

2025年1月期 決算短信(REIT)

2025年3月17日

不動産投資信託証券発行者名 アドバンス・レジデンス投資法人 上場取引所 東
 コード番号 3269 URL <https://www.adr-reit.com/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 樋口 達
 資産運用会社名 伊藤忠リート・マネジメント株式会社
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 東海林 淳一
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 住宅事業本部長 (氏名) 工藤 勲
 (TEL) (0120)938-469

有価証券報告書提出予定日 2025年4月25日 分配金支払開始予定日 2025年4月15日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年1月期の運用、資産の状況 (2024年8月1日～2025年1月31日)

(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	%
2025年1月期	18,364	△1.8	8,249	△5.5	7,315	△6.6	7,315	△6.6
2024年7月期	18,694	0.0	8,729	△2.2	7,831	△2.5	7,830	△2.5

	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
2025年1月期	円 2,552	% 3.0	% 1.5	% 39.8
2024年7月期	円 2,732	% 3.2	% 1.6	% 41.9

(注) 2025年1月31日を分割の基準日とし、2025年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり当期純利益については、2024年7月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

(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
2025年1月期	円 5,975	百万円 8,562	円 —	百万円 —	% 117.0	% 3.5
2024年7月期	円 5,925	百万円 8,490	円 —	百万円 —	% 108.4	% 3.5

(注) 2024年7月期の分配金の支払原資には875百万円、2025年1月期の分配金の支払原資には949百万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
2025年1月期	百万円 491,306	百万円 245,060	% 49.9	円 85,505
2024年7月期	百万円 490,961	百万円 245,841	% 50.1	円 85,778

(注) 2025年1月31日を分割の基準日とし、2025年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり純資産については、2024年7月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

(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
2025年1月期	百万円 11,194	百万円 △8,712	百万円 △7,388	百万円 14,995
2024年7月期	百万円 13,455	百万円 △15,314	百万円 1,947	百万円 19,901

2. 2025年7月期（2025年2月1日～2025年7月31日）及び2026年1月期（2025年8月1日～2026年1月31日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1口当たり利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2025年7月期	18,711	1.9	8,343	1.1	7,332	0.2	7,331	0.2	3,005	—
2026年1月期	18,943	1.2	8,444	1.2	7,331	△0.0	7,330	△0.0	3,005	—

(参考)1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）（2025年7月期）2,570円（2026年1月期）2,570円

(注1) 2025年7月期分配金及び2026年1月期分配金の支払原資には、一時差異等調整積立金の取崩額（2025年7月期：940百万円、1口当たり329円 2026年1月期：983百万円、1口当たり344円）を含み、また、内部留保を取崩し（2025年7月期：298百万円、2026年1月期：335百万円）で分配することを前提にしています。上記運用状況の予想につきましては、後記「1. 運用状況（1）運用状況 2）次期の見通し C. 運用状況の見通し」をご参照ください。

(注2) 2025年1月31日を分割の基準日とし、2025年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。

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）
- ② 期末自己投資口数

2025年1月期	1,433,000 口	2024年7月期	1,433,000 口
2025年1月期	0 口	2024年7月期	0 口

(注)1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、32ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、2～12ページ「1. 運用状況（1）運用状況」をご覧ください。

○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 投資リスク	13
2. 財務諸表	14
(1) 貸借対照表	14
(2) 損益計算書	16
(3) 投資主資本等変動計算書	17
(4) 金銭の分配に係る計算書	19
(5) キャッシュ・フロー計算書	20
(6) 継続企業の前提に関する注記	21
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	21
(8) 財務諸表に関する注記事項	22
(9) 発行済投資口の総口数の増減	34
3. 参考情報	35
(1) 運用資産等の価格に関する情報	35
(2) 資本的支出の状況	111

1. 運用状況

(1) 運用状況

1) 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

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

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

- ① 収益の安定性が高い物件（159物件、取得価格合計2,387億円）の取得及び収益の安定性が低い物件（58物件、取得価格合計892億円）の売却による運用資産の構築
- ② 収益性向上に向けた賃料水準の引上げ、スケールメリットを活かした運用コストの削減、大規模修繕工事及びリノベーション工事の実施による物件競争力の維持・向上
- ③ 有利子負債の調達金利の低減と、残存年数の長期化、そして金利の固定化及び返済期限の分散化を推進することによる財務基盤の強化
- ④ 合併に伴う負ののれん発生益に起因する一時差異等調整積立金（当期末現在267億円）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289物件、4,954億円（取得価格合計）であり、住宅特化型J-REIT^(注1)最大級となっています。

(注1) 「住宅特化型J-REIT」とは、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場している投資法人（以下「J-REIT」といいます。）のうち、住宅を主たる投資対象とし、ポートフォリオにおける住宅の投資比率が90%以上の銘柄をいいます。

なお、直近6期間の運用実績は以下の通りです。

期	2022年7月期 (第24期)	2023年1月期 (第25期)	2023年7月期 (第26期)	2024年1月期 (第27期)	2024年7月期 (第28期)	2025年1月期 (第29期)
運用日数	181日	184日	181日	184日	182日	184日
期中物件取得 ^(注2)	65億円	45億円	19億円	104億円	142億円	18億円
期中物件売却 ^(注2)	-	12億円	16億円	8億円	27億円	-
期末保有物件 取得価格合計額	4,687億円	4,720億円	4,723億円	4,819億円	4,935億円	4,954億円
期末保有物件数	277物件	277物件	277物件	283物件	287物件	289物件
期中平均稼働率	96.7%	96.6%	96.5%	96.7%	96.3%	96.0%
当期純利益/口 ^(注3)	2,703円	2,914円	2,866円	2,801円	2,732円	2,552円
1口当たり分配金	5,786円	5,840円	5,850円	5,900円	5,925円	5,975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) 2025年1月31日を分割の基準日とし、2025年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。当期純利益/口については、2022年7月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

B. 当期の運用実績

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

① 内部成長

高水準の稼働率を維持（期中平均96.0%）するとともに、賃料水準及び更新時の賃料引き上げ、そしてリノベーション工事による物件競争力の強化を促進。

② 外部成長

スポンサーグループが開発した1物件（取得価格12億円）及び第三者から1物件（取得価格5億円）を取得。

③ 財務戦略

金利動向を注視し、低廉な金融コスト及び借入金等の返済期限分散化の実現を図るとともに、金利の固定化に留意した資金調達を実施し、財務基盤の強化を推進。

④ サステナビリティ

2024年CDP（カーボン・ディスクロージャー・プロジェクト）気候変動分野において、「A」スコア（8段階評価のうち最上位）を取得し、「Aリスト」企業に初めて選定。

これら諸施策を実施した結果、当期の運用実績は、以下の通りとなりました。

（単位：百万円）

項目	前期実績	業績予想 ^(注4)	当期実績		
			対前期実績	対業績予想	
営業収益	18,694	18,279	18,364	△330	+84
営業利益	8,729	8,187	8,249	△479	+61
経常利益	7,831	7,231	7,315	△515	+83
当期純利益	7,830	7,231	7,315	△515	+83
当期純利益/口 ^(注6)	2,732円	2,523円	2,552円	△180円 ^(注5)	+29円 ^(注5)
1口当たり分配金	5,925円	5,930円	5,975円	+50円	+45円

(注4) 業績予想とは、2024年9月17日付「2024年7月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。以下同じです。

(注5) 当期純利益/口の端数は考慮していません。

(注6) 2025年1月31日を分割の基準日とし、2025年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。当期純利益/口については、2024年7月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています。

当期純利益/口は、既存物件の賃料収入増加及び新規取得物件の収益貢献等により増収となったものの、前期に計上していた売却益の剥落等により前期実績対比180円減少の2,552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662円）及び内部留保からの分配（1口当たり207円）を加え、5,975円となりました。

① 内部成長

－高水準の稼働率維持、賃料水準の引き上げ－

本投資法人の資産運用会社である伊藤忠リート・マネジメント株式会社（以下、「本資産運用会社」といいます。）がプロパティ・マネジメント会社と適切に協働し管理運営に努めた結果、当期の期中平均稼働率は、リノベーション工事の増加に伴う空室の影響が見られたものの96.0%（前期比△0.3pt）と高い水準を維持しました。

また、東京23区の転入超過数の増加等を背景に、賃貸マンションの需給環境は良好な状況であったため、テナント入替時及び更新時の賃料引き上げを積極的に行いました。その結果、ポートフォリオ全体の入替賃料変動率は過去最高の+10.5%（前期比+0.7pt）、更新賃料変動率も過去最高の+2.6%（前期比+1.3pt）となりました。

－リノベーション工事実施による競争力強化を促進－

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

大規模修繕工事は、当期5物件（工事金額税込 合計740百万円）実施しました。また、リノベーション工事については、前期比46戸増の計308戸（工事金額税抜 合計1,354百万円）を実施することができました。

当期リノベーション工事を実施した住戸のうち、2025年1月31日までに新たな賃貸借契約が締結された180戸では、前契約賃料に対して、賃料を平均24.4%引き上げることができ、リノベーション工事が効果的に内部成長に寄与しました。本投資法人は、今後もこのような取組みを通じて、物件競争力の更なる強化を進めていきます。

② 外部成長

－ 着実な物件取得 －

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

そのような中、当期においては、スポンサーグループが開発した1物件（取得価格12億円）及び第三者から1物件（取得価格5億円）を取得しました。次期2025年7月期は、2025年3月6日付で第三者より1物件（取得価格7億円）を取得済みであり、また、2025年3月28日付でスポンサーグループが開発した1物件（取得価格19億円）を取得予定です。いずれの物件も各所在エリアにおける希少性の高い物件であり、取得競争が厳しい中においても着実に優良物件の取得を実現することができたと考えています。

③ 財務戦略

ー 安定的な財務基盤の強化ー

当期の有利子負債調達は、総額115億円(平均支払金利^(注7)1.15%、平均調達年数7.2年)の借入れ等を実施しました。これにより当期末現在の平均支払金利は0.62%から0.66%となりました。また、平均残存年数は4.8年から4.6年となりました。

なお、当期末において本投資法人が取得している発行体格付けは以下の通りです。

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

(注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。

環境への取組みとしては、エネルギー消費量及び温室効果ガスの削減目標達成に向け、保有物件における電気消費量の実績カバー率を向上するべく、当期末現在271物件(延床面積ベースでポートフォリオの93.6%)に電力量計測システムを設置し、同システムにより専有部の電気消費量についても計測しています。また、省エネ対策の一環として保有物件における共有部照明のLED化を継続的に進め、当期は新たに8物件においてLED化を行い、当期末現在で161物件(物件数ベースでポートフォリオの55.7%)のLED化が完了しています。また、テナントに対しても、省エネルギーに係る各種啓蒙策を実施しています。

当期末現在、環境認証・省エネ認証取得物件は、31物件(延床面積ベースでポートフォリオの33.1%)となっています。

上記の取組み等を評価され、2024年CDP(カーボン・ディスクロージャー・プロジェクト)気候変動分野において、「A」スコア(8段階評価のうち最上位)を取得し、「Aリスト」企業に初めて選定されました。

2) 次期の見通し

A. 運用における外部環境

(金融資本市場)

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

今後も日本銀行による金融政策正常化に伴う金利上昇、世界的な金融引締めから利下げ局面への転換等による金融・為替市場の動向等の影響は引き続き注視する必要があります。

(不動産売買市場)

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

(賃貸住宅市場)

大企業を中心とした雇用・所得環境の改善や、社会経済活動の正常化に伴う都心部への人口流入の動き等により、賃貸住宅の需給はひっ迫しており、本投資法人の運用資産においても賃料上昇が継続しており、成長局面が継続すると考えています。今後も物価上昇を上回る持続的な賃上げが実現すれば、消費の活発化など国内経済の好循環が生まれ、賃貸住宅市場へも更なる成長が期待できると考えています。

B. 運用方針及び対処すべき課題

① 内部成長戦略

賃貸住宅市場の動向を注視しながら、稼働率を意識しつつ、賃料引き上げを企図した募集条件の設定、運営を行います。更に更新時においても、対象物件周辺のマーケットの状況、新規成約状況を見ながら、賃料増額の打診を行っていきます。

また、保有物件の築年数^(注8)の経過に伴い、専有部内の経年劣化による賃料下落リスクが想定されます。賃料上昇を企図としたリノベーション工事を計画的に推進していくことにより、物件競争力の維持・向上に努めます。

(注8) 2025年1月31日時点の平均築年数は17.7年です。なお、平均築年数は、保有物件の築年数を取得価格で加重平均しています。

② 外部成長戦略

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

③ 財務戦略

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

④ サステナビリティ

持続可能な社会の実現及び投資主価値の更なる向上を目的として、保有物件の省エネ対策、温室効果ガス排出削減につながる施策を推進していきます。

⑤ 分配金戦略

本投資法人は、基本方針である「長期安定的な利益分配の実現」に基づき、当期利益のほぼ全額を分配することを基本とし、併せて、負ののれん発生益の内部留保金が元である一時差異等調整積立金を「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に基づき、毎期「50年均等額」^(注9)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2,500円に満たない場合には、追加の取崩しを行うことにより、原則として1口当たり分配金の水準を2,500円以上に維持する方針としています^(注10)。

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

(注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、最終的には本投資法人役員会での承認が必要となります。

C. 運用状況の見通し

2025年7月期（第30期）及び2026年1月期（第31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	2025年1月期 実績	2025年7月期 予想	2026年1月期 予想
営業収益	18,364	18,711	18,943
営業利益	8,249	8,343	8,444
経常利益	7,315	7,332	7,331
当期純利益	7,315	7,331	7,330
当期純利益/口	2,552円	2,570円	2,570円
1口当たり分配金	5,975円	3,005円 ^(注11)	3,005円 ^(注11)

(注11) 2025年7月期及び2026年1月期の分配金の支払原資には一時差異等調整積立金の取崩額（2025年7月期：940百万円、1口当たり329円 2026年1月期：983百万円、1口当たり344円）を含み、内部留保を取崩し（2025年7月期：298百万円、2026年1月期：335百万円）て分配することを前提にしています。

なお、運用状況の予想の前提条件については、下記の「2025年7月期及び2026年1月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

