

## 2021年7月期 決算短信 (REIT)

2021年9月16日

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

資産運用会社名 ADインベストメント・マネジメント株式会社  
 代表者 代表取締役社長 高野 剛  
 問合せ先責任者 取締役 工藤 勲  
 T E L (03) 3518-0480

有価証券報告書提出予定日 2021年10月26日 分配金支払開始予定日 2021年10月18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. 2021年7月期の運用、資産の状況 (2021年2月1日～2021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	%
2021年7月期	16,884	△0.8	8,224	△3.4	7,294	△3.4	7,294	△3.4
2021年1月期	17,014	△2.0	8,513	2.6	7,549	3.1	7,548	3.1

	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	%	%	%
2021年7月期	5,266	3.2	1.6	43.2
2021年1月期	5,450	3.3	1.6	44.4

(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	%	%
2021年7月期	5,646	7,819	—	—	107.2	3.4
2021年1月期	5,600	7,756	—	—	102.7	3.4

(注)2021年1月期の分配金の支払原資には335百万円、2021年7月期の分配金の支払原資には335百万円の一時差異等調整積立金からの取崩額がそれぞれ含まれており、「当期純利益」の金額とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2021年7月期	457,829	230,491	50.3	166,420
2021年1月期	458,579	230,966	50.4	166,763

(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
2021年7月期	10,071	△6,734	△8,033	18,637
2021年1月期	11,589	296	△6,622	23,334

2. 2022年1月期（2021年8月1日～2022年1月31日）及び2022年7月期（2022年2月1日～2022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
2022年1月期	17,212	1.9	8,577	4.3	7,676	5.2	7,675	5.2	5,600	—
2022年7月期	16,922	△1.7	8,102	△5.5	7,244	△5.6	7,243	△5.6	5,600	—

(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) (2022年1月期) 5,542円 (2022年7月期) 5,230円

(注) 2022年1月期分配金及び2022年7月期分配金の支払原資にはそれぞれ、335百万円(1口当たり242円)の一時差異等調整積立金の取崩額を含み、また、内部留保の取崩し(2022年1月期177百万円、2022年7月期176百万円)を前提としていることから「当期純利益の金額」とは異なります。上記運用状況の予想につきましては、後記「1. 運用状況 (1) 運用状況 2) 次期の見通し C. 運用状況の見通し」をご参照ください。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

- |                          |          |            |          |            |
|--------------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む) | 2021年7月期 | 1,385,000口 | 2021年1月期 | 1,385,000口 |
| ② 期末自己投資口数               | 2021年7月期 | 0口         | 2021年1月期 | 0口         |

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

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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

目次

1. 運用状況 .....	2
(1) 運用状況 .....	2
(2) 投資リスク .....	11
2. 財務諸表 .....	12
(1) 貸借対照表 .....	12
(2) 損益計算書 .....	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 .....	30
3. 参考情報 .....	31
(1) 運用資産等の価格に関する情報 .....	31
(2) 資本的支出の状況 .....	100

## 1. 運用状況

## (1) 運用状況

## 1) 当期の概況

## A. 投資法人の主な推移

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

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

- ① 収益の安定性が高い物件（135物件、取得価格合計1,954億円）の取得及び収益の安定性が低い物件（51物件、取得価格合計821億円）の売却による運用資産の構築
- ② 収益性向上に向けた賃料水準の引き上げ、スケールメリットを活かした運用コストの削減、大規模修繕工事及びバリューアップ工事の実施による物件競争力の維持・向上
- ③ 有利子負債の調達金利の低減と、残存期間の長期化、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305億円）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272物件、4,592億円（取得価格合計）であり、住宅系J-REIT<sup>(注1)</sup>最大となっています。

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

なお、直近6期間の運用実績は以下の通りです。

期	2019年1月期 (第17期)	2019年7月期 (第18期)	2020年1月期 (第19期)	2020年7月期 (第20期)	2021年1月期 (第21期)	2021年7月期 (第22期)
運用日数	184日	181日	184日	182日	184日	181日
期中物件取得 <sup>(注2)</sup>	4億円	6億円	94億円	75億円	29億円	6億円
期中物件売却 <sup>(注2)</sup>	-	-	52億円	38億円	10億円	-
期末保有物件 取得価格合計額	4,481億円	4,487億円	4,529億円	4,567億円	4,585億円	4,592億円
期末保有物件数	264物件	265物件	269物件	271物件	271物件	272物件
期中平均稼働率	97.0%	97.1%	96.8%	96.7%	95.9%	95.9%
当期純利益/口 <sup>(注3)</sup>	5,173円	5,254円	5,736円	5,285円	5,450円	5,266円
1口当たり分配金	5,422円	5,504円	5,620円	5,635円	5,600円	5,646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

コロナ禍により、都心の単身者向け住戸を中心に解約が増加したことから、当該住戸を中心に賃料などの募集条件を緩和し、稼働率の下落抑制に努めました。

② 外部成長

第三者から1物件（取得価格6億円）を取得しました。

③ 財務戦略

低金利環境の中、有利子負債の平均残存年数の長期化・平均支払金利の低減を行い、財務基盤の強化に努めました。

④ サステナビリティ

サステナビリティ推進委員会を「サステナビリティ推進委員会」及び「サステナビリティ実務委員会」の2部体制とし、より実効性を強化した体制を整えました。また、テナント満足度の向上の観点からレジディア蒲田及びレジディア中野富士見台の共用部をラウンジスペースに改修する工事を実施しました。

これら諸施策を実施した結果、当期の運用実績は、以下の通りとなりました。

(単位：百万円)

項目	前期実績	業績予想 <sup>(注4)</sup>	当期実績		
			対前期実績	対業績予想	
営業収益	17,014	16,907	16,884	△130	△23
営業利益	8,513	8,168	8,224	△288	+56
経常利益	7,549	7,230	7,294	△254	+64
当期純利益	7,548	7,230	7,294	△254	+64
当期純利益/口	5,450円	5,220円	5,266円	△184円 <sup>(注5)</sup>	+46円 <sup>(注5)</sup>
1口当たり分配金	5,600円	5,600円	5,646円	+46円	+46円

(注4) 業績予想とは、2021年3月17日付「2021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、稼働率維持によりNOIは前期と概ね同水準であり、支払利息は低下したものの、譲渡益の剥落等により前期実績対比184円減少の5,266円となりました。

1口当たり分配金については、一時差異等調整積立金の取崩額（1口当たり242円）及び内部留保からの分配（1口当たり137円）により、5,646円となりました。

① 内部成長

－ 募集条件緩和で稼働率下落を抑制 －

当期、繁忙期の3月においては主に法人の転勤需要を取り込んだことにより稼働率97.0%を達成したものの、4,5月に増加した解約の埋め戻しが難航し、例年よりも稼働率の低下幅が大きくなったため、6,7月は、主に都心の単身者向け住戸の募集条件を緩和することにより稼働率の回復に努めました。その結果、期中平均稼働率は95.9%（前年同期比△0.7pt）となりました。

一方、都心部を含め、ファミリータイプの住戸については底堅い需要があり、新規契約賃料においては例年同水準で引き上げることができました。上記募集条件の緩和と合わせて最終的に入替時賃料変動率は+1.3%となり、前期比+0.1ptとなりました。

－ バリューアップ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バリューアップ工事をテナント入替時に実施することで、競争力の維持・向上に努めています。

大規模修繕工事は、当期3件（工事金額税抜 175百万円）実施しました。また、バリューアップ工事については、計37件（工事金額税抜 168百万円）実施することができました。

バリューアップ工事を実施した住戸のうち、2021年7月31日までに新たな賃貸借契約が締結された13戸では、前契約賃料に対して、賃料を平均約27.7%引き上げることができ、コロナ禍においても、従前同様、バリューアップ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 －

当期においては、レジディア京都壬生<sup>(注6)</sup>を取得価格6億円で取得しました。レジディア京都壬生は、京都市に所在している全住戸コンパクトタイプ（1DK約30㎡）の賃貸住宅であり、交通便利性に優れており、周辺に生活利便施設が整っている良好な物件です。

（注6）物件名称は、2021年9月1日付でノヴェル西院から変更しています。以下同じです。

## ③ 財務戦略

## ー 平均支払金利の低減及び調達年数の伸長ー

本投資法人の財務戦略の基本方針は、有利子負債の調達金利の低減と残存年数の長期化、金利の固定化、返済期日の分散化です。当期、コロナ禍においても、金融機関の本投資法人に対する貸し出し姿勢に変化はなく、総額147億円(平均支払金利<sup>(注7)</sup>0.34%、平均調達年数8.2年)の借入れ等を実施できました。これにより当期末現在の平均支払金利は0.66%となり、前期の0.69%から支払金利の低減を実現しました。また、残存年数は4.8年から4.9年に長期化し、財務基盤の一層の強化を図ることができました。

なお、当期末において本投資法人が取得している発行体格付けは以下の通りです。

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

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

## ④ サステナビリティ

## ー サステナビリティ (持続可能性) の維持向上ー

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

## ・ 環境に対する取組み

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化を継続的に進めており、当期は新たに3物件においてLED化を行いました。当期末現在で98物件(ポートフォリオの36.0%相当)においてLED化が完了しています。また、賃貸借契約においてはグリーンリース条項<sup>(注8)</sup>の導入を促進し、当期末現在、賃貸戸数のうち、59.9%の住戸に係る賃貸借契約において、グリーンリース条項が導入されています。

DBJ Green Building認証については、当期末現在、23物件、ポートフォリオの延床面積ベースで30.1%について取得しています。

(注8) 「グリーンリース条項」とは、テナントとの賃貸借契約において、不動産の省エネ等の環境負荷の低減に関する条項を設定することをいいます。以下同じです。

## ・ 社会に対する取組み

レジディア蒲田及びレジディア中野富士見台においては、共用部をラウンジスペースに改修し、テナント満足度の向上に努めました。

さらに、資産運用会社において、環境月間である2021年6月から7月にかけてSDGs推進イベントを開催し、役職員の自宅における節電チャレンジ・オンラインウォーキングイベント・SDGs啓蒙活動等を実施することにより、会社全体の意識向上を図りました。

## ・ ガバナンスに対する取組み

代表取締役を委員長とし、全ての常勤取締役・本部長及びコンプライアンス・リスク管理室長により構成される「サステナビリティ推進委員会」と、各部の実務担当者により構成される「サステナビリティ実務委員会」の2部体制とすることにより、これまで以上に強固な体制にて、持続的な企業価値向上と社会課題の解決の両立を実現していきます。

2) 次期の見通し

A. 運用における外部環境

(J-REIT及び金融資本市場)

年初からは、COVID-19のワクチン普及による経済正常化期待、株式市場に対する割安感及び10年国債利回りの低水準から、主に海外投資家からの資金流入を受け、TOPIXよりも東証REIT指数がアウトパフォームしました。経済動向においては、8月発表の米雇用統計における雇用者数は市場予想を上回りましたが、このように各経済指標が回復し、米国の金融緩和縮小期待が高まると、世界的に金利が上昇傾向になる可能性があり、J-REIT市場においてもその影響が及ぶことがあります。

(不動産売買市場)

低金利が続く中、国内不動産の利回りは世界的にも高く、割安と見る海外投資家の需要が旺盛で、不動産価格は引き続き高値圏で推移しました。

(賃貸住宅市場)

東京都の人口動態は、2021年3月及び4月は転入超過となったものの、5月から7月は転出超過となり、都心の賃貸住宅の需要減少による稼働率の低下が懸念されますが、COVID-19のワクチン普及とともに企業業績の回復が進めば東京都への人口流入が正常に戻り、稼働率の上昇に寄与するものと考えています。また、日本の2021年1～3月の実質GDPは前期比△1.0%と景気回復に時間を要しており、新規契約賃料の上昇幅においても限定的となっています。



## B. 運用方針及び対処すべき課題

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

## ① 内部成長戦略

賃貸住宅市場においては、解約件数が前年同月対比で増加傾向である場合には、募集条件の緩和等、稼働率維持を優先とした運営を行います。一方で、賃料の上昇が期待できる住戸においては、引き続き賃料の引き上げを行っていきます。

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

## ② 外部成長戦略

スポンサーからの物件供給及び、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いた投資を行っていきます。

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

## ③ 財務戦略

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

## ④ サステナビリティ

サステナビリティについては、電気使用量を計るマスターメーターの設置により専有部のエネルギー使用量の把握を可能とすることで、保有物件の省エネ対策、温暖化ガス排出削減につながる施策を推進していきます。また、気候変動における対応の観点からも止水版・浸水センサー設置による水害対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」<sup>(注9)</sup>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<sup>(注10)</sup>。

更に、物件の売却損益等の一時的な損益の発生時には、一時差異等調整積立金の追加取崩しや譲渡益の内部留保ないし、その取崩しを行うことで分配金の安定化を図ります。

(注9) 2017年1月期に一時差異等調整積立金に振り替えた分配準備積立金の金額を100で除すことによって算出されます(50年×2期=100期)。本書の日付現在において、一時差異等調整積立金の50年均等額は約3.35億円です。なお、分配金水準の安定化等を目的として、当該金額を上回る金額の取崩しを行う場合があります。

(注10) 分配金の額を保証するものではなく、実際の分配金の支払額については、最終的には投資法人役員会での承認が必要となります。

## C. 運用状況の見通し

2022年1月期（第23期）及び2022年7月期（第24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	2021年7月期 実績	2022年1月期 予想	2022年7月期 予想
営業収益	16,884	17,212	16,880
営業利益	8,224	8,548	8,027
経常利益	7,294	7,647	7,169
当期純利益	7,294	7,646	7,168
当期純利益/口	5,266円	5,521円	5,175円
1口当たり分配金	5,646円	5,600円 <sup>(注11)</sup>	5,600円 <sup>(注11)</sup>

(注11) 2022年1月期及び2022年7月期の分配金の支払原資には335百万円（1口当たり242円）の一時差異等調整積立金の取崩額がそれぞれ含まれております。また、2022年1月期の当期純利益のうち譲渡益の一部（255百万円）は、配当せずに内部留保します。そして、同内部留保を2022年7月期に176百万円を取り崩して分配することを前提としております。なお、各期の発行済投資口数は、1,385,000口を前提としており、以後2022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「2022年1月期及び2022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。

## ＜2022年1月期及び2022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"> <li>2022年1月期：2021年8月1日～2022年1月31日（184日）</li> <li>2022年7月期：2022年2月1日～2022年7月31日（181日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在保有している272物件に加え、以下の予定にて、下記【譲渡予定資産】の2物件（以下「譲渡予定資産」といいます。）の譲渡が完了することを前提としています。</li> <li>【譲渡予定資産】</li> <li>① P-32 レジディア代々木… 2021年10月18日付での譲渡</li> <li>② P-33 レジディア西新宿… 2021年10月18日付での譲渡</li> <li>上記譲渡予定資産2物件の売却を除き、2022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。</li> <li>月末稼働率の期中平均は、以下を見込んでいます。 2022年1月期：95.9%、2022年7月期：96.1%</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸事業収入については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しています。</li> <li>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。</li> <li>「レジディア代々木」及び「レジディア西新宿」の譲渡に伴う譲渡益は、432百万円を想定しています。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。 2022年1月期：2,863百万円、2022年7月期：2,897百万円</li> <li>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。 2022年1月期：908百万円、2022年7月期：908百万円</li> <li>建物の修繕費については、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因による建物の毀損等により修繕費が緊急的に発生する可能性があること等から、当該営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。 2022年1月期：892百万円、2022年7月期：851百万円</li> </ul>

項目	前提条件															
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在における有利子負債総額は220,509百万円ですが、2021年9月10日に償還期限が到来する既存借入金500百万円に対し、手元資金を原資に同額の返済を行うことを前提としています。</li> <li>本書の日付以降に返済期日が到来する借入金及び償還期限が到来する投資法人債については、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。</li> <li>各期末現在の有利子負債残高及び総資産有利子負債比率（LTV）は、以下の通りとなる見込みです。 2022年1月期末：有利子負債残高 220,009百万円、LTV：約48.2% 2022年7月期末：有利子負債残高 220,009百万円、LTV：約48.2%</li> <li>本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。 LTV = (有利子負債残高 ÷ 総資産) × 100</li> </ul>															
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在発行済である1,385,000口を前提としており、2022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。</li> </ul>															
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>1口当たり分配金は、以下の金額を見込んでいます。 2022年1月期：5,600円、2022年7月期：5,600円</li> <li>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、2022年1月期の当期純利益のうち譲渡益の一部（255百万円）は、配当せずに内部留保します。そして、同内部留保を2022年7月期に176百万円を取り崩して分配することを前提として算出しています。</li> <li>一時差異等調整積立金（本書の日付現在の残高：305億円）につき、各期335百万円以上を取り崩して分配することを前提としています。</li> <li>分配金総額の内訳は以下の通り見込んでいます。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="453 1131 1370 1339"> <thead> <tr> <th></th> <th>当期純利益</th> <th>(内部留保) 分配</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>2022年1月期</td> <td>7,646百万円</td> <td>(255百万円)</td> <td>335百万円</td> <td>7,756百万円</td> </tr> <tr> <td>2022年7月期</td> <td>7,168百万円</td> <td>176百万円</td> <td>335百万円</td> <td>7,756百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) また、2022年1月期の当期純利益7,765百万円のうち、譲渡益の一部（255百万円）は、配当せずに内部留保し、2022年7月期に176百万円を取り崩して分配します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>		当期純利益	(内部留保) 分配	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	2022年1月期	7,646百万円	(255百万円)	335百万円	7,756百万円	2022年7月期	7,168百万円	176百万円	335百万円	7,756百万円
	当期純利益	(内部留保) 分配	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額												
2022年1月期	7,646百万円	(255百万円)	335百万円	7,756百万円												
2022年7月期	7,168百万円	176百万円	335百万円	7,756百万円												
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>															
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>															

## D. 決算後に生じた重要な事実

## 資産の譲渡の決定

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

## (1) レジディア代々木

資産の種類	: 不動産信託受益権
譲渡予定価格	: 504 百万円
契約締結日	: 2021年8月26日
譲渡予定日	: 2021年10月18日
所在地	: 東京都渋谷区代々木四丁目34番10号
面積	: 土地 230.58㎡、建物 545.43㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
建築時期	: 2005年2月

## (2) レジディア西新宿

資産の種類	: 不動産信託受益権
譲渡予定価格	: 586 百万円
契約締結日	: 2021年8月26日
譲渡予定日	: 2021年10月18日
所在地	: 東京都新宿区西新宿八丁目5番7号
面積	: 土地 220.85㎡（注1）、建物 498.65㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
建築時期	: 2005年2月

（注1）私道負担部分（約15.16㎡）及びセットバック部分（約1.14㎡）を含みます。

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

（注3）本投資法人（売主）の責に帰すべき事由に基づき上記各物件の売買契約が解除された場合には、買主に対し、いずれもかかる解除の違約金として売買代金の20%相当額を支払うこととなっています。

## E. 情報開示

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

## (2) 投資リスク

最近の有価証券報告書（2021年4月28日提出）に記載された「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 2. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2021年1月31日)	当期 (2021年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,385,801	14,730,396
信託現金及び信託預金	9,948,242	9,906,911
営業未収入金	191,555	164,256
前払費用	337,740	359,025
未収消費税等	8,572	—
その他	6,254	6,374
貸倒引当金	△8,310	△7,840
流動資産合計	24,869,856	25,159,123
固定資産		
有形固定資産		
建物	79,223,736	79,520,767
減価償却累計額	△17,158,108	△18,051,184
建物(純額)	62,065,628	61,469,583
構築物	27,169	27,169
減価償却累計額	△11,284	△12,136
構築物(純額)	15,884	15,033
機械及び装置	139,536	169,543
減価償却累計額	△43,615	△50,459
機械及び装置(純額)	95,921	119,083
工具、器具及び備品	504,661	528,477
減価償却累計額	△253,480	△282,636
工具、器具及び備品(純額)	251,180	245,841
土地	78,569,071	78,569,071
建設仮勘定	68,420	99,011
信託建物	157,875,729	158,560,482
減価償却累計額	△33,410,141	△35,219,804
信託建物(純額)	124,465,587	123,340,678
信託構築物	207,045	209,200
減価償却累計額	△124,603	△128,185
信託構築物(純額)	82,442	81,015
信託機械及び装置	247,752	315,939
減価償却累計額	△143,727	△152,440
信託機械及び装置(純額)	104,024	163,499
信託工具、器具及び備品	1,142,124	1,185,014
減価償却累計額	△722,450	△771,437
信託工具、器具及び備品(純額)	419,674	413,576
信託土地	163,145,192	163,589,130
信託建設仮勘定	7,007	157,868
有形固定資産合計	429,290,034	428,263,394

(単位：千円)

	前期 (2021年1月31日)	当期 (2021年7月31日)
<b>無形固定資産</b>		
信託借地権	1,802,767	1,768,330
その他	3,907	3,389
無形固定資産合計	1,806,674	1,771,719
<b>投資その他の資産</b>		
長期前払費用	849,608	855,337
差入保証金	581,138	597,512
信託差入保証金	1,038,903	1,052,602
その他	1,090	1,122
投資その他の資産合計	2,470,740	2,506,574
固定資産合計	433,567,449	432,541,687
<b>繰延資産</b>		
投資口交付費	3,499	2,394
投資法人債発行費	138,540	126,175
繰延資産合計	142,040	128,570
資産合計	458,579,346	457,829,380
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	475,585	542,856
短期借入金	500,000	500,000
1年内返済予定の長期借入金	28,978,000	27,220,000
未払金	1,475,825	1,475,349
未払費用	95,276	62,800
未払消費税等	—	18,717
前受金	73,103	57,545
その他	18,815	19,096
流動負債合計	31,616,607	29,896,366
<b>固定負債</b>		
投資法人債	34,000,000	34,000,000
長期借入金	157,310,000	158,789,000
預り敷金及び保証金	1,308,502	1,299,292
信託預り敷金及び保証金	3,340,940	3,303,045
デリバティブ債務	36,457	49,790
固定負債合計	195,995,900	197,441,127
負債合計	227,612,507	227,337,493

