
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	1,037.47	1,011.96	97.5	35	34	97.1	1	3,043	2,828
R-078	レジディア榴岡公園	1,970.19	1,697.27	86.1	63	54	85.7	1	3,851	4,800
R-079	レジディア仙台上杉	2,427.32	2,402.52	99.0	92	91	98.9	1	7,476	12,086
R-080	レジディア城北公園通	2,893.34	2,758.12	95.3	62	59	95.2	1	5,936	6,320
R-081	レジディア京都壬生	1,353.60	1,233.28	91.1	45	41	91.1	1	2,891	2,785
R-082	レジディア西天満	4,707.56	4,416.37	93.8	80	75	93.8	1	12,617	13,932
R-083	レジディア博多東	2,250.57	2,214.57	98.4	63	62	98.4	1	4,172	1,344
R-084	レジディア甲東園	949.24	892.70	94.0	31	30	96.8	1	2,312	1,732
R-085	レジディア玉造	3,462.70	3,325.56	96.0	50	48	96.0	1	7,734	8,882
R-086	レジディア熊本幸島	11,511.79	10,856.79	94.3	308	287	93.2	1	20,262	11,721
R-087	レジディア九大学研都市	2,164.50	2,164.50	100.0	94	94	100.0	1	4,888	154
R-088	レジディア九産大前	2,004.88	2,004.88	100.0	80	80	100.0	1	3,912	-
合計		846,319.69	811,509.56	95.9	22,834	21,903	95.9	287	2,849,581	4,631,197

最近5年の稼働率 (%) (注9)	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
第28期末 (2024年7月31日)	95.9	

- (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7月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、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7月31日現在の本投資法人の保有資産全てについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は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。）がパス・スルー型の場合、原則として、2024年7月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。）を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2024年7月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別（前記「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7月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2024年7月31日現在における残高の合計（以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2024年7月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受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7月31日現在における残高（以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9) 「最近5年の稼働率」とは、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合（小数点第2位を四捨五入）をそれぞれ示しています。

F. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	2024年 2月末 (%)	2024年 3月末 (%)	2024年 4月末 (%)	2024年 5月末 (%)	2024年 6月末 (%)	2024年 7月末 (%)
T-001	レジディア島津山	91.3	95.0	96.7	93.9	97.3	96.6
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	92.0	92.0	88.8	85.1	85.1	81.9
T-004	レジディア池尻大橋	95.6	95.6	91.3	91.4	87.0	89.2
T-005	レジディア九段下	96.4	96.6	94.5	93.5	95.7	96.8
T-006	レジディア幡ヶ谷	97.4	95.4	97.4	94.7	97.4	97.4
T-007	レジディア桜上水	100.0	97.9	100.0	96.0	94.1	96.0
T-008	レジディア北品川(注2)	100.0	100.0	-	-	-	-
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	97.5	100.0	100.0	100.0	100.0	95.0
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	95.7	100.0	100.0	97.7	97.7	97.7
T-012	レジディア新宿イースト	95.8	95.9	92.0	90.0	88.0	86.0