<2025年7月期及び2026年1月期運用状況の予想の前提条件>

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2025年7月期：2025年2月1日～2025年7月31日（181日） ・ 2026年1月期：2025年8月1日～2026年1月31日（184日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本書の日付現在保有している290物件に加え、以下の予定にて、下記【取得予定資産】の1物件（以下「取得予定資産」といいます。）の取得及び下記【譲渡予定資産】1物件の土地の一部（以下「譲渡予定資産」といいます。）の譲渡が完了することを前提としています。 <p>【取得予定資産】</p> <p>T-191 レジディア板橋 … 2025年3月28日付での取得</p> <p>【譲渡予定資産】</p> <p>T-014 レジディア麻布十番Ⅱの土地の一部… 2025年8月1日から2025年9月30日までの間に引渡^(注)</p> <p>(注)本物件は三菱UFJ信託銀行株式会社を信託受託者とする信託受益権として保有していますが、譲渡日と同日付で譲渡予定資産部分に限り信託契約を解除し、現物不動産として譲渡する予定です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 上記取得予定資産1物件の取得及び上記譲渡予定資産1物件の土地の一部譲渡を除き、2026年1月期末まで運用資産の異動（新規物件の取得又は保有物件の譲渡等）がないことを前提としています。 ・ 月末稼働率の期中平均は、以下を見込んでいます。 <p>2025年7月期：96.0%、2026年1月期：96.0%</p>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸事業収入については、既存保有物件については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しており、取得予定資産については、将来予測をもとに、市場環境及び物件の競争力等を勘案して算出しています。 ・ 営業収益については、テナントによる滞納又は不払いがないことを前提としています。 ・ 「レジディア麻布十番Ⅱ」の土地の一部譲渡に伴う売却益は、79百万円を想定しています。

項目	前提条件		
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務委託費等の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 減価償却費は、付随費用を含めて定額法により算出しており、以下の金額を見込んでいます。 2025年7月期：3,658百万円　2026年1月期：3,764百万円 費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、以下の金額を見込んでいます。 2025年7月期：984百万円　2026年1月期：994百万円 <p>なお、取得資産にかかる取得した年の固定資産税及び都市計画税等については、その所有日数に応じて精算する相当額が取得原価に算入されることから、当該期間における費用としては計上されません。</p> <p>従いまして、取得予定資産1物件にかかる固定資産税及び都市計画税等の費用計上開始時期については、以下を予定しています。</p>		
		費用計上開始時期 ^(注1)	(ご参考) 年間想定金額
	2025年取得予定1物件 ^(注2)	2026年7月期	計5百万円
	<p>(注1) 費用計上を開始する期においては、3か月相当の金額が費用計上され、その翌期以後は6か月相当の金額が費用計上される予定です。</p> <p>(注2) 「レジディア板橋」を指します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物の修繕費については、営業期間内において必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因による建物の毀損等により修繕費が緊急的に発生する可能性があること等から、当該営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。 		
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息及び融資関連費用として、以下の金額を見込んでいます。 2025年7月期：1,013百万円、2026年1月期：1,087百万円 		
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在における有利子負債総額は239,709百万円ですが、2025年3月に取得予定資産の物件取得資金の一部として、総額2,000百万円の借入れを行うことを前提としています。 以上により、各期末現在の有利子負債総額及び総資産有利子負債比率（LTV）は、以下のとおりとなる見込みです。 2025年7月期末：有利子負債総額 241,709百万円　総資産LTV 約49.2% 2026年1月期末：有利子負債総額 241,709百万円　総資産LTV 約49.4% 本予想における総資産LTVの算出に当たっては、次の算式を使用しています。 総資産LTV＝（有利子負債総額÷総資産）×100（%） 		
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在発行済である2,866,000口を前提としており、2026年1月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。 2025年1月31日の終値（142,900円）で、投資口の取得価額の上限（2,000百万円）に達するまで自己投資口を取得し、取得した全ての自己投資口を2025年7月期末までに消却することを前提としています。この場合の2025年7月期末および2026年1月期末の発行済投資口の総口数は2,852,004口となることを想定しています。 		

項目	前提条件																		
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり分配金は、以下の金額を見込んでいます。 2025年7月期：3,005円、2026年1月期：3,005円 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。また、原則として営業期間における当期純利益を全額分配することを前提として算出しています。また、内部留保を2025年7月期は298百万円、2026年1月期は335百万円をそれぞれ取り崩して分配することを前提として算出しています。 一時差異等調整積立金（本書の日付現在の残高：267億円）につき、2025年7月期は940百万円、2026年1月期は983百万円それぞれ取り崩して分配することを前提としています。 分配金総額の内訳は以下の通り見込んでいます。 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>当期純利益</th> <th>当期純利益のうち内部留保額</th> <th>内部留保の取崩し</th> <th>一時差異等調整積立金の取崩し</th> <th>分配総額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2025年7月期</td> <td>7,331百万円</td> <td>-</td> <td>298百万円</td> <td>940百万円</td> <td>8,570百万円</td> </tr> <tr> <td>2026年1月期</td> <td>7,330百万円</td> <td>-</td> <td>335百万円</td> <td>983百万円</td> <td>8,570百万円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。 		当期純利益	当期純利益のうち内部留保額	内部留保の取崩し	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	2025年7月期	7,331百万円	-	298百万円	940百万円	8,570百万円	2026年1月期	7,330百万円	-	335百万円	983百万円	8,570百万円
	当期純利益	当期純利益のうち内部留保額	内部留保の取崩し	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額														
2025年7月期	7,331百万円	-	298百万円	940百万円	8,570百万円														
2026年1月期	7,330百万円	-	335百万円	983百万円	8,570百万円														
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 利益を超える金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。 																		
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。 																		

D. 決算後に生じた重要な事実

1) 投資口の分割

本投資法人は、2025年1月31日を基準日とし、2025年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割（以下「本分割」といいます。）を行いました。

(1) 本分割の目的

2024年1月から新たな少額投資非課税制度「新NISA」が開始されたことを踏まえ、投資口の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、更なる投資家層の拡大と投資口の流動性向上を図ることを目的としています。

(2) 本分割の方法

2025年1月31日を基準日として、同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資法人の投資口を、1口につき2口の割合をもって分割しました。

(3) 本分割により増加した投資口数

- ① 本分割前の本投資法人発行済投資口の総口数 : 1,433,000 口
- ② 本分割により増加した投資口の総口数 : 1,433,000 口
- ③ 本分割後の本投資法人発行済投資口の総口数 : 2,866,000 口
- ④ 本分割後の本投資法人発行可能投資口の総口数 : 6,000,000 口

2) 自己投資口の取得

本投資法人は、2025年3月17日開催の役員会において、投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、以下のとおり自己投資口取得に係る事項について決定しました。なお、取得した全ての投資口については、2025年7月期中に消却することを予定しています。

(1) 自己投資口の取得を行う理由

本投資法人の投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況及びマーケット環境等を総合的に勘案した結果、自己投資口の取得及び消却により資本効率の向上と投資主還元を行うことが、中長期的な投資主価値の向上につながると判断したことによります。

(2) 取得に係る事項の内容

取得し得る投資口の総数	: 18,000口 (上限)
投資口の取得価額の総額	: 2,000百万円 (上限)
取得期間	: 2025年3月18日から2025年4月30日まで
取得方法	: 証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付

・情報開示

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

(2) 投資リスク

最近の有価証券報告書（2024年10月22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 (2024年7月31日)	当期 (2025年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,711,002	16,637,022
信託現金及び信託預金	8,190,994	8,358,971
営業未収入金	145,127	164,312
前払費用	521,171	388,710
その他	13,539	19,697
貸倒引当金	—	△1,221
流動資産合計	26,581,835	25,567,494
固定資産		
有形固定資産		
建物	84,545,687	85,577,817
減価償却累計額	△22,599,976	△23,650,476
建物（純額）	61,945,711	61,927,340
構築物	466,750	502,735
減価償却累計額	△292,294	△306,197
構築物（純額）	174,456	196,538
機械及び装置	2,035,176	2,038,036
減価償却累計額	△1,154,878	△1,215,285
機械及び装置（純額）	880,297	822,751
工具、器具及び備品	780,744	839,398
減価償却累計額	△487,224	△528,265
工具、器具及び備品（純額）	293,519	311,132
土地	84,227,464	84,672,279
建設仮勘定	31,165	—
信託建物	169,433,541	171,511,812
減価償却累計額	△45,475,187	△47,694,824
信託建物（純額）	123,958,354	123,816,987
信託構築物	942,961	948,968
減価償却累計額	△465,771	△497,934
信託構築物（純額）	477,190	451,034
信託機械及び装置	1,945,538	1,960,695
減価償却累計額	△1,031,512	△1,095,319
信託機械及び装置（純額）	914,026	865,375
信託工具、器具及び備品	1,511,936	1,636,810
減価償却累計額	△958,564	△1,029,305
信託工具、器具及び備品（純額）	553,372	607,505
信託土地	185,238,202	186,148,619
信託建設仮勘定	23,415	31,659
有形固定資産合計	458,717,175	459,851,224
無形固定資産		
信託借地権	1,561,706	1,527,269
その他	315	270
無形固定資産合計	1,562,022	1,527,539

(単位：千円)

	前期 (2024年7月31日)	当期 (2025年1月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	928,368	875,559
差入保証金	675,825	681,946
信託差入保証金	1,109,011	1,112,441
デリバティブ債権	1,306,342	1,617,503
その他	1,074	1,074
投資その他の資産合計	4,020,621	4,288,524
固定資産合計	464,299,819	465,667,288
繰延資産		
投資口交付費	2,646	2,011
投資法人債発行費	77,629	69,715
繰延資産合計	80,276	71,727
資産合計	490,961,931	491,306,509
負債の部		
流動負債		
営業未払金	668,276	794,279
短期借入金	2,000,000	2,000,000
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	5,500,000
1年内返済予定の長期借入金	20,350,000	21,300,000
未払金	1,573,811	1,592,244
未払費用	40,708	68,945
未払消費税等	67,940	952
前受金	77,046	89,449
その他	14,143	14,940
流動負債合計	26,791,927	31,360,811
固定負債		
投資法人債	22,100,000	18,600,000
長期借入金	191,459,000	191,609,000
預り敷金及び保証金	1,298,571	1,300,791
信託預り敷金及び保証金	3,388,248	3,375,861
デリバティブ債務	82,811	—
固定負債合計	218,328,632	214,885,653
負債合計	245,120,559	246,246,465
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	154,298,439	154,298,439
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※3 27,578,412	※3 26,703,278
任意積立金合計	27,578,412	26,703,278
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	9,520,710	9,220,543
剰余金合計	90,319,401	89,144,101
投資主資本合計	244,617,840	243,442,540
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	1,223,530	1,617,503
評価・換算差額等合計	1,223,530	1,617,503
純資産合計	※1 245,841,371	※1 245,060,043
負債純資産合計	490,961,931	491,306,509

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)	当期 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 18,160,984	※1 18,364,306
不動産等売却益	※2 533,959	—
営業収益合計	18,694,944	18,364,306
営業費用		
貸貸事業費用	※1 7,961,460	※1 8,077,944
資産運用報酬	1,330,956	1,353,464
資産保管手数料	10,271	10,344
一般事務委託手数料	55,668	59,132
役員報酬	8,100	8,100
租税公課	400,356	411,364
貸倒引当金繰入額	—	1,221
その他営業費用	198,953	193,148
営業費用合計	9,965,765	10,114,720
営業利益	8,729,178	8,249,585
営業外収益		
受取利息	7,670	16,127
受取補償金	5,128	—
未払分配金戻入	1,017	1,518
雑収入	—	6,480
その他	25	1,546
営業外収益合計	13,842	25,672
営業外費用		
支払利息	564,797	667,382
投資法人債利息	96,293	86,064
投資口交付費償却	635	635
投資法人債発行費償却	10,246	7,913
融資関連費用	211,312	192,362
その他	28,141	5,069
営業外費用合計	911,427	959,428
経常利益	7,831,593	7,315,829
税引前当期純利益	7,831,593	7,315,829
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	7,830,988	7,315,224
前期繰越利益	1,689,721	1,905,318
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	9,520,710	9,220,543

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)

(単位：千円)

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

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	868,818	868,818	246,110,370
当期変動額			
一時差異等調整 積立金の取崩			—
剰余金の配当			△8,454,700
当期純利益			7,830,988
投資主資本以外の項 目の当期変動額(純 額)	354,712	354,712	354,712
当期変動額合計	354,712	354,712	△268,999
当期末残高	1,223,530	1,223,530	245,841,371

当期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

（単位：千円）

	投資主資本						
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失（△）		剰余金合計
一時差異等 調整積立金	任意積立金合計						
当期首残高	154,298,439	53,220,279	27,578,412	27,578,412	9,520,710	90,319,401	244,617,840
当期変動額							
一時差異等調整 積立金の取崩			△875,133	△875,133	875,133	—	—
剰余金の配当					△8,490,525	△8,490,525	△8,490,525
当期純利益					7,315,224	7,315,224	7,315,224
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	—	—	△875,133	△875,133	△300,166	△1,175,300	△1,175,300
当期末残高	154,298,439	53,220,279	26,703,278	26,703,278	9,220,543	89,144,101	243,442,540

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	1,223,530	1,223,530	245,841,371
当期変動額			
一時差異等調整 積立金の取崩			—
剰余金の配当			△8,490,525
当期純利益			7,315,224
投資主資本以外の項 目の当期変動額（純 額）	393,972	393,972	393,972
当期変動額合計	393,972	393,972	△781,327
当期末残高	1,617,503	1,617,503	245,060,043