(単位：千円)

	前期 (2021年1月31日)	当期 (2021年7月31日)
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	139,034,823	139,034,823
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※3 30,850,311	※3 30,514,789
任意積立金合計	30,850,311	30,514,789
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	7,897,882	7,771,784
剰余金合計	91,968,473	91,506,853
投資主資本合計	231,003,296	230,541,676
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△36,457	△49,790
評価・換算差額等合計	△36,457	△49,790
純資産合計	※1 230,966,838	※1 230,491,886
負債純資産合計	458,579,346	457,829,380



## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)
<b>営業収益</b>		
貸貸事業収入	※1 16,718,837	※1 16,884,005
不動産等売却益	※2 295,187	—
営業収益合計	17,014,025	16,884,005
<b>営業費用</b>		
貸貸事業費用	※1 6,630,053	※1 6,791,213
資産運用報酬	1,241,028	1,247,060
資産保管手数料	9,854	9,862
一般事務委託手数料	53,263	53,495
役員報酬	6,300	6,300
租税公課	365,115	376,229
貸倒損失	—	240
その他営業費用	195,102	174,613
営業費用合計	8,500,718	8,659,014
営業利益	8,513,307	8,224,990
<b>営業外収益</b>		
受取利息	5,996	6,885
未払分配金戻入	1,202	1,187
貸倒引当金戻入額	94	445
その他	—	50
営業外収益合計	7,294	8,568
<b>営業外費用</b>		
支払利息	660,501	620,435
投資法人債利息	112,724	117,451
投資口交付費償却	1,105	1,105
投資法人債発行費償却	12,224	12,364
融資関連費用	181,859	186,749
その他	2,613	466
営業外費用合計	971,029	938,573
経常利益	7,549,572	7,294,985
税引前当期純利益	7,549,572	7,294,985
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	7,548,967	7,294,380
前期繰越利益	348,915	477,404
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	7,897,882	7,771,784

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2020年8月1日 至 2021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	31,185,832	31,185,832	7,817,868	92,223,980	231,258,804	
当期変動額								
一時差異等調整積立 金の取崩			△335,521	△335,521	335,521	—	—	
剰余金の配当					△7,804,475	△7,804,475	△7,804,475	
当期純利益					7,548,967	7,548,967	7,548,967	
投資主資本以外の項 目の当期変動額(純 額)								
当期変動額合計	—	—	△335,521	△335,521	80,013	△255,507	△255,507	
当期末残高	139,034,823	53,220,279	30,850,311	30,850,311	7,897,882	91,968,473	231,003,296	

	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	△32,855	△32,855	231,225,948
当期変動額			
一時差異等調整積立 金の取崩			—
剰余金の配当			△7,804,475
当期純利益			7,548,967
投資主資本以外の項 目の当期変動額(純 額)	△3,602	△3,602	△3,602
当期変動額合計	△3,602	△3,602	△259,109
当期末残高	△36,457	△36,457	230,966,838

当期（自 2021年2月1日 至 2021年7月31日）

(単位：千円)

	投資主資本						
	出資総額	剰余金					投資主資本合計
		出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計	
一時差異等 調整積立金	任意積立金合計						
当期首残高	139,034,823	53,220,279	30,850,311	30,850,311	7,897,882	91,968,473	231,003,296
当期変動額							
一時差異等調整積立 金の取崩			△335,521	△335,521	335,521	—	—
剰余金の配当					△7,756,000	△7,756,000	△7,756,000
当期純利益					7,294,380	7,294,380	7,294,380
投資主資本以外の項 目の当期変動額(純 額)							
当期変動額合計	—	—	△335,521	△335,521	△126,098	△461,619	△461,619
当期末残高	139,034,823	53,220,279	30,514,789	30,514,789	7,771,784	91,506,853	230,541,676

	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	△36,457	△36,457	230,966,838
当期変動額			
一時差異等調整積立 金の取崩			—
剰余金の配当			△7,756,000
当期純利益			7,294,380
投資主資本以外の項 目の当期変動額(純 額)	△13,332	△13,332	△13,332
当期変動額合計	△13,332	△13,332	△474,952
当期末残高	△49,790	△49,790	230,491,886

## (4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日	当期 自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日
I 当期未処分利益	7,897,882,834円	7,771,784,811円
II 任意積立金取崩額		
一時差異等調整積立金取崩額	※1 335,521,628円	※1 335,521,628円
III 分配金の額	7,756,000,000円	7,819,710,000円
(投資口1口当たり分配金の額)	(5,600円)	(5,646円)
IV 次期繰越利益	477,404,462円	287,596,439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、当期未処分利益7,897,882,834円に一時差異等調整積立金取崩額335,521,628円を加算し、477,404,462円を分配金の安定化のため内部留保した後の7,756,000,000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、当期未処分利益7,771,784,811円に一時差異等調整積立金取崩額335,521,628円を加算し、287,596,439円を分配金の安定化のため内部留保した後の7,819,710,000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 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	7,549,572	7,294,985
減価償却費	2,802,867	2,835,854
投資口交付費償却	1,105	1,105
投資法人債発行費償却	12,224	12,364
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△94	△469
受取利息	△5,996	△6,885
支払利息	660,501	620,435
投資法人債利息	112,724	117,451
営業未収入金の増減額 (△は増加)	31,578	27,299
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△8,572	8,572
前払費用の増減額 (△は増加)	124,999	△21,285
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△61,381	18,717
営業未払金の増減額 (△は減少)	159,997	△43,643
未払金の増減額 (△は減少)	△43,662	△877
未払費用の増減額 (△は減少)	28,288	△28,007
前受金の増減額 (△は減少)	18,997	△15,558
信託有形固定資産の売却による減少額	953,840	-
長期前払費用の増減額 (△は増加)	19,224	△5,728
その他	△1,188	△388
小計	12,355,026	10,813,942
利息の受取額	499	510
利息の支払額	△764,979	△742,355
法人税等の支払額	△556	△606
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,589,989	10,071,489
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	-	△6,000,000
定期預金の払戻による収入	5,000,000	1,000,000
有形固定資産の取得による支出	△831,693	△377,585
信託有形固定資産の取得による支出	△3,837,674	△1,285,953
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△2,257	△9,209
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△31,523	△37,895
差入敷金及び保証金の差入による支出	-	△10,253
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	-	△13,699
投資活動によるキャッシュ・フロー	296,851	△6,734,595
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	500,000	-
短期借入金の返済による支出	△2,000,000	-
長期借入れによる収入	11,900,000	14,739,000
長期借入金の返済による支出	△10,200,000	△15,018,000
投資法人債の発行による収入	2,500,000	-
投資法人債の償還による支出	△1,500,000	-
投資法人債発行費の支出	△19,497	-
分配金の支払額	△7,803,431	△7,754,630
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,622,929	△8,033,630
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,263,911	△4,696,736
現金及び現金同等物の期首残高	18,070,132	23,334,043
現金及び現金同等物の期末残高	※1 23,334,043	※1 18,637,307

## (6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 3～46年 構築物 6～50年 機械及び装置 10～15年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託借地権 23～65年</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>(2) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。</p>
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は、前期が978千円、当期が1,345千円です。</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 原則として、繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
7. その他財務諸表作成のための基礎となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。</p>

## (8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

## ※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

	前期 (2021年1月31日)	当期 (2021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 (2021年1月31日)	当期 (2021年7月31日)
コミットメントラインの総額	20,000,000千円	20,000,000千円
借入実行残高	－千円	－千円
差引額	20,000,000千円	20,000,000千円

## ※3. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期 (2021年1月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩し の発生事由
分配準備積立金 (注)	33,552,162	31,185,832	335,521	30,850,311	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 (2021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	30,850,311	335,521	30,514,789	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。

(損益計算書に関する注記)

## ※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	(自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)		(自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	14,806,016		14,825,495	
共益費収入	851,683		869,324	
駐車場収入	428,689	16,086,390	431,877	16,126,697
その他収入				
付帯収入	86,803		112,409	
その他	545,643	632,447	644,898	757,307
不動産賃貸事業収入合計		16,718,837		16,884,005
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	894,870		901,249	
管理業務等委託費用	1,181,136		1,252,857	
水道光熱費	205,986		197,846	
修繕費	716,149		729,626	
損害保険料	25,266		24,915	
信託報酬	77,115		72,004	
その他賃貸事業費用	727,179		777,378	
減価償却費	2,802,349	6,630,053	2,835,336	6,791,213
不動産賃貸事業費用合計		6,630,053		6,791,213
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		10,088,784		10,092,792

## ※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)

(レジディア代々木の杜)

(単位：千円)

不動産等売却収入	919,000
不動産等売却原価	691,590
その他売却費用	24,871
不動産等売却益	202,538

(レジディア経堂)

(単位：千円)

不動産等売却収入	357,000
不動産等売却原価	262,249
その他売却費用	2,100
不動産等売却益	92,649

当期 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)

該当事項はありません。

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

## 1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期		当期	
	(自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)		(自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)	
発行可能投資口総口数		6,000,000口		6,000,000口
発行済投資口の総口数		1,385,000口		1,385,000口



(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

## ※1. 一時差異等調整積立金

前期(自 2020年8月1日 至 2021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、2021年1月期は335,521,628円の取崩しを行っています。

当期(自 2021年2月1日 至 2021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、2021年7月期は335,521,628円の取崩しを行っています。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前期 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)
現金及び預金	14,385,801千円	14,730,396千円
信託現金及び信託預金	9,948,242千円	9,906,911千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 1,000,000千円	△ 6,000,000千円
現金及び現金同等物	23,334,043千円	18,637,307千円

(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 (2021年1月31日)	当期 (2021年7月31日)
一年内	740,664千円	750,624千円
一年超	10,578,727千円	10,345,899千円
合計	11,319,391千円	11,096,523千円

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 (2021年1月31日)	当期 (2021年7月31日)
一年内	2,984,242千円	3,360,521千円
一年超	4,511,358千円	7,512,764千円
合計	7,495,601千円	10,873,285千円

## (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

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

前期（2021年1月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	14,385,801	14,385,801	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,948,242	9,948,242	—
(3) 短期借入金	(500,000)	(500,046)	46
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(28,978,000)	(29,053,549)	75,549
(5) 投資法人債	(34,000,000)	(34,317,758)	317,758
(6) 長期借入金	(157,310,000)	(159,839,914)	2,529,914
(7) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△776,081	△776,081
(8) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	(36,457)	(36,457)	—

当期（2021年7月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	14,730,396	14,730,396	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,906,911	9,906,911	—
(3) 短期借入金	(500,000)	(500,030)	30
(4) 1年内返済予定の長期借入金	(27,220,000)	(27,275,913)	55,913
(5) 投資法人債	(34,000,000)	(34,430,984)	430,984
(6) 長期借入金	(158,789,000)	(161,694,740)	2,905,740
(7) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△549,365	△549,365
(8) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	(49,790)	(49,790)	—

(注1) 負債に計上されるものについては、( ) で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(4) 1年内償還予定の投資法人債、(6) 投資法人債

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

(3) 短期借入金、(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 長期借入金

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

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

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

前期 (2021年1月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	14,385,801	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,948,242	—	—	—	—	—
合計	24,334,043	—	—	—	—	—

当期 (2021年7月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	14,730,396	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,906,911	—	—	—	—	—
合計	24,637,307	—	—	—	—	—

(注4) 投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期 (2021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	500,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	28,978,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	2,000,000	3,000,000	7,500,000	5,500,000	16,000,000
長期借入金	—	21,710,000	19,880,000	11,550,000	18,300,000	85,870,000
合計	29,478,000	23,710,000	22,880,000	19,050,000	23,800,000	101,870,000

当期 (2021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	500,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	27,220,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	5,000,000	7,500,000	2,000,000	3,500,000	16,000,000
長期借入金	—	16,230,000	16,500,000	19,850,000	18,390,000	87,819,000
合計	27,720,000	21,230,000	24,000,000	21,850,000	21,890,000	103,819,000

(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 (2021年1月31日)  
該当事項はありません。

当期 (2021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 (2021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	67,888,000	47,560,000	△776,081 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	3,870,000	3,870,000	△36,457

当期 (2021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	57,620,000	35,860,000	△549,365 (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	5,289,000	5,289,000	△49,790

(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 (2021年1月31日)	当期 (2021年7月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	2,614	2,466
合併時受入評価差額	9,313,462	9,232,065
その他	174,073	184,903
繰延税金資産小計	9,490,150	9,419,435
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△9,490,150	△9,419,435
評価性引当額小計	△9,490,150	△9,419,435
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 (2021年1月31日)	当期 (2021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	△1.19	△0.97
分配金の損金算入額	△30.27	△30.49
その他	0.01	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期 (自 2020年8月1日 至 2021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 2021年2月1日 至 2021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 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)
貸借対照表計上額			
(注1)	期首残高	430,190,248	431,092,802
	期中増減額 (注2)	902,553	△1,061,077
	期末残高	431,092,802	430,031,724
期末の時価 (注3)		619,542,000	633,071,000

(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2物件の取得(3,119,684千円)であり、主な減少額は不動産信託受益権2物件の売却(953,840千円)によるものです。当期の主な増加額は不動産信託受益権1物件の取得(668,845千円)であり、主な減少額は減価償却費(2,835,336千円)によるものです。

(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なお、レジディア代々木及びレジディア西新宿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。

## (1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)
1口当たり純資産額	166,763円	166,420円
1口当たり当期純利益	5,450円	5,266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 2020年8月 1日 至 2021年1月31日)	当期 (自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日)
当期純利益 (千円)	7,548,967	7,294,380
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)	7,548,967	7,294,380
期中平均投資口数 (口)	1,385,000	1,385,000

## (重要な後発事象に関する注記)

## 資産の譲渡の決定

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

## (1) レジディア代々木

資産の種類	: 不動産信託受益権
譲渡予定価格	: 504 百万円
契約締結日	: 2021年8月26日
譲渡予定日	: 2021年10月18日
所在地	: 東京都渋谷区代々木四丁目34番10号
面積	: 土地 230.58㎡、建物 545.43㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
建築時期	: 2005年2月

## (2) レジディア西新宿

資産の種類	: 不動産信託受益権
譲渡予定価格	: 586 百万円
契約締結日	: 2021年8月26日
譲渡予定日	: 2021年10月18日
所在地	: 東京都新宿区西新宿八丁目5番7号
面積	: 土地 220.85㎡ (注1)、建物 498.65㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
建築時期	: 2005年2月

(注1) 私道負担部分 (約15.16㎡) 及びセットバック部分 (約1.14㎡) を含みます。

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

(注3) 本投資法人 (売主) の責に帰すべき事由に基づき上記各物件の売買契約が解除された場合には、買主に対し、いずれもかかる解除の違約金として売買代金の20%相当額を支払うこととなっています。

## 〔開示の省略〕

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

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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

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

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

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

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

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



## 3. 参考情報

## (1) 運用資産等の価格に関する情報

## 1) 投資状況

本投資法人の2021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21期 2021年1月31日現在		第22期 2021年7月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)	保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)
信託不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	106,432	23.2	106,105	23.2
		都心部 (注4)	107,985	23.5	107,610	23.5
	東京23区 計		214,417	46.8	213,715	46.7
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	21,616	4.7	21,504	4.7
		政令指定都市等 (注6)	53,992	11.8	54,294	11.9
	その他地域 計		75,609	16.5	75,798	16.6
小計			290,026	63.2	289,514	63.2
不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	65,346	14.2	65,200	14.2
		都心部 (注4)	30,927	6.7	30,830	6.7
	東京23区 計		96,273	21.0	96,030	21.0
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	15,158	3.3	14,990	3.3
		政令指定都市等 (注6)	29,634	6.5	29,495	6.4
	その他地域 計		44,792	9.8	44,486	9.7
小計			141,066	30.8	140,517	30.7
預金・その他の資産			27,486	6.0	27,797	6.1
資産総額計			458,579	100.0	457,829	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。

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

(注4) 「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。

(注5) 「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の一部をいいます。

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

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

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

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

	第21期 2021年1月31日現在		第22期 2021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)	227,612	49.6	227,337	49.7
純資産総額 (注1)	230,966	50.4	230,491	50.3
資産総額 (注1)	458,579	100.0	457,829	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

2021年7月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

## A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-2	—	レジディア島津山	2,860	0.6	2,401
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,384
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,134
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,111
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.5	2,012
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.2	1,036
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.2	1,027
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.6	2,434
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	695
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	585
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,356
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	913
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,346
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	878
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.1	550
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	720
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,463
	P-30	○	ピアネット汐留	1,950	0.4	1,735
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	318
	P-32	○	レジディア代々木(注4)	326	0.1	303
	P-33	○	レジディア西新宿(注4)	363	0.1	336
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.2	836
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,207
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,079
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.4	1,859
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,122
	P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,231
	P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,070
	P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	840
	P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	963
P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	995	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NRI	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,184
	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.8	3,488
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,115
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.5	6,412
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.5	1,987
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.5	2,358
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.8	3,533
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.6	14,409
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,537
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,503
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,325
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.4	1,904
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.3	6,042
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,195
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,712
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,521
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,643
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.2	1,065
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,192
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,662
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.2	851
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.2	951
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.0	4,264
	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.2	866
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.1	4,963
	P-76	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.1	9,010
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	833
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,331
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.2	794
	P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,248
	P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.5	1,914
	P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,498
	P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,451
P-90	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,586	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-91	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	932
	P-92	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	765
	P-93	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,194
	P-94	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.4	1,551
	P-95	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,429
	P-96	—	レジディア中落合	3,656	0.8	3,720
	P-97	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,108
	P-98	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,709
	P-99	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.5	2,028
	P-100	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	928
	P-101	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	644
	P-102	—	レジディア新宿御苑	687	0.1	707
	P-103	—	レジディア南品川	1,177	0.3	1,173
	P-104	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.7	3,150
	P-105	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,279
	P-106	—	レジディア品川	980	0.2	978
	P-107	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	888
	P-108	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	922
	P-109	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	827
	P-110	—	レジディア三宿	1,159	0.3	1,167
P-111	—	レジディア市ヶ谷Ⅱ	1,915	0.4	1,984	
P-112	—	レジディア市谷砂土原	4,085	0.9	4,242	
P-113	—	レジディア西小山	1,671	0.4	1,718	
P-114	—	レジディア南品川Ⅱ	2,120	0.5	2,212	
P-115	—	レジディア神楽坂Ⅱ	1,110	0.2	1,153	
P-116	—	レジディア大手町北	1,520	0.3	1,568	
都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,528
	C-2	—	レジディア蒲田	2,640	0.6	2,063
	C-3	—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,405
	C-4	—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,509
	C-5	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	891
	C-6	—	メゾンエクレール江古田	953	0.2	876
	C-7	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,732
	C-8	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,521
	C-9	—	レジディア両国	913	0.2	816

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-12	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	2,850
	C-13	—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,754
	C-15	—	レジディア錦糸町	4,200	0.9	3,885
	C-16	—	レジディア根岸	856	0.2	776
	C-17	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,769
	C-18	○	レジディア上池袋	558	0.1	514
	C-19	○	レジディア新中野	352	0.1	340
	C-21	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	930
	C-22	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,323
	C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,749
	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,119
	C-26	○	レジディア後楽園	603	0.1	567
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,851
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	754
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	947
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.2	980
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,239
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,262
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,174
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.7	2,991
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	638
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	970
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	354
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	510
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,333
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.2	830
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,225
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,724
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,169
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,243
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.4	5,901
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.1	623
C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.2	4,931	
C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.8	3,445	
C-50	—	レジディア新板橋	888	0.2	814	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,799
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.2	1,051
	C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,195
	C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.6	2,370
	C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.6	2,221
	C-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,748
	C-57	—	レジディア門前仲町	970	0.2	997
	C-58	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	1,955
	C-59	—	レジディア大森	1,150	0.3	1,101
	C-60	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	993
	C-61	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,693
	C-62	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,220
	C-63	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	620
	C-64	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	901
	C-65	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.8	7,635
	C-66	—	レジディア高島平	502	0.1	507
	C-67	—	レジディア志村坂上	580	0.1	595
	C-68	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,104
	C-69	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	473
	C-70	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.2	1,072
	C-71	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,230
	C-72	—	レジディア町屋	1,168	0.3	1,154
	C-73	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,796
	C-74	—	レジディア練馬	502	0.1	498
	C-75	—	レジディア東日本橋	378	0.1	388
	C-76	—	レジディア中野	652	0.1	683
	C-77	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	476
	C-78	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,327
	C-79	—	レジディア秋葉原	977	0.2	969
	C-80	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	864
	C-81	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,390
	C-82	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	1,976
	C-83	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,826
	C-84	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.4	1,660
	C-85	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	1.0	4,659

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-86	—	レジディア亀戸	2,988	0.7	3,017
	C-87	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,394
	C-88	—	レジディア蒲田V	2,283	0.5	2,334
	C-89	—	レジディア蒲田IV	3,268	0.7	3,344
	C-90	—	レジディア池上II	1,074	0.2	1,107
	C-91	—	レジディア笹塚III	1,361	0.3	1,422
	C-92	—	レジディア中野富士見台	1,684	0.4	1,809
首都圏	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2	671
	S-4	—	レジディア東松戸	1,100	0.2	960
	S-5	—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,692
	S-7	—	レジディア調布	1,143	0.2	1,027
	S-11	—	東京・スチューデントハウス和光	675	0.1	629
	S-12	○	レジディア国分寺	518	0.1	473
	S-14	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,500
	S-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	682
	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.3	1,442
	S-17	○	レジディア船橋I・II	2,730	0.6	2,443
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,403
	S-20	○	パンフィックロイヤルコートみな とみらい オーシャンタワー	14,000	3.0	10,655
	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,623
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	724
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.5	1,980
	S-25	—	レジディア南行徳	823	0.2	843
	S-26	—	レジディア浦安II	802	0.2	788
	S-27	—	レジディア行徳	761	0.2	767
	S-28	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,542
	S-29	—	ココファン日吉	1,050	0.2	933
	S-30	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,095
	S-31	—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	747
	S-32	—	レジディア本厚木	606	0.1	613
	S-33	—	レジディア船橋III	620	0.1	654
S-34	—	レジディア船橋IV	567	0.1	598	
政令指定都市等	R-2	—	レジディア今出川	1,671	0.4	1,452
	R-4	—	レジディア東桜	1,290	0.3	936
	R-8	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.8	3,245