T-013	レジディア神田岩本町	99.0	100.0	98.1	96.1	98.1	97.2
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	94.6	94.2	94.2	95.0	95.0	97.5
T-015	レジディア恵比寿	92.8	95.8	88.6	95.8	95.8	97.0
T-016	レジディア目黒	100.0	100.0	91.9	96.0	96.0	96.6
T-017	レジディア広尾Ⅱ	90.6	89.3	90.4	90.4	91.5	94.0
T-018	ピアネッタ汐留	98.7	98.7	96.0	94.1	94.1	91.5
T-019	レジディア駒沢大学	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-022	レジディア大井町	95.8	93.8	93.7	95.8	97.8	97.8
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	98.8	95.1	97.6	100.0	100.0	98.9
T-024	レジディア上落合	96.4	94.1	92.9	94.1	100.0	100.0
T-025	レジディア東品川	99.2	97.6	98.4	99.1	99.2	98.4
T-026	レジディア目黒Ⅱ	95.6	100.0	100.0	100.0	100.0	95.1
T-027	レジディア虎ノ門	98.4	96.7	98.4	98.4	98.4	96.7
T-028	レジディア新御茶ノ水	97.0	98.5	97.0	98.4	98.4	96.9
T-029	レジディア神楽坂	96.4	96.3	94.5	96.3	98.2	94.7
T-030	レジディア大井町Ⅱ	100.0	97.5	90.0	92.3	94.9	94.9
T-031	レジディア自由が丘	93.1	93.2	93.2	93.2	96.1	100.0
T-032	レジディア水道橋	100.0	98.1	93.1	93.1	94.2	95.6
T-033	レジディアタワー乃木坂	96.1	95.7	93.0	89.8	94.6	93.0
T-034	レジディア赤坂	97.7	93.5	91.3	93.8	92.1	86.6
T-035	レジディア西麻布	95.7	96.5	95.0	95.0	94.0	93.1
T-036	レジディア代官山	86.0	89.8	90.3	94.4	96.8	94.5
T-037	レジディア市ヶ谷	93.1	92.9	91.8	95.5	95.5	92.9
T-038	レジディア六本木檜町公園	94.9	96.0	98.5	99.4	97.8	98.8
T-039	レジディアタワー目黒不動前	94.4	93.8	92.0	92.5	92.9	94.4
T-040	レジディア三軒茶屋	92.6	93.7	92.6	92.6	96.1	99.1

物件 番号	物件名称	2024年 2月末 (%)	2024年 3月末 (%)	2024年 4月末 (%)	2024年 5月末 (%)	2024年 6月末 (%)	2024年 7月末 (%)
T-041	レジディア神田東	94.2	92.5	92.4	92.4	88.8	88.9
T-042	レジディア東麻布	91.3	91.3	94.2	97.1	97.1	96.8
T-043	レジディア恵比寿南	96.4	100.0	100.0	100.0	97.5	100.0
T-044	レジディアタワー麻布十番	96.5	98.5	94.3	93.7	94.2	92.6
T-045	レジディア渋谷	96.0	95.4	100.0	100.0	97.4	92.2
T-046	レジディア中延	95.5	96.8	90.8	89.3	97.1	98.3
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	95.9	98.0	93.9	91.8	93.9	93.8
T-049	レジディア神田	93.6	92.1	94.0	96.6	95.9	94.2
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	87.7	87.7	85.3	88.2	88.2	91.2
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	97.4	100.0	99.0	96.0	96.0	99.0
T-052	レジディア広尾南	100.0	96.2	96.2	96.2	100.0	100.0
T-053	レジディア目白御留山	92.2	92.2	92.2	92.2	92.2	92.2
T-054	レジディア芝浦	95.0	93.2	91.1	92.2	94.7	93.3
T-055	レジディア御殿山	85.7	85.7	94.0	94.0	100.0	100.0
T-056	レジディア祐天寺	97.0	99.2	96.1	95.3	93.2	95.4
T-057	パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	96.7	96.1	95.4	94.4	93.5	92.5
T-058	レジディア上目黒	93.2	93.2	93.2	93.2	93.2	85.9
T-059	レジディア北新宿	96.2	92.3	92.3	92.3	88.5	92.3
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	97.4	100.0	93.1	94.3	95.4	95.4
T-062	レジディア市谷薬王寺	99.1	98.3	99.1	97.3	98.2	97.3
T-063	レジディア用賀	100.0	97.5	98.7	95.0	88.9	92.6
T-064	レジディアタワー中目黒	98.2	98.2	98.2	96.9	96.6	97.1