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日	当期 自 2024年8月 1日 至 2025年1月31日
I 当期末処分利益	9,520,710,073円	9,220,543,289円
II 任意積立金取崩額 一時差異等調整積立金取崩額	※1 875,133,243円	※1 949,145,055円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	8,490,525,000円 (5,925円)	8,562,175,000円 (5,975円)
IV 次期繰越利益	1,905,318,316円	1,607,513,344円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益9,520,710,073円に一時差異等調整積立金取崩額875,133,243円を加算し、1,905,318,316円を分配金の安定化のため内部留保した後の8,490,525,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益9,220,543,289円に一時差異等調整積立金取崩額949,145,055円を加算し、1,607,513,344円を分配金の安定化のため内部留保した後の8,562,175,000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 2024年2月1日 至 2024年7月31日)	当期 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	7,831,593	7,315,829
減価償却費	3,487,026	3,586,699
投資口交付費償却	635	635
投資法人債発行費償却	10,246	7,913
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	—	1,221
受取利息	△7,670	△16,127
支払利息	564,797	667,382
投資法人債利息	96,293	86,064
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△4,028	△19,185
前払費用の増減額 (△は増加)	△153,114	132,461
未払消費税等の増減額 (△は減少)	58,906	△66,988
営業未払金の増減額 (△は減少)	△74,688	138,456
未払金の増減額 (△は減少)	26,652	18,433
未払費用の増減額 (△は減少)	△26,916	27,555
前受金の増減額 (△は減少)	8,501	12,402
信託有形固定資産の売却による減少額	2,345,983	—
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△37,390	52,809
その他	△2,980	△2,183
小計	14,123,847	11,943,379
利息の受取額	1,227	4,981
利息の支払額	△668,539	△752,766
法人税等の支払額	△668	△1,033
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,455,867	11,194,560
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△6,000,000	△11,000,000
定期預金の払戻による収入	8,000,000	7,000,000
有形固定資産の取得による支出	△1,311,656	△1,546,242
信託有形固定資産の取得による支出	△15,920,517	△3,152,457
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△14,102	2,220
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	29,021	△12,386
差入敷金及び保証金の差入による支出	△41,585	—
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	△55,563	△3,430
投資活動によるキャッシュ・フロー	△15,314,402	△8,712,297
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	8,100,000	—
短期借入金の返済による支出	△11,100,000	—
長期借入れによる収入	25,300,000	11,550,000
長期借入金の返済による支出	△4,400,000	△10,450,000
投資法人債の償還による支出	△7,500,000	—
分配金の支払額	△8,452,834	△8,488,265
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,947,165	△7,388,265
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	88,630	△4,906,002
現金及び現金同等物の期首残高	19,813,367	19,901,997
現金及び現金同等物の期末残高	※1 19,901,997	※1 14,995,994

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 1～71年 構築物 1～50年 機械及び装置 2～29年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託借地権 23～65年</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。</p> <p>(2) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p>
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は、前期が26,424千円、当期が760千円です。</p> <p>(2) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下の通りです。 不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 原則として、繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>

7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <p>① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 控除対象外消費税等の処理方法 固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。</p>
-------------------------	--

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

	前期 (2024年7月31日)	当期 (2025年1月31日)
	50,000千円	50,000千円

2. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (2024年7月31日)	当期 (2025年1月31日)
コミットメントラインの総額	20,000,000千円	20,000,000千円
借入実行残高	一千円	一千円
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 (2024年7月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩しの発生事由
分配準備積立金 (注)	33,552,162	28,412,844	834,432	27,578,412	分配金に充当

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

当期 (2025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	27,578,412	875,133	26,703,278	分配金に充当

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

4. 偶発債務

前期（2024年7月31日）

本投資法人は、レジディア国立を取得する受益権譲渡契約の締結を行っていますが、本投資法人（買主）の責に帰すべき事由に基づき本物件の売買契約が解除された場合には、売主に対し、係る解除の違約金として売買代金1,260百万円の20%相当額を支払うこととなっています。

当期（2025年1月31日）

本投資法人は、レジディア板橋を取得する受益権譲渡契約の締結を行っていますが、本投資法人（買主）の責に帰すべき事由に基づき本物件の売買契約が解除された場合には、売主に対し、係る解除の違約金として売買代金1,958百万円の20%相当額を支払うこととなっています。

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期 (自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日)		当期 (自 2024年8月 1日 至 2025年1月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	15,891,962		16,131,911	
共益費収入	1,027,089		1,041,080	
駐車場収入	479,840	17,398,892	477,410	17,650,402
その他収入				
付帯収入	142,449		140,947	
その他	619,642	762,092	572,956	713,903
不動産賃貸事業収入合計		18,160,984		18,364,306
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	959,638		973,430	
管理業務等委託費用	1,324,373		1,320,949	
水道光熱費	269,244		279,243	
修繕費	1,023,792		1,011,135	
損害保険料	24,229		24,669	
信託報酬	106,277		83,373	
その他賃貸事業費用	767,359		798,488	
減価償却費	3,486,545		3,586,653	
不動産賃貸事業費用合計		7,961,460		8,077,944
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		10,199,523		10,286,361

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)

(単位：千円)

(レジディア北品川)

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

当期 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)

該当事項はありません。

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 (自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日)	当期 (自 2024年8月 1日 至 2025年1月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口の総口数	1,433,000口	1,433,000口

(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

※1. 一時差異等調整積立金

前期 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)

「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号) 附則第3項の経過措置を適用し、2016年7月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である分配準備積立金33,552,162,785円を一時差異等調整積立金へ積立えています。当該積立金は積立を行った期の翌期である2017年1月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上(335,521,628円以上)の取崩しを行うことが必要とされており、2024年7月期は875,133,243円の取崩しを行っています。

当期 (自 2024年8月1日 至 2025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、2025年1月期は949,145,055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 2024年2月 1日 至 2024年7月31日)	当期 (自 2024年8月 1日 至 2025年1月31日)
現金及び預金	17,711,002千円	16,637,022千円
信託現金及び信託預金	8,190,994千円	8,358,971千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△6,000,000千円	△10,000,000千円
現金及び現金同等物	19,901,997千円	14,995,994千円

(リース取引に関する注記)

1. オペレーティング・リース取引 (借主側)

未経過リース料

	前期 (2024年7月31日)	当期 (2025年1月31日)
一年内	797,436千円	797,436千円
一年超	8,596,498千円	8,197,780千円
合計	9,393,934千円	8,995,216千円

なお、リース料の確定していないものは、注記金額に見積金額を含めています。

2. オペレーティング・リース取引 (貸主側)

未経過リース料

	前期 (2024年7月31日)	当期 (2025年1月31日)
一年内	3,948,043千円	3,830,331千円
一年超	7,396,794千円	6,103,398千円
合計	11,344,838千円	9,933,729千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合、当該価額が異なることもあります。また、後記「デリバティブ取引に関する注記」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

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

前期 (2024年7月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内償還予定の投資法人債	(2,000,000)	(2,001,600)	1,600
(2) 1年内返済予定の長期借入金	(20,350,000)	(20,363,434)	13,434
(3) 投資法人債	(22,100,000)	(21,193,114)	△906,885
(4) 長期借入金	(191,459,000)	(189,434,952)	△2,024,047
(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	18,816	18,816
(6) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	1,223,530	1,223,530	—

当期 (2025年1月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内償還予定の投資法人債	(5,500,000)	(5,510,066)	10,066
(2) 1年内返済予定の長期借入金	(21,300,000)	(21,289,382)	△10,617
(3) 投資法人債	(18,600,000)	(17,552,386)	△1,047,613
(4) 長期借入金	(191,609,000)	(189,113,636)	△2,495,363
(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	32,846	32,846
(6) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	1,617,503	1,617,503	—

(注1) 負債に計上されるものについては、() で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 1年内償還予定の投資法人債、(3) 投資法人債

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

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

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

(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)、(6) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注3) 投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期 (2024年7月31日)

(単位:千円)

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

当期 (2025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	2,000,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	5,500,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	21,300,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	4,000,000	2,000,000	3,000,000	9,600,000
長期借入金	—	26,620,000	18,370,000	25,050,000	24,040,000	97,529,000
合計	28,800,000	26,620,000	22,370,000	27,050,000	27,040,000	107,129,000

(デリバティブ取引に関する注記)

- (1) ヘッジ会計が適用されていないもの
前期 (2024年7月31日)
該当事項はありません。

当期 (2025年1月31日)
該当事項はありません。

- (2) ヘッジ会計が適用されているもの
ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次の通りです。
前期 (2024年7月31日) (単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (注1)		時価 (注2)
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	10,250,000	2,900,000	18,816 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	46,079,000	45,079,000	1,223,530

当期 (2025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	8,400,000	1,500,000	32,846 (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	47,679,000	47,679,000	1,617,503

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

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

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

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：千円)

	前期 (2024年7月31日)	当期 (2025年1月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	—	384
合併時受入評価差額等	8,563,375	8,479,270
その他	261,687	271,889
繰延税金資産小計	8,825,062	8,751,544
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△8,825,062	△8,751,544
評価性引当額小計	△8,825,062	△8,751,544
繰延税金資産合計	—	—
繰延税金資産の純額	—	—

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

(単位：%)

	前期 (2024年7月31日)	当期 (2025年1月31日)
法定実効税率	31.46	31.46
(調整)		
評価性引当額の増減	△0.91	△0.99
分配金の損金算入額	△30.49	△30.47
その他	△0.05	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 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

当期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

		前期 (自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日)	当期 (自 2024年8月 1日 至 2025年1月31日)
貸借対照表計上額			
(注1)	期首残高	448,731,357	460,278,882
	期中増減額(注2)	11,547,524	1,099,611
	期末残高	460,278,882	461,378,493
期末の時価(注3)		730,730,000	735,869,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は不動産信託受益権5物件の取得(14,890,603千円)であり、主な減少額は不動産信託受益権1物件の売却(2,345,983千円)によるものです。当期の主な増加額は不動産1物件の取得(639,855千円)、不動産信託受益権1物件の取得(1,315,864千円)であり、主な減少額は減価償却費(3,586,653千円)によるものです。

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

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

(収益認識に関する注記)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期(自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)

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

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

当期(自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)

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

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

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日)	当期 (自 2024年8月 1日 至 2025年1月31日)
1口当たり純資産額	85,778円	85,505円
1口当たり当期純利益	2,732円	2,552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) 2025年1月31日を基準日、2025年2月1日を効力発生日として投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。

1口当たり当期純利益については、2024年7月期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

(注3) 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 2024年2月 1日 至 2024年7月31日)	当期 (自 2024年8月 1日 至 2025年1月31日)
当期純利益(千円)	7,830,988	7,315,224
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)	7,830,988	7,315,224
期中平均投資口数(口)	2,866,000	2,866,000

(重要な後発事象に関する注記)

1. 投資口の分割

本投資法人は、2025年1月31日を基準日とし、2025年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割（以下「本分割」といいます。）を行いました。

(1) 本分割の目的

2024年1月から新たな少額投資非課税制度「新NISA」が開始されたことを踏まえ、投資口の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、更なる投資家層の拡大と投資口の流動性向上を図ることを目的としています。

(2) 本分割の方法

2025年1月31日を基準日として、同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資法人の投資口を、1口につき2口の割合をもって分割しました。

(3) 本分割により増加した投資口数

- ① 本分割前の本投資法人発行済投資口の総口数 : 1,433,000 口
- ② 本分割により増加した投資口の総口数 : 1,433,000 口
- ③ 本分割後の本投資法人発行済投資口の総口数 : 2,866,000 口
- ④ 本分割後の本投資法人発行可能投資口の総口数 : 6,000,000 口

2. 自己投資口の取得

本投資法人は、2025年3月17日開催の役員会において、投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、以下のとおり自己投資口取得に係る事項について決定しました。なお、取得した全ての投資口については、2025年7月期中に消却することを予定しています。

(1) 自己投資口の取得を行う理由

本投資法人の投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況及びマーケット環境等を総合的に勘案した結果、自己投資口の取得及び消却により資本効率の向上と投資主還元を行うことが、中長期的な投資主価値の向上につながると判断したことによります。

(2) 取得に係る事項の内容

取得し得る投資口の総数	: 18,000口（上限）
投資口の取得価額の総額	: 2,000百万円（上限）
取得期間	: 2025年3月18日から2025年4月30日まで
取得方法	: 証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付

〔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	
2023年 9月26日	公募増資	45,600	1,430,600	14,500	153,535	(注1)
2023年10月19日	第三者割当増資	2,400	1,433,000	763	154,298	(注2)

(注1) 1口当たり発行価格328,087円（発行価額317,992円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、公募新投資口を発行しました。

(注2) 1口当たり発行価額317,992円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。

(注3) 2025年1月31日を基準日、2025年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割したことにより、分割後の発行済投資口数は2,866,000口となっています。

(注4) 前記「重要な後発事象に関する注記」に記載のとおり、本投資法人は、18,000口を上限とする自己投資口の取得を決定しており、取得した全ての投資口について、2025年7月期中に消却することを予定しています。

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2025年1月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類	投資対象 エリア	投資地域等	第28期 2024年7月31日現在		第29期 2025年1月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注5)	対総資産比率 (%) (注6)	保有総額 (百万円) (注5)	対総資産比率 (%) (注6)
信託不動産 (注1)	東京23区	東京23区	227,739	46.4	227,759	46.4
	東京23区 計		227,739	46.4	227,759	46.4
	その他地域 (注2)	首都圏 (注3)	26,219	5.3	27,377	5.6
		政令指定都市等 (注4)	58,766	12.0	58,312	11.9
	その他地域 計		84,986	17.3	85,689	17.4
小計			312,726	63.7	313,448	63.8
不動産 (注1)	東京23区	東京23区	96,761	19.7	96,773	19.7
	東京23区 計		96,761	19.7	96,773	19.7
	その他地域 (注2)	首都圏 (注3)	15,455	3.1	15,920	3.2
		政令指定都市等 (注4)	35,335	7.2	35,235	7.2
	その他地域 計		50,790	10.3	51,156	10.4
小計			147,552	30.1	147,930	30.1
預金・その他の資産			30,683	6.2	29,928	6.1
資産総額計			490,961	100.0	491,306	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。

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

(注4) 「政令指定都市等」とは、首都圏以外に存する政令指定都市及びこれに準ずる都市をいいます。

(注5) 「保有総額」は、決算日現在の貸借対照表計上額（不動産等については、減価償却後の帳簿価額の合計額）によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注6) 「対総資産比率」は、資産総額に対する当該不動産等の貸借対照表計上額の比率を表しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注7) 金額は切り捨て、比率は四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の合計とは必ずしも一致しません。以下、別段の記載のない限り同じです。

	第28期 2024年7月31日現在		第29期 2025年1月31日現在	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額 (注1)	245,120	49.9	246,246	50.1
純資産総額 (注1)	245,841	50.1	245,060	49.9
資産総額 (注1)	490,961	100.0	491,306	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

2025年1月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-001	—	レジディア島津山	2,860	0.6	2,366
	T-002	—	レジディア中目黒	1,730	0.3	1,333
	T-003	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.2	1,146
	T-004	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.2	1,100
	T-005	—	レジディア九段下	2,270	0.5	1,954
	T-006	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.2	1,078
	T-007	—	レジディア桜上水	1,120	0.2	1,001
	T-009	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	668
	T-010	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	572
	T-011	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,346
	T-012	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	897
	T-013	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,395
	T-014	○	レジディア麻布十番Ⅱ (注4)	874	0.2	860
	T-015	○	レジディア恵比寿	554	0.1	523
	T-016	○	レジディア目黒	722	0.1	702
	T-017	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.3	1,521
	T-018	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.4	1,789
	T-019	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	304
	T-022	○	レジディア大井町	947	0.2	890
	T-023	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,217
	T-024	○	レジディア上落合	1,180	0.2	1,088
	T-025	○	レジディア東品川	2,040	0.4	1,803
	T-026	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.2	1,150
	T-027	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,264
	T-028	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.2	1,136
	T-029	○	レジディア神楽坂	918	0.2	830
	T-030	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	956
	T-031	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	961
	T-032	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,121
	T-033	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.7	3,426
	T-034	○	レジディア赤坂	1,180	0.2	1,108
	T-035	○	レジディア西麻布	6,780	1.4	6,343