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-10	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,199
	R-11	○	レジディア天神橋	871	0.2	791
	R-12	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	1,932
	R-13	○	KC21ビル	900	0.2	832
	R-14	○	レジディア鞆公園	1,170	0.3	998
	R-15	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,810
	R-16	○	レジディア高岳	2,330	0.5	2,055
	R-17	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,062
	R-19	○	レジディア天神南	936	0.2	874
	R-20	○	レジディア博多駅南	324	0.1	296
	R-21	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.1	571
	R-24	○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,394
	R-25	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,144
	R-26	○	レジディア北三条	1,130	0.2	1,070
	R-27	○	レジディア白壁東	831	0.2	718
	R-29	○	レジディア太秦	701	0.2	697
	R-30	○	レジディア泉	3,700	0.8	3,163
	R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	911
	R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	694
	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,767
	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.2	1,039
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.1	610
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	478
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	448
	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,332
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	955
	R-41	—	レジディア江坂	989	0.2	973
	R-42	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,126
	R-43	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,094
	R-44	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,463
	R-45	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	959
	R-46	—	レジディア心斎橋ウエスト	1,921	0.4	1,809
R-47	—	レジディア丸の内	972	0.2	900	
R-48	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,339	
R-49	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,153	
R-50	—	レジディア洛北	874	0.2	827	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-51	—	レジディア都島 I・II	3,232	0.7	3,115
	R-52	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,669
	R-53	—	レジディア東桜II	2,862	0.6	2,833
	R-54	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,662
	R-55	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	1,000
	R-56	—	レジディア仙台北町	1,117	0.2	1,043
	R-57	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	536
	R-58	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	987
	R-59	—	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,666
	R-60	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	789
	R-61	—	レジディア京都岡崎	227	0.0	230
	R-62	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,047
	R-63	—	レジディア北二条イーストII	538	0.1	519
	R-64	—	レジディア高宮	488	0.1	480
	R-65	—	レジディア桑園	384	0.1	368
	R-66	—	レジディア天神	1,122	0.2	1,096
	R-67	—	レジディア薬院大通	1,123	0.2	1,105
	R-68	—	レジディア博多II	1,358	0.3	1,327
	R-69	—	レジディア警固	834	0.2	803
	R-70	—	レジディア白壁	907	0.2	908
	R-71	—	レジディア栄	868	0.2	909
	R-72	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,505
	R-73	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.5	2,191
	R-74	—	レジディア札幌駅ノース	679	0.1	794
	R-75	—	レジディア比治山公園	663	0.1	681
	R-76	—	レジディア北二条イーストIII	420	0.1	434
	R-77	—	レジディア新大阪II	647	0.1	692
	R-78	—	レジディア榴岡公園	740	0.2	769
	R-79	—	レジディア仙台上杉	1,409	0.3	1,502
	R-80	—	レジディア城北公園通	1,220	0.3	1,314
	R-81	—	レジディア京都壬生	614	0.1	667
合計				459,211	100.0	430,031

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

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

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

(注4) 本投資法人は、2021年8月26日付でレジディア代々木及びレジディア西新宿を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2021年10月18日を予定しています。

## B. 不動産鑑定評価の概要

2021年7月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-2	レジディア島津山	①	3,970	4,040	3.7	3,890	3.5	3.9
P-3	レジディア中目黒	①	2,510	2,560	3.4	2,460	3.2	3.6
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,370	1,380	4.3	1,360	4.1	4.5
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,620	1,650	3.6	1,590	3.4	3.8
P-9	レジディア九段下	④	2,860	2,870	4.1	2,860	3.9	4.3
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,410	1,430	3.6	1,380	3.4	3.8
P-13	レジディア桜上水	①	1,470	1,500	3.7	1,440	3.5	3.9
P-14	レジディア北品川	①	3,090	3,130	4.1	3,040	3.9	4.3
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	1,070	1,090	3.6	1,050	3.4	3.8
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	761	775	3.7	746	3.5	3.9
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	2,090	2,130	3.6	2,040	3.4	3.8
P-22	レジディア新宿イースト	①	1,330	1,350	3.7	1,300	3.5	3.9
P-23	レジディア神田岩本町	②	2,330	2,370	3.8	2,310	3.6	4.0
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	1,210	1,230	3.7	1,200	3.5	3.9
P-25	レジディア恵比寿	②	798	810	3.8	793	3.6	4.0
P-26	レジディア目黒	②	800	814	3.9	794	3.7	4.1
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	2,320	2,360	3.6	2,300	3.4	3.8
P-30	ピアネット汐留	②	2,470	2,510	3.8	2,450	3.6	4.0
P-31	レジディア駒沢大学	②	419	427	4.0	415	3.8	4.2
P-32	レジディア代々木(注3)	②	410	419	3.8	406	3.6	4.0
P-33	レジディア西新宿(注3)	②	454	464	3.9	449	3.7	4.1
P-35	レジディア大井町	②	1,200	1,220	4.0	1,190	3.8	4.2
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	3,070	3,130	3.7	3,050	3.5	3.9
P-37	レジディア上落合	②	1,640	1,670	3.9	1,630	3.7	4.1
P-38	レジディア東品川	②	2,590	2,630	4.0	2,570	3.8	4.2
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,480	1,510	3.8	1,470	3.6	4.0

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,940	1,980	3.4	1,900	3.2	3.6
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,760	1,790	3.7	1,740	3.5	3.9
P-42	レジディア神楽坂	③	1,260	1,290	3.5	1,230	3.3	3.7
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,480	1,500	3.7	1,450	3.5	3.9
P-45	レジディア自由が丘	①	1,460	1,490	3.7	1,430	3.5	3.9
P-47	レジディア水道橋	①	3,240	3,300	3.7	3,180	3.5	3.9
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	4,950	5,060	3.3	4,840	3.1	3.5
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,650	1,680	3.8	1,640	3.8	4.0
P-50	レジディア西麻布	③	9,680	9,890	3.4	9,470	3.2	3.6
P-51	レジディア代官山	③	2,570	2,620	3.4	2,510	3.2	3.6
P-52	レジディア市ヶ谷	③	3,650	3,720	3.4	3,570	3.2	3.6
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	5,490	5,570	3.7	5,450	3.5	3.9
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	21,200	21,500	3.8	21,000	3.6	4.0
P-56	レジディア三軒茶屋	②	3,850	3,920	3.7	3,820	3.5	3.9
P-59	レジディア神田東	②	2,450	2,490	3.8	2,430	3.6	4.0
P-60	レジディア東麻布	③	1,750	1,780	3.4	1,710	3.2	3.6
P-61	レジディア恵比寿南	②	2,490	2,550	3.6	2,470	3.4	3.8
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	8,990	9,180	3.4	8,800	3.2	3.6
P-63	レジディア渋谷	②	1,840	1,870	3.6	1,820	3.4	3.8
P-64	レジディア中延	③	2,760	2,820	3.6	2,700	3.4	3.8
P-65	レジディア麻布台	②	2,100	2,130	3.6	2,080	3.4	3.8
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	2,200	2,240	3.5	2,150	3.3	3.7
P-67	レジディア神田	②	1,660	1,690	3.7	1,650	3.5	3.9
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,720	1,750	3.6	1,680	3.4	3.8
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,480	2,530	3.6	2,430	3.4	3.8
P-70	レジディア広尾南	①	1,260	1,280	3.4	1,230	3.2	3.6
P-72	レジディア目白御留山	①	1,320	1,340	3.8	1,300	3.6	4.0
P-73	レジディア芝浦	③	7,040	7,160	3.6	6,920	3.4	3.8
P-74	レジディア御殿山	②	1,090	1,100	3.7	1,080	3.5	3.9
P-75	レジディア祐天寺	②	6,650	6,780	3.7	6,590	3.5	3.9
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	13,800	14,000	3.5	13,500	3.3	3.7
P-79	レジディア上目黒	③	1,300	1,290	3.6	1,300	3.4	3.8
P-84	レジディア北新宿	①	1,910	1,940	3.7	1,870	3.5	3.9
P-85	レジディア駒沢	①	1,360	1,390	3.6	1,330	3.4	3.8
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	3,370	3,430	3.6	3,300	3.4	3.8
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,910	2,970	3.5	2,840	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 (%)
P-88	レジディア用賀	③	2,070	2,110	3.6	2,030	3.4	3.8
P-89	レジディアタワー中目黒	③	5,430	5,520	3.4	5,330	3.2	3.6
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	①	5,280	5,380	3.7	5,180	3.5	3.9
P-91	レジディア目黒Ⅲ	①	1,620	1,650	3.4	1,580	3.2	3.6
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	②	1,080	1,100	3.9	1,070	3.7	4.1
P-93	レジディア九段下Ⅱ	①	2,010	2,050	3.6	1,970	3.4	3.8
P-94	レジディア大森Ⅱ	①	2,490	2,530	3.7	2,440	3.5	3.9
P-95	レジディア白金高輪	③	2,340	2,390	3.4	2,280	3.2	3.6
P-96	レジディア中落合	①	5,010	5,100	3.6	4,910	3.4	3.8
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	①	1,720	1,750	3.4	1,680	3.2	3.6
P-98	アルティスコート南青山	③	2,130	2,170	3.5	2,080	3.3	3.7
P-99	レジディア四谷三丁目	②	3,020	3,080	4.0	2,990	3.8	4.2
P-100	レジディア高輪桂坂	③	1,290	1,310	3.4	1,260	3.2	3.6
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	③	914	933	3.4	894	3.2	3.6
P-102	レジディア新宿御苑	③	1,090	1,110	3.4	1,060	3.2	3.6
P-103	レジディア南品川	①	1,710	1,740	3.6	1,670	3.4	3.8
P-104	チェスターコート御茶ノ水	①	4,360	4,410	3.7	4,310	3.4	3.9
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	1,900	1,930	3.6	1,860	3.4	3.8
P-106	レジディア品川	①	1,430	1,460	3.6	1,400	3.4	3.8
P-107	レジディア代々木Ⅱ	①	1,080	1,100	3.5	1,050	3.3	3.7
P-108	レジディア中延Ⅱ	①	1,220	1,240	3.6	1,190	3.4	3.8
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	1,140	1,160	3.6	1,120	3.4	3.8
P-110	レジディア三宿	①	1,510	1,540	3.5	1,480	3.3	3.7
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	①	2,350	2,400	3.7	2,300	3.5	3.9
P-112	レジディア市谷砂土原	①	5,060	5,140	3.6	4,980	3.4	3.8
P-113	レジディア西小山	①	2,250	2,290	3.5	2,210	3.3	3.7
P-114	レジディア南品川Ⅱ	①	2,720	2,770	3.6	2,660	3.4	3.8
P-115	レジディア神楽坂Ⅱ	①	1,500	1,530	3.4	1,460	3.2	3.6
P-116	レジディア大手町北	②	1,910	1,950	3.5	1,890	3.3	3.7
C-1	レジディア三越前	①	3,030	3,080	3.6	2,970	3.4	3.8
C-2	レジディア蒲田	①	4,120	4,190	3.8	4,050	3.6	4.0
C-3	レジディア池袋	①	2,090	2,120	3.8	2,050	3.6	4.0
C-4	レジディア文京本郷	①	2,590	2,640	3.6	2,540	3.4	3.8
C-5	レジディア浅草橋	①	1,660	1,690	3.8	1,630	3.6	4.0
C-6	メゾンエクレーレ江古田	④	1,140	1,160	4.5	1,130	4.3	4.7
C-7	レジディア上野御徒町	①	4,310	4,390	3.7	4,220	3.5	3.9

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	2,270	2,310	3.6	2,230	3.4	3.8
C-9	レジディア両国	①	1,420	1,440	3.7	1,390	3.5	3.9
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	4,490	4,580	3.6	4,400	3.4	3.8
C-13	レジディア大森東	①	2,310	2,350	4.0	2,270	3.8	4.2
C-15	レジディア錦糸町	①	5,340	5,440	3.7	5,230	3.5	3.9
C-16	レジディア根岸	③	1,080	1,100	3.7	1,060	3.5	3.9
C-17	レジディア新川	①	2,860	2,910	3.7	2,800	3.5	3.9
C-18	レジディア上池袋	①	795	807	4.0	782	3.8	4.2
C-19	レジディア新中野	①	580	590	3.8	569	3.6	4.0
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,380	1,400	3.7	1,360	3.5	3.9
C-22	レジディア築地	①	2,240	2,280	3.6	2,200	3.4	3.8
C-23	レジディア笹塚	②	2,280	2,310	4.0	2,260	3.8	4.2
C-25	レジディア多摩川	③	1,870	1,900	3.8	1,830	3.6	4.0
C-26	レジディア後樂園	②	858	871	3.9	853	3.7	4.1
C-27	レジディア銀座東	③	3,060	3,110	3.5	3,000	3.3	3.7
C-28	レジディア王子	②	1,110	1,120	4.2	1,100	4.1	4.4
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,300	1,320	4.0	1,290	3.8	4.2
C-31	レジディア月島	②	1,440	1,470	3.8	1,430	3.6	4.0
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,930	1,970	3.6	1,890	3.4	3.8
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	3,300	3,360	3.8	3,280	3.6	4.0
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	3,090	3,140	3.8	3,030	3.6	4.0
C-35	レジディア文京音羽	①	4,660	4,740	3.8	4,580	3.6	4.0
C-36	レジディア文京千石	①	1,050	1,070	3.7	1,030	3.5	3.9
C-37	レジディア文京湯島	①	1,560	1,590	3.7	1,530	3.5	3.9
C-38	レジディア池上	①	489	496	4.3	481	4.1	4.5
C-39	レジディア日本橋人形町	①	935	953	3.7	917	3.5	3.9
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,990	2,030	3.6	1,950	3.4	3.8
C-41	レジディア入谷	②	1,250	1,260	4.3	1,240	4.1	4.5
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,810	1,840	3.7	1,790	3.5	3.9
C-43	レジディア新御徒町	①	2,390	2,430	3.7	2,340	3.5	3.9
C-44	レジディア千鳥町	①	1,600	1,630	4.0	1,570	3.8	4.2
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,960	1,990	3.7	1,920	3.5	3.9
C-46	レジディア目白	⑤	8,850	8,970	4.0	8,800	4.0	4.2
C-47	レジディア葛西	②	839	847	4.6	835	4.4	4.8
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	8,150	8,300	3.7	8,080	3.5	3.9
C-49	レジディア杉並方南町	①	6,290	6,400	3.7	6,180	3.5	3.9

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-50	レジディア新板橋	①	1,350	1,370	3.9	1,320	3.7	4.1
C-51	レジディア木場	③	3,460	3,530	3.6	3,390	3.4	3.8
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,760	1,790	3.6	1,720	3.4	3.8
C-53	レジディア文京本駒込	②	3,390	3,450	3.8	3,360	3.6	4.0
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	4,310	4,390	3.5	4,220	3.3	3.7
C-55	レジディア南千住	①	3,990	4,060	4.4	3,910	3.9	4.9
C-56	レジディア荻窪	①	2,680	2,730	3.7	2,630	3.5	3.9
C-57	レジディア門前仲町	③	1,580	1,610	3.6	1,550	3.4	3.8
C-58	レジディア御茶ノ水	①	3,390	3,450	3.6	3,320	3.4	3.8
C-59	レジディア大森	①	1,710	1,740	3.9	1,680	3.7	4.1
C-60	レジディア中村橋	③	1,570	1,600	3.7	1,540	3.5	3.9
C-61	レジディア勝どき	①	2,910	2,960	3.7	2,850	3.5	3.9
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	3,610	3,670	3.5	3,540	3.3	3.7
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	958	963	3.7	952	3.8	3.9
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,430	1,460	3.6	1,400	3.4	3.8
C-65	レジディアタワー上池袋	①	13,200	13,400	4.0	12,900	3.5	4.5
C-66	レジディア高島平	②	670	694	4.3	660	4.1	4.5
C-67	レジディア志村坂上	②	773	793	4.1	764	3.9	4.3
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,540	1,580	4.2	1,520	4.0	4.4
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	②	564	577	4.2	558	4.0	4.4
C-70	レジディア池袋ウエスト	①	1,520	1,540	4.0	1,490	3.8	4.2
C-71	レジディア大島	③	1,820	1,850	3.7	1,780	3.5	3.9
C-72	レジディア町屋	③	1,590	1,610	4.0	1,560	3.8	4.2
C-73	レジディア上野池之端	③	2,390	2,430	3.7	2,340	3.5	3.9
C-74	レジディア練馬	③	729	740	3.7	718	3.3	3.9
C-75	レジディア東日本橋	③	572	584	3.5	560	3.3	3.7
C-76	レジディア中野	③	952	970	3.5	933	3.3	3.7
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	③	619	632	3.7	606	3.5	3.9
C-78	レジディア南雪谷	③	1,710	1,740	3.7	1,670	3.5	3.9
C-79	レジディア秋葉原	③	1,450	1,480	3.7	1,420	3.5	3.9
C-80	レジディア浅草吾妻橋	①	1,300	1,320	3.9	1,280	3.6	4.1
C-81	レジディア大森Ⅲ	①	1,950	1,990	3.5	1,910	3.3	3.7
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	2,860	2,900	3.5	2,810	3.3	3.7
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,690	2,740	3.6	2,640	3.4	3.8
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	①	2,240	2,280	3.6	2,190	3.4	3.8
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	①	6,170	6,270	3.5	6,070	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 (%)
C-86	レジディア亀戸	①	3,920	3,990	3.6	3,840	3.4	3.8
C-87	レジディア高円寺	①	1,850	1,880	3.6	1,820	3.4	3.8
C-88	レジディア蒲田V	①	2,870	2,920	3.7	2,820	3.5	3.9
C-89	レジディア蒲田IV	①	4,100	4,180	3.7	4,020	3.5	3.9
C-90	レジディア池上II	①	1,370	1,390	3.7	1,340	3.5	3.9
C-91	レジディア笹塚III	①	1,720	1,750	3.6	1,680	3.4	3.8
C-92	レジディア中野富士見台	①	1,940	1,950	4.0	1,920	3.7	4.1
S-2	チェスターハウス川口	④	762	755	5.0	765	4.8	5.2
S-4	レジディア東松戸	①	1,350	1,360	4.8	1,330	4.6	5.0
S-5	レジディア新横浜	①	2,310	2,340	4.5	2,280	4.3	4.7
S-7	レジディア調布	①	1,370	1,390	4.1	1,350	3.9	4.3
S-11	東京・スチューデントハウス 和光	①	783	791	5.3	775	5.1	5.5
S-12	レジディア国分寺	②	717	727	4.1	713	3.9	4.3
S-14	レジディア横濱関内	②	1,970	2,000	4.1	1,960	3.9	4.3
S-15	レジディア大倉山	②	949	965	4.5	942	4.3	4.7
S-16	レジディア武蔵小杉	②	2,160	2,190	4.1	2,140	3.9	4.3
S-17	レジディア船橋I・II	②	3,620	3,660	4.2	3,600	4.0	4.4
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,900	1,930	4.1	1,880	4.1	4.3
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタ ワー	①	16,900	17,100	4.5	16,700	3.8	5.0
S-22	ライフ&シニアハウス港北2 (注2)	②	2,330	2,340	4.8	2,320	4.5	5.1
S-23	カレッジコート田無	①	1,230	1,240	4.8	1,210	4.6	5.0
S-24	レジディア浦安	③	3,230	3,280	4.0	3,170	3.8	4.2
S-25	レジディア南行徳	③	1,210	1,230	4.2	1,190	4.0	4.4
S-26	レジディア浦安II	③	1,190	1,210	4.0	1,160	3.8	4.2
S-27	レジディア行徳	③	1,140	1,150	4.2	1,130	4.0	4.4
S-28	レジディア川崎	③	2,520	2,560	3.8	2,470	3.6	4.0
S-29	ココファン日吉(注2)	①	1,170	1,180	5.3	1,150	4.9	5.7
S-30	レジディア相模原	③	1,440	1,450	4.5	1,420	4.1	4.7
S-31	レジディア横浜馬車道	②	1,040	1,050	4.2	1,040	4.0	4.4
S-32	レジディア本厚木	③	789	800	4.5	777	4.3	4.7
S-33	レジディア船橋III	②	758	772	4.2	752	4.0	4.4
S-34	レジディア船橋IV	②	640	650	4.2	636	4.0	4.4
R-2	レジディア今出川	④	1,760	1,770	5.1	1,760	4.9	5.3
R-4	レジディア東桜	①	1,400	1,420	4.3	1,380	4.1	4.5
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	①	4,770	4,830	4.6	4,700	4.4	4.8