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	96.0	99.1	96.8	94.4	95.8	97.6
T-066	レジディア目黒Ⅲ	100.0	97.0	96.7	100.0	97.0	97.0
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	94.9
T-068	レジディア九段下Ⅱ	95.1	96.0	98.4	100.0	97.6	90.8
T-069	レジディア大森Ⅱ	98.0	100.0	96.7	97.8	100.0	98.0
T-070	レジディア白金高輪	98.7	100.0	96.2	97.5	94.8	92.8
T-071	レジディア中落合	98.6	98.1	95.6	96.7	95.0	95.1
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	92.1	94.1	93.8	95.8	95.8	95.8
T-073	アルティスコート南青山	97.0	97.0	97.0	100.0	100.0	100.0
T-074	レジディア四谷三丁目	96.1	100.0	97.3	95.5	95.9	95.4
T-075	レジディア高輪桂坂	93.8	95.7	95.7	97.9	97.9	91.5
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	97.1	92.5	92.5	91.6	91.6	91.6
T-077	レジディア新宿御苑	100.0	97.5	97.5	100.0	100.0	97.5
T-078	レジディア南品川	98.2	98.5	95.8	92.5	94.2	98.6
T-079	チェスターコート御茶ノ水	96.2	93.5	92.8	95.8	97.3	97.8
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	97.7	97.7	100.0	98.3	98.3	96.0

物件 番号	物件名称	2024年 2月末 (%)	2024年 3月末 (%)	2024年 4月末 (%)	2024年 5月末 (%)	2024年 6月末 (%)	2024年 7月末 (%)
T-081	レジディア品川	96.5	100.0	98.3	93.3	93.1	96.5
T-082	レジディア代々木Ⅱ	100.0	100.0	96.5	96.5	93.0	89.9
T-083	レジディア中延Ⅱ	97.8	95.9	97.8	95.9	95.9	97.8
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	95.6	100.0	97.3	97.3	89.7	92.3
T-085	レジディア三宿	97.9	97.9	97.9	95.7	95.7	93.5
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	98.3	100.0	100.0	100.0	100.0	98.3
T-087	レジディア市谷砂土原	100.0	96.4	96.4	96.4	96.4	100.0
T-088	レジディア西小山	97.1	94.3	93.0	94.3	91.6	89.8
T-089	レジディア南品川Ⅱ	98.1	99.0	98.1	98.1	100.0	100.0
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	100.0	96.6	93.8	100.0	100.0	100.0
T-091	レジディア大手町北	96.9	98.1	100.0	94.8	98.0	94.9
T-092	レジディア三越前	97.6	97.6	95.1	95.9	95.9	93.6
T-093	レジディア蒲田	98.9	98.2	95.5	93.9	93.9	92.6
T-094	レジディア池袋	98.2	98.2	93.9	92.7	94.9	95.4
T-095	レジディア文京本郷	97.2	98.8	91.8	93.0	91.6	96.3
T-096	レジディア浅草橋	98.3	96.6	94.7	93.6	96.1	97.5
T-097	メゾンエクレール江古田	97.9	98.9	100.0	100.0	95.8	95.8
T-098	レジディア上野御徒町	99.2	99.2	98.5	96.7	94.2	93.9
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	96.7	93.5	94.5	92.3	92.3	94.5
T-100	レジディア両国	92.6	98.5	96.3	96.3	89.5	87.9
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	96.5	94.5	95.7	95.6	97.5	89.8
T-102	レジディア大森東	98.9	97.9	97.9	94.7	96.8	94.7
T-103	レジディア錦糸町	99.5	99.1	98.6	98.6	97.2	96.3
T-104	レジディア根岸	96.2	96.2	96.2	96.2	96.2	89.2
T-105	レジディア新川	96.1	93.1	85.0	83.3	87.2	84.7
T-107	レジディア新中野	93.4	93.4	93.4	93.4	93.4	100.0
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	100.0	100.0	92.4	94.0	95.7	95.3
T-109	レジディア築地	94.3	94.3	95.8	94.4	92.8	92.8
T-110	レジディア笹塚	94.7	93.3	93.5	97.1	97.0	94.8
T-111	レジディア多摩川	98.0	100.0	97.9	99.0	100.0	97.9