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-036	○	レジディア代官山	2,150	0.4	1,946
	T-037	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.5	2,341
	T-038	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.7	3,459
	T-039	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.3	14,510
	T-040	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,458
	T-041	○	レジディア神田東	1,620	0.3	1,479
	T-042	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,372
	T-043	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.4	1,875
	T-044	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.2	5,967
	T-045	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,183
	T-046	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,791
	T-048	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,608
	T-049	○	レジディア神田	1,140	0.2	1,151
	T-050	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,252
	T-051	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,739
	T-052	○	レジディア広尾南	923	0.2	843
	T-053	○	レジディア目白御留山	974	0.2	935
	T-054	○	レジディア芝浦	4,670	0.9	4,150
	T-055	○	レジディア御殿山	930	0.2	856
	T-056	○	レジディア祐天寺	5,260	1.1	5,054
	T-057	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	1.9	8,699
	T-058	○	レジディア上目黒	878	0.2	815
	T-059	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,358
	T-060	—	レジディア駒沢	870	0.2	751
	T-061	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,173
	T-062	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.4	1,832
	T-063	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,456
	T-064	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,342
	T-065	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,463
	T-066	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	912
	T-067	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	752
	T-068	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,155
	T-069	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.3	1,488
T-070	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,390	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-071	—	レジディア中落合	3,656	0.7	3,658
	T-072	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,188
	T-073	—	アルティスコート南青山	1,720	0.3	1,701
	T-074	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.4	1,964
	T-075	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	927
	T-076	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	640
	T-077	—	レジディア新宿御苑	687	0.1	698
	T-078	—	レジディア南品川	1,177	0.2	1,143
	T-079	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.6	3,127
	T-080	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,272
	T-081	—	レジディア品川	980	0.2	953
	T-082	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	888
	T-083	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	899
	T-084	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	808
	T-085	—	レジディア三宿	1,159	0.2	1,139
	T-086	—	レジディア市ヶ谷Ⅱ	1,915	0.4	1,953
	T-087	—	レジディア市谷砂土原	4,085	0.8	4,220
	T-088	—	レジディア西小山	1,671	0.3	1,679
	T-089	—	レジディア南品川Ⅱ	2,120	0.4	2,157
	T-090	—	レジディア神楽坂Ⅱ	1,110	0.2	1,134
	T-091	—	レジディア大手町北	1,520	0.3	1,542
	T-092	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,520
	T-093	—	レジディア蒲田	2,640	0.5	1,980
	T-094	—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,395
	T-095	—	レジディア文京本郷	1,680	0.3	1,604
	T-096	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	941
	T-097	—	メゾンエクレーレ江古田	953	0.2	847
	T-098	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.6	2,751
	T-099	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.3	1,532
	T-100	—	レジディア両国	913	0.2	881
	T-101	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.6	2,896
T-102	—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,674	
T-103	—	レジディア錦糸町	4,200	0.8	3,943	
T-104	—	レジディア根岸	856	0.2	820	
T-105	○	—	レジディア新川	1,880	0.4	1,773

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-107	○	レジディア新中野	352	0.1	320
	T-108	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	883
	T-109	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,289
	T-110	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,745
	T-111	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,062
	T-112	○	レジディア後樂園	603	0.1	562
	T-113	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,818
	T-114	○	レジディア王子	867	0.2	709
	T-115	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	984
	T-116	○	レジディア月島	1,100	0.2	1,012
	T-117	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,321
	T-118	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,311
	T-119	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,130
	T-120	○	レジディア文京音羽	3,380	0.7	2,888
	T-121	○	レジディア文京千石	707	0.1	631
	T-122	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	941
	T-123	○	レジディア池上	378	0.1	337
	T-124	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	503
	T-125	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,371
	T-126	○	レジディア入谷	990	0.2	788
	T-127	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,312
	T-128	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,687
	T-129	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,149
	T-130	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,214
	T-131	○	レジディア目白	6,280	1.3	5,618
	T-132	○	レジディア葛西	683	0.1	593
	T-133	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.1	4,990
	T-134	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.8	3,464
	T-135	—	レジディア新板橋	888	0.2	774
	T-136	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,725
	T-137	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.2	1,008
T-138	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,264	
T-139	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.5	2,253	
T-140	—	レジディア南千住	2,580	0.5	2,203	
T-141	—	レジディア荻窪	1,710	0.3	1,748	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-142	—	レジディア門前仲町	970	0.2	969
	T-143	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.4	2,053
	T-144	—	レジディア大森	1,150	0.2	1,100
	T-145	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	942
	T-146	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,668
	T-147	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,148
	T-148	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	647
	T-149	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	954
	T-150	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.7	7,006
	T-151	—	レジディア高島平	502	0.1	490
	T-152	—	レジディア志村坂上	580	0.1	576
	T-153	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,079
	T-154	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	460
	T-155	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.2	1,025
	T-156	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,172
	T-157	—	レジディア町屋	1,168	0.2	1,122
	T-158	—	レジディア上野池之端	1,700	0.3	1,799
	T-159	—	レジディア練馬	502	0.1	481
	T-160	—	レジディア東日本橋	378	0.1	379
	T-161	—	レジディア中野	652	0.1	670
	T-162	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	462
	T-163	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,307
	T-164	—	レジディア秋葉原	977	0.2	956
	T-165	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	844
	T-166	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,357
	T-167	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	1,933
	T-168	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,774
	T-169	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.3	1,623
	T-170	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	0.9	4,528
	T-171	—	レジディア亀戸	2,988	0.6	2,941
	T-172	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,359
	T-173	—	レジディア蒲田Ⅴ	2,283	0.5	2,275
T-174	—	レジディア蒲田Ⅳ	3,268	0.7	3,256	
T-175	—	レジディア池上Ⅱ	1,074	0.2	1,080	
T-176	—	レジディア笹塚Ⅲ	1,361	0.3	1,391	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-177	—	レジディア中野富士見台	1,684	0.3	1,796
	T-178	—	レジディア文京小石川	694	0.1	741
	T-179	—	レジディア神田淡路町	1,490	0.3	1,523
	T-180	—	レジディア荻窪Ⅲ	2,388	0.5	2,439
	T-181	—	レジディア世田谷若林	1,100	0.2	1,224
	T-182	—	レジディア白金高輪Ⅱ	1,009	0.2	1,038
	T-183	—	レジディア目黒Ⅳ	1,853	0.4	1,899
	T-184	—	レジディア文京小石川Ⅱ	1,772	0.4	1,821
	T-185	—	レジディア品川シーサイド	3,315	0.7	3,412
	T-186	—	シェアプレイス下北沢	694	0.1	718
	T-187	—	レジディア御茶ノ水Ⅲ	1,279	0.3	1,323
	T-188	—	レジディア三軒茶屋Ⅲ	2,016	0.4	2,084
	T-189	—	レジディア千駄木	2,912	0.6	3,014
	T-190	—	レジディア文京本郷Ⅳ	2,252	0.5	2,327
首都圏	S-002	—	チェスターハウス川口	770	0.2	681
	S-004	—	レジディア東松戸	1,100	0.2	907
	S-005	—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,594
	S-007	—	レジディア調布	1,143	0.2	983
	S-012	○	レジディア国分寺	518	0.1	444
	S-014	○	レジディア横濱関内	1,700	0.3	1,403
	S-015	○	レジディア大倉山	755	0.2	662
	S-016	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.3	1,409
	S-017	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.6	2,365
	S-019	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,376
	S-020	○	パシフィックロイヤルコートみなと みらい オーシャンタワー	14,000	2.8	10,245
	S-022	○	ブランシエール港北2	1,670	0.3	1,565
	S-023	—	カレッジコート田無	810	0.2	680
	S-024	—	レジディア浦安	2,115	0.4	1,880
	S-025	—	レジディア南行徳	823	0.2	789
	S-026	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	779
	S-027	—	レジディア行徳	761	0.2	726
	S-028	—	レジディア川崎	1,670	0.3	1,572
	S-029	—	ココファン日吉	1,050	0.2	852
	S-030	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,020
S-031	—	レジディア横濱馬車道	735	0.1	705	
S-032	—	レジディア本厚木	606	0.1	581	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
首都圏	S-033	—	レジディア船橋Ⅲ	620	0.1	636
	S-034	—	レジディア船橋Ⅳ	567	0.1	581
	S-035	—	レジディア国立Ⅱ	795	0.2	845
	S-036	—	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	5,835	1.2	6,052
	S-037	—	レジディア国立	1,260	0.3	1,313
	S-038	—	レジディア横濱大通り公園	589	0.1	638
政令指定都市等	R-002	—	レジディア今出川	1,671	0.3	1,352
	R-004	—	レジディア東桜	1,290	0.3	990
	R-008	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.8	3,044
	R-010	○	レジディア博多	1,220	0.2	1,137
	R-011	○	レジディア天神橋	871	0.2	750
	R-012	○	レジディア三宮東	2,220	0.4	1,811
	R-013	○	KC21ビル	900	0.2	795
	R-014	○	レジディア靱公園	1,170	0.2	1,070
	R-015	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,724
	R-016	○	レジディア高岳	2,330	0.5	1,983
	R-017	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,008
	R-019	○	レジディア天神南	936	0.2	808
	R-020	○	レジディア博多駅南	324	0.1	277
	R-021	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.1	536
	R-024	○	レジディア南一条	1,640	0.3	1,560
	R-025	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,326
	R-026	○	レジディア北三条	1,130	0.2	1,016
	R-027	○	レジディア白壁東	831	0.2	685
	R-029	○	レジディア太秦	701	0.1	653
	R-030	○	レジディア泉	3,700	0.7	3,322
	R-031	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	875
	R-032	○	レジディア徳川	751	0.2	672
	R-034	○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,707
	R-035	—	レジディア谷町	1,100	0.2	991
	R-036	—	レジディア久屋大通	652	0.1	588
	R-037	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	440
	R-038	—	レジディア広瀬通	494	0.1	418
	R-039	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,253
	R-040	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	908
	R-041	—	レジディア江坂	989	0.2	922

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-042	—	レジディア西新	2,380	0.5	1,994
	R-043	—	レジディア鶴舞	1,206	0.2	1,026
	R-044	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,306
	R-045	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	905
	R-046	—	レジディア心斎橋ウエスト	1,921	0.4	1,743
	R-047	—	レジディア丸の内	972	0.2	842
	R-048	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,405
	R-049	—	レジディア御所東	1,227	0.2	1,103
	R-050	—	レジディア洛北	874	0.2	781
	R-051	—	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.7	3,264
	R-052	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.3	1,602
	R-053	—	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.6	2,729
	R-054	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,692
	R-055	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	960
	R-056	—	レジディア仙台北町	1,117	0.2	974
	R-057	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	490
	R-058	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	910
	R-059	—	レジディア新大阪	2,644	0.5	2,558
	R-060	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	728
	R-061	—	レジディア京都岡崎	227	0.0	222
	R-062	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,118
	R-063	—	レジディア北二条イーストⅡ	538	0.1	478
	R-064	—	レジディア高宮	488	0.1	456
	R-065	—	レジディア桑園	384	0.1	419
	R-066	—	レジディア天神	1,122	0.2	1,045
	R-067	—	レジディア薬院大通	1,123	0.2	1,063
	R-068	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,285
	R-069	—	レジディア警固	834	0.2	746
	R-070	—	レジディア白壁	907	0.2	867
	R-072	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,448
R-073	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.4	2,124	
R-074	—	レジディア札幌駅ノース	679	0.1	756	
R-075	—	レジディア比治山公園	663	0.1	659	
R-076	—	レジディア北二条イーストⅢ	420	0.1	413	
R-077	—	レジディア新大阪Ⅱ	647	0.1	676	
R-078	—	レジディア榴岡公園	740	0.1	728	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-079	—	レジディア仙台上杉	1,409	0.3	1,438
	R-080	—	レジディア城北公園通	1,220	0.2	1,272
	R-081	—	レジディア京都壬生	614	0.1	659
	R-082	—	レジディア西天満	2,950	0.6	3,289
	R-083	—	レジディア博多東	845	0.2	905
	R-084	—	レジディア甲東園	500	0.1	539
	R-085	—	レジディア玉造	1,920	0.4	2,056
	R-086	—	レジディア熊本辛島	4,000	0.8	4,243
	R-087	—	レジディア九大学研都市	1,048	0.2	1,114
	R-088	—	レジディア九産大前	806	0.2	859
合計				495,414	100.0	461,378

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

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

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

(注4) 本投資法人は、2025年2月26日付でレジディア麻布十番Ⅱの一部につき信託契約を解除し、同日付で本物件の一部土地を現物不動産として港区に譲渡する土地譲渡契約を締結しました。引渡日は2025年8月1日から2025年9月30日までの間を予定しています。

B. 不動産鑑定評価の概要

2025年1月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-001	レジディア島津山	①	4,640	4,690	3.3	4,580	3.1	3.4
T-002	レジディア中目黒	①	2,770	2,800	3.1	2,730	2.9	3.2
T-003	レジディア世田谷弦巻	④	1,550	1,540	3.9	1,560	3.7	4.1
T-004	レジディア池尻大橋	①	1,860	1,880	3.3	1,840	3.1	3.4
T-005	レジディア九段下	④	3,240	3,280	3.7	3,220	3.5	3.9
T-006	レジディア幡ヶ谷	①	1,620	1,640	3.2	1,600	3.0	3.3
T-007	レジディア桜上水	①	1,660	1,680	3.3	1,640	3.1	3.4
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	①	1,220	1,230	3.2	1,200	3.0	3.3
T-010	レオパレス宇田川町マンション	①	829	838	3.4	819	3.2	3.5
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	①	2,530	2,560	3.2	2,500	3.0	3.3
T-012	レジディア新宿イースト	①	1,560	1,570	3.4	1,540	3.2	3.5
T-013	レジディア神田岩本町	②	2,660	2,720	3.4	2,640	3.2	3.6
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ(注2)	②	1,280	1,310	3.3	1,270	3.1	3.5
T-015	レジディア恵比寿	②	888	906	3.4	880	3.2	3.6
T-016	レジディア目黒	②	866	884	3.5	858	3.3	3.7
T-017	レジディア広尾Ⅱ	②	2,620	2,680	3.2	2,590	3.0	3.4
T-018	ピアネット汐留	②	2,670	2,730	3.4	2,650	3.2	3.6
T-019	レジディア駒沢大学	②	450	461	3.6	445	3.4	3.8
T-022	レジディア大井町	②	1,330	1,350	3.6	1,320	3.4	3.8
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	②	3,630	3,710	3.3	3,590	3.1	3.5
T-024	レジディア上落合	②	1,790	1,820	3.5	1,770	3.3	3.7
T-025	レジディア東品川	②	2,680	2,730	3.6	2,660	3.4	3.8
T-026	レジディア目黒Ⅱ	②	1,650	1,680	3.4	1,640	3.2	3.6
T-027	レジディア虎ノ門	③	2,140	2,190	3.2	2,090	3.0	3.4
T-028	レジディア新御茶ノ水	②	1,950	2,000	3.3	1,930	3.1	3.5
T-029	レジディア神楽坂	③	1,280	1,310	3.3	1,250	3.1	3.5