物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-10	レジディア博多	②	1,640	1,650	4.5	1,630	4.3	4.7
R-11	レジディア天神橋	②	1,220	1,240	4.3	1,210	4.1	4.5
R-12	レジディア三宮東	③	3,270	3,330	4.1	3,210	3.9	4.3
R-13	KC21ビル	②	1,030	1,040	5.0	1,030	4.8	5.2
R-14	レジディア鞆公園	③	1,650	1,680	3.8	1,610	3.6	4.0
R-15	レジディア京都駅前	②	2,810	2,840	4.3	2,790	4.1	4.5
R-16	レジディア高岳	①	3,560	3,610	4.1	3,500	3.9	4.3
R-17	レジディア日比野	①	1,550	1,560	4.8	1,530	4.6	5.0
R-19	レジディア天神南	②	1,220	1,230	4.5	1,210	4.3	4.7
R-20	レジディア博多駅南	②	435	440	4.7	433	4.5	4.9
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	②	852	860	4.4	849	4.2	4.6
R-24	レジディア南一条	②	2,160	2,180	4.7	2,150	4.5	4.9
R-25	レジディア大通西	②	1,540	1,550	4.7	1,540	4.5	4.9
R-26	レジディア北三条	②	1,500	1,520	4.7	1,490	4.5	4.9
R-27	レジディア白壁東	②	930	940	4.5	925	4.3	4.7
R-29	レジディア太秦	②	816	817	5.0	816	4.8	5.2
R-30	レジディア泉	②	4,380	4,430	4.4	4,360	4.2	4.6
R-31	レジディア円山北五条	②	1,320	1,330	4.8	1,320	4.6	5.0
R-32	レジディア徳川	②	938	949	4.4	933	4.2	4.6
R-34	レジディア大通公園	①	2,820	2,850	4.6	2,780	4.4	4.8
R-35	レジディア谷町	③	1,740	1,770	3.9	1,700	3.7	4.1
R-36	レジディア久屋大通	②	955	970	4.3	949	4.1	4.5
R-37	レジディア仙台宮町	②	790	804	4.9	784	4.8	5.1
R-38	レジディア広瀬通	②	706	716	4.8	702	4.9	5.0
R-39	レジディア江戸堀	①	1,960	1,990	4.1	1,930	3.9	4.3
R-40	レジディア京町堀	①	1,470	1,490	4.1	1,450	3.9	4.3
R-41	レジディア江坂	①	1,370	1,390	4.1	1,350	3.9	4.3
R-42	レジディア西新	②	3,360	3,390	4.5	3,340	4.3	4.7
R-43	レジディア鶴舞	②	1,720	1,740	4.5	1,710	4.3	4.7
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,920	3,990	4.1	3,850	3.9	4.3
R-45	レジディア北二条イースト	②	1,220	1,230	4.7	1,220	4.5	4.9
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	②	2,630	2,660	4.1	2,610	3.9	4.3
R-47	レジディア丸の内	②	1,270	1,280	4.4	1,260	4.2	4.6
R-48	レジディア札幌駅前	②	2,150	2,170	4.7	2,140	4.5	4.9
R-49	レジディア御所東	①	1,780	1,810	4.1	1,750	3.9	4.3
R-50	レジディア洛北	①	1,170	1,180	4.3	1,150	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-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	5,590	5,670	4.0	5,500	3.8	4.2
R-52	レジディアタワー仙台	①	2,170	2,190	4.5	2,140	4.3	4.7
R-53	レジディア東桜Ⅱ	②	3,760	3,790	4.4	3,750	4.2	4.6
R-54	レジディア榴岡	①	2,610	2,640	4.6	2,570	4.4	4.8
R-55	レジディア神戸元町	①	1,450	1,470	4.3	1,430	4.1	4.5
R-56	レジディア仙台本町	①	1,730	1,750	4.5	1,700	4.3	4.7
R-57	レジディア仙台原ノ町	①	920	932	4.7	908	4.5	4.9
R-58	レジディア南一条イースト	①	1,460	1,480	4.5	1,440	4.3	4.7
R-59	レジディア新大阪	②	4,030	4,100	4.1	4,000	3.9	4.3
R-60	レジディア岡山駅前	③	1,110	1,120	5.0	1,090	4.6	5.2
R-61	レジディア京都岡崎	③	340	346	4.1	333	3.7	4.3
R-62	レジディア仙台一番町	③	1,410	1,410	4.4	1,400	4.0	4.6
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	②	762	768	4.7	759	4.5	4.9
R-64	レジディア高宮	②	623	631	4.4	619	4.2	4.6
R-65	レジディア桑園	②	556	558	4.8	555	4.6	5.0
R-66	レジディア天神	①	1,420	1,440	4.2	1,390	4.0	4.4
R-67	レジディア薬院大通	①	1,440	1,460	4.2	1,420	4.0	4.4
R-68	レジディア博多Ⅱ	①	1,790	1,820	4.2	1,760	4.0	4.4
R-69	レジディア警固	②	1,230	1,240	4.3	1,220	4.1	4.5
R-70	レジディア白壁	③	1,180	1,200	4.1	1,160	3.9	4.3
R-71	レジディア栄	②	959	972	4.3	953	4.1	4.5
R-72	レジディア千里藤白台	②	1,770	1,810	4.3	1,750	4.1	4.5
R-73	レジディア千里万博公園	②	2,420	2,510	4.4	2,380	4.2	4.6
R-74	レジディア札幌駅ノース	⑤	708	720	4.6	703	4.7	4.8
R-75	レジディア比治山公園	①	795	807	4.5	783	4.3	4.7
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	②	441	445	4.7	439	4.5	4.9
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	③	741	755	4.1	727	3.9	4.3
R-78	レジディア榴岡公園	③	788	801	4.7	775	4.5	4.9
R-79	レジディア仙台上杉	①	1,640	1,660	4.4	1,610	4.2	4.6
R-80	レジディア城北公園通	③	1,350	1,400	4.2	1,330	4.0	4.4
R-81	レジディア京都壬生	③	669	685	4.1	653	3.9	4.3
資産合計			633,071	643,225		623,373		

(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) 本投資法人は、2021年8月26日付でレジディア代々木及びレジディア西新宿を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2021年10月18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	P-2	P-3	P-4	P-7	P-9
物件名称	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア世田谷弦巻	レジディア池尻大橋	レジディア九段下
運用期間	自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	92,803	47,287	38,993	37,654	74,634
賃貸事業収入	92,803	47,287	38,993	37,654	74,634
(B) 賃貸事業費用 小計	32,303	13,461	15,287	16,044	31,032
公租公課	4,632	2,161	2,070	1,669	3,308
管理業務等委託費用	7,174	-	2,965	2,718	5,205
水道光熱費	492	-	240	289	756
修繕費	3,986	3,344	2,192	2,226	3,872
損害保険料	109	58	48	43	84
信託報酬	350	350	323	323	350
その他賃貸事業費用	2,292	23	834	996	2,409
減価償却費	13,265	7,522	6,612	7,776	15,046
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	60,500	33,825	23,705	21,609	43,601

物件番号		P-10	P-13	P-14	P-16	P-19
物件名称		レジディア幡ヶ谷	レジディア桜上水	レジディア北品川	レジディア 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	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		31,016	34,014	76,079	26,123	17,948
賃貸事業収入		31,016	34,014	76,079	26,123	17,948
(B) 賃貸事業費用 小計		10,559	11,566	23,091	10,428	10,828
公租公課		1,325	1,557	3,833	1,065	915
管理業務等委託費用		2,366	2,102	2,285	3,056	418
水道光熱費		358	170	740	297	-
修繕費		1,076	1,641	793	1,284	7,244
損害保険料		34	39	106	33	21
信託報酬		780	400	350	350	300
その他賃貸事業費用		278	612	421	392	-
減価償却費		4,338	5,042	14,559	3,948	1,928
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,457	22,447	52,987	15,694	7,119

物件番号		P-21	P-22	P-23	P-24	P-25
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	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		48,048	31,448	60,092	28,776	19,959
賃貸事業収入		48,048	31,448	60,092	28,776	19,959
(B) 賃貸事業費用 小計		19,925	14,651	19,855	13,483	10,142
公租公課		2,220	1,429	2,852	1,351	1,062
管理業務等委託費用		4,001	2,568	4,749	2,062	1,686
水道光熱費		299	229	329	168	198
修繕費		2,798	1,394	1,337	1,453	911
損害保険料		52	39	74	34	25
信託報酬		779	779	779	300	300
その他賃貸事業費用		1,752	1,128	1,390	1,375	635
減価償却費		8,020	7,081	8,341	6,736	5,321
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		28,123	16,797	40,236	15,293	9,816

物件番号		P-26	P-29	P-30	P-31	P-32
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	レジディア代々木 (注)
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		21,255	55,412	64,019	11,418	11,269
賃貸事業収入		21,255	55,412	64,019	11,418	11,269
(B) 賃貸事業費用 小計		7,576	22,249	24,251	4,234	4,992
公租公課		834	2,490	3,126	481	548
管理業務等委託費用		1,480	4,127	4,658	791	1,009
水道光熱費		177	533	576	62	96
修繕費		287	4,141	1,755	317	1,152
損害保険料		21	63	85	13	11
信託報酬		300	-	350	275	350
その他賃貸事業費用		469	1,943	3,320	171	395
減価償却費		4,006	8,949	10,379	2,121	1,428
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		13,679	33,162	39,768	7,183	6,277

物件番号		P-33	P-35	P-36	P-37	P-38
物件名称		レジディア西新宿 (注)	レジディア大井町	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
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		11,912	32,746	70,838	43,176	67,167
賃貸事業収入		11,912	32,746	70,838	43,176	67,167
(B) 賃貸事業費用 小計		3,703	12,508	22,813	16,537	22,707
公租公課		488	1,799	3,495	1,828	3,245
管理業務等委託費用		1,088	2,647	5,597	4,409	5,362
水道光熱費		56	371	429	367	375
修繕費		129	1,514	3,229	2,825	3,759
損害保険料		11	48	66	61	85
信託報酬		275	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		199	668	1,712	1,253	1,618
減価償却費		1,455	5,459	8,282	5,792	8,260
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		8,208	20,237	48,025	26,638	44,460

(注) 本投資法人は、2021年8月26日付でレジディア代々木及びレジディア西新宿を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2021年10月18日を予定しています。

物件番号		P-39	P-40	P-41	P-42	P-43
物件名称		レジディア目黒Ⅱ	レジディア虎ノ門	レジディア 新御茶ノ水	レジディア神楽坂	レジディア大井町Ⅱ
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		35,378	44,569	41,800	31,851	33,856
賃貸事業収入		35,378	44,569	41,800	31,851	33,856
(B) 賃貸事業費用 小計		11,029	13,476	11,315	13,028	11,049
公租公課		1,696	1,883	1,779	1,396	1,676
管理業務等委託費用		2,729	3,244	2,774	3,794	2,599
水道光熱費		182	338	250	357	228
修繕費		2,049	1,420	1,737	2,184	1,748
損害保険料		47	48	44	38	42
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		413	913	436	1,381	631
減価償却費		3,910	5,628	4,291	3,874	4,122
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,348	31,093	30,485	18,823	22,807

物件番号		P-45	P-47	P-48	P-49	P-50
物件名称		レジディア自由が丘	レジディア水道橋	レジディアタワー 乃木坂	レジディア赤坂	レジディア西麻布
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		34,996	79,492	112,300	38,167	216,425
賃貸事業収入		34,996	79,492	112,300	38,167	216,425
(B) 賃貸事業費用 小計		13,677	27,080	44,095	16,111	73,391
公租公課		1,842	4,054	5,010	2,467	10,536
管理業務等委託費用		2,970	5,189	8,202	3,473	19,511
水道光熱費		334	619	962	271	3,479
修繕費		197	2,096	6,412	2,145	5,614
損害保険料		48	114	138	41	260
信託報酬		300	-	-	-	350
その他賃貸事業費用		845	1,175	1,877	1,242	3,559
減価償却費		7,138	13,830	21,492	6,468	30,079
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,319	52,411	68,205	22,055	143,034

物件番号		P-51	P-52	P-53	P-55	P-56
物件名称		レジディア代官山	レジディア市ヶ谷	レジディア 六本木檜町公園	レジディアタワー 目黒不動前	レジディア三軒茶屋
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		57,926	82,218	130,053	547,010	91,504
賃貸事業収入		57,926	82,218	130,053	547,010	91,504
(B) 賃貸事業費用 小計		26,087	31,808	48,022	211,618	37,519
公租公課		2,966	3,938	6,964	25,300	3,639
管理業務等委託費用		4,268	5,892	8,442	46,646	6,780
水道光熱費		723	474	480	4,370	941
修繕費		3,156	5,463	3,855	24,957	6,753
損害保険料		77	107	140	795	103
信託報酬		350	350	400	-	-
その他賃貸事業費用		919	2,741	2,543	9,794	2,224
減価償却費		13,626	12,839	25,193	99,753	17,076
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		31,839	50,410	82,031	335,391	53,985

物件番号		P-59	P-60	P-61	P-62	P-63
物件名称		レジディア神田東	レジディア東麻布	レジディア恵比寿南	レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		60,502	41,046	61,376	203,906	41,654
賃貸事業収入		60,502	41,046	61,376	203,906	41,654
(B) 賃貸事業費用 小計		22,479	15,690	16,585	80,543	12,526
公租公課		3,020	2,477	2,773	10,171	1,921
管理業務等委託費用		4,436	2,679	4,544	21,993	2,905
水道光熱費		356	296	490	1,686	290
修繕費		2,452	1,313	1,113	6,643	2,711
損害保険料		77	49	61	260	40
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,739	1,149	1,314	8,423	490
減価償却費		10,395	7,724	6,288	31,363	4,166
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		38,023	25,355	44,791	123,363	29,127

物件番号		P-64	P-65	P-66	P-67	P-68
物件名称		レジディア中延	レジディア麻布台	レジディア芝大門Ⅱ	レジディア神田	レジディア 三軒茶屋Ⅱ
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		63,844	49,625	51,671	40,272	40,518
賃貸事業収入		63,844	49,625	51,671	40,272	40,518
(B) 賃貸事業費用 小計		20,129	15,826	18,647	13,081	13,534
公租公課		3,063	2,773	2,925	1,966	2,075
管理業務等委託費用		4,862	3,881	4,939	2,997	3,548
水道光熱費		527	370	456	465	301
修繕費		2,362	1,556	1,787	2,456	2,135
損害保険料		81	56	61	48	55
信託報酬		300	300	350	-	-
その他賃貸事業費用		942	1,967	1,711	918	1,044
減価償却費		7,988	4,923	6,415	4,227	4,372
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		43,714	33,798	33,023	27,191	26,983

物件番号		P-69	P-70	P-72	P-73	P-74
物件名称		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	レジディア芝浦	レジディア御殿山
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		57,722	28,698	34,191	185,360	29,681
賃貸事業収入		57,722	28,698	34,191	185,360	29,681
(B) 賃貸事業費用 小計		24,640	9,670	13,685	78,410	11,510
公租公課		3,077	1,353	2,055	10,283	2,063
管理業務等委託費用		5,839	2,503	2,837	14,132	2,771
水道光熱費		470	238	239	1,582	291
修繕費		4,371	695	1,033	7,116	1,338
損害保険料		76	33	52	331	47
信託報酬		-	-	300	350	-
その他賃貸事業費用		2,446	641	1,101	2,392	600
減価償却費		8,358	4,204	6,066	42,220	4,396
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,081	19,028	20,506	106,950	18,170



物件番号		P-75	P-76	P-79	P-84	P-85
物件名称		レジディア祐天寺	パークタワー芝浦 (注1)	レジディア上目黒	レジディア北新宿	レジディア駒沢
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		157,686	327,702	31,751	46,999	28,095
賃貸事業収入		157,686	327,702	31,751	46,999	28,095
(B) 賃貸事業費用 小計		40,640	133,397	16,711	15,177	7,773
公租公課		6,283	18,862	1,704	2,168	1,557
管理業務等委託費用		10,214	39,481	2,977	3,264	-
水道光熱費		815	3,396	269	285	-
修繕費		5,433	14,927	2,175	1,009	553
損害保険料		160	548	42	58	41
信託報酬		350	350	350	-	300
その他賃貸事業費用		2,266	5,797	1,341	1,183	20
減価償却費		15,117	50,033	7,849	7,208	5,300
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		117,045	194,304	15,040	31,821	20,321

(注1) 物件名称はパークタワー芝浦バイワード アーバンウイングです。

物件番号		P-86	P-87	P-88	P-89	P-90
物件名称		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	レジディアタワー 中目黒	レジディア 笹塚Ⅱ
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		87,728	66,252	50,095	123,641	124,921
賃貸事業収入		87,728	66,252	50,095	123,641	124,921
(B) 賃貸事業費用 小計		32,242	24,634	17,378	47,780	37,945
公租公課		5,732	2,269	2,674	5,956	6,000
管理業務等委託費用		7,101	5,278	3,925	9,820	8,741
水道光熱費		1,347	549	261	728	1,263
修繕費		2,815	2,452	1,708	5,376	1,799
損害保険料		140	82	61	139	146
信託報酬		779	779	-	-	400
その他賃貸事業費用		1,054	1,264	713	4,839	2,273
減価償却費		13,269	11,956	8,032	20,918	17,320
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		55,485	41,617	32,717	75,860	86,975

物件番号		P-91	P-92	P-93	P-94	P-95
物件名称		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	レジディア 大森Ⅱ	レジディア 白金高輪
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		32,875	27,269	44,735	57,377	47,652
賃貸事業収入		32,875	27,269	44,735	57,377	47,652
(B) 賃貸事業費用 小計		10,867	7,425	14,022	17,890	17,904
公租公課		1,886	1,374	2,288	2,779	2,677
管理業務等委託費用		2,168	1,791	3,632	4,360	4,650
水道光熱費		295	202	467	355	396
修繕費		1,595	1,018	991	1,232	1,652
損害保険料		38	31	48	66	64
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		670	52	614	702	1,692
減価償却費		3,862	2,604	5,628	8,044	6,420
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,008	19,843	30,713	39,486	29,748

物件番号		P-96	P-97	P-98	P-99	P-100
物件名称		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	レジディア 四谷三丁目	レジディア 高輪桂坂
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		120,663	37,358	53,074	81,304	30,310
賃貸事業収入		120,663	37,358	53,074	81,304	30,310
(B) 賃貸事業費用 小計		35,955	12,933	22,320	29,479	10,343
公租公課		6,121	1,475	2,662	4,566	1,716
管理業務等委託費用		10,149	2,757	2,741	3,641	2,425
水道光熱費		1,065	313	22	23	248
修繕費		2,826	2,606	2,489	3,415	1,515
損害保険料		150	36	50	127	37
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		5,169	1,160	10,418	8,069	955
減価償却費		10,122	4,234	3,584	9,284	3,093
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		84,707	24,424	30,754	51,825	19,966

物件番号		P-101	P-102	P-103	P-104	P-105
物件名称		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	チェスターコート 御茶ノ水	レジディア 神田岩本町Ⅱ
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		21,351	28,267	37,707	108,215	43,306
賃貸事業収入		21,351	28,267	37,707	108,215	43,306
(B) 賃貸事業費用 小計		6,282	9,291	11,876	35,489	13,848
公租公課		857	1,231	2,187	7,191	2,309
管理業務等委託費用		1,785	2,714	2,515	5,787	2,831
水道光熱費		149	297	279	46	476
修繕費		384	1,039	1,030	2,170	1,496
損害保険料		22	30	46	97	47
信託報酬		-	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		396	924	1,027	13,166	1,569
減価償却費		2,687	2,702	4,439	6,678	4,769
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,068	18,976	25,830	72,726	29,457

物件番号		P-106	P-107	P-108	P-109	P-110
物件名称		レジディア品川	レジディア 代々木Ⅱ	レジディア中延Ⅱ	レジディア 御茶ノ水Ⅱ	レジディア三宿
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		32,955	23,446	26,788	26,605	34,379
賃貸事業収入		32,955	23,446	26,788	26,605	34,379
(B) 賃貸事業費用 小計		10,661	8,089	8,615	7,764	8,905
公租公課		1,846	1,407	1,483	1,111	1,834
管理業務等委託費用		2,639	1,767	2,327	2,555	2,384
水道光熱費		241	225	235	161	207
修繕費		1,040	1,346	744	385	95
損害保険料		34	27	31	26	36
信託報酬		350	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		710	1,370	354	549	219
減価償却費		3,797	1,944	3,089	2,624	3,778
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,293	15,357	18,173	18,841	25,474

物件番号		P-111	P-112	P-113	P-114	P-115
物件名称		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	レジディア南品川Ⅱ	レジディア神楽坂Ⅱ
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		53,648	142,664	48,528	60,420	28,018
賃貸事業収入		53,648	142,664	48,528	60,420	28,018
(B) 賃貸事業費用 小計		19,202	43,925	13,568	14,561	6,136
公租公課		2,663	6,719	2,736	1,486	588
管理業務等委託費用		4,383	11,902	2,685	3,938	1,555
水道光熱費		682	1,939	290	303	154
修繕費		2,511	5,298	315	1,038	862
損害保険料		69	193	60	63	27
信託報酬		300	300	300	-	-
その他賃貸事業費用		2,803	4,445	1,312	664	248
減価償却費		5,788	13,125	5,867	7,066	2,699
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		34,446	98,739	34,959	45,858	21,882

物件番号		P-116	C-1	C-2	C-3	C-4
物件名称		レジディア大手町北	レジディア三越前	レジディア蒲田	レジディア池袋	レジディア文京本郷
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		43,930	66,793	106,778	52,247	58,838
賃貸事業収入		43,930	66,793	106,778	52,247	58,838
(B) 賃貸事業費用 小計		14,280	23,187	40,968	15,655	16,806
公租公課		957	3,077	5,452	2,602	2,418
管理業務等委託費用		5,098	5,203	8,658	3,326	3,723
水道光熱費		325	729	761	219	378
修繕費		993	3,867	2,544	589	1,671
損害保険料		39	80	130	62	60
信託報酬		300	350	350	323	323
その他賃貸事業費用		3,181	1,793	870	366	760
減価償却費		3,383	8,085	22,199	8,165	7,470
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,649	43,606	65,810	36,591	42,032

物件番号		C-5	C-6	C-7	C-8	C-9
物件名称		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	レジディア 文京本郷Ⅱ	レジディア両国
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		40,103	36,205	99,871	51,794	34,173
賃貸事業収入		40,103	36,205	99,871	51,794	34,173
(B) 賃貸事業費用 小計		16,058	13,810	35,715	18,405	12,509
公租公課		1,940	1,366	4,272	2,168	1,667
管理業務等委託費用		3,173	3,726	6,979	3,479	2,524
水道光熱費		384	372	555	421	291
修繕費		1,701	2,098	3,846	1,877	1,944
損害保険料		53	43	117	66	49
信託報酬		323	323	780	350	400
その他賃貸事業費用		1,262	565	1,141	1,667	764
減価償却費		7,218	5,315	18,022	8,373	4,866
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,045	22,395	64,155	33,389	21,664