T-112	レジディア後楽園	100.0	100.0	90.0	90.0	86.6	80.5
T-113	レジディア銀座東	96.7	98.3	94.8	94.7	92.8	94.7
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	100.0	98.4	97.0	98.4	98.6	96.8
T-116	レジディア月島	95.3	95.3	95.3	97.7	95.3	97.7
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	98.8	98.8	97.7	98.8	97.7	96.5
T-118	レジディア月島Ⅱ	98.7	98.7	94.9	94.1	90.9	92.7
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	97.2	98.0	95.0	93.6	94.3	91.5
T-120	レジディア文京音羽	92.7	94.2	94.2	95.4	94.2	94.2

物件 番号	物件名称	2024年 2月末 (%)	2024年 3月末 (%)	2024年 4月末 (%)	2024年 5月末 (%)	2024年 6月末 (%)	2024年 7月末 (%)
T-121	レジディア文京千石	87.9	83.6	84.3	84.3	87.7	84.8
T-122	レジディア文京湯島	98.1	97.2	92.1	95.3	98.1	96.1
T-123	レジディア池上	100.0	93.9	93.9	100.0	100.0	93.9
T-124	レジディア日本橋人形町	96.7	91.9	95.2	95.2	91.6	88.2
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	97.5	95.1	95.1	89.8	90.6	90.6
T-126	レジディア入谷	97.7	100.0	100.0	100.0	96.0	93.2
T-127	レジディア日本橋浜町	93.3	95.5	95.5	93.3	93.3	93.2
T-128	レジディア新御徒町	96.9	100.0	96.4	95.1	93.9	95.2
T-129	レジディア千鳥町	95.2	100.0	98.4	96.8	96.8	96.8
T-130	レジディア新川Ⅱ	100.0	96.7	96.7	93.6	92.0	93.6
T-131	レジディア目白	97.7	98.2	98.3	99.0	99.0	98.2
T-132	レジディア葛西	96.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-133	レジディア日本橋馬喰町	96.4	96.1	94.9	96.5	96.5	96.8
T-134	レジディア杉並方南町	97.2	98.1	97.1	96.6	96.1	96.8
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	99.4	98.7	98.1	97.4	96.8	95.5
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	100.0	100.0	96.9	96.9	100.0
T-138	レジディア文京本駒込	98.5	96.5	94.6	97.2	97.2	97.2
T-139	レジディア月島Ⅲ	93.2	93.2	91.2	91.8	93.3	96.5
T-140	レジディア南千住	95.0	97.6	93.8	92.9	93.6	94.3
T-141	レジディア荻窪	96.2	97.1	98.1	98.1	96.3	96.3
T-142	レジディア門前仲町	95.6	95.6	92.7	94.1	92.7	94.1
T-143	レジディア御茶ノ水	96.5	97.9	92.1	90.7	89.5	92.5
T-144	レジディア大森	98.7	98.7	96.1	100.0	98.7	98.7
T-145	レジディア中村橋	100.0	97.2	97.2	97.2	97.2	97.2
T-146	レジディア勝どき	95.3	95.3	93.6	90.2	87.7	87.9
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	100.0	100.0	97.0	97.8	97.8	97.0
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	95.6	95.1	87.5	92.4	94.0	90.7
T-150	レジディアタワー上池袋	96.8	96.5	96.0	95.6	95.9	95.7
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	97.6	96.3	97.5	98.8	100.0
T-156	レジディア大島	98.8	100.0	100.0	96.7	96.7	98.9
T-157	レジディア町屋	97.7	95.4	93.1	97.7	95.4	100.0
T-158	レジディア上野池之端	96.0	97.5	93.8	92.5	95.0	93.8
T-159	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2024年 2月末 (%)	2024年 3月末 (%)	2024年 4月末 (%)	2024年 5月末 (%)	2024年 6月末 (%)	2024年 7月末 (%)
T-160	レジディア東日本橋	96.2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-161	レジディア中野	100.0	100.0	100.0	100.0	95.1	92.6
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	94.7	98.0	98.0	97.2	94.8	97.2