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-030	レジディア大井町Ⅱ	①	1,630	1,650	3.3	1,610	3.1	3.4
T-031	レジディア自由が丘	①	1,580	1,590	3.3	1,560	3.1	3.4
T-032	レジディア水道橋	①	3,610	3,640	3.3	3,570	3.1	3.4
T-033	レジディアタワー乃木坂	③	5,190	5,310	3.2	5,070	3.0	3.4
T-034	レジディア赤坂	⑤	1,980	2,030	3.2	1,960	3.2	3.4
T-035	レジディア西麻布	③	9,990	10,200	3.3	9,780	3.1	3.5
T-036	レジディア代官山	③	2,760	2,810	3.3	2,700	3.1	3.5
T-037	レジディア市ヶ谷	③	3,920	4,000	3.3	3,830	3.1	3.5
T-038	レジディア六本木檜町公園	②	6,020	6,120	3.3	5,980	3.1	3.5
T-039	レジディアタワー目黒不動前	②	24,000	24,500	3.4	23,800	3.2	3.6
T-040	レジディア三軒茶屋	②	4,350	4,440	3.3	4,310	3.1	3.5
T-041	レジディア神田東	②	2,680	2,730	3.4	2,660	3.2	3.6
T-042	レジディア東麻布	③	1,980	2,020	3.2	1,940	3.0	3.4
T-043	レジディア恵比寿南	②	2,680	2,740	3.2	2,650	3.0	3.4
T-044	レジディアタワー麻布十番	①	10,700	10,800	3.0	10,500	2.8	3.1
T-045	レジディア渋谷	②	1,950	2,000	3.2	1,930	3.0	3.4
T-046	レジディア中延	③	2,940	3,000	3.4	2,870	3.2	3.6
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	③	2,370	2,410	3.3	2,320	3.1	3.5
T-049	レジディア神田	②	1,840	1,870	3.3	1,820	3.1	3.5
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	2,080	2,090	3.2	2,060	3.0	3.3
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,760	2,790	3.2	2,730	3.0	3.3
T-052	レジディア広尾南	①	1,410	1,420	3.0	1,390	2.8	3.1
T-053	レジディア目白御留山	①	1,550	1,560	3.4	1,530	3.2	3.5
T-054	レジディア芝浦	③	7,620	7,700	3.5	7,540	3.3	3.7
T-055	レジディア御殿山	②	1,200	1,210	3.3	1,190	3.1	3.5
T-056	レジディア祐天寺	②	7,660	7,850	3.3	7,580	3.1	3.5
T-057	パークタワー芝浦ベイワードア ーバンウイング	①	16,600	16,700	3.2	16,400	3.0	3.3
T-058	レジディア上目黒	③	1,520	1,520	3.5	1,520	3.3	3.7
T-059	レジディア北新宿	①	2,410	2,430	3.3	2,380	3.1	3.4
T-060	レジディア駒沢	①	1,500	1,520	3.2	1,480	3.0	3.3
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	③	3,620	3,680	3.4	3,550	3.2	3.6
T-062	レジディア市谷薬王寺	③	2,990	3,060	3.3	2,920	3.1	3.5
T-063	レジディア用賀	③	2,150	2,190	3.4	2,100	3.2	3.6
T-064	レジディアタワー中目黒	③	5,880	5,990	3.2	5,770	3.0	3.4
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	①	5,950	6,020	3.3	5,880	3.1	3.4

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-066	レジディア目黒Ⅲ	①	1,900	1,920	3.0	1,870	2.8	3.1
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	②	1,110	1,120	3.6	1,100	3.4	3.8
T-068	レジディア九段下Ⅱ	①	2,410	2,440	3.2	2,380	3.0	3.3
T-069	レジディア大森Ⅱ	①	2,740	2,770	3.3	2,710	3.1	3.4
T-070	レジディア白金高輪	③	2,380	2,430	3.3	2,320	3.1	3.5
T-071	レジディア中落合	①	5,630	5,690	3.2	5,560	3.0	3.3
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	①	2,130	2,160	3.0	2,100	2.8	3.1
T-073	アルティスコート南青山	③	2,300	2,340	3.3	2,250	3.1	3.5
T-074	レジディア四谷三丁目	②	3,250	3,310	3.6	3,230	3.4	3.8
T-075	レジディア高輪桂坂	③	1,320	1,350	3.2	1,290	3.0	3.4
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	③	940	962	3.2	917	3.0	3.4
T-077	レジディア新宿御苑	③	1,100	1,120	3.2	1,070	3.0	3.4
T-078	レジディア南品川	①	1,870	1,890	3.3	1,850	3.1	3.4
T-079	チェスターコート御茶ノ水	①	4,810	4,830	3.3	4,780	3.0	3.4
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	2,160	2,190	3.2	2,130	3.0	3.3
T-081	レジディア品川	①	1,570	1,590	3.2	1,550	3.0	3.3
T-082	レジディア代々木Ⅱ	①	1,190	1,200	3.1	1,170	2.9	3.2
T-083	レジディア中延Ⅱ	①	1,320	1,330	3.3	1,300	3.1	3.4
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	1,290	1,300	3.3	1,270	3.1	3.4
T-085	レジディア三宿	①	1,650	1,670	3.2	1,630	3.0	3.3
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	①	2,550	2,570	3.3	2,520	3.1	3.4
T-087	レジディア市谷砂土原	①	5,750	5,790	3.3	5,710	3.1	3.4
T-088	レジディア西小山	①	2,570	2,600	3.1	2,540	2.9	3.2
T-089	レジディア南品川Ⅱ	①	2,980	3,010	3.3	2,940	3.1	3.4
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	①	1,720	1,740	3.0	1,690	2.8	3.1
T-091	レジディア大手町北	②	2,000	2,050	3.1	1,980	2.9	3.3
T-092	レジディア三越前	①	3,580	3,620	3.3	3,540	3.1	3.4
T-093	レジディア蒲田	①	4,410	4,450	3.5	4,370	3.3	3.6
T-094	レジディア池袋	①	2,360	2,380	3.5	2,340	3.3	3.6
T-095	レジディア文京本郷	①	3,020	3,050	3.3	2,980	3.1	3.4
T-096	レジディア浅草橋	①	2,010	2,030	3.5	1,990	3.3	3.6
T-097	メゾンエクレール江古田	④	1,170	1,190	4.1	1,160	3.9	4.3
T-098	レジディア上野御徒町	①	5,120	5,180	3.3	5,060	3.1	3.4
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	①	2,610	2,640	3.3	2,580	3.1	3.4
T-100	レジディア両国	①	1,780	1,800	3.3	1,750	3.1	3.4
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	5,550	5,610	3.2	5,480	3.0	3.3

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-102	レジディア大森東	①	2,620	2,650	3.6	2,590	3.4	3.7
T-103	レジディア錦糸町	①	6,200	6,270	3.3	6,120	3.1	3.4
T-104	レジディア根岸	③	1,210	1,230	3.5	1,190	3.3	3.7
T-105	レジディア新川	①	3,280	3,310	3.3	3,240	3.1	3.4
T-107	レジディア新中野	①	647	654	3.4	640	3.2	3.5
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,540	1,550	3.3	1,520	3.1	3.4
T-109	レジディア築地	①	2,600	2,630	3.3	2,570	3.1	3.4
T-110	レジディア笹塚	②	2,470	2,500	3.6	2,450	3.4	3.8
T-111	レジディア多摩川	③	1,820	1,850	3.7	1,790	3.5	3.9
T-112	レジディア後楽園	②	920	935	3.5	914	3.3	3.7
T-113	レジディア銀座東	③	3,180	3,240	3.4	3,110	3.2	3.6
T-114	レジディア王子	②	1,160	1,180	3.8	1,150	3.7	4.0
T-115	レジディア目白Ⅱ	②	1,460	1,480	3.6	1,450	3.4	3.8
T-116	レジディア月島	②	1,630	1,660	3.4	1,620	3.2	3.6
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	③	2,050	2,090	3.4	2,000	3.2	3.6
T-118	レジディア月島Ⅱ	②	3,720	3,790	3.4	3,690	3.2	3.6
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	①	3,540	3,570	3.4	3,500	3.2	3.5
T-120	レジディア文京音羽	①	5,880	5,940	3.4	5,820	3.2	3.5
T-121	レジディア文京千石	①	1,190	1,200	3.3	1,180	3.1	3.4
T-122	レジディア文京湯島	①	1,820	1,840	3.3	1,790	3.1	3.4
T-123	レジディア池上	①	542	546	3.9	536	3.7	4.0
T-124	レジディア日本橋人形町	①	1,080	1,090	3.3	1,060	3.1	3.4
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	③	2,230	2,270	3.4	2,180	3.2	3.6
T-126	レジディア入谷	②	1,340	1,350	3.9	1,330	3.7	4.1
T-127	レジディア日本橋浜町	②	2,040	2,080	3.3	2,020	3.1	3.5
T-128	レジディア新御徒町	①	2,850	2,880	3.3	2,820	3.1	3.4
T-129	レジディア千鳥町	①	1,710	1,730	3.6	1,690	3.4	3.7
T-130	レジディア新川Ⅱ	①	2,390	2,410	3.3	2,360	3.1	3.4
T-131	レジディア目白	⑤	11,300	11,400	3.4	11,200	3.4	3.6
T-132	レジディア葛西	②	847	855	4.2	843	4.0	4.4
T-133	レジディア日本橋馬喰町	②	9,300	9,460	3.3	9,230	3.1	3.5
T-134	レジディア杉並方南町	①	7,580	7,660	3.3	7,490	3.1	3.4
T-135	レジディア新板橋	①	1,480	1,490	3.5	1,460	3.3	3.6
T-136	レジディア木場	③	3,500	3,580	3.4	3,420	3.2	3.6
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,940	1,960	3.2	1,910	3.0	3.3
T-138	レジディア文京本駒込	②	3,650	3,720	3.5	3,620	3.3	3.7

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-139	レジディア月島Ⅲ	③	4,470	4,570	3.3	4,370	3.1	3.5
T-140	レジディア南千住	①	4,580	4,610	4.3	4,540	3.5	4.8
T-141	レジディア荻窪	①	3,170	3,200	3.3	3,140	3.1	3.4
T-142	レジディア門前仲町	③	1,690	1,730	3.4	1,650	3.2	3.6
T-143	レジディア御茶ノ水	①	3,900	3,940	3.3	3,850	3.1	3.4
T-144	レジディア大森	①	1,900	1,920	3.5	1,880	3.3	3.6
T-145	レジディア中村橋	③	1,480	1,510	3.5	1,450	3.3	3.7
T-146	レジディア勝どき	①	3,290	3,320	3.3	3,250	3.1	3.4
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	③	3,810	3,890	3.3	3,730	3.1	3.5
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	③	1,030	1,040	3.5	1,020	3.6	3.7
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,490	1,520	3.4	1,460	3.2	3.6
T-150	レジディアタワー上池袋	①	14,200	14,500	3.8	13,800	3.1	4.5
T-151	レジディア高島平	②	696	721	3.9	685	3.7	4.1
T-152	レジディア志村坂上	②	811	835	3.7	801	3.5	3.9
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,620	1,670	3.8	1,600	3.6	4.0
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	②	596	609	3.8	590	3.6	4.0
T-155	レジディア池袋ウエスト	①	1,710	1,730	3.6	1,690	3.4	3.7
T-156	レジディア大島	③	1,860	1,890	3.5	1,820	3.3	3.7
T-157	レジディア町屋	③	1,560	1,620	3.8	1,530	3.6	4.0
T-158	レジディア上野池之端	③	2,460	2,500	3.6	2,420	3.4	3.8
T-159	レジディア練馬	③	718	730	3.5	706	3.1	3.7
T-160	レジディア東日本橋	③	572	585	3.3	559	3.1	3.5
T-161	レジディア中野	③	1,010	1,030	3.3	991	3.1	3.5
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	③	620	634	3.5	605	3.3	3.7
T-163	レジディア南雪谷	③	1,710	1,740	3.5	1,670	3.3	3.7
T-164	レジディア秋葉原	③	1,470	1,500	3.5	1,440	3.3	3.7
T-165	レジディア浅草吾妻橋	①	1,470	1,470	3.5	1,460	3.2	3.6
T-166	レジディア大森Ⅲ	①	2,110	2,130	3.2	2,080	3.0	3.3
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	3,170	3,200	3.2	3,130	3.0	3.3
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,940	2,990	3.4	2,880	3.2	3.6
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	①	2,550	2,570	3.3	2,520	3.1	3.4
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	①	7,150	7,220	3.2	7,080	3.0	3.3
T-171	レジディア亀戸	①	4,160	4,200	3.3	4,120	3.1	3.4
T-172	レジディア高円寺	①	2,090	2,110	3.3	2,070	3.1	3.4
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	①	2,990	3,010	3.4	2,960	3.2	3.5
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	①	4,350	4,400	3.4	4,290	3.2	3.5