物件番号		C-12	C-13	C-15	C-16	C-17
物件名称		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	レジディア根岸	レジディア新川
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		109,698	56,539	122,491	28,975	65,245
賃貸事業収入		109,698	56,539	122,491	28,975	65,245
(B) 賃貸事業費用 小計		35,822	21,999	35,557	11,674	21,432
公租公課		4,999	2,322	5,458	1,506	3,193
管理業務等委託費用		8,963	3,681	6,880	2,334	4,245
水道光熱費		757	408	884	268	383
修繕費		1,895	2,287	2,267	1,175	1,940
損害保険料		132	67	155	43	86
信託報酬		350	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,610	1,070	1,285	520	1,089
減価償却費		17,113	11,760	18,276	5,475	10,142
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		73,876	34,539	86,933	17,301	43,812

物件番号		C-18	C-19	C-21	C-22	C-23
物件名称		レジディア上池袋	レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ	レジディア築地	レジディア笹塚
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		22,325	15,793	35,715	54,182	64,076
賃貸事業収入		22,325	15,793	35,715	54,182	64,076
(B) 賃貸事業費用 小計		8,558	7,174	14,888	19,115	26,871
公租公課		960	669	1,964	2,446	3,048
管理業務等委託費用		1,853	1,557	3,201	4,140	4,802
水道光熱費		175	242	250	350	353
修繕費		210	736	1,306	1,226	3,239
損害保険料		30	21	49	71	80
信託報酬		350	746	779	-	300
その他賃貸事業費用		433	239	380	897	988
減価償却費		4,543	2,960	6,954	9,981	14,058
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		13,766	8,618	20,827	35,066	37,204

物件番号		C-25	C-26	C-27	C-28	C-29
物件名称		レジディア多摩川	レジディア後楽園	レジディア銀座東	レジディア王子	レジディア目白Ⅱ
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		47,849	21,954	66,698	33,717	37,686
賃貸事業収入		47,849	21,954	66,698	33,717	37,686
(B) 賃貸事業費用 小計		17,828	10,101	28,331	17,021	13,234
公租公課		2,314	1,097	3,074	1,606	1,785
管理業務等委託費用		3,942	1,569	5,710	4,947	3,059
水道光熱費		360	270	492	287	326
修繕費		2,235	2,621	3,672	1,833	1,541
損害保険料		67	27	87	50	57
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		258	504	1,340	620	983
減価償却費		8,298	3,661	13,603	7,323	5,480
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		30,020	11,853	38,366	16,696	24,452

物件番号		C-31	C-32	C-33	C-34	C-35
物件名称		レジディア月島	レジディア蒲田Ⅱ	レジディア月島Ⅱ	レジディア錦糸町Ⅱ	レジディア文京音羽
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		37,560	47,559	84,591	78,057	119,232
賃貸事業収入		37,560	47,559	84,591	78,057	119,232
(B) 賃貸事業費用 小計		13,612	15,767	29,374	24,456	52,092
公租公課		1,928	2,491	3,984	3,961	7,035
管理業務等委託費用		2,928	3,765	6,493	6,264	8,317
水道光熱費		333	532	1,022	556	656
修繕費		1,779	1,412	3,282	2,123	5,211
損害保険料		51	62	108	134	193
信託報酬		-	-	350	-	300
その他賃貸事業費用		787	1,457	3,144	1,388	3,134
減価償却費		5,801	6,045	10,988	10,026	27,243
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,948	31,792	55,217	53,601	67,139

物件番号		C-36	C-37	C-38	C-39	C-40
物件名称		レジディア文京千石	レジディア文京湯島	レジディア池上	レジディア 日本橋人形町	レジディア 文京千石Ⅱ
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,736	38,113	13,239	21,046	49,395
賃貸事業収入		25,736	38,113	13,239	21,046	49,395
(B) 賃貸事業費用 小計		11,034	15,371	7,296	9,607	16,386
公租公課		1,267	1,786	709	989	2,549
管理業務等委託費用		2,263	2,883	1,172	1,847	3,696
水道光熱費		215	219	68	209	347
修繕費		614	1,192	1,833	566	1,865
損害保険料		38	52	22	29	61
信託報酬		300	300	300	763	-
その他賃貸事業費用		615	952	142	694	849
減価償却費		5,719	7,986	3,046	4,507	7,015
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,702	22,741	5,942	11,438	33,009

物件番号		C-41	C-42	C-43	C-44	C-45
物件名称		レジディア入谷	レジディア 日本橋浜町	レジディア新御徒町	レジディア千鳥町	レジディア新川Ⅱ
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		37,410	44,514	60,775	41,864	46,230
賃貸事業収入		37,410	44,514	60,775	41,864	46,230
(B) 賃貸事業費用 小計		15,460	11,836	21,116	13,130	18,688
公租公課		2,008	2,129	2,667	2,493	2,264
管理業務等委託費用		3,092	2,945	5,470	3,131	3,317
水道光熱費		450	420	441	411	282
修繕費		1,405	1,485	2,618	730	962
損害保険料		61	57	72	62	62
信託報酬		350	-	-	-	300
その他賃貸事業費用		580	265	1,309	399	331
減価償却費		7,511	4,532	8,537	5,902	11,167
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,950	32,678	39,658	28,733	27,541

物件番号		C-46	C-47	C-48	C-49	C-50
物件名称		レジディア目白	レジディア葛西	レジディア 日本橋馬喰町	レジディア 杉並方南町	レジディア新板橋
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		239,351	28,969	202,539	156,018	29,739
賃貸事業収入		239,351	28,969	202,539	156,018	29,739
(B) 賃貸事業費用 小計		105,573	11,570	60,753	53,913	7,556
公租公課		14,661	1,715	9,248	7,226	1,616
管理業務等委託費用		15,521	2,815	14,761	11,968	-
水道光熱費		8,765	219	870	804	-
修繕費		6,069	225	4,467	2,874	318
損害保険料		385	51	271	224	37
信託報酬		350	350	-	300	300
その他賃貸事業費用		3,508	173	2,993	4,507	20
減価償却費		56,311	6,019	28,140	26,008	5,263
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		133,777	17,398	141,786	102,104	22,182



物件番号		C-51	C-52	C-53	C-54	C-55
物件名称		レジディア木場	レジディア 文京湯島Ⅲ	レジディア 文京本駒込	レジディア月島Ⅲ	レジディア南千住
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		81,394	44,673	83,188	93,496	168,738
賃貸事業収入		81,394	44,673	83,188	93,496	168,738
(B) 賃貸事業費用 小計		29,339	16,680	31,013	32,910	103,581
公租公課		3,662	1,826	4,230	4,445	7,235
管理業務等委託費用		5,838	5,387	6,117	6,840	12,692
水道光熱費		438	305	861	529	891
修繕費		3,217	1,559	3,304	2,801	10,085
損害保険料		107	54	109	88	246
信託報酬		300	763	-	300	400
その他賃貸事業費用		1,847	570	1,712	1,769	39,172
減価償却費		13,928	6,211	14,678	16,135	32,857
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		52,055	27,992	52,175	60,586	65,157

物件番号		C-56	C-57	C-58	C-59	C-60
物件名称		レジディア荻窪	レジディア 門前仲町	レジディア 御茶ノ水	レジディア大森	レジディア中村橋
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		66,433	36,715	77,689	42,339	39,811
賃貸事業収入		66,433	36,715	77,689	42,339	39,811
(B) 賃貸事業費用 小計		22,099	16,054	32,609	13,961	15,877
公租公課		3,183	1,594	3,888	1,804	1,797
管理業務等委託費用		6,051	3,235	5,160	3,118	3,348
水道光熱費		340	246	634	278	273
修繕費		2,926	1,661	6,320	1,200	1,814
損害保険料		76	47	99	46	44
信託報酬		-	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		641	1,203	2,686	869	1,185
減価償却費		8,879	7,665	13,419	6,244	7,013
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		44,333	20,660	45,079	28,377	23,934

物件番号		C-61	C-62	C-63	C-64	C-65
物件名称		レジディア勝どき	レジディア 文京音羽Ⅱ	レジディア 錦糸町Ⅲ	レジディア蒲田Ⅲ	レジディアタワー 上池袋
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		67,883	86,863	25,478	34,423	755,830
賃貸事業収入		67,883	86,863	25,478	34,423	755,830
(B) 賃貸事業費用 小計		23,569	29,687	8,532	11,807	540,681
公租公課		3,388	4,091	1,277	1,534	31,120
管理業務等委託費用		4,483	6,318	1,340	2,877	38,483
水道光熱費		505	827	267	285	19,234
修繕費		2,239	2,866	401	1,266	18,052
損害保険料		88	87	36	33	919
信託報酬		400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		1,129	2,052	185	480	312,124
減価償却費		11,334	13,044	4,624	4,929	120,395
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		44,314	57,176	16,945	22,616	215,149

物件番号		C-66	C-67	C-68	C-69	C-70
物件名称		レジディア 高島平	レジディア 志村坂上	レジディア 志村坂上Ⅱ	レジディア 志村坂上Ⅲ	レジディア 池袋ウエスト
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		16,192	18,084	36,294	13,608	44,261
賃貸事業収入		16,192	18,084	36,294	13,608	44,261
(B) 賃貸事業費用 小計		6,540	5,692	8,878	4,376	18,673
公租公課		966	1,009	2,094	824	2,361
管理業務等委託費用		-	-	-	-	3,974
水道光熱費		221	229	463	156	351
修繕費		2,762	2,177	2,124	786	1,137
損害保険料		23	25	48	22	58
信託報酬		-	-	350	-	350
その他賃貸事業費用		23	23	23	23	1,945
減価償却費		2,542	2,227	3,773	2,562	8,494
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		9,652	12,391	27,415	9,231	25,588

物件番号		C-71	C-72	C-73	C-74	C-75
物件名称		レジディア大島	レジディア町屋	レジディア 上野池之端	レジディア練馬	レジディア 東日本橋
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		44,952	46,840	54,483	18,060	13,955
賃貸事業収入		44,952	46,840	54,483	18,060	13,955
(B) 賃貸事業費用 小計		18,362	18,217	18,899	7,376	5,808
公租公課		2,149	2,985	2,928	1,032	847
管理業務等委託費用		3,576	2,540	4,337	1,390	1,602
水道光熱費		339	17	351	269	204
修繕費		2,938	1,796	2,613	1,305	752
損害保険料		56	59	61	29	22
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,540	5,502	1,310	42	364
減価償却費		7,412	4,966	6,945	2,955	1,663
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		26,589	28,622	35,583	10,684	8,147

物件番号		C-76	C-77	C-78	C-79	C-80
物件名称		レジディア中野	レジディア 荻窪Ⅱ	レジディア 南雪谷	レジディア 秋葉原	レジディア 浅草吾妻橋
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		22,163	13,620	45,036	32,928	31,874
賃貸事業収入		22,163	13,620	45,036	32,928	31,874
(B) 賃貸事業費用 小計		8,385	4,624	14,337	11,471	12,832
公租公課		1,015	1,059	2,562	1,611	1,287
管理業務等委託費用		2,021	-	3,537	2,893	2,508
水道光熱費		326	-	312	319	424
修繕費		1,024	1,369	907	1,062	2,075
損害保険料		27	25	66	38	35
信託報酬		-	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,004	23	837	612	1,503
減価償却費		2,965	2,146	5,763	4,583	4,648
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		13,777	8,995	30,698	21,457	19,041

物件番号		C-81	C-82	C-83	C-84	C-85
物件名称		レジディア 大森Ⅲ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅱ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅲ	レジディア 文京本郷Ⅲ	レジディア 新御徒町Ⅱ
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		43,332	59,635	63,949	50,282	138,506
賃貸事業収入		43,332	59,635	63,949	50,282	138,506
(B) 賃貸事業費用 小計		12,661	16,443	21,286	14,249	44,741
公租公課		2,201	3,374	3,236	2,402	7,312
管理業務等委託費用		2,921	3,768	4,227	3,519	7,325
水道光熱費		343	315	473	407	7,068
修繕費		1,154	971	1,217	1,081	2,297
損害保険料		40	55	72	49	171
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		797	1,372	1,684	1,031	2,703
減価償却費		4,851	6,235	10,024	5,407	17,512
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		30,671	43,192	42,663	36,033	93,764

物件番号		C-86	C-87	C-88	C-89	C-90
物件名称		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	レジディア池上Ⅱ
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		86,791	41,329	66,525	87,872	30,873
賃貸事業収入		86,791	41,329	66,525	87,872	30,873
(B) 賃貸事業費用 小計		26,748	12,712	20,595	25,554	9,143
公租公課		4,807	2,169	3,023	4,725	1,973
管理業務等委託費用		5,456	3,017	4,738	5,216	2,281
水道光熱費		727	249	492	684	288
修繕費		2,900	896	2,819	2,603	136
損害保険料		106	55	79	113	39
信託報酬		350	350	-	-	300
その他賃貸事業費用		2,554	1,008	1,784	1,335	113
減価償却費		9,845	4,965	7,656	10,874	4,010
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		60,042	28,616	45,930	62,317	21,729

物件番号		C-91	C-92	S-2	S-4	S-5
物件名称		レジディア笹塚Ⅲ	レジディア 中野富士見台	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
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		35,906	45,587	29,453	45,231	69,911
賃貸事業収入		35,906	45,587	29,453	45,231	69,911
(B) 賃貸事業費用 小計		12,159	17,096	14,011	18,381	28,888
公租公課		964	1,176	1,876	2,495	3,615
管理業務等委託費用		3,598	4,636	2,620	3,860	5,742
水道光熱費		290	572	269	396	533
修繕費		1,268	3,201	2,375	1,503	4,743
損害保険料		43	61	56	79	104
信託報酬		-	297	300	400	350
その他賃貸事業費用		1,828	2,536	916	464	1,392
減価償却費		4,166	4,613	5,596	9,180	12,406
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,747	28,491	15,441	26,849	41,022

物件番号		S-7	S-11	S-12	S-14	S-15
物件名称		レジディア調布	東京・スチューデント ハウス和光	レジディア国分寺	レジディア横濱関内	レジディア大倉山
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		35,841	26,186	21,883	53,635	26,685
賃貸事業収入		35,841	26,186	21,883	53,635	26,685
(B) 賃貸事業費用 小計		13,938	9,350	10,184	31,078	11,607
公租公課		1,698	1,909	1,019	3,260	1,275
管理業務等委託費用		2,386	-	2,712	4,731	1,554
水道光熱費		151	-	214	633	144
修繕費		1,352	223	564	7,215	3,050
損害保険料		52	80	31	101	45
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,402	-	690	2,120	23
減価償却費		6,543	6,787	4,602	12,665	5,162
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,903	16,835	11,698	22,556	15,078

物件番号		S-16	S-17	S-19	S-20	S-22
物件名称		レジディア武蔵小杉	レジディア 船橋Ⅰ・Ⅱ	レジディア吉祥寺	パシフィック ロイヤルコート (注2)	ライフ&シニア ハウス港北2
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		59,228	106,212	49,749	566,199	70,752
賃貸事業収入		59,228	106,212	49,749	566,199	70,752
(B) 賃貸事業費用 小計		17,418	35,585	16,555	303,426	25,006
公租公課		2,966	5,350	2,737	32,865	4,465
管理業務等委託費用		4,882	8,842	3,479	42,527	2,414
水道光熱費		312	1,327	304	8,698	-
修繕費		1,388	4,975	1,153	18,856	2,577
損害保険料		76	130	52	1,100	129
信託報酬		-	350	350	-	-
その他賃貸事業費用		1,192	1,235	457	42,565	-
減価償却費		6,600	13,372	8,020	156,813	15,419
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		41,809	70,626	33,193	262,773	45,746

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

物件番号		S-23	S-24	S-25	S-26	S-27
物件名称		カレッジコート田無	レジディア浦安	レジディア南行徳	レジディア浦安Ⅱ	レジディア行徳
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,760	83,833	35,904	32,754	37,180
賃貸事業収入		32,760	83,833	35,904	32,754	37,180
(B) 賃貸事業費用 小計		7,944	28,595	16,540	13,624	13,447
公租公課		1,707	3,150	1,906	1,410	1,501
管理業務等委託費用		-	5,430	3,270	2,531	3,767
水道光熱費		-	448	179	268	241
修繕費		120	3,588	3,295	2,433	837
損害保険料		52	116	53	51	47
信託報酬		300	300	400	400	400
その他賃貸事業費用		-	1,631	485	662	201
減価償却費		5,764	13,929	6,948	5,865	6,450
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,815	55,237	19,363	19,129	23,732

物件番号		S-28	S-29	S-30	S-31	S-32
物件名称		レジディア川崎	ココファン日吉	レジディア相模原	レジディア横濱馬車道	レジディア本厚木
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		63,045	45,000	43,112	34,225	26,229
賃貸事業収入		63,045	45,000	43,112	34,225	26,229
(B) 賃貸事業費用 小計		25,763	22,826	21,693	16,230	10,358
公租公課		2,973	3,830	3,304	2,823	1,256
管理業務等委託費用		4,677	-	2,571	1,703	2,414
水道光熱費		602	-	592	2,709	206
修繕費		3,901	1,393	2,104	2,462	1,103
損害保険料		80	109	99	67	33
信託報酬		400	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		1,338	6,216	42	320	748
減価償却費		11,789	10,925	12,628	5,793	4,594
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		37,281	22,173	21,418	17,994	15,870

物件番号		S-33	S-34	R-2	R-4	R-8
物件名称		レジディア船橋Ⅲ	レジディア船橋Ⅳ	レジディア今出川	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	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		20,127	19,116	60,754	44,838	126,161
賃貸事業収入		20,127	19,116	60,754	44,838	126,161
(B) 賃貸事業費用 小計		5,612	7,151	26,904	25,753	49,199
公租公課		1,067	1,190	3,931	2,949	9,081
管理業務等委託費用		1,080	1,814	4,994	3,772	31
水道光熱費		178	233	105	226	-
修繕費		496	706	1,189	3,134	11,644
損害保険料		26	27	137	97	274
信託報酬		-	300	323	400	350
その他賃貸事業費用		42	335	322	2,162	156
減価償却費		2,722	2,543	15,900	13,008	27,659
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,515	11,965	33,849	19,085	76,962

物件番号		R-10	R-11	R-12	R-13	R-14
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	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		53,429	34,758	89,840	37,706	45,572
賃貸事業収入		53,429	34,758	89,840	37,706	45,572
(B) 賃貸事業費用 小計		26,384	19,023	39,235	19,799	23,846
公租公課		3,230	2,082	4,989	2,413	3,588
管理業務等委託費用		3,970	2,709	6,341	3,862	4,266
水道光熱費		2,015	1,001	481	922	595
修繕費		5,493	2,873	3,989	3,804	4,451
損害保険料		107	58	163	70	97
信託報酬		-	350	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,246	1,198	2,582	857	2,265
減価償却費		10,320	8,749	20,688	7,868	8,580
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		27,045	15,735	50,604	17,906	21,726

物件番号		R-15	R-16	R-17	R-19	R-20
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	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		82,714	96,258	66,584	39,450	16,555
賃貸事業収入		82,714	96,258	66,584	39,450	16,555
(B) 賃貸事業費用 小計		30,890	36,027	34,344	18,817	8,439
公租公課		3,809	5,819	4,816	2,456	1,306
管理業務等委託費用		7,220	6,691	4,118	2,660	1,392
水道光熱費		553	610	2,959	1,142	221
修繕費		2,588	4,076	8,154	2,328	625
損害保険料		126	187	177	90	45
信託報酬		350	-	300	350	350
その他賃貸事業費用		2,215	5,606	690	658	588
減価償却費		14,026	13,035	13,128	9,129	3,909
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		51,823	60,230	32,239	20,633	8,116



物件番号		R-21	R-24	R-25	R-26	R-27
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	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		27,077	75,714	60,727	48,492	33,012
賃貸事業収入		27,077	75,714	60,727	48,492	33,012
(B) 賃貸事業費用 小計		11,342	34,628	25,777	23,616	12,853
公租公課		1,877	6,368	5,104	3,838	2,549
管理業務等委託費用		1,870	7,346	6,097	4,383	2,803
水道光熱費		269	1,938	3,050	1,093	296
修繕費		903	3,377	1,192	2,307	297
損害保険料		54	188	166	117	67
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		295	1,665	986	967	319
減価償却費		6,071	13,743	9,179	10,908	6,520
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,734	41,085	34,950	24,876	20,159

物件番号		R-29	R-30	R-31	R-32	R-34
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	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		33,902	141,103	46,196	30,056	94,593
賃貸事業収入		33,902	141,103	46,196	30,056	94,593
(B) 賃貸事業費用 小計		16,441	58,382	19,606	11,833	40,624
公租公課		2,886	9,842	3,704	2,120	6,803
管理業務等委託費用		3,601	12,693	3,773	2,354	9,089
水道光熱費		1,645	986	1,524	234	6,419
修繕費		966	5,324	1,990	1,356	3,050
損害保険料		84	318	104	57	211
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		50	1,946	924	784	1,551
減価償却費		7,206	27,270	7,584	4,925	13,499
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,460	82,720	26,589	18,223	53,969

物件番号		R-35	R-36	R-37	R-38	R-39
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	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		46,383	27,627	25,369	21,944	58,486
賃貸事業収入		46,383	27,627	25,369	21,944	58,486
(B) 賃貸事業費用 小計		19,970	13,519	9,177	8,052	24,267
公租公課		2,635	1,824	1,947	1,719	3,300
管理業務等委託費用		3,189	2,281	11	9	3,389
水道光熱費		444	227	-	-	1,890
修繕費		3,305	2,325	1,886	1,304	4,065
損害保険料		75	48	47	67	101
信託報酬		-	779	768	768	-
その他賃貸事業費用		1,386	1,840	32	19	1,177
減価償却費		8,932	4,192	4,482	4,163	10,343
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		26,413	14,107	16,192	13,891	34,218