T-164	レジディア秋葉原	100.0	100.0	100.0	97.8	97.8	95.4
T-165	レジディア浅草吾妻橋	100.0	100.0	98.3	93.3	91.7	88.3
T-166	レジディア大森Ⅲ	100.0	100.0	97.6	93.6	95.0	96.1
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	95.2	100.0	97.9	94.8	94.8	97.9
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	98.3	96.6	94.9	91.6	91.6	93.4
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	100.0	98.4	93.5	93.5	92.0	96.0
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	98.3	96.9	95.6	94.5	97.6	98.1
T-171	レジディア亀戸	100.0	97.7	97.7	98.5	99.3	96.3
T-172	レジディア高円寺	100.0	98.5	95.6	95.6	94.1	94.1
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	100.0	99.2	95.9	94.3	98.4	95.9
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	98.2	98.8	98.8	98.8	97.6	95.9
T-175	レジディア池上Ⅱ	96.8	100.0	95.5	95.5	95.5	93.5
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	100.0	95.2	95.2	97.0	98.1	96.1
T-177	レジディア中野富士見台	99.0	95.8	92.7	95.9	96.9	99.0
T-178	レジディア文京小石川	92.5	92.5	86.6	86.6	86.6	92.5
T-179	レジディア神田淡路町	96.6	94.4	93.2	93.2	96.6	100.0
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	98.8	96.7	92.5	87.2	88.0	90.0
T-181	レジディア世田谷若林	90.5	91.3	95.8	95.8	91.2	96.1
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-183	レジディア目黒Ⅳ	96.7	98.3	96.6	90.9	89.3	94.7
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	100.0	96.9	90.6	93.9	93.9	89.6
T-185	レジディア品川シーサイド	98.5	96.1	95.4	98.5	100.0	100.0
T-186	シェアブレイス下北沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	-	-	97.8	94.2	94.2	89.0
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	-	-	91.9	90.3	95.1	98.4
T-189	レジディア千駄木	-	-	100.0	100.0	100.0	98.9
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	-	-	85.1	85.1	83.5	86.7
S-002	チェスターハウス川口	94.9	94.9	97.4	92.3	92.3	92.3
S-004	レジディア東松戸	95.3	100.0	95.3	95.3	95.3	97.7
S-005	レジディア新横浜	97.7	99.2	98.5	99.2	97.7	93.9
S-007	レジディア調布	95.9	97.4	95.2	95.2	97.8	92.9
S-012	レジディア国分寺	97.0	93.8	96.8	96.8	96.8	96.8
S-014	レジディア横濱関内	96.1	97.2	92.3	90.5	93.7	95.4
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	96.8	97.9	96.8	97.8	97.8	95.3

物件番号	物件名称	2024年 2月末 (%)	2024年 3月末 (%)	2024年 4月末 (%)	2024年 5月末 (%)	2024年 6月末 (%)	2024年 7月末 (%)
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	99.5	98.4	97.9	97.4	99.0	98.4
S-019	レジディア吉祥寺	95.9	98.0	100.0	95.9	100.0	100.0
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	96.0	98.3	97.2	98.9	98.9	97.2
S-025	レジディア南行徳	96.5	98.8	98.8	98.8	98.8	97.6
S-026	レジディア浦安Ⅱ	95.9	98.6	95.9	95.9	94.6	94.6
S-027	レジディア行徳	98.7	96.0	97.3	98.7	97.3	97.3
S-028	レジディア川崎	91.9	100.0	97.4	96.6	95.2	97.9
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	97.3	97.3	100.0	97.8	97.8	94.7