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-175	レジディア池上Ⅱ	①	1,500	1,510	3.3	1,480	3.1	3.4
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	①	1,890	1,910	3.2	1,860	3.0	3.3
T-177	レジディア中野富士見台	①	2,140	2,160	3.5	2,110	3.3	3.6
T-178	レジディア文京小石川	①	895	905	3.2	884	3.0	3.3
T-179	レジディア神田淡路町	①	1,690	1,710	3.4	1,670	3.2	3.5
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	①	2,820	2,850	3.6	2,790	3.4	3.7
T-181	レジディア世田谷若林	①	1,390	1,410	3.6	1,370	3.2	3.5
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	①	1,130	1,140	3.7	1,120	3.5	3.8
T-183	レジディア目黒Ⅳ	①	2,110	2,130	3.7	2,090	3.5	3.8
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	①	2,000	2,010	3.6	1,980	3.4	3.7
T-185	レジディア品川シーサイド	①	3,670	3,700	3.7	3,630	3.5	3.8
T-186	シェアブレイス下北沢	①	782	789	3.9	774	3.7	4.0
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	①	1,460	1,470	3.6	1,440	3.4	3.7
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	①	2,320	2,340	3.6	2,300	3.4	3.7
T-189	レジディア千駄木	①	3,310	3,340	3.6	3,280	3.4	3.7
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	①	2,510	2,530	3.6	2,480	3.4	3.7
S-002	チェスターハウス川口	④	893	894	4.6	893	4.4	4.8
S-004	レジディア東松戸	①	1,530	1,540	4.4	1,520	4.2	4.5
S-005	レジディア新横浜	①	2,620	2,640	4.1	2,590	3.9	4.2
S-007	レジディア調布	①	1,390	1,400	3.7	1,380	3.5	3.8
S-012	レジディア国分寺	②	747	757	3.7	743	3.5	3.9
S-014	レジディア横濱関内	②	2,030	2,060	3.7	2,010	3.5	3.9
S-015	レジディア大倉山	②	1,030	1,050	4.1	1,020	3.9	4.3
S-016	レジディア武蔵小杉	②	2,330	2,360	3.7	2,310	3.5	3.9
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	3,820	3,880	3.8	3,790	3.6	4.0
S-019	レジディア吉祥寺	⑤	2,140	2,170	3.7	2,130	3.7	3.9
S-020	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	①	16,500	16,600	4.5	16,300	3.4	5.2
S-022	ブランシエール港北2 (注3)	②	2,360	2,370	4.6	2,350	4.3	4.9
S-023	カレッジコート田無	①	1,300	1,310	4.4	1,290	4.2	4.5
S-024	レジディア浦安	③	3,240	3,300	3.8	3,180	3.6	4.0
S-025	レジディア南行徳	③	1,280	1,300	4.0	1,250	3.8	4.2
S-026	レジディア浦安Ⅱ	③	1,270	1,290	3.8	1,250	3.6	4.0
S-027	レジディア行徳	③	1,170	1,180	4.0	1,150	3.8	4.2
S-028	レジディア川崎	③	2,670	2,720	3.6	2,620	3.4	3.8
S-029	ココファン日吉 (注3)	①	1,180	1,200	4.8	1,150	4.3	5.4

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
S-030	レジディア相模原	③	1,420	1,430	4.4	1,400	4.0	4.6
S-031	レジディア横濱馬車道	②	1,130	1,140	3.8	1,120	3.6	4.0
S-032	レジディア本厚木	③	799	812	4.3	786	4.1	4.5
S-033	レジディア船橋Ⅲ	②	842	857	3.8	836	3.6	4.0
S-034	レジディア船橋Ⅳ	②	674	684	3.8	669	3.6	4.0
S-035	レジディア国立Ⅱ	②	938	961	3.8	928	3.6	4.0
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	①	6,320	6,370	4.0	6,260	3.8	4.1
S-037	レジディア国立	①	1,350	1,360	3.9	1,340	3.7	4.0
S-038	レジディア横濱大通り公園	②	665	684	3.5	657	3.3	3.7
R-002	レジディア今出川	④	1,900	1,910	4.7	1,890	4.5	4.9
R-004	レジディア東桜	①	1,550	1,560	3.9	1,530	3.7	4.0
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	①	5,190	5,220	4.1	5,150	3.9	4.2
R-010	レジディア博多	②	1,620	1,630	4.2	1,610	4.0	4.4
R-011	レジディア天神橋	②	1,210	1,230	3.9	1,200	3.7	4.1
R-012	レジディア三宮東	③	3,410	3,470	3.9	3,350	3.7	4.1
R-013	KC21ビル	②	1,020	1,030	4.6	1,020	4.4	4.8
R-014	レジディア靱公園	③	1,750	1,790	3.6	1,710	3.4	3.8
R-015	レジディア京都駅前	②	3,120	3,160	3.9	3,100	3.7	4.1
R-016	レジディア高岳	①	3,370	3,400	3.7	3,340	3.5	3.8
R-017	レジディア日比野	①	1,640	1,650	4.4	1,630	4.2	4.5
R-019	レジディア天神南	②	1,260	1,270	4.1	1,250	3.9	4.3
R-020	レジディア博多駅南	②	436	438	4.4	435	4.2	4.6
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	②	899	909	4.0	894	3.8	4.2
R-024	レジディア南一条	②	2,430	2,440	4.3	2,420	4.1	4.5
R-025	レジディア大通西	②	1,730	1,740	4.3	1,730	4.1	4.5
R-026	レジディア北三条	②	1,640	1,660	4.3	1,630	4.1	4.5
R-027	レジディア白壁東	②	1,020	1,030	4.1	1,010	3.9	4.3
R-029	レジディア太秦	②	759	758	4.6	760	4.4	4.8
R-030	レジディア泉	②	4,970	5,030	4.0	4,940	3.8	4.2
R-031	レジディア円山北五条	②	1,370	1,380	4.4	1,370	4.2	4.6
R-032	レジディア徳川	②	974	987	4.0	969	3.8	4.2
R-034	レジディア大通公園	①	3,340	3,360	4.0	3,310	3.8	4.1
R-035	レジディア谷町	③	1,810	1,850	3.7	1,770	3.5	3.9
R-036	レジディア久屋大通	②	961	978	3.9	953	3.7	4.1
R-037	レジディア仙台宮町	②	841	859	4.6	833	4.5	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-038	レジディア広瀬通	②	781	794	4.4	775	4.4	4.6
R-039	レジディア江戸堀	①	2,290	2,310	3.6	2,270	3.4	3.7
R-040	レジディア京町堀	①	1,690	1,700	3.6	1,670	3.4	3.7
R-041	レジディア江坂	①	1,540	1,550	3.6	1,520	3.4	3.7
R-042	レジディア西新	②	3,510	3,550	4.2	3,490	4.0	4.4
R-043	レジディア鶴舞	②	1,690	1,710	4.2	1,680	4.0	4.4
R-044	レジディア神戸磯上	③	4,050	4,120	3.9	3,970	3.7	4.1
R-045	レジディア北二条イースト	②	1,270	1,280	4.3	1,260	4.1	4.5
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,850	2,900	3.7	2,830	3.5	3.9
R-047	レジディア丸の内	②	1,190	1,200	4.0	1,180	3.8	4.2
R-048	レジディア札幌駅前	②	2,420	2,450	4.3	2,410	4.1	4.5
R-049	レジディア御所東	①	1,910	1,930	3.6	1,890	3.4	3.7
R-050	レジディア洛北	①	1,330	1,340	3.8	1,320	3.6	3.9
R-051	レジディア都島 I・II	③	6,410	6,490	3.8	6,330	3.6	4.0
R-052	レジディアタワー仙台	①	2,240	2,250	4.1	2,230	3.9	4.2
R-053	レジディア東桜II	②	3,920	3,980	4.0	3,900	3.8	4.2
R-054	レジディア榴岡	①	2,990	3,010	4.2	2,960	4.0	4.3
R-055	レジディア神戸元町	①	1,580	1,590	3.8	1,570	3.6	3.9
R-056	レジディア仙台北町	①	1,870	1,880	4.1	1,850	3.9	4.2
R-057	レジディア仙台原ノ町	①	960	966	4.3	953	4.1	4.4
R-058	レジディア南一条イースト	①	1,550	1,560	3.9	1,540	3.7	4.0
R-059	レジディア新大阪	②	4,100	4,170	3.8	4,070	3.6	4.0
R-060	レジディア岡山駅前	③	1,040	1,050	4.9	1,020	4.5	5.1
R-061	レジディア京都岡崎	③	331	338	3.9	323	3.5	4.1
R-062	レジディア仙台一番町	③	1,470	1,480	4.2	1,460	3.8	4.4
R-063	レジディア北二条イーストII	②	722	724	4.3	721	4.1	4.5
R-064	レジディア高宮	②	639	647	4.0	635	3.8	4.2
R-065	レジディア桑園	②	618	622	4.4	616	4.2	4.6
R-066	レジディア天神	①	1,600	1,610	3.7	1,580	3.5	3.8
R-067	レジディア薬院大通	①	1,650	1,660	3.7	1,640	3.5	3.8
R-068	レジディア博多II	①	2,050	2,070	3.7	2,030	3.5	3.8
R-069	レジディア警固	②	1,260	1,270	4.0	1,250	3.8	4.2
R-070	レジディア白壁	③	1,100	1,120	3.9	1,070	3.7	4.1
R-072	レジディア千里藤白台	②	1,880	1,940	3.9	1,850	3.7	4.1
R-073	レジディア千里万博公園	②	2,580	2,620	4.0	2,560	3.8	4.2
R-074	レジディア札幌駅ノース	⑤	697	710	4.3	692	4.4	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-075	レジディア比治山公園	①	876	883	4.1	868	3.9	4.2
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	②	427	430	4.3	425	4.1	4.5
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	③	713	728	3.9	698	3.7	4.1
R-078	レジディア榴岡公園	③	745	757	4.5	732	4.3	4.7
R-079	レジディア仙台上杉	①	1,800	1,810	4.0	1,780	3.8	4.1
R-080	レジディア城北公園通	③	1,440	1,460	4.0	1,410	3.8	4.2
R-081	レジディア京都壬生	③	685	700	3.9	669	3.7	4.1
R-082	レジディア西天満	②	3,340	3,400	3.9	3,320	3.6	4.0
R-083	レジディア博多東	①	926	935	4.1	917	3.9	4.2
R-084	レジディア甲東園	③	532	542	4.0	521	3.8	4.2
R-085	レジディア玉造	③	2,090	2,140	3.9	2,040	3.7	4.1
R-086	レジディア熊本辛島	①	4,110	4,140	4.3	4,080	4.1	4.4
R-087	レジディア九大学研都市	①	1,210	1,220	4.3	1,200	4.1	4.4
R-088	レジディア九産大前	①	920	925	4.3	914	4.1	4.4
資産合計			735,869	745,618		726,812		

フォワード・コミットメント（注4）に係る取得予定資産

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 (百万円) (注5)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-191	レジディア板橋（注6）	①	2,040	2,060	3.8	2,020	3.6	3.9

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

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

(注2) 本投資法人は、2025年2月26日付でレジディア麻布十番Ⅱの一部につき信託契約を解除し、同日付で本物件の一部土地を現物不動産として港区に譲渡する土地譲渡契約を締結しました。引渡日は2025年8月1日から2025年9月30日までの間を予定しています。

譲渡予定資産は本物件土地の一部であり、建物が建つ土地部分には当たらないため、本譲渡による賃貸収入への影響はなく、公租公課の支払額が減少することから、本譲渡後の本物件の鑑定評価額は上昇し1,290百万円となります。

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

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

(注5) 鑑定評価額は2025年1月31日時点のものです。

(注6) 本投資法人は、2024年9月26日付でレジディア板橋を取得する受益権譲渡契約を締結しています。なお、取得価格1,958百万円、取得日は2025年3月28日を予定しています。

C. 個別不動産等の損益状況

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

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

(単位：千円)

物件番号	T-001	T-002	T-003	T-004	T-005
物件名称	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア世田谷弦巻	レジディア池尻大橋	レジディア九段下
運用期間	自 2024年8月1日 至 2025年1月31日	2024年8月1日 2025年1月31日	2024年8月1日 2025年1月31日	2024年8月1日 2025年1月31日	2024年8月1日 2025年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	94,432	47,256	39,933	38,661	78,334
賃貸事業収入	94,432	47,256	39,933	38,661	78,334
(B) 賃貸事業費用 小計	37,434	12,565	20,272	20,430	32,261
公租公課	4,857	2,272	2,201	1,735	3,439
管理業務等委託費用	6,332	-	3,613	3,578	5,294
水道光熱費	807	-	357	332	1,324
修繕費	6,276	910	3,468	3,017	4,241
損害保険料	101	54	45	40	79
信託報酬	350	350	300	300	350
その他賃貸事業費用	1,475	40	950	1,407	1,185
減価償却費	17,232	8,937	9,335	10,019	16,347
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	56,998	34,690	19,660	18,231	46,072

物件番号		T-006	T-007	T-009	T-010	T-011
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 新宿イーストⅢ	レオパレス宇田川町 マンション	レジディア 新宿イーストⅡ
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		33,144	36,478	27,216	16,185	49,583
賃貸事業収入		33,144	36,478	27,216	16,185	49,583
(B) 賃貸事業費用 小計		13,063	13,591	11,476	4,862	19,668
公租公課		1,389	1,614	1,118	1,002	2,345
管理業務等委託費用		2,077	3,412	3,288	383	3,627
水道光熱費		500	227	403	-	336
修繕費		1,279	1,057	387	675	2,476
損害保険料		32	36	31	20	49
信託報酬		300	300	300	300	300
その他賃貸事業費用		461	472	445	2	859
減価償却費		7,023	6,470	5,501	2,478	9,674
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,081	22,887	15,740	11,322	29,914

物件番号		T-012	T-013	T-014	T-015	T-016
物件名称		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 (注)	レジディア恵比寿	レジディア目黒
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		33,254	62,758	30,719	21,924	20,321
賃貸事業収入		33,254	62,758	30,719	21,924	20,321
(B) 賃貸事業費用 小計		19,867	24,345	15,112	10,744	8,586
公租公課		1,490	2,966	1,446	1,114	900
管理業務等委託費用		2,852	4,326	2,284	1,569	1,637
水道光熱費		357	488	217	342	237
修繕費		5,173	3,747	2,357	1,793	835
損害保険料		37	69	32	24	20
信託報酬		300	300	300	300	300
その他賃貸事業費用		1,109	1,332	948	327	592
減価償却費		8,546	11,114	7,525	5,273	4,063
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		13,387	38,413	15,606	11,179	11,734

(注) 本投資法人は、2025年2月26日付でレジディア麻布十番Ⅱの一部につき信託契約を解除し、同日付で本物件の一部土地を現物不動産として港区に譲渡する土地譲渡契約を締結しました。引渡日は2025年8月1日から2025年9月30日までの間を予定しています。