物件番号		R-40	R-41	R-42	R-43	R-44
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	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		41,682	37,897	107,576	53,562	111,550
賃貸事業収入		41,682	37,897	107,576	53,562	111,550
(B) 賃貸事業費用 小計		19,781	16,796	43,719	26,110	55,808
公租公課		2,653	2,414	6,912	3,229	6,969
管理業務等委託費用		3,031	2,937	8,423	4,647	9,805
水道光熱費		1,170	398	922	665	1,127
修繕費		3,016	2,562	3,767	3,982	9,569
損害保険料		71	61	213	90	199
信託報酬		-	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		2,016	802	1,842	2,916	4,238
減価償却費		7,822	7,217	21,237	10,178	23,498
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,900	21,101	63,857	27,451	55,742

物件番号		R-45	R-46	R-47	R-48	R-49
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	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		41,483	74,638	39,211	75,293	45,830
賃貸事業収入		41,483	74,638	39,211	75,293	45,830
(B) 賃貸事業費用 小計		26,261	27,215	16,975	32,210	19,147
公租公課		3,677	3,824	2,265	5,589	2,614
管理業務等委託費用		3,833	4,530	3,145	6,755	4,656
水道光熱費		816	1,958	349	805	329
修繕費		5,666	1,923	1,667	2,775	2,088
損害保険料		84	103	69	178	71
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,561	2,028	1,399	1,313	1,270
減価償却費		10,271	12,496	7,728	14,442	7,767
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,221	47,422	22,235	43,083	26,682

物件番号		R-50	R-51	R-52	R-53	R-54
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	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		37,202	161,342	71,988	117,471	84,306
賃貸事業収入		37,202	161,342	71,988	117,471	84,306
(B) 賃貸事業費用 小計		17,112	61,719	37,234	58,996	38,542
公租公課		2,018	10,537	5,231	8,560	4,669
管理業務等委託費用		4,511	9,165	7,425	9,838	7,086
水道光熱費		262	5,097	1,757	870	970
修繕費		1,440	9,992	7,428	7,925	7,877
損害保険料		60	292	139	232	134
信託報酬		350	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,265	2,038	1,863	7,381	2,517
減価償却費		6,204	24,595	13,039	23,837	14,936
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,089	99,622	34,753	58,475	45,763

物件番号		R-55	R-56	R-57	R-58	R-59
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	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		43,780	53,787	30,450	50,103	105,403
賃貸事業収入		43,780	53,787	30,450	50,103	105,403
(B) 賃貸事業費用 小計		18,679	22,878	15,581	21,519	35,177
公租公課		2,906	3,135	1,892	4,012	6,202
管理業務等委託費用		3,796	4,280	2,688	4,202	6,052
水道光熱費		510	642	451	1,640	523
修繕費		1,350	3,070	2,711	702	3,237
損害保険料		73	77	54	90	143
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		667	1,725	641	681	3,858
減価償却費		9,025	9,595	6,791	9,839	14,808
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,100	30,909	14,868	28,583	70,226

物件番号		R-60	R-61	R-62	R-63	R-64
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	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		35,164	9,677	43,095	25,790	19,953
賃貸事業収入		35,164	9,677	43,095	25,790	19,953
(B) 賃貸事業費用 小計		17,247	4,822	18,236	12,986	8,799
公租公課		2,479	582	3,522	2,102	1,410
管理業務等委託費用		1,726	1,103	1,448	2,445	1,350
水道光熱費		375	337	776	852	242
修繕費		3,004	813	3,375	757	1,966
損害保険料		85	18	101	59	41
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		42	113	43	493	412
減価償却費		9,185	1,504	8,620	5,925	3,024
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,916	4,855	24,858	12,803	11,154

物件番号		R-65	R-66	R-67	R-68	R-69
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	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		20,911	41,914	42,463	52,735	37,333
賃貸事業収入		20,911	41,914	42,463	52,735	37,333
(B) 賃貸事業費用 小計		9,771	16,447	16,374	23,071	16,884
公租公課		1,930	2,716	3,659	3,371	2,172
管理業務等委託費用		1,871	2,517	2,474	3,280	2,551
水道光熱費		699	447	381	475	612
修繕費		147	2,390	2,820	5,581	2,593
損害保険料		51	76	74	92	60
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		315	1,389	856	1,952	1,525
減価償却費		4,406	6,560	5,757	7,967	7,018
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		11,139	25,467	26,089	29,664	20,449

物件番号		R-70	R-71	R-72	R-73	R-74
物件名称		レジディア白壁	レジディア栄	レジディア 千里藤白台	レジディア 千里万博公園	レジディア 札幌駅ノース
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		34,536	28,693	46,174	62,048	22,687
賃貸事業収入		34,536	28,693	46,174	62,048	22,687
(B) 賃貸事業費用 小計		15,659	13,988	14,413	21,997	11,179
公租公課		2,393	2,070	3,611	4,518	1,874
管理業務等委託費用		2,443	2,350	1,823	2,441	1,903
水道光熱費		235	339	258	456	598
修繕費		1,979	1,526	854	2,535	606
損害保険料		69	60	84	138	58
信託報酬		350	-	350	350	-
その他賃貸事業費用		1,540	2,407	85	80	668
減価償却費		6,648	5,233	7,344	11,474	5,469
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,877	14,705	31,761	40,051	11,507

物件番号		R-75	R-76	R-77	R-78	R-79
物件名称		レジディア 比治山公園	レジディア 北二条イーストⅢ	レジディア 新大阪Ⅱ	レジディア 榴岡公園	レジディア 仙台上杉
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年2月 1日 2021年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		27,042	15,002	20,429	26,817	48,029
賃貸事業収入		27,042	15,002	20,429	26,817	48,029
(B) 賃貸事業費用 小計		14,635	7,999	8,696	12,342	17,919
公租公課		1,537	1,781	1,204	1,827	1,520
管理業務等委託費用		2,471	1,414	1,524	1,681	3,653
水道光熱費		1,051	367	573	533	531
修繕費		4,023	603	1,580	1,646	1,417
損害保険料		54	37	33	65	66
信託報酬		300	300	-	300	-
その他賃貸事業費用		714	359	1,355	503	2,579
減価償却費		4,483	3,133	2,424	5,785	8,150
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		12,407	7,003	11,733	14,475	30,109

物件番号		R-80	R-81
物件名称		レジディア 城北公園通	レジディア 京都壬生
運用期間	自 至	2021年2月 1日 2021年7月31日	2021年6月29日 2021年7月31日
運用日数		181日	33日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,052	3,246
賃貸事業収入		37,052	3,246
(B) 賃貸事業費用 小計		20,516	1,343
公租公課		1,332	-
管理業務等委託費用		2,703	179
水道光熱費		287	1
修繕費		8,969	-
損害保険料		76	7
信託報酬		300	54
その他賃貸事業費用		964	21
減価償却費		5,883	1,079
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		16,536	1,903

## D. 地震リスク診断報告の概要

2021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（旧 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社）が各資産に関して作成した報告書の記載に基づいて、その概要を記載しています。ただし、かかる報告内容はあくまで上記調査業者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-2	レジディア島津山	4.3	2021年7月31日
P-3	レジディア中目黒	2.6	
P-4	レジディア世田谷弦巻	7.3	
P-7	レジディア池尻大橋	3.1	
P-9	レジディア九段下	2.9	
P-10	レジディア幡ヶ谷	7.3	
P-13	レジディア桜上水	7.0	
P-14	レジディア北品川	4.3	
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	
P-19	レオパレス宇田川町マンション	8.2	
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	
P-22	レジディア新宿イースト	5.3	
P-23	レジディア神田岩本町	4.1	
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	
P-25	レジディア恵比寿	3.0	
P-26	レジディア目黒	6.2	
P-29	レジディア広尾Ⅱ	2.9	
P-30	ピアネット汐留	5.3	
P-31	レジディア駒沢大学	8.5	
P-32	レジディア代々木 (注)	11.0	
P-33	レジディア西新宿 (注)	9.9	
P-35	レジディア大井町	4.3	
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	
P-37	レジディア上落合	4.8	
P-38	レジディア東品川	4.0	
P-39	レジディア目黒Ⅱ	6.5	
P-40	レジディア虎ノ門	3.3	
P-41	レジディア新御茶ノ水	2.8	
P-42	レジディア神楽坂	2.1	
P-43	レジディア大井町Ⅱ	4.8	
P-45	レジディア自由が丘	7.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-47	レジディア水道橋	2.3	2021年7月31日
P-48	レジディアタワー乃木坂	3.5	
P-49	レジディア赤坂	8.3	
P-50	レジディア西麻布	2.8	
P-51	レジディア代官山	4.0	
P-52	レジディア市ヶ谷	3.6	
P-53	レジディア六本木檜町公園	6.8	
P-55	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
P-56	レジディア三軒茶屋	2.7	
P-59	レジディア神田東	3.4	
P-60	レジディア東麻布	3.2	
P-61	レジディア恵比寿南	7.1	
P-62	レジディアタワー麻布十番	0.7	
P-63	レジディア渋谷	3.5	
P-64	レジディア中延	3.4	
P-65	レジディア麻布台	4.6	
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
P-67	レジディア神田	4.9	
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
P-70	レジディア広尾南	2.8	
P-72	レジディア目白御留山	4.9	
P-73	レジディア芝浦	2.8	
P-74	レジディア御殿山	7.9	
P-75	レジディア祐天寺	7.8	
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
P-79	レジディア上目黒	7.7	
P-84	レジディア北新宿	8.8	
P-85	レジディア駒沢	10.0	
P-86	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
P-87	レジディア市谷薬王寺	3.0	
P-88	レジディア用賀	10.3	
P-89	レジディアタワー中目黒	2.4	
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
P-91	レジディア目黒Ⅲ	2.6	
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	
P-93	レジディア九段下Ⅱ	2.6	



物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-94	レジディア大森Ⅱ	2.2	2021年7月31日
P-95	レジディア白金高輪	6.7	
P-96	レジディア中落合 (A棟)	2.9	
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	
P-98	アルティスコート南青山	3.9	
P-99	レジディア四谷三丁目	3.8	
P-100	レジディア高輪桂坂	5.4	
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
P-102	レジディア新宿御苑	5.2	
P-103	レジディア南品川	8.7	
P-104	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
P-106	レジディア品川	4.0	
P-107	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
P-108	レジディア中延Ⅱ	3.9	
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
P-110	レジディア三宿	4.1	
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	3.8	
P-112	レジディア市谷砂土原	7.3	
P-113	レジディア西小山	6.4	
P-114	レジディア南品川Ⅱ	9.4	
P-115	レジディア神楽坂Ⅱ	4.3	
P-116	レジディア大手町北	3.2	
C-1	レジディア三越前	3.3	
C-2	レジディア蒲田	4.7	
C-3	レジディア池袋	7.1	
C-4	レジディア文京本郷	4.6	
C-5	レジディア浅草橋	2.9	
C-6	メゾンエクレーレ江古田	9.2	
C-7	レジディア上野御徒町	2.1	
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
C-9	レジディア両国	9.1	
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
C-13	レジディア大森東	3.8	
C-15	レジディア錦糸町	7.2	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-16	レジディア根岸	7.7	2021年7月31日
C-17	レジディア新川	5.3	
C-18	レジディア上池袋	6.4	
C-19	レジディア新中野	3.8	
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	
C-22	レジディア築地	3.4	
C-23	レジディア笹塚	6.9	
C-25	レジディア多摩川	5.9	
C-26	レジディア後樂園	3.5	
C-27	レジディア銀座東	4.0	
C-28	レジディア王子	3.2	
C-29	レジディア目白Ⅱ	2.3	
C-31	レジディア月島	6.8	
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
C-33	レジディア月島Ⅱ	3.8	
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
C-35	レジディア文京音羽	4.7	
C-36	レジディア文京千石	5.0	
C-37	レジディア文京湯島	6.9	
C-38	レジディア池上	8.5	
C-39	レジディア日本橋人形町	5.6	
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
C-41	レジディア入谷	5.4	
C-42	レジディア日本橋浜町	4.5	
C-43	レジディア新御徒町	3.0	
C-44	レジディア千鳥町	5.0	
C-45	レジディア新川Ⅱ	3.9	
C-46	レジディア目白	2.6	
C-47	レジディア葛西	7.0	
C-48	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
C-49	レジディア杉並方南町	4.3	
C-50	レジディア新板橋	8.6	
C-51	レジディア木場	7.2	
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
C-53	レジディア文京本駒込	3.5	
C-54	レジディア月島Ⅲ	4.0	
C-55	レジディア南千住	5.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-56	レジディア荻窪	4.5	2021年7月31日
C-57	レジディア門前仲町	7.6	
C-58	レジディア御茶ノ水	4.2	
C-59	レジディア大森	1.8	
C-60	レジディア中村橋	4.5	
C-61	レジディア勝どき	4.9	
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
C-65	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	
C-66	レジディア高島平	4.8	
C-67	レジディア志村坂上	3.4	
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
C-70	レジディア池袋ウエスト	3.0	
C-71	レジディア大島	6.1	
C-72	レジディア町屋	3.2	
C-73	レジディア上野池之端	3.8	
C-74	レジディア練馬	3.9	
C-75	レジディア東日本橋	5.8	
C-76	レジディア中野	4.1	
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
C-78	レジディア南雪谷	4.4	
C-79	レジディア秋葉原	5.1	
C-80	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
C-81	レジディア大森Ⅲ	3.1	
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
C-86	レジディア亀戸	5.9	
C-87	レジディア高円寺	3.9	
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	6.4	
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	4.7	
C-90	レジディア池上Ⅱ	5.4	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-91	レジディア笹塚Ⅲ	4.3	2021年7月31日
C-92	レジディア中野富士見台	6.7	
S-2	チェスターハウス川口	5.5	
S-4	レジディア東松戸	4.6	
S-5	レジディア新横浜	5.6	
S-7	レジディア調布	5.0	
S-11	東京・スチューデントハウス和光	10.2	
S-12	レジディア国分寺	2.9	
S-14	レジディア横濱関内	8.4	
S-15	レジディア大倉山	5.3	
S-16	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-17	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-19	レジディア吉祥寺	9.1	
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	6.4	
S-23	カレッジコート田無	7.7	
S-24	レジディア浦安	6.7	
S-25	レジディア南行徳	6.6	
S-26	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-27	レジディア行徳	6.1	
S-28	レジディア川崎	4.7	
S-29	ココファン日吉	7.5	
S-30	レジディア相模原	6.8	
S-31	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-32	レジディア本厚木	11.0	
S-33	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
S-34	レジディア船橋Ⅳ	5.2	
R-2	レジディア今出川	10.9	
R-4	レジディア東桜	3.4	
R-8	レジディア神戸ポートアイランド (サウス棟・センター棟)	6.8	
	レジディア神戸ポートアイランド (ノース棟)	6.7	
R-10	レジディア博多	3.4	
R-11	レジディア天神橋	8.3	
R-12	レジディア三宮東	3.2	
R-13	KC21ビル	2.4	
R-14	レジディア靱公園	6.6	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-15	レジディア京都駅前	9.9	2021年7月31日
R-16	レジディア高岳	3.5	
R-17	レジディア日比野	3.9	
R-19	レジディア天神南	4.9	
R-20	レジディア博多駅南	2.7	
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	
R-24	レジディア南一条	0.9	
R-25	レジディア大通西	1.1	
R-26	レジディア北三条	1.4	
R-27	レジディア白壁東	4.1	
R-29	レジディア太秦	13.5	
R-30	レジディア泉	3.1	
R-31	レジディア円山北五条	1.2	
R-32	レジディア徳川	3.9	
R-34	レジディア大通公園	0.9	
R-35	レジディア谷町	7.5	
R-36	レジディア久屋大通	4.8	
R-37	レジディア仙台宮町	2.5	
R-38	レジディア広瀬通	2.8	
R-39	レジディア江戸堀	8.7	
R-40	レジディア京町堀	7.8	
R-41	レジディア江坂	4.8	
R-42	レジディア西新	2.6	
R-43	レジディア鶴舞	3.6	
R-44	レジディア神戸磯上	3.6	
R-45	レジディア北二条イースト	1.1	
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	9.1	
R-47	レジディア丸の内	2.8	
R-48	レジディア札幌駅前	0.7	
R-49	レジディア御所東	8.9	
R-50	レジディア洛北	12.4	
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	
R-52	レジディアタワー仙台	2.3	
R-53	レジディア東桜Ⅱ	3.1	
R-54	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	
	レジディア榴岡 ウェスト棟	2.7	
R-55	レジディア神戸元町	5.8	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-56	レジディア仙台本町	2.3	2021年7月31日
R-57	レジディア仙台原ノ町	2.1	
R-58	レジディア南一条イースト	1.1	
R-59	レジディア新大阪	6.2	
R-60	レジディア岡山駅前	1.7	
R-61	レジディア京都岡崎	14.1	
R-62	レジディア仙台一番町	2.4	
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	
R-64	レジディア高宮	6.1	
R-65	レジディア桑園	1.4	
R-66	レジディア天神	3.4	
R-67	レジディア薬院大通	4.5	
R-68	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-69	レジディア警固	2.3	
R-70	レジディア白壁	4.4	
R-71	レジディア栄	4.2	
R-72	レジディア千里藤白台	5.2	
R-73	レジディア千里万博公園	5.2	
R-74	レジディア札幌駅ノース	1.5	
R-75	レジディア比治山公園	5.9	
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	1.2	
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	8.9	
R-78	レジディア榴岡公園	2.7	
R-79	レジディア仙台上杉	2.4	
R-80	レジディア城北公園通	8.7	
R-81	レジディア京都壬生	12.1	
ポートフォリオ全体		2.4	

(注) 本投資法人は、2021年8月26日付でレジディア代々木及びレジディア西新宿を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2021年10月18日を予定しています。

## E. 賃貸借状況の概要

2021年7月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸借状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,334.71	96.0	115	110	95.7	1	14,260	18,976
P-3	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0	88	88	100.0	1	7,876	8,184
P-4	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,769.67	100.0	28	28	100.0	1	5,989	10,226
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,392.77	97.8	42	41	97.6	1	6,159	6,937
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,815.69	98.9	86	85	98.8	1	11,951	15,496
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,087.94	96.3	35	34	97.1	1	5,078	19,884
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,134.77	94.5	39	37	94.9	1	5,266	8,094
P-14	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0	120	120	100.0	1	12,106	12,610
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	777.88	95.0	39	37	94.9	1	3,953	4,286
P-19	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0	30	30	100.0	1	2,962	-
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,669.79	95.8	54	52	96.3	1	7,464	8,512
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,120.46	91.9	48	44	91.7	1	4,966	6,246
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,246.70	95.4	65	61	93.8	1	9,243	13,240
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	933.66	91.7	37	34	91.9	1	4,738	5,524
P-25	レジディア恵比寿	653.04	586.10	89.7	26	23	88.5	1	3,114	3,647
P-26	レジディア目黒	701.01	672.84	96.0	20	19	95.0	1	3,353	8,435
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,652.02	95.3	76	72	94.7	1	8,731	11,113
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,124.69	93.4	67	63	94.0	1	9,936	16,455
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	424.04	86.8	18	16	88.9	1	1,620	1,872
P-32	レジディア代々木(注10)	464.64	464.64	100.0	16	16	100.0	1	1,814	2,272
P-33	レジディア西新宿(注10)	478.57	457.91	95.7	19	18	94.7	1	1,967	2,390
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,195.46	95.7	48	46	95.8	1	5,269	8,003
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,090.16	95.2	61	57	93.4	1	11,516	31,264
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,657.70	95.2	70	67	95.7	1	6,838	8,960
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,523.96	97.5	122	119	97.5	1	11,019	14,807
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,373.79	94.8	34	32	94.1	1	6,003	8,038
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,310.72	96.8	63	61	96.8	1	7,061	7,769
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,334.76	93.8	52	49	94.2	1	6,081	6,914
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,182.34	100.0	52	52	100.0	1	5,227	6,633
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,123.32	85.0	40	34	85.0	1	5,046	7,435
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,396.48	97.3	28	27	96.4	1	5,744	7,562
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,790.53	91.8	65	60	92.3	1	11,978	15,991
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,337.72	95.8	68	65	95.6	1	17,301	23,565
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,328.58	98.3	37	36	97.3	1	6,816	7,692
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,791.47	95.9	125	118	94.4	1	33,610	80,994
P-51	レジディア代官山	2,067.08	1,977.42	95.7	42	40	95.2	1	9,539	12,427
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,906.62	96.8	85	82	96.5	1	13,099	18,366
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,429.44	91.1	89	82	92.1	1	20,323	32,439

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-55	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	20,430.78	97.2	358	349	97.5	1	84,775	137,469
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,773.80	97.4	78	75	96.2	1	14,550	21,707
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,346.55	92.2	64	59	92.2	1	9,324	13,558
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,490.78	94.2	31	29	93.5	1	6,774	8,389
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,883.27	93.1	39	36	92.3	1	9,041	12,422
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,863.14	95.2	113	107	94.7	1	32,943	48,123
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,166.32	90.7	40	36	90.0	1	6,128	12,148
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,675.46	93.7	65	61	93.8	1	10,075	16,034
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,646.50	95.1	47	44	93.6	1	8,082	10,652
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,980.70	97.9	48	47	97.9	1	8,657	10,830
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,274.90	83.1	43	35	81.4	1	5,653	7,531
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,645.46	85.1	34	29	85.3	1	5,797	8,303
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,415.98	97.5	74	72	97.3	1	9,741	13,522
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	996.72	96.2	26	25	96.2	1	4,585	6,453
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,617.95	96.3	19	18	94.7	1	5,280	6,915
P-73	レジディア芝浦	8,455.30	8,087.33	95.6	153	146	95.4	1	28,038	40,672
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,228.15	100.0	16	16	100.0	1	4,934	8,424
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,243.63	96.7	118	113	95.8	1	24,616	54,798
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	13,490.67	12,684.47	94.0	191	180	94.2	1	51,078	102,751
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,375.95	93.4	16	15	93.8	1	5,296	9,122
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	2,173.62	100.0	26	26	100.0	1	7,415	9,566
P-85	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,808.46	97.7	72	70	97.2	1	13,371	27,715
P-87	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,073.91	95.6	98	93	94.9	1	10,555	18,813
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,893.87	94.8	66	62	93.9	1	7,829	11,369
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,857.65	96.7	70	68	97.1	1	19,791	27,473
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,372.29	96.1	167	161	96.4	1	19,658	40,621
P-91	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,105.77	91.7	31	28	90.3	1	5,302	11,829
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,127.78	100.0	17	17	100.0	1	4,447	20,218
P-93	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,513.97	93.9	48	45	93.8	1	7,095	8,858
P-94	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,081.02	95.8	90	87	96.7	1	9,103	13,897
P-95	レジディア白金高輪	1,888.07	1,694.64	89.8	53	49	92.5	1	7,747	10,786
P-96	レジディア中落合	5,529.19	5,400.72	97.7	187	183	97.9	1	19,673	24,537
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,184.78	94.1	50	47	94.0	1	5,764	7,670
P-98	アルティスコート南青山	1,717.68	1,461.74	85.1	23	20	87.0	1	7,826	11,907
P-99	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,821.72	96.8	90	87	96.7	1	13,176	26,838
P-100	レジディア高輪桂坂	1,037.58	1,037.58	100.0	45	45	100.0	1	4,968	6,843
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	618.21	95.9	26	25	96.2	1	3,228	4,801
P-102	レジディア新宿御苑	844.76	823.58	97.5	38	37	97.4	1	3,974	6,407