S-032	レジディア本厚木	96.2	98.1	94.3	96.2	100.0	100.0
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	93.0	100.0	93.0	100.0	100.0	100.0
S-035	レジディア国立Ⅱ	97.4	92.2	100.0	100.0	97.4	97.4
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	-	-	100.0	100.0	100.0	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	99.0	99.0	93.8	96.7	96.7	96.9
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	95.7	100.0	96.3	97.5	96.9	96.3
R-011	レジディア天神橋	97.6	98.8	93.6	87.3	89.8	94.8
R-012	レジディア三宮東	96.5	96.4	95.4	97.0	97.5	94.4
R-013	KC21ビル	96.2	99.0	98.1	98.1	97.1	95.2
R-014	レジディア靱公園	97.7	100.0	95.9	99.1	96.0	98.1
R-015	レジディア京都駅前	98.0	95.2	94.1	94.2	94.2	95.6
R-016	レジディア高岳	96.0	95.6	90.6	87.9	91.4	93.9
R-017	レジディア日比野	100.0	99.1	98.3	97.5	98.3	98.3
R-019	レジディア天神南	96.4	98.2	96.4	94.7	94.7	96.4
R-020	レジディア博多駅南	100.0	95.0	100.0	100.0	97.4	100.0
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	97.8	97.8	97.8	95.6	97.8	97.8
R-024	レジディア南一条	95.5	98.1	96.0	93.5	95.9	96.7
R-025	レジディア大通西	100.0	98.6	96.6	97.9	97.9	94.3
R-026	レジディア北三条	96.1	96.0	94.3	94.2	94.9	96.5
R-027	レジディア白壁東	100.0	97.4	94.7	94.7	94.7	94.7
R-029	レジディア太秦	89.4	97.7	95.7	95.7	91.6	93.6
R-030	レジディア泉	96.2	92.9	93.7	93.9	93.9	97.0
R-031	レジディア円山北五条	96.0	98.0	88.9	87.3	87.3	91.3

物件 番号	物件名称	2024年 2月末 (%)	2024年 3月末 (%)	2024年 4月末 (%)	2024年 5月末 (%)	2024年 6月末 (%)	2024年 7月末 (%)
R-032	レジディア徳川	88.9	85.6	89.3	89.3	95.9	95.9
R-034	レジディア大通公園	97.5	96.0	96.5	95.7	96.3	96.3
R-035	レジディア谷町	95.0	94.2	94.2	90.8	93.6	95.4
R-036	レジディア久屋大通	93.2	92.0	89.2	92.9	94.3	97.1
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	98.5	97.7	97.6	94.5	97.6	96.2
R-040	レジディア京町堀	91.5	99.0	92.7	90.3	95.3	97.5
R-041	レジディア江坂	97.7	100.0	94.2	89.3	97.7	98.8
R-042	レジディア西新	98.3	97.7	96.9	96.8	96.4	95.2
R-043	レジディア鶴舞	98.4	97.7	96.1	96.9	98.4	97.7
R-044	レジディア神戸磯上	96.0	98.2	97.3	95.1	91.5	91.9
R-045	レジディア北二条イースト	98.3	96.2	92.4	91.4	96.7	94.6
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	95.3	96.8	93.9	93.9	92.0	91.6
R-047	レジディア丸の内	94.3	96.6	96.4	91.0	92.1	93.1
R-048	レジディア札幌駅前	97.1	96.4	98.6	97.5	96.3	94.3
R-049	レジディア御所東	94.3	88.0	84.8	86.3	89.2	92.1
R-050	レジディア洛北	92.7	96.3	92.3	91.1	91.0	89.9
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	97.7	98.9	99.0	98.2	97.7	98.2
R-052	レジディアタワー仙台	97.1	97.3	91.8	91.8	94.3	94.3
R-053	レジディア東桜Ⅱ	93.2	94.8	96.9	99.0	98.5	97.0
R-054	レジディア榴岡	97.1	98.5	93.0	96.0	98.0	95.4
R-055	レジディア神戸元町	93.5	95.7	96.6	96.7	97.6	98.8
R-056	レジディア仙台本町	96.2	100.0	97.1	94.2	93.7	92.4
R-057	レジディア仙台原ノ町	93.2	96.0	95.2	95.2	96.4	98.8
R-058	レジディア南一条イースト	97.0	96.3	97.8	96.9	96.0	95.3
R-059	レジディア新大阪	93.6	99.0	95.2	95.0	97.4	97.8
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	97.6	100.0	98.4	96.9	95.4	93.0