物件番号		T-017	T-018	T-019	T-022	T-023
物件名称		レジディア広尾Ⅱ	ピアネッタ汐留	レジディア駒沢大学	レジディア大井町	レジディア恵比寿Ⅱ
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		54,982	59,696	11,172	32,825	75,651
賃貸事業収入		54,982	59,696	11,172	32,825	75,651
(B) 賃貸事業費用 小計		22,974	32,239	4,381	15,682	24,451
公租公課		2,618	3,327	503	1,865	3,764
管理業務等委託費用		3,726	4,353	1,049	2,613	6,941
水道光熱費		467	854	81	283	521
修繕費		2,581	8,132	304	2,660	2,509
損害保険料		58	79	12	45	62
信託報酬		-	350	275	-	-
その他賃貸事業費用		1,630	2,719	19	374	1,406
減価償却費		11,889	12,422	2,135	7,838	9,246
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,007	27,457	6,791	17,143	51,199

物件番号		T-024	T-025	T-026	T-027	T-028
物件名称		レジディア上落合	レジディア東品川	レジディア目黒Ⅱ	レジディア虎ノ門	レジディア 新御茶ノ水
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		45,068	68,604	38,615	44,364	41,073
賃貸事業収入		45,068	68,604	38,615	44,364	41,073
(B) 賃貸事業費用 小計		15,292	20,264	12,938	17,859	14,921
公租公課		1,889	3,344	1,787	1,955	1,895
管理業務等委託費用		4,169	4,436	3,005	3,568	3,138
水道光熱費		357	553	172	364	346
修繕費		704	2,351	2,096	3,152	2,489
損害保険料		56	80	44	44	41
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		543	1,252	1,107	1,032	525
減価償却費		7,570	8,245	4,724	7,742	6,484
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,776	48,340	25,676	26,504	26,151

物件番号		T-029	T-030	T-031	T-032	T-033
物件名称		レジディア神楽坂	レジディア大井町Ⅱ	レジディア自由が丘	レジディア水道橋	レジディアタワー 乃木坂
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		30,079	35,905	37,493	84,447	113,913
賃貸事業収入		30,079	35,905	37,493	84,447	113,913
(B) 賃貸事業費用 小計		14,473	11,982	14,901	29,173	49,117
公租公課		1,451	1,733	1,883	4,227	5,218
管理業務等委託費用		3,018	3,028	2,432	5,562	8,938
水道光熱費		481	341	548	817	1,319
修繕費		4,157	1,618	1,731	1,500	9,632
損害保険料		36	39	45	107	128
信託報酬		-	-	300	-	-
その他賃貸事業費用		705	516	600	1,167	1,860
減価償却費		4,622	4,704	7,359	15,791	22,018
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,605	23,923	22,591	55,273	64,796

物件番号		T-034	T-035	T-036	T-037	T-038
物件名称		レジディア赤坂	レジディア西麻布	レジディア代官山	レジディア市ヶ谷	レジディア 六本木檜町公園
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		38,336	227,333	62,323	79,802	145,642
賃貸事業収入		38,336	227,333	62,323	79,802	145,642
(B) 賃貸事業費用 小計		19,880	106,255	28,122	36,704	49,268
公租公課		2,671	11,039	3,073	4,107	7,466
管理業務等委託費用		3,891	22,665	4,479	5,526	9,671
水道光熱費		326	6,745	1,199	930	814
修繕費		3,463	19,519	2,493	7,345	4,954
損害保険料		39	243	72	100	131
信託報酬		-	800	800	800	300
その他賃貸事業費用		1,952	8,675	1,520	1,914	1,504
減価償却費		7,535	36,566	14,484	15,980	24,423
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,456	121,078	34,201	43,097	96,374

物件番号		T-039	T-040	T-041	T-042	T-043
物件名称		レジディアタワー 目黒不動前	レジディア三軒茶屋	レジディア神田東	レジディア東麻布	レジディア恵比寿南
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		589,863	94,308	62,557	44,148	64,086
賃貸事業収入		589,863	94,308	62,557	44,148	64,086
(B) 賃貸事業費用 小計		231,967	34,272	28,077	19,912	16,243
公租公課		26,010	3,838	3,147	2,614	2,957
管理業務等委託費用		42,150	6,736	5,767	3,526	4,028
水道光熱費		7,000	1,082	496	362	766
修繕費		20,880	2,149	4,766	2,570	1,757
損害保険料		739	96	72	46	57
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		9,185	1,860	1,887	1,189	579
減価償却費		126,000	18,508	11,938	9,603	6,096
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		357,896	60,035	34,480	24,235	47,843

物件番号		T-044	T-045	T-046	T-048	T-049
物件名称		レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷	レジディア中延	レジディア芝大門Ⅱ	レジディア神田
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		218,589	43,083	68,922	57,163	42,372
賃貸事業収入		218,589	43,083	68,922	57,163	42,372
(B) 賃貸事業費用 小計		85,424	14,589	24,216	18,951	17,693
公租公課		10,476	1,998	3,156	3,206	2,049
管理業務等委託費用		25,900	3,844	5,218	4,146	3,857
水道光熱費		2,926	608	490	494	529
修繕費		2,617	2,477	2,423	2,202	3,255
損害保険料		243	38	76	57	45
信託報酬		-	-	300	350	-
その他賃貸事業費用		7,246	880	1,149	1,483	1,344
減価償却費		36,013	4,741	11,401	7,009	6,612
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		133,164	28,493	44,705	38,211	24,679

物件番号		T-050	T-051	T-052	T-053	T-054
物件名称		レジディア 三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ	レジディア広尾南	レジディア 目白御留山	レジディア芝浦
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		44,890	60,113	28,695	37,360	201,299
賃貸事業収入		44,890	60,113	28,695	37,360	201,299
(B) 賃貸事業費用 小計		17,722	37,391	11,414	15,370	87,009
公租公課		2,143	3,231	1,372	2,124	10,643
管理業務等委託費用		3,854	5,751	2,603	3,246	15,453
水道光熱費		302	489	276	305	1,658
修繕費		3,093	18,333	2,407	1,442	12,085
損害保険料		52	71	31	48	307
信託報酬		-	-	-	300	800
その他賃貸事業費用		1,745	1,072	81	887	3,918
減価償却費		6,530	8,441	4,642	7,014	42,141
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		27,168	22,722	17,280	21,990	114,289

物件番号		T-055	T-056	T-057	T-058	T-059
物件名称		レジディア御殿山	レジディア祐天寺	パークタワー芝浦 (注)	レジディア上目黒	レジディア北新宿
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		33,656	163,258	364,041	35,895	50,924
賃貸事業収入		33,656	163,258	364,041	35,895	50,924
(B) 賃貸事業費用 小計		11,875	50,729	146,471	18,253	16,060
公租公課		2,179	6,703	19,421	1,766	2,298
管理業務等委託費用		2,763	10,807	42,159	3,673	3,510
水道光熱費		505	1,044	5,421	370	339
修繕費		588	8,260	15,076	2,581	1,047
損害保険料		44	150	509	40	54
信託報酬		-	350	350	800	-
その他賃貸事業費用		201	2,795	6,901	1,532	1,107
減価償却費		5,593	20,616	56,632	7,488	7,702
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,780	112,529	217,570	17,642	34,863

(注) 物件名称はパークタワー芝浦ベイワード アーバンウイングです。

物件番号		T-060	T-061	T-062	T-063	T-064
物件名称		レジディア駒沢	レジディア 芝浦KAIGAN	レジディア 市谷薬王寺	レジディア用賀	レジディアタワー 中目黒
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		28,095	94,629	64,689	53,606	135,411
賃貸事業収入		28,095	94,629	64,689	53,606	135,411
(B) 賃貸事業費用 小計		9,232	39,908	28,236	24,547	53,784
公租公課		1,606	5,929	2,354	2,814	6,264
管理業務等委託費用		-	7,127	4,865	5,011	10,338
水道光熱費		-	2,071	791	362	1,016
修繕費		482	3,807	4,315	4,265	7,603
損害保険料		39	130	76	57	131
信託報酬		300	300	300	-	-
その他賃貸事業費用		56	2,023	1,370	2,432	2,709
減価償却費		6,748	18,518	14,161	9,602	25,720
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		18,862	54,720	36,453	29,059	81,626

物件番号		T-065	T-066	T-067	T-068	T-069
物件名称		レジディア 笹塚Ⅱ	レジディア 目黒Ⅲ	レジディア 自由が丘Ⅱ	レジディア 九段下Ⅱ	レジディア 大森Ⅱ
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		128,365	36,144	27,511	49,977	57,206
賃貸事業収入		128,365	36,144	27,511	49,977	57,206
(B) 賃貸事業費用 小計		52,920	12,191	9,073	18,292	22,228
公租公課		6,204	1,940	1,474	2,345	2,844
管理業務等委託費用		8,627	2,761	2,063	3,822	4,238
水道光熱費		2,001	394	292	643	507
修繕費		7,918	1,234	1,516	2,414	2,750
損害保険料		136	35	29	45	61
信託報酬		300	350	350	300	300
その他賃貸事業費用		3,081	814	441	1,350	1,078
減価償却費		24,649	4,661	2,907	7,370	10,446
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		75,444	23,952	18,437	31,684	34,977

物件番号		T-070	T-071	T-072	T-073	T-074
物件名称		レジディア 白金高輪	レジディア 中落合	レジディア中目黒Ⅱ	アルティスコート 南青山	レジディア 四谷三丁目
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		53,492	123,326	35,438	59,569	83,255
賃貸事業収入		53,492	123,326	35,438	59,569	83,255
(B) 賃貸事業費用 小計		21,553	41,180	19,262	19,255	34,565
公租公課		2,783	6,191	1,535	2,742	4,758
管理業務等委託費用		4,967	9,991	2,656	2,264	4,140
水道光熱費		645	1,338	319	-	29
修繕費		3,060	6,012	5,580	465	4,546
損害保険料		60	141	34	48	118
信託報酬		300	350	350	300	350
その他賃貸事業費用		1,427	4,078	899	8,454	10,278
減価償却費		8,310	13,076	7,887	4,979	10,344
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		31,938	82,146	16,175	40,313	48,689

物件番号		T-075	T-076	T-077	T-078	T-079
物件名称		レジディア 高輪桂坂	レジディア 恵比寿Ⅲ	レジディア 新宿御苑	レジディア 南品川	チェスターコート 御茶ノ水
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		28,749	19,875	25,990	40,105	108,893
賃貸事業収入		28,749	19,875	25,990	40,105	108,893
(B) 賃貸事業費用 小計		14,087	8,959	10,987	13,661	37,085
公租公課		1,778	914	1,289	2,250	7,415
管理業務等委託費用		2,378	1,846	2,595	2,700	4,688
水道光熱費		335	223	393	356	20
修繕費		2,987	1,600	1,444	1,700	2,964
損害保険料		34	20	29	43	91
信託報酬		1,150	-	1,150	350	350
その他賃貸事業費用		1,074	737	510	1,194	13,084
減価償却費		4,347	3,615	3,575	5,065	8,470
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,661	10,915	15,002	26,444	71,807

物件番号		T-080	T-081	T-082	T-083	T-084
物件名称		レジディア 神田岩本町Ⅱ	レジディア品川	レジディア 代々木Ⅱ	レジディア中延Ⅱ	レジディア 御茶ノ水Ⅱ
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,415	32,231	23,822	28,316	25,499
賃貸事業収入		42,415	32,231	23,822	28,316	25,499
(B) 賃貸事業費用 小計		16,622	11,325	8,891	9,497	7,846
公租公課		2,408	1,927	1,475	1,525	1,234
管理業務等委託費用		2,893	2,363	1,739	2,319	2,034
水道光熱費		606	302	252	266	206
修繕費		3,235	1,113	1,930	838	493
損害保険料		44	33	26	29	25
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		886	519	495	650	421
減価償却費		6,196	4,715	2,971	3,518	3,080
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,793	20,906	14,931	18,818	17,652

物件番号		T-085	T-086	T-087	T-088	T-089
物件名称		レジディア三宿	レジディア市ヶ谷Ⅱ	レジディア 市谷砂土原	レジディア西小山	レジディア南品川Ⅱ
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		35,337	57,240	145,464	51,537	60,347
賃貸事業収入		35,337	57,240	145,464	51,537	60,347
(B) 賃貸事業費用 小計		11,346	19,053	47,644	15,528	17,291
公租公課		1,873	2,813	6,935	3,313	3,062
管理業務等委託費用		2,642	4,478	12,192	3,236	3,381
水道光熱費		284	724	2,821	347	364
修繕費		1,003	3,744	9,341	817	884
損害保険料		33	62	180	58	27
信託報酬		350	300	300	300	-
その他賃貸事業費用		931	533	1,019	1,606	788
減価償却費		4,227	6,395	14,852	5,848	8,783
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,990	38,187	97,820	36,008	43,056

物件番号		T-090	T-091	T-092	T-093	T-094
物件名称		レジディア神楽坂Ⅱ	レジディア大手町北	レジディア三越前	レジディア蒲田	レジディア池袋
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,289	43,807	70,342	101,361	52,942
賃貸事業収入		31,289	43,807	70,342	101,361	52,942
(B) 賃貸事業費用 小計		7,682	12,800	26,860	43,412	21,370
公租公課		1,372	1,932	3,183	5,649	2,715
管理業務等委託費用		1,909	4,018	5,058	8,148	4,095
水道光熱費		168	373	664	1,038	305
修繕費		624	1,201	4,688	5,803	3,065
損害保険料		61	39	74	122	58
信託報酬		-	300	350	350	300
その他賃貸事業費用		483	820	1,306	2,782	602
減価償却費		3,063	4,113	11,534	19,517	10,228
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,606	31,006	43,481	57,949	31,572

物件番号		T-095	T-096	T-097	T-098	T-099
物件名称		レジディア文京本郷	レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ 江古田	レジディア 上野御徒町	レジディア 文京本郷Ⅱ
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		62,030	44,037	35,859	103,863	53,021
賃貸事業収入		62,030	44,037	35,859	103,863	53,021
(B) 賃貸事業費用 小計		24,085	20,067	14,637	46,630	24,748
公租公課		2,520	2,002	1,438	4,362	2,256
管理業務等委託費用		4,827	3,332	4,315	7,817	3,684
水道光熱費		478	364	841	808	464
修繕費		3,547	1,974	3,237	5,912	3,260
損害保険料		56	50	40	109	61
信託報酬		300	300	300	300	350
その他賃貸事業費用		1,369	1,230	533	1,943	1,406
減価償却費		10,986	10,812	3,930	25,377	13,264
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		37,944	23,970	21,221	57,232	28,273