物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-103	レジディア南品川	1,515.01	1,387.89	91.6	50	46	92.0	1	5,891	9,506
P-104	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,592.87	95.6	118	113	95.8	1	17,375	22,684
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,734.79	94.2	48	45	93.8	1	6,875	9,260
P-106	レジディア品川	1,224.18	1,162.35	94.9	36	33	91.7	1	5,013	6,584
P-107	レジディア代々木Ⅱ	875.22	831.92	95.1	31	29	93.5	1	3,897	4,567
P-108	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	942.64	93.7	44	41	93.2	1	4,180	5,370
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	907.76	97.3	28	27	96.4	1	4,217	5,187
P-110	レジディア三宿	1,185.78	1,185.78	100.0	43	43	100.0	1	5,548	12,864
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	2,099.99	1,931.00	92.0	57	52	91.2	1	8,232	11,131
P-112	レジディア市谷砂土原	4,957.62	4,457.13	89.9	28	25	89.3	1	22,289	72,522
P-113	レジディア西小山	1,875.51	1,875.51	100.0	56	56	100.0	1	8,119	9,245
P-114	レジディア南品川Ⅱ	2,127.59	2,107.30	99.0	83	82	98.8	1	9,880	16,885
P-115	レジディア神楽坂Ⅱ	898.65	821.24	91.4	23	21	91.3	1	4,701	21,673
P-116	レジディア大手町北	1,273.73	1,244.31	97.7	39	38	97.4	1	7,075	8,285
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,414.28	94.6	105	99	94.3	1	10,755	14,929
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	3,925.71	95.5	166	158	95.2	1	15,628	27,214
C-3	レジディア池袋	2,207.63	2,176.82	98.6	60	59	98.3	1	8,382	11,346
C-4	レジディア文京本郷	2,165.35	2,073.88	95.8	65	62	95.4	1	9,396	12,543
C-5	レジディア浅草橋	1,816.14	1,589.13	87.5	47	42	89.4	1	6,088	8,386
C-6	メゾンエクレーレ江古田	1,616.64	1,445.49	89.4	94	84	89.4	1	5,142	5,460
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,861.66	96.3	127	122	96.1	1	16,252	35,121
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,895.60	96.7	70	68	97.1	1	8,344	9,771
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,285.92	93.3	48	45	93.8	1	5,027	7,656
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,455.90	97.6	137	134	97.8	1	16,478	38,282
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,806.96	93.7	81	76	93.8	1	8,938	25,774
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,006.06	92.6	157	148	94.3	1	18,705	37,477
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,571.54	100.0	28	28	100.0	1	4,679	6,984
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,540.11	91.9	83	77	92.8	1	10,126	13,041
C-18	レジディア上池袋	979.04	979.04	100.0	44	44	100.0	1	3,603	4,988
C-19	レジディア新中野	615.28	532.57	86.6	24	21	87.5	1	2,153	3,418
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,334.16	97.5	63	62	98.4	1	5,871	7,125
C-22	レジディア築地	2,043.00	1,948.53	95.4	54	51	94.4	1	8,022	11,226
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,640.58	92.5	96	89	92.7	1	10,037	13,614
C-25	レジディア多摩川	2,137.41	2,073.62	97.0	98	95	96.9	1	7,580	11,022
C-26	レジディア後楽園	770.11	770.11	100.0	31	31	100.0	1	3,593	8,189
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,613.48	92.5	94	87	92.6	1	10,987	14,443
C-28	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,550	6,481
C-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,400.11	96.5	63	61	96.8	1	5,920	6,990
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,558.10	92.0	40	37	92.5	1	5,781	7,341

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,815.79	94.1	78	73	93.6	1	7,248	12,153
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	3,021.80	98.3	105	103	98.1	1	13,305	17,409
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,116.76	91.8	99	93	93.9	1	11,468	16,812
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,490.38	92.0	104	96	92.3	1	18,488	20,755
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	973.38	88.1	33	29	87.9	1	3,951	4,576
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,511.13	93.1	39	36	92.3	1	5,999	9,319
C-38	レジディア池上	764.84	716.30	93.7	19	18	94.7	1	2,196	2,807
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	785.00	92.5	25	24	96.0	1	3,372	4,751
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	2,013.57	95.1	45	43	95.6	1	7,718	12,034
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,766.04	96.7	49	47	95.9	1	6,140	7,577
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,618.38	84.5	45	38	84.4	1	6,356	8,638
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,332.81	92.1	69	63	91.3	1	9,133	12,198
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	1,996.18	94.8	60	57	95.0	1	6,865	9,426
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	2,043.88	96.4	36	35	97.2	1	7,605	10,462
C-46	レジディア目白	13,083.40	12,305.82	94.1	162	149	92.0	1	35,246	101,939
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,177.89	100.0	29	29	100.0	1	4,443	8,034
C-48	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,221.56	96.7	132	126	95.5	1	31,696	69,502
C-49	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,522.66	93.8	194	181	93.3	1	23,639	29,796
C-50	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
C-51	レジディア木場	3,255.00	3,129.00	96.1	155	149	96.1	1	12,780	19,489
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,296.27	100.0	52	52	100.0	1	6,327	7,037
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,409.77	97.8	98	96	98.0	1	13,477	19,736
C-54	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	2,965.21	94.1	119	111	93.3	1	14,848	34,952
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,534.12	94.4	175	165	94.3	1	26,672	38,795
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,680.00	94.7	101	96	95.0	1	10,101	14,851
C-57	レジディア門前仲町	1,458.45	1,393.70	95.6	68	65	95.6	1	5,828	8,738
C-58	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,060.44	96.7	80	77	96.3	1	12,428	16,432
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,508.01	98.7	75	74	98.7	1	6,959	9,810
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,481.16	98.7	66	65	98.5	1	6,365	14,095
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,710.76	98.5	55	54	98.2	1	10,721	29,321
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,892.17	94.4	89	84	94.4	1	13,003	27,795
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	1,072.75	100.0	51	51	100.0	1	4,182	7,908
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,313.87	93.6	53	49	92.5	1	5,372	9,853
C-65	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,281.51	96.9	472	452	95.8	1	116,797	457,573
C-66	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,698	2,812
C-67	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100.0	44	44	100.0	1	3,014	3,014
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	2,066.19	2,066.19	100.0	94	94	100.0	1	5,893	5,987
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	796.76	796.76	100.0	36	36	100.0	1	2,268	2,268
C-70	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,996.47	100.0	72	72	100.0	1	7,373	11,000
C-71	レジディア大島	1,824.39	1,660.83	91.0	87	79	90.8	1	6,593	9,577

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-72	レジディア町屋	2,640.34	2,640.34	100.0	55	55	100.0	1	7,725	10,555
C-73	レジディア上野池之端	2,426.47	2,220.25	91.5	71	65	91.5	1	8,539	10,877
C-74	レジディア練馬	1,073.44	1,073.44	100.0	34	34	100.0	1	3,010	3,223
C-75	レジディア東日本橋	631.56	584.06	92.5	22	20	90.9	1	2,298	3,759
C-76	レジディア中野	825.84	783.36	94.9	30	29	96.7	1	3,497	4,810
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	735.10	735.10	100.0	36	36	100.0	1	2,270	6,810
C-78	レジディア南雪谷	2,031.36	2,002.98	98.6	58	57	98.3	1	7,144	12,075
C-79	レジディア秋葉原	1,415.80	1,295.91	91.5	40	37	92.5	1	5,339	6,823
C-80	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,278.15	96.6	60	58	96.7	1	5,216	7,314
C-81	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,487.21	93.7	65	61	93.8	1	6,673	9,491
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,272.70	94.2	77	72	93.5	1	9,707	17,637
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,560.82	93.6	55	51	92.7	1	10,043	14,113
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,565.51	95.9	48	46	95.8	1	8,029	16,998
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,127.86	95.1	100	92	92.0	1	21,119	123,824
C-86	レジディア亀戸	3,493.15	3,442.61	98.6	129	127	98.4	1	14,208	36,916
C-87	レジディア高円寺	1,768.19	1,649.11	93.3	58	54	93.1	1	6,456	8,188
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,260.69	95.0	110	104	94.5	1	10,277	13,728
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,331.88	96.4	149	143	96.0	1	14,603	26,177
C-90	レジディア池上Ⅱ	1,253.96	1,228.56	98.0	42	41	97.6	1	5,221	15,670
C-91	レジディア笹塚Ⅲ	1,362.31	1,241.38	91.1	44	41	93.2	1	6,053	12,964
C-92	レジディア中野富士見台	2,018.73	1,955.83	96.9	97	94	96.9	1	7,375	7,021
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	2,023.11	100.0	39	39	100.0	1	4,507	7,337
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,184.16	92.8	44	41	93.2	1	6,481	8,868
S-5	レジディア新横浜	3,277.62	3,177.54	96.9	131	127	96.9	1	10,583	11,981
S-7	レジディア調布	1,750.49	1,750.49	100.0	41	41	100.0	1	5,953	18,677
S-11	東京・スチューデントハウス和光	1,684.02	1,684.02	100.0	127	127	100.0	1	4,363	8,890
S-12	レジディア国分寺	879.44	853.48	97.0	33	32	97.0	1	3,042	5,550
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,247.28	95.2	102	97	95.1	1	8,335	11,007
S-15	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,254
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,534.86	99.0	68	67	98.5	1	9,335	14,992
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,496.16	98.4	172	169	98.3	1	15,649	37,643
S-19	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,070.93	93.5	48	45	93.8	1	7,505	10,493
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	89,866	62,616
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-23	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-24	レジディア浦安	3,692.76	3,629.76	98.3	146	143	97.9	1	13,330	41,863
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,659.00	92.9	85	79	92.9	1	5,406	7,809
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,449.00	93.2	74	69	93.2	1	4,896	5,860
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,506.74	96.0	75	72	96.0	1	5,289	8,588

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-28	レジディア川崎	2,644.73	2,401.78	90.8	104	94	90.4	1	9,149	14,102
S-29	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
S-30	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	7,037	7,033
S-31	レジディア横濱馬車道	1,813.00	1,813.00	100.0	28	28	100.0	1	5,079	24,973
S-32	レジディア本厚木	1,215.90	1,192.90	98.1	49	48	98.0	1	3,955	8,219
S-33	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,354	7,610
S-34	レジディア船橋Ⅳ	903.65	840.59	93.0	43	40	93.0	1	2,739	2,448
R-2	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,240	28,680
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,952.69	95.7	91	87	95.6	1	6,819	7,911
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	9,708.00	100.0	404	404	100.0	1	20,891	417
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,740.76	94.6	155	147	94.8	1	7,941	10,359
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	1,897.75	89.8	78	70	89.7	1	5,191	5,363
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,579.93	97.9	161	158	98.1	1	14,277	14,983
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,619.62	96.4	79	77	97.5	1	5,703	12,317
R-14	レジディア鞆公園	2,741.46	2,530.63	92.3	94	87	92.6	1	7,329	6,747
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,781.61	94.3	116	111	95.7	1	12,798	34,415
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,748.46	96.7	198	191	96.5	1	15,491	15,548
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,408.35	97.5	124	121	97.6	1	9,680	13,427
R-19	レジディア天神南	3,179.96	3,009.14	94.6	56	53	94.6	1	5,801	5,577
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,606.29	100.0	39	39	100.0	1	2,608	2,564
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,695.96	87.8	38	33	86.8	1	4,004	4,208
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,729.54	96.6	179	171	95.5	1	11,627	13,298
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,480.26	99.3	103	102	99.0	1	9,152	22,391
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,587.79	92.8	100	93	93.0	1	7,324	7,798
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,709.97	100.0	33	33	100.0	1	5,243	6,587
R-29	レジディア太秦	3,201.93	2,999.08	93.7	48	45	93.8	1	4,780	10,473
R-30	レジディア泉	9,715.22	8,646.36	89.0	122	109	89.3	1	20,459	30,819
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,763.42	96.0	56	54	96.4	1	6,892	7,411
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,207.06	96.7	27	26	96.3	1	4,491	6,443
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	6,006.39	96.4	109	104	95.4	1	13,354	36,902
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,540.66	95.7	108	103	95.4	1	7,241	5,874
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,470.21	87.3	57	49	86.0	1	4,066	4,130
R-37	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100.0	67	67	100.0	1	3,658	3,815
R-38	レジディア広瀬通	1,564.29	1,564.29	100.0	63	63	100.0	1	3,498	3,657
R-39	レジディア江戸堀	3,369.51	3,264.47	96.9	127	123	96.9	1	9,244	11,451
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,303.68	96.0	84	81	96.4	1	6,583	6,848
R-41	レジディア江坂	2,177.04	2,126.30	97.7	68	67	98.5	1	5,959	5,827
R-42	レジディア西新	7,282.78	6,990.56	96.0	173	167	96.5	1	16,539	27,902
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	2,996.03	96.1	122	117	95.9	1	8,517	12,699

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-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,382.74	95.1	196	186	94.9	1	16,613	24,427
R-45	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,683.16	96.7	56	54	96.4	1	6,557	6,960
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	4,009.98	94.5	97	91	93.8	1	11,179	16,057
R-47	レジディア丸の内	2,349.52	2,214.94	94.3	86	81	94.2	1	5,761	7,708
R-48	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,833.15	95.8	168	161	95.8	1	11,627	12,469
R-49	レジディア御所東	2,601.26	2,465.53	94.8	57	53	93.0	1	7,441	9,341
R-50	レジディア洛北	2,101.83	2,101.83	100.0	75	75	100.0	1	5,757	5,167
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,482.78	98.1	178	175	98.3	1	24,353	32,967
R-52	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,828.37	94.9	67	63	94.0	1	10,816	16,517
R-53	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	8,023.60	94.8	127	120	94.5	1	18,568	17,121
R-54	レジディア榴岡	5,415.90	5,171.71	95.5	168	160	95.2	1	12,533	21,922
R-55	レジディア神戸元町	2,373.77	2,317.71	97.6	85	83	97.6	1	7,009	7,069
R-56	レジディア仙台北町	3,143.80	3,104.65	98.8	105	104	99.0	1	8,407	15,763
R-57	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	2,019.70	95.6	72	69	95.8	1	4,678	7,842
R-58	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,776.49	92.9	85	80	94.1	1	7,169	9,218
R-59	レジディア新大阪	5,300.36	5,011.05	94.5	208	196	94.2	1	16,495	10,370
R-60	レジディア岡山駅前	3,063.96	3,063.96	100.0	108	108	100.0	1	5,788	5,866
R-61	レジディア京都岡崎	621.98	621.98	100.0	23	23	100.0	1	1,565	1,565
R-62	レジディア仙台一番町	3,184.61	3,184.61	100.0	103	103	100.0	1	7,004	6,979
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	2,296.58	2,245.21	97.8	51	50	98.0	1	4,218	4,532
R-64	レジディア高宮	1,556.02	1,483.58	95.3	51	49	96.1	1	2,989	2,135
R-65	レジディア桑園	1,944.70	1,911.84	98.3	60	59	98.3	1	3,337	3,125
R-66	レジディア天神	3,175.04	3,030.72	95.5	88	84	95.5	1	6,460	6,020
R-67	レジディア薬院大通	3,221.40	3,115.20	96.7	91	88	96.7	1	6,568	6,221
R-68	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,423.35	95.3	124	119	96.0	1	7,748	7,106
R-69	レジディア警固	2,293.82	2,265.02	98.7	86	85	98.8	1	5,738	8,021
R-70	レジディア白壁	2,449.20	2,358.67	96.3	70	67	95.7	1	5,412	4,818
R-71	レジディア栄	1,805.98	1,641.80	90.9	77	70	90.9	1	4,521	1,006
R-72	レジディア千里藤白台	3,034.56	3,034.56	100.0	90	90	100.0	1	7,272	7,272
R-73	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,386.39	100.0	68	68	100.0	1	9,602	-
R-74	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	1,798.99	89.0	46	41	89.1	1	3,417	3,686
R-75	レジディア比治山公園	1,843.24	1,843.24	100.0	81	81	100.0	1	4,348	10,614
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	1,202.30	1,111.68	92.5	40	37	92.5	1	2,294	2,436
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	1,037.47	976.09	94.1	35	33	94.3	1	2,980	1,876
R-78	レジディア榴岡公園	1,970.19	1,874.13	95.1	63	60	95.2	1	4,188	5,275
R-79	レジディア仙台上杉	2,427.32	2,427.32	100.0	92	92	100.0	1	7,573	10,220
R-80	レジディア城北公園通	2,893.34	2,817.20	97.4	62	60	96.8	1	5,772	4,442
R-81	レジディア京都壬生	1,353.60	1,263.36	93.3	45	42	93.3	1	2,892	2,744
	合計	802,185.16	769,563.54	95.9	21,569	20,694	95.9	272	2,638,614	4,524,626

最近5年の稼働率(%) (注10)	第13期末 (2017年1月31日)	96.6
	第14期末 (2017年7月31日)	96.9
	第15期末 (2018年1月31日)	97.2
	第16期末 (2018年7月31日)	96.9
	第17期末 (2019年1月31日)	97.0
	第18期末 (2019年7月31日)	97.0
	第19期末 (2020年1月31日)	97.0
	第20期末 (2020年7月31日)	96.3
	第21期末 (2021年1月31日)	96.0
	第22期末 (2021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(平面駐車場)の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は当該物件の図面に表示されているものを記載しています。
- (注2) 「賃貸面積」は、2021年7月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別(前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。)がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、原則として、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示された賃貸面積及び賃料保証の対象となっている面積の合計を記載しています。なお、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。
- (注3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、賃料保証物件については、賃借人が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注6) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。なお、2021年7月31日現在の本投資法人の保有資産全てについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は10社となります。
- (注7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別(前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。)がパス・スルー型の場合、原則として、2021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、2021年7月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料(共益費は含みます(共益費が固定額でない場合は除きます。))が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額(以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。)を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別(前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。)がパス・スルー型の場合、原則として、2021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2021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、2021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2021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。
- (注10) 本投資法人は、2021年8月26日付でレジディア代々木及びレジディア西新宿を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2021年10月18日を予定しています。

## F. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	2021年 2月末 (%)	2021年 3月末 (%)	2021年 4月末 (%)	2021年 5月末 (%)	2021年 6月末 (%)	2021年 7月末 (%)
P-2	レジディア島津山	94.3	97.9	98.0	96.5	96.7	96.0
P-3	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-4	レジディア世田谷弦巻	96.8	100.0	96.8	100.0	100.0	100.0
P-7	レジディア池尻大橋	91.3	95.6	100.0	100.0	100.0	97.8
P-9	レジディア九段下	95.4	93.5	90.2	94.7	95.8	98.9
P-10	レジディア幡ヶ谷	98.1	100.0	89.5	88.4	86.5	96.3
P-13	レジディア桜上水	97.9	96.3	98.1	98.1	94.5	94.5
P-14	レジディア北品川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	97.5	95.0	97.5	97.5	97.5	95.0
P-19	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	98.8	94.2	95.9	90.1	94.7	95.8
P-22	レジディア新宿イースト	91.8	93.4	91.3	91.3	91.3	91.9
P-23	レジディア神田岩本町	97.7	98.7	95.4	94.1	93.1	95.4
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	89.6	91.7	88.7	93.7	91.7	91.7
P-25	レジディア恵比寿	96.1	93.1	90.0	93.9	97.0	89.7
P-26	レジディア目黒	100.0	100.0	100.0	96.6	96.0	96.0
P-29	レジディア広尾Ⅱ	89.2	95.3	95.3	92.9	95.2	95.3
P-30	ピアネッタ汐留	98.6	100.0	92.0	92.7	95.4	93.4
P-31	レジディア駒沢大学	95.1	100.0	100.0	100.0	100.0	86.8
P-32	レジディア代々木(注2)	92.7	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-33	レジディア西新宿(注2)	95.7	95.7	90.7	90.7	88.9	95.7
P-35	レジディア大井町	94.0	93.8	91.7	93.7	95.7	95.7
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	94.9	92.6	89.1	91.5	91.5	95.2
P-37	レジディア上落合	91.4	91.5	93.9	92.7	92.9	95.2
P-38	レジディア東品川	94.2	97.6	94.2	93.4	94.2	97.5
P-39	レジディア目黒Ⅱ	89.7	89.7	90.3	87.7	92.6	94.8
P-40	レジディア虎ノ門	98.4	98.4	98.4	96.8	98.4	96.8
P-41	レジディア新御茶ノ水	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	93.8
P-42	レジディア神楽坂	98.1	98.2	92.7	94.6	91.0	100.0
P-43	レジディア大井町Ⅱ	97.1	97.1	89.5	92.3	89.8	85.0
P-45	レジディア自由が丘	94.0	94.0	97.0	90.1	86.6	97.3
P-47	レジディア水道橋	97.7	98.9	96.1	97.5	95.6	91.8
P-48	レジディアタワー乃木坂	96.1	100.0	98.8	97.3	92.6	95.8
P-49	レジディア赤坂	85.0	85.1	85.1	82.7	89.8	98.3
P-50	レジディア西麻布	95.8	94.3	93.1	93.8	95.0	95.9
P-51	レジディア代官山	94.8	90.7	91.2	88.9	92.7	95.7
P-52	レジディア市ヶ谷	95.9	95.4	97.4	95.4	97.3	96.8
P-53	レジディア六本木檜町公園	95.2	92.2	89.1	89.5	89.5	91.1