R-064	レジディア高宮	96.9	97.7	100.0	98.4	98.4	98.4
R-065	レジディア桑園	98.4	100.0	94.9	95.0	93.3	93.3
R-066	レジディア天神	96.6	98.9	98.9	97.7	96.6	98.9
R-067	レジディア薬院大通	98.9	100.0	100.0	98.9	100.0	100.0
R-068	レジディア博多Ⅱ	98.4	98.4	94.9	95.6	94.6	96.5
R-069	レジディア警固	96.6	100.0	98.7	98.7	98.7	97.9
R-070	レジディア白壁	99.0	96.3	93.4	94.3	93.4	91.0
R-072	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2024年 2月末 (%)	2024年 3月末 (%)	2024年 4月末 (%)	2024年 5月末 (%)	2024年 6月末 (%)	2024年 7月末 (%)
R-073	レジディア千里万博公園	100.0	100.0	96.9	96.9	96.9	98.3
R-074	レジディア札幌駅ノース	93.9	95.7	95.7	97.8	97.8	100.0
R-075	レジディア比治山公園	97.7	97.7	97.7	96.5	94.2	91.9
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	97.5	97.5	94.9	95.0	92.5	92.5
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	95.1	100.0	95.1	97.5	100.0	97.5
R-078	レジディア榴岡公園	100.0	100.0	92.4	92.4	91.0	86.1
R-079	レジディア仙台上杉	99.0	100.0	96.0	94.9	99.0	99.0
R-080	レジディア城北公園通	100.0	100.0	100.0	100.0	97.2	95.3
R-081	レジディア京都壬生	100.0	100.0	100.0	95.6	88.9	91.1
R-082	レジディア西天満	90.2	95.1	95.1	90.2	92.6	93.8
R-083	レジディア博多東	93.6	96.8	95.2	96.8	100.0	98.4
R-084	レジディア甲東園	100.0	100.0	100.0	94.0	94.0	94.0
R-085	レジディア玉造	90.0	94.1	96.0	94.1	96.0	96.0
R-086	レジディア熊本辛島	96.4	97.9	95.8	94.8	94.3	94.3
R-087	レジディア九大学研都市	100.0	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	100.0
全運用不動産稼働率		97.0	97.3	96.0	95.7	95.9	95.9

(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、2024年4月1日に譲渡しました。

(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
ピアネッタ汐留 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2023年 11月 至 2025年 1月	82	2	2
レジディア西新宿Ⅱ (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2023年 11月 至 2025年 1月	128	24	27
レジディア錦糸町 (東京都墨田区)	大規模修繕工事	自 2023年 11月 至 2025年 1月	156	4	4
レジディア南千住 (東京都荒川区)	大規模修繕工事	自 2023年 12月 至 2025年 1月	194	-	-
レジディア鞆公園 (大阪府大阪市西区)	大規模修繕工事	自 2023年 12月 至 2025年 1月	111	3	3

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2,953百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用1,023百万円とあわせ、合計3,977百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	実施期間	支出金額 (百万円)
パ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 2023年 4月 6日 至 2024年 5月31日	645
レジディア泉 (愛知県名古屋市東区)	大規模修繕工事	自 2023年 6月30日 至 2024年 3月 9日	316
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11月29日 至 2024年 6月29日	139
その他不動産等	リニューアル工事等		1,852
合計			2,953

(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24期	第25期	第26期	第27期	第28期
	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	自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
当期首積立金残高	2,804	2,450	2,096	-	-
当期積立額	1,134	1,120	-	-	-
当期積立金取崩額	1,489	1,473	2,096	-	-
次期繰越額	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。