物件 番号	物件名称	2021年 2月末 (%)	2021年 3月末 (%)	2021年 4月末 (%)	2021年 5月末 (%)	2021年 6月末 (%)	2021年 7月末 (%)
P-55	レジディアタワー目黒不動産	97.1	97.9	95.4	95.5	95.7	97.2
P-56	レジディア三軒茶屋	94.2	98.2	100.0	97.3	97.4	97.4
P-59	レジディア神田東	96.9	96.9	94.2	95.4	91.2	92.2
P-60	レジディア東麻布	93.6	93.6	90.7	97.1	97.1	94.2
P-61	レジディア恵比寿南	98.3	97.8	95.0	92.5	90.1	93.1
P-62	レジディアタワー麻布十番	92.2	93.3	90.9	90.2	91.6	95.2
P-63	レジディア渋谷	97.4	97.4	94.8	94.8	92.8	90.7
P-64	レジディア中延	90.9	93.8	92.4	90.8	92.3	93.7
P-65	レジディア麻布台	93.6	94.2	94.2	87.6	92.6	95.1
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	93.7	89.7	89.6	87.5	87.5	97.9
P-67	レジディア神田	95.9	95.9	95.9	93.9	89.2	83.1
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	100.0	100.0	91.9	91.9	84.9	85.1
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	91.4	91.1	91.1	90.2	96.1	97.5
P-70	レジディア広尾南	92.5	100.0	100.0	100.0	96.2	96.2
P-72	レジディア目白御留山	90.0	100.0	100.0	100.0	100.0	96.3
P-73	レジディア芝浦	96.3	96.9	96.9	96.3	95.0	95.6
P-74	レジディア御殿山	100.0	94.9	94.9	88.8	88.8	100.0
P-75	レジディア祐天寺	97.4	95.8	96.0	96.3	97.8	96.7
P-76	パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	93.1	94.0	92.4	94.0	93.2	94.0
P-79	レジディア上目黒	79.5	86.1	86.1	86.1	93.4	93.4
P-84	レジディア北新宿	92.3	92.3	96.2	96.2	100.0	100.0
P-85	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	97.4	97.4	97.4	96.2	93.9	97.7
P-87	レジディア市谷薬王寺	98.2	98.2	93.8	96.5	94.7	95.6
P-88	レジディア用賀	97.5	97.5	93.5	93.6	95.0	94.8
P-89	レジディアタワー中目黒	94.1	94.9	93.2	93.2	95.7	96.7
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	98.6	99.0	96.6	94.8	93.4	96.1
P-91	レジディア目黒Ⅲ	96.7	97.5	94.5	88.6	89.2	91.7
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-93	レジディア九段下Ⅱ	98.4	100.0	98.4	91.7	89.5	93.9
P-94	レジディア大森Ⅱ	96.1	99.0	94.9	94.7	94.8	95.8
P-95	レジディア白金高輪	85.5	91.6	87.1	87.2	87.7	89.8
P-96	レジディア中落合	96.8	96.8	95.9	95.0	97.0	97.7
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	93.8	98.0	100.0	100.0	96.0	94.1
P-98	アルティスコート南青山	96.1	91.8	94.4	94.4	80.6	85.1
P-99	レジディア四谷三丁目	96.1	96.9	96.0	93.7	92.2	96.8
P-100	レジディア高輪桂坂	95.8	97.9	95.8	93.6	93.6	100.0
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	100.0	96.7	96.7	100.0	100.0	95.9
P-102	レジディア新宿御苑	97.5	97.5	100.0	97.5	100.0	97.5



物件 番号	物件名称	2021年 2月末 (%)	2021年 3月末 (%)	2021年 4月末 (%)	2021年 5月末 (%)	2021年 6月末 (%)	2021年 7月末 (%)
P-103	レジディア南品川	96.8	100.0	94.3	93.2	93.0	91.6
P-104	チェスターコート御茶ノ水	94.1	95.9	95.2	96.7	98.5	95.6
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	96.2	98.0	95.7	93.4	93.4	94.2
P-106	レジディア品川	96.5	96.5	94.8	94.8	91.6	94.9
P-107	レジディア代々木Ⅱ	89.4	90.4	90.4	93.0	91.5	95.1
P-108	レジディア中延Ⅱ	95.8	91.5	85.5	89.4	89.4	93.7
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	94.1	94.6	94.6	94.6	91.9	97.3
P-110	レジディア三宿	100.0	100.0	97.9	95.7	97.8	100.0
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	88.6	87.0	88.7	90.4	96.8	92.0
P-112	レジディア市谷砂土原	92.4	96.1	96.1	92.7	89.9	89.9
P-113	レジディア西小山	98.6	98.6	94.0	94.1	96.8	100.0
P-114	レジディア南品川Ⅱ	99.0	98.1	95.7	98.1	99.0	99.0
P-115	レジディア神楽坂Ⅱ	97.1	88.5	83.9	87.3	87.3	91.4
P-116	レジディア大手町北	84.6	97.5	95.2	90.5	95.2	97.7
C-1	レジディア三越前	95.9	91.3	91.4	89.8	89.0	94.6
C-2	レジディア蒲田	98.9	99.5	96.4	98.6	96.5	95.5
C-3	レジディア池袋	97.4	98.6	98.6	97.2	97.2	98.6
C-4	レジディア文京本郷	98.8	100.0	95.4	93.0	92.5	95.8
C-5	レジディア浅草橋	96.6	94.4	91.3	91.3	92.7	87.5
C-6	メゾンエクレーレ江古田	95.7	98.9	98.9	95.8	94.7	89.4
C-7	レジディア上野御徒町	96.2	94.1	90.2	88.4	91.1	96.3
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	98.9	95.7	95.7	94.6	93.5	96.7
C-9	レジディア両国	93.9	100.0	100.0	96.9	96.9	93.3
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	97.6	99.4	98.8	97.7	98.3	97.6
C-13	レジディア大森東	96.8	96.8	96.8	93.7	92.6	93.7
C-15	レジディア錦糸町	98.6	97.7	96.3	94.4	91.2	92.6
C-16	レジディア根岸	96.4	96.4	100.0	100.0	96.6	100.0
C-17	レジディア新川	96.4	94.2	93.1	93.1	90.6	91.9
C-18	レジディア上池袋	100.0	100.0	95.5	97.6	97.6	100.0
C-19	レジディア新中野	96.7	100.0	93.4	93.4	90.0	86.6
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	100.0	98.6	86.4	86.4	87.2	97.5
C-22	レジディア築地	97.1	100.0	100.0	100.0	100.0	95.4
C-23	レジディア笹塚	96.8	96.8	94.2	93.3	92.5	92.5
C-25	レジディア多摩川	100.0	99.0	95.3	97.4	95.4	97.0
C-26	レジディア後楽園	96.7	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-27	レジディア銀座東	88.2	90.8	87.6	87.6	89.5	92.5
C-28	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-29	レジディア目白Ⅱ	100.0	100.0	97.8	95.8	94.3	96.5
C-31	レジディア月島	97.1	94.9	92.1	95.5	97.7	92.0
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	98.8	97.7	95.3	92.9	91.8	94.1

物件 番号	物件名称	2021年 2月末 (%)	2021年 3月末 (%)	2021年 4月末 (%)	2021年 5月末 (%)	2021年 6月末 (%)	2021年 7月末 (%)
C-33	レジディア月島Ⅱ	96.0	95.3	93.2	94.9	98.3	98.3
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	97.1	100.0	97.8	96.4	95.6	91.8
C-35	レジディア文京音羽	98.1	95.8	90.8	89.9	87.0	92.0
C-36	レジディア文京千石	100.0	97.2	97.2	87.6	84.8	88.1
C-37	レジディア文京湯島	100.0	97.2	95.3	90.2	88.0	93.1
C-38	レジディア池上	96.7	90.4	90.4	90.4	84.0	93.7
C-39	レジディア日本橋人形町	85.6	88.9	92.5	92.5	92.5	92.5
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	93.9	97.5	97.5	95.1	95.1	95.1
C-41	レジディア入谷	90.9	93.2	93.2	93.2	91.6	96.7
C-42	レジディア日本橋浜町	97.9	97.7	97.7	95.5	88.9	84.5
C-43	レジディア新御徒町	94.1	98.3	97.1	93.6	93.6	92.1
C-44	レジディア千鳥町	93.3	91.5	91.4	93.3	91.6	94.8
C-45	レジディア新川Ⅱ	94.9	93.4	93.4	93.4	93.4	96.4
C-46	レジディア目白	95.6	96.0	95.5	94.3	94.6	94.1
C-47	レジディア葛西	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-48	レジディア日本橋馬喰町	96.2	95.5	94.4	95.2	93.8	96.7
C-49	レジディア杉並方南町	93.1	97.6	96.1	94.8	92.8	93.8
C-50	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-51	レジディア木場	100.0	99.4	98.1	95.5	95.5	96.1
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	96.9	96.9	100.0	100.0	100.0
C-53	レジディア文京本駒込	98.2	98.1	95.2	92.4	94.5	97.8
C-54	レジディア月島Ⅲ	89.5	96.7	95.3	94.0	95.3	94.1
C-55	レジディア南千住	96.5	97.1	94.3	94.2	93.8	94.4
C-56	レジディア荻窪	92.3	100.0	98.0	98.0	95.6	94.7
C-57	レジディア門前仲町	92.6	91.1	95.6	92.6	91.1	95.6
C-58	レジディア御茶ノ水	97.5	95.4	93.7	91.6	92.6	96.7
C-59	レジディア大森	98.7	98.7	96.1	96.1	96.1	98.7
C-60	レジディア中村橋	93.3	98.6	98.7	100.0	100.0	98.7
C-61	レジディア勝どき	100.0	100.0	96.0	98.3	100.0	98.5
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	99.3	98.6	98.5	98.5	96.8	94.4
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	95.0	98.3	96.7	95.2	95.2	93.6
C-65	レジディアタワー上池袋	97.5	98.0	97.5	97.2	97.3	96.9
C-66	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-67	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-70	レジディア池袋ウエスト	96.8	93.6	98.0	95.6	96.5	100.0
C-71	レジディア大島	94.3	95.3	95.4	96.4	96.7	91.0

物件番号	物件名称	2021年 2月末 (%)	2021年 3月末 (%)	2021年 4月末 (%)	2021年 5月末 (%)	2021年 6月末 (%)	2021年 7月末 (%)
C-72	レジディア町屋	93.5	95.1	97.4	99.1	100.0	100.0
C-73	レジディア上野池之端	93.5	91.8	91.8	86.5	86.9	91.5
C-74	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-75	レジディア東日本橋	92.7	89.2	85.4	85.4	81.6	92.5
C-76	レジディア中野	97.5	89.9	87.2	92.4	89.7	94.9
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-78	レジディア南雪谷	97.3	97.3	97.4	96.0	94.1	98.6
C-79	レジディア秋葉原	97.0	94.0	85.7	82.7	83.3	91.5
C-80	レジディア浅草吾妻橋	98.3	96.7	91.6	88.3	95.0	96.6
C-81	レジディア大森Ⅲ	97.6	97.6	96.1	93.7	93.7	93.7
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	95.2	93.1	93.1	91.1	92.7	94.2
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	95.8	95.8	95.8	95.8	94.5	93.6
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	95.1	95.3	94.4	94.4	94.4	95.9
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	95.4	95.8	93.4	92.5	93.7	95.1
C-86	レジディア亀戸	96.3	96.2	95.5	96.2	96.3	98.6
C-87	レジディア高円寺	95.2	93.8	96.2	90.4	93.3	93.3
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	90.0	96.8	91.0	96.8	95.1	95.0
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	90.6	93.0	97.6	96.4	97.0	96.4
C-90	レジディア池上Ⅱ	98.0	100.0	100.0	88.8	84.7	98.0
C-91	レジディア笹塚Ⅲ	89.6	87.6	85.7	77.9	83.5	91.1
C-92	レジディア中野富士見台	77.8	84.2	100.0	100.0	100.0	96.9
S-2	チェスターハウス川口	100.0	97.4	92.4	89.8	100.0	100.0
S-4	レジディア東松戸	100.0	97.9	97.9	100.0	100.0	92.8
S-5	レジディア新横浜	99.2	98.5	97.7	97.7	98.5	96.9
S-7	レジディア調布	92.7	97.5	97.5	100.0	97.3	100.0
S-11	東京・スチューデントハウス和光	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-12	レジディア国分寺	97.0	82.0	100.0	100.0	100.0	97.0
S-14	レジディア横濱関内	91.4	96.2	96.4	94.5	95.2	95.2
S-15	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-16	レジディア武蔵小杉	97.0	95.7	94.2	95.4	97.7	99.0
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	98.4	99.0	99.0	99.0	99.0	98.4
S-19	レジディア吉祥寺	98.0	98.0	93.9	91.5	93.5	93.5
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-23	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-24	レジディア浦安	97.7	97.7	96.6	94.9	95.5	98.3
S-25	レジディア南行徳	95.3	100.0	100.0	94.1	91.8	92.9
S-26	レジディア浦安Ⅱ	95.9	98.6	98.6	98.6	94.6	93.2
S-27	レジディア行徳	98.7	100.0	100.0	100.0	100.0	96.0
S-28	レジディア川崎	94.2	97.5	95.0	92.0	93.8	90.8

物件 番号	物件名称	2021年 2月末 (%)	2021年 3月末 (%)	2021年 4月末 (%)	2021年 5月末 (%)	2021年 6月末 (%)	2021年 7月末 (%)
S-29	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-30	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-31	レジディア横浜馬車道	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-32	レジディア本厚木	98.1	94.3	92.5	94.3	98.1	98.1
S-33	レジディア船橋Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-34	レジディア船橋Ⅳ	97.7	100.0	100.0	97.7	95.3	93.0
R-2	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-4	レジディア東桜	94.6	99.0	94.8	92.5	93.6	95.7
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-10	レジディア博多	96.3	95.6	97.5	95.6	96.2	94.6
R-11	レジディア天神橋	96.3	95.1	92.3	90.2	89.8	89.8
R-12	レジディア三宮東	97.0	99.5	95.5	92.8	94.3	97.9
R-13	KC21ビル	95.5	95.2	94.2	95.5	96.4	96.4
R-14	レジディア靱公園	95.7	100.0	96.3	92.8	90.5	92.3
R-15	レジディア京都駅前	97.3	94.8	96.1	96.9	94.9	94.3
R-16	レジディア高岳	95.4	94.8	93.7	95.8	96.4	96.7
R-17	レジディア日比野	96.7	98.4	96.7	96.7	97.5	97.5
R-19	レジディア天神南	94.7	98.2	100.0	94.6	96.4	94.6
R-20	レジディア博多駅南	100.0	100.0	97.4	100.0	100.0	100.0
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	97.4	100.0	100.0	95.6	88.2	87.8
R-24	レジディア南一条	95.4	96.7	95.8	94.3	95.1	96.6
R-25	レジディア大通西	97.1	98.5	96.5	98.6	97.2	99.3
R-26	レジディア北三条	97.0	99.0	96.3	95.5	90.1	92.8
R-27	レジディア白壁東	100.0	96.5	100.0	97.2	100.0	100.0
R-29	レジディア太秦	100.0	96.1	96.1	96.1	96.1	93.7
R-30	レジディア泉	95.3	92.6	91.1	91.6	89.8	89.0
R-31	レジディア田山北五条	94.5	98.4	96.4	94.4	92.4	96.0
R-32	レジディア徳川	100.0	96.3	92.6	92.6	100.0	96.7
R-34	レジディア大通公園	95.8	98.9	96.0	95.9	95.4	96.4
R-35	レジディア谷町	99.1	98.3	97.3	94.7	93.9	95.7
R-36	レジディア久屋大通	97.1	94.3	96.9	90.7	88.7	87.3
R-37	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-38	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-39	レジディア江戸堀	95.3	99.2	96.9	95.3	97.7	96.9
R-40	レジディア京町堀	92.1	94.5	90.7	90.7	91.7	96.0
R-41	レジディア江坂	97.5	96.5	93.0	94.2	93.0	97.7
R-42	レジディア西新	96.7	98.4	98.7	97.9	95.8	96.0
R-43	レジディア鶴舞	94.6	96.9	93.8	92.2	96.9	96.1
R-44	レジディア神戸磯上	95.1	99.1	94.6	95.5	96.0	95.1
R-45	レジディア北二条イースト	91.4	93.5	91.8	93.2	96.7	96.7

物件 番号	物件名称	2021年 2月末 (%)	2021年 3月末 (%)	2021年 4月末 (%)	2021年 5月末 (%)	2021年 6月末 (%)	2021年 7月末 (%)
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	95.7	97.2	95.5	94.5	96.3	94.5
R-47	レジディア丸の内	94.5	95.5	94.1	93.2	93.2	94.3
R-48	レジディア札幌駅前	98.7	99.4	97.3	96.3	95.7	95.8
R-49	レジディア御所東	90.2	91.9	92.0	90.7	89.3	94.8
R-50	レジディア洛北	97.4	94.3	100.0	98.7	98.7	100.0
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	97.7	99.3	98.8	97.0	97.6	98.1
R-52	レジディアタワー仙台	97.3	97.1	97.3	97.4	96.2	94.9
R-53	レジディア東桜Ⅱ	92.6	94.3	91.0	89.6	94.8	94.8
R-54	レジディア榴岡	97.2	97.5	96.6	97.4	96.7	95.5
R-55	レジディア神戸元町	96.6	98.8	100.0	97.6	98.8	97.6
R-56	レジディア仙台本町	97.5	96.6	96.6	94.6	98.3	98.8
R-57	レジディア仙台原ノ町	96.8	96.0	96.0	94.1	92.9	95.6
R-58	レジディア南一条イースト	95.6	96.3	93.2	93.1	93.1	92.9
R-59	レジディア新大阪	95.8	97.3	95.0	92.3	93.8	94.5
R-60	レジディア岡山駅前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-61	レジディア京都岡崎	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-62	レジディア仙台一番町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	93.0	93.0	95.4	91.6	95.5	97.8
R-64	レジディア高宮	100.0	96.1	97.7	97.7	97.7	95.3
R-65	レジディア桑園	100.0	100.0	98.3	98.3	98.3	98.3
R-66	レジディア天神	100.0	97.7	95.5	97.7	97.7	95.5
R-67	レジディア薬院大通	100.0	98.9	97.8	94.5	94.5	96.7
R-68	レジディア博多Ⅱ	97.4	99.3	96.8	94.9	97.4	95.3
R-69	レジディア警固	97.7	98.7	97.5	97.7	97.7	98.7
R-70	レジディア白壁	100.0	99.0	96.3	93.4	93.4	96.3
R-71	レジディア栄	97.4	96.1	90.9	92.2	88.3	90.9
R-72	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-73	レジディア千里万博公園	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-74	レジディア札幌駅ノース	90.9	93.1	88.9	86.6	86.6	89.0
R-75	レジディア比治山公園	91.9	100.0	100.0	100.0	97.7	100.0
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	97.5	100.0	100.0	92.4	92.4	92.5
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	97.5	100.0	96.5	100.0	100.0	94.1
R-78	レジディア榴岡公園	100.0	100.0	98.6	96.5	96.5	95.1
R-79	レジディア仙台上杉	94.0	95.0	95.0	96.0	100.0	100.0
R-80	レジディア城北公園通	94.4	94.4	93.2	98.8	97.4	97.4
R-81	レジディア京都壬生	-	-	-	-	95.6	93.3
全運用不動産稼働率		96.4	97.0	95.8	95.2	95.3	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、2021年8月26日付でレジディア代々木及びレジディア西新宿を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2021年10月18日を予定しています。

## (2) 資本的支出の状況

## 1) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
レジディア恵比寿Ⅱ (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2020年 12月 至 2021年 9月	76	23	23
レジディア上落合 (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2020年 12月 至 2021年 10月	58	22	22
レジディア虎ノ門 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2021年 1月 至 2021年 10月	65	24	24
レジディア中目黒Ⅱ (東京都目黒区)	大規模修繕工事	自 2021年 1月 至 2021年 10月	58	17	17
レジディア三越前 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2021年 1月 至 2021年 10月	71	43	43
レジディア文京本郷Ⅱ (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2020年 12月 至 2021年 9月	68	40	40
レジディア文京千石Ⅱ (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 2020年 12月 至 2021年 10月	63	21	21
レジディア大森 (東京都大田区)	大規模修繕工事	自 2020年 12月 至 2021年 10月	71	20	20
レジディア浦安Ⅱ (千葉県浦安市)	大規模修繕工事	自 2020年 12月 至 2021年 10月	58	28	28
レジディア南一条 (北海道札幌市中央区)	大規模修繕工事	自 2020年 12月 至 2021年 12月	136	3	3
レジディア大通西 (北海道札幌市中央区)	大規模修繕工事	自 2020年 12月 至 2021年 12月	132	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923百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用729百万円とあわせ、合計1,653百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	実施期間	支出金額 (百万円)
レジディア三軒茶屋 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自2020年6月22日 至2021年2月13日	104
レジディア後樂園 (東京都文京区)	大規模修繕工事	自2021年4月17日 至2021年7月31日	44
レオパレス宇田川町マンション (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自2021年4月16日 至2021年7月31日	30
その他不動産等	リニューアル工事等		744
合計			923

(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18期	第19期	第20期	第21期	第22期
	自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日	自 2019年8月 1日 至 2020年1月31日	自 2020年2月 1日 至 2020年7月31日	自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日	自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日
当期首積立金残高	1,705	1,822	1,972	2,130	2,233
当期積立額	939	976	1,035	1,369	1,402
当期積立金取崩額	821	826	876	1,267	1,487
次期繰越額	1,822	1,972	2,130	2,233	2,147