物件番号		T-100	T-101	T-102	T-103	T-104
物件名称		レジディア両国	レジディア 日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東	レジディア錦糸町	レジディア根岸
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,988	105,364	58,497	125,931	30,460
賃貸事業収入		31,988	105,364	58,497	125,931	30,460
(B) 賃貸事業費用 小計		17,177	46,482	26,191	49,659	15,361
公租公課		1,705	5,178	2,373	5,623	1,551
管理業務等委託費用		2,358	7,517	3,679	7,368	2,789
水道光熱費		320	985	531	1,260	251
修繕費		4,064	4,376	4,261	11,533	1,678
損害保険料		46	123	62	144	40
信託報酬		300	350	300	300	350
その他賃貸事業費用		260	2,928	793	1,198	816
減価償却費		8,121	25,022	14,188	22,228	7,882
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,811	58,881	32,305	76,272	15,098

物件番号		T-105	T-107	T-108	T-109	T-110
物件名称		レジディア新川	レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ	レジディア築地	レジディア笹塚
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		68,298	16,391	36,094	53,600	68,043
賃貸事業収入		68,298	16,391	36,094	53,600	68,043
(B) 賃貸事業費用 小計		28,233	7,274	17,389	21,662	27,759
公租公課		3,307	686	2,043	2,536	3,171
管理業務等委託費用		5,062	1,569	3,074	4,042	4,885
水道光熱費		576	404	287	478	441
修繕費		3,141	653	3,225	2,121	3,037
損害保険料		81	20	46	66	75
信託報酬		338	250	300	-	300
その他賃貸事業費用		2,442	554	1,253	1,212	1,013
減価償却費		13,285	3,134	7,158	11,204	14,833
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		40,064	9,116	18,705	31,937	40,283

物件番号		T-111	T-112	T-113	T-114	T-115
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	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		49,199	20,960	71,918	33,753	38,060
賃貸事業収入		49,199	20,960	71,918	33,753	38,060
(B) 賃貸事業費用 小計		20,297	12,525	33,732	15,250	16,705
公租公課		2,343	1,132	3,133	1,670	1,850
管理業務等委託費用		4,399	1,862	6,254	4,947	3,382
水道光熱費		527	323	687	462	277
修繕費		3,368	2,759	5,961	831	3,135
損害保険料		62	25	81	47	53
信託報酬		350	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		741	869	2,212	636	1,249
減価償却費		8,503	5,202	15,052	6,305	6,757
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		28,901	8,435	38,185	18,502	21,354

物件番号		T-116	T-117	T-118	T-119	T-120
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	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		39,184	46,271	85,525	80,706	129,060
賃貸事業収入		39,184	46,271	85,525	80,706	129,060
(B) 賃貸事業費用 小計		15,269	18,565	32,694	28,261	56,494
公租公課		1,990	2,542	4,155	4,114	7,274
管理業務等委託費用		3,000	3,656	6,600	6,445	8,180
水道光熱費		331	469	969	858	1,299
修繕費		1,804	2,808	4,097	3,976	8,566
損害保険料		48	58	101	125	180
信託報酬		-	-	350	-	300
その他賃貸事業費用		682	1,245	2,243	2,016	2,486
減価償却費		7,411	7,784	14,177	10,724	28,206
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,914	27,705	52,830	52,445	72,565

物件番号		T-121	T-122	T-123	T-124	T-125
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	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		26,607	39,195	14,245	24,034	49,963
賃貸事業収入		26,607	39,195	14,245	24,034	49,963
(B) 賃貸事業費用 小計		13,938	16,725	7,744	11,157	20,186
公租公課		1,307	1,860	728	1,012	2,623
管理業務等委託費用		2,357	2,864	1,364	2,642	3,651
水道光熱費		330	361	79	285	334
修繕費		1,625	1,868	1,885	887	2,749
損害保険料		35	48	21	27	57
信託報酬		300	300	300	275	-
その他賃貸事業費用		840	734	286	642	1,347
減価償却費		7,140	8,687	3,078	5,384	9,422
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		12,668	22,469	6,501	12,877	29,776

物件番号		T-126	T-127	T-128	T-129	T-130
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	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		39,222	46,416	63,048	42,053	50,152
賃貸事業収入		39,222	46,416	63,048	42,053	50,152
(B) 賃貸事業費用 小計		16,051	17,427	23,073	17,579	23,178
公租公課		2,042	2,187	2,726	2,541	2,318
管理業務等委託費用		2,983	3,604	4,953	3,628	3,758
水道光熱費		616	499	543	536	372
修繕費		1,600	3,155	4,475	3,318	3,083
損害保険料		57	53	67	58	58
信託報酬		350	-	-	-	300
その他賃貸事業費用		650	1,009	1,562	754	941
減価償却費		7,750	6,917	8,745	6,741	12,345
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		23,170	28,988	39,974	24,474	26,974

物件番号		T-131	T-132	T-133	T-134	T-135
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	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		271,340	29,094	222,476	159,094	29,739
賃貸事業収入		271,340	29,094	222,476	159,094	29,739
(B) 賃貸事業費用 小計		118,793	12,166	72,502	59,551	9,483
公租公課		15,473	1,759	9,672	7,451	1,650
管理業務等委託費用		17,185	2,249	15,717	10,523	-
水道光熱費		17,336	301	1,540	959	-
修繕費		9,952	1,314	7,816	4,415	629
損害保険料		359	48	252	208	35
信託報酬		300	800	-	300	300
その他賃貸事業費用		2,026	416	3,283	2,577	70
減価償却費		56,159	5,276	34,219	33,115	6,797
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		152,547	16,927	149,973	99,542	20,255

物件番号		T-136	T-137	T-138	T-139	T-140
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	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		81,191	40,374	85,967	98,684	181,460
賃貸事業収入		81,191	40,374	85,967	98,684	181,460
(B) 賃貸事業費用 小計		30,256	15,449	34,678	39,959	127,556
公租公課		3,723	1,927	4,369	4,553	7,244
管理業務等委託費用		5,581	3,359	6,899	6,398	12,402
水道光熱費		588	413	928	1,073	1,389
修繕費		3,644	1,415	3,176	2,954	23,096
損害保険料		100	50	102	83	230
信託報酬		300	300	-	300	300
その他賃貸事業費用		1,054	461	1,119	1,862	42,427
減価償却費		15,263	7,520	18,083	22,731	40,465
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		50,935	24,924	51,288	58,725	53,903

物件番号		T-141	T-142	T-143	T-144	T-145
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	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		64,721	35,533	79,972	42,688	36,892
賃貸事業収入		64,721	35,533	79,972	42,688	36,892
(B) 賃貸事業費用 小計		27,962	17,426	36,626	16,793	18,405
公租公課		3,312	1,624	3,996	1,862	1,839
管理業務等委託費用		4,955	2,859	5,931	3,155	3,628
水道光熱費		436	389	669	387	392
修繕費		5,620	2,014	4,766	802	2,229
損害保険料		71	44	92	43	41
信託報酬		-	350	300	350	300
その他賃貸事業費用		736	850	2,097	787	1,454
減価償却費		12,829	9,295	18,772	9,404	8,519
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		36,758	18,106	43,345	25,895	18,487

物件番号		T-146	T-147	T-148	T-149	T-150
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	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		69,554	86,254	25,404	32,043	801,943
賃貸事業収入		69,554	86,254	25,404	32,043	801,943
(B) 賃貸事業費用 小計		24,568	38,649	10,103	17,545	615,578
公租公課		3,526	4,159	1,308	1,577	31,166
管理業務等委託費用		4,136	6,221	1,440	2,829	42,609
水道光熱費		691	1,102	238	272	34,099
修繕費		-	8,764	170	4,380	29,248
損害保険料		82	82	34	31	860
信託報酬		300	350	350	350	300
その他賃貸事業費用		659	1,503	189	435	332,727
減価償却費		15,171	16,466	6,371	7,668	144,566
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		44,986	47,604	15,300	14,498	186,365

物件番号		T-151	T-152	T-153	T-154	T-155
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	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		16,189	18,084	36,645	13,608	45,649
賃貸事業収入		16,189	18,084	36,645	13,608	45,649
(B) 賃貸事業費用 小計		5,776	5,101	9,635	5,009	20,494
公租公課		980	1,028	2,150	845	2,382
管理業務等委託費用		96	-	-	120	3,850
水道光熱費		271	346	835	238	516
修繕費		564	609	1,025	534	2,023
損害保険料		22	23	45	20	54
信託報酬		-	-	325	-	350
その他賃貸事業費用		40	40	40	40	1,493
減価償却費		3,801	3,052	5,213	3,210	9,821
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		10,412	12,982	27,010	8,598	25,155

物件番号		T-156	T-157	T-158	T-159	T-160
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	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		44,038	49,134	59,052	18,060	15,288
賃貸事業収入		44,038	49,134	59,052	18,060	15,288
(B) 賃貸事業費用 小計		20,376	27,968	25,021	9,045	6,540
公租公課		2,175	3,041	3,037	1,061	868
管理業務等委託費用		2,842	1,816	4,477	1,390	1,373
水道光熱費		485	5	442	411	285
修繕費		3,090	1,130	5,095	889	239
損害保険料		52	55	58	28	20
信託報酬		350	800	801	1,150	1,150
その他賃貸事業費用		428	15,025	1,611	60	361
減価償却費		10,950	6,095	9,497	4,054	2,241
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		23,661	21,165	34,031	9,014	8,747

物件番号		T-161	T-162	T-163	T-164	T-165
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	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		22,991	13,620	44,389	34,094	31,577
賃貸事業収入		22,991	13,620	44,389	34,094	31,577
(B) 賃貸事業費用 小計		9,357	3,934	19,546	14,635	16,441
公租公課		1,032	1,089	2,653	1,663	1,283
管理業務等委託費用		1,909	-	3,570	3,153	2,399
水道光熱費		638	-	428	399	588
修繕費		1,367	261	3,458	2,836	3,984
損害保険料		26	23	62	36	33
信託報酬		-	-	1,150	350	350
その他賃貸事業費用		728	60	1,415	335	1,492
減価償却費		3,654	2,499	6,807	5,861	6,310
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		13,634	9,685	24,843	19,459	15,136

物件番号		T-166	T-167	T-168	T-169	T-170
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	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,970	64,919	70,012	53,840	156,142
賃貸事業収入		42,970	64,919	70,012	53,840	156,142
(B) 賃貸事業費用 小計		15,826	18,752	24,590	15,882	61,130
公租公課		2,277	3,604	3,335	2,486	7,914
管理業務等委託費用		3,140	3,915	5,102	3,960	6,595
水道光熱費		420	409	594	577	15,185
修繕費		2,152	1,334	2,321	1,600	8,218
損害保険料		38	51	67	46	161
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,326	1,747	1,465	1,251	1,373
減価償却費		6,121	7,340	11,353	5,608	21,332
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		27,143	46,166	45,422	37,957	95,012

物件番号		T-171	T-172	T-173	T-174	T-175
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	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		90,021	42,382	66,363	92,372	33,490
賃貸事業収入		90,021	42,382	66,363	92,372	33,490
(B) 賃貸事業費用 小計		29,817	14,135	22,080	31,464	10,838
公租公課		5,003	2,359	3,064	4,800	2,114
管理業務等委託費用		5,364	3,011	4,179	4,359	2,943
水道光熱費		813	332	616	807	338
修繕費		4,480	1,392	2,308	5,703	433
損害保険料		99	51	74	106	38
信託報酬		350	350	-	-	300
その他賃貸事業費用		1,829	1,328	1,289	1,047	597
減価償却費		11,875	5,307	10,549	14,640	4,073
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		60,204	28,247	44,282	60,908	22,651

物件番号		T-176	T-177	T-178	T-179	T-180
物件名称		レジディア笹塚III	レジディア 中野富士見台	レジディア 文京小石川	レジディア 神田淡路町	レジディア荻窪III
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		38,970	46,986	18,244	45,356	63,336
賃貸事業収入		38,970	46,986	18,244	45,356	63,336
(B) 賃貸事業費用 小計		11,551	15,322	5,980	10,205	17,847
公租公課		1,928	2,417	963	2,212	3,049
管理業務等委託費用		2,724	2,699	1,431	2,312	3,711
水道光熱費		299	735	155	387	472
修繕費		825	1,236	317	568	874
損害保険料		42	61	19	38	66
信託報酬		-	300	-	300	300
その他賃貸事業費用		842	893	580	492	1,615
減価償却費		4,886	6,978	2,513	3,893	7,757
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		27,419	31,664	12,264	35,151	45,488

物件番号		T-181	T-182	T-183	T-184	T-185
物件名称		レジディア 世田谷若林	レジディア 白金高輪Ⅱ	レジディア目黒Ⅳ	レジディア 文京小石川Ⅱ	レジディア 品川シーサイド
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		29,290	26,492	49,278	47,742	86,864
賃貸事業収入		29,290	26,492	49,278	47,742	86,864
(B) 賃貸事業費用 小計		14,845	8,295	12,211	14,437	22,268
公租公課		1,377	1,471	2,137	1,922	4,688
管理業務等委託費用		1,974	2,211	2,830	4,369	4,269
水道光熱費		272	253	347	467	891
修繕費		6,575	790	1,242	985	690
損害保険料		38	30	52	50	100
信託報酬		300	300	300	300	300
その他賃貸事業費用		595	224	880	874	125
減価償却費		3,711	3,013	4,420	5,466	11,202
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,444	18,196	37,066	33,305	64,596

物件番号		T-186	T-187	T-188	T-189	T-190
物件名称		シェアプレイス 下北沢	レジディア 御茶ノ水Ⅲ	レジディア 三軒茶屋Ⅲ	レジディア千駄木	レジディア 文京本郷Ⅳ
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		17,286	35,110	51,379	73,210	53,243
賃貸事業収入		17,286	35,110	51,379	73,210	53,243
(B) 賃貸事業費用 小計		3,980	9,391	11,671	17,427	16,640
公租公課		774	-	-	-	-
管理業務等委託費用		120	2,771	2,605	3,778	4,413
水道光熱費		-	222	384	388	452
修繕費		-	848	839	1,136	1,053
損害保険料		21	37	55	78	51
信託報酬		300	302	302	302	302
その他賃貸事業費用		2	847	456	1,428	2,101
減価償却費		2,762	4,361	7,027	10,315	8,264
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		13,305	25,719	39,707	55,782	36,603

物件番号		S-002	S-004	S-005	S-007	S-012
物件名称		チェスターハウス 川口	レジディア東松戸	レジディア新横浜	レジディア調布	レジディア国分寺
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,704	47,188	71,588	34,134	20,177
賃貸事業収入		31,704	47,188	71,588	34,134	20,177
(B) 賃貸事業費用 小計		17,189	22,753	37,920	14,599	8,339
公租公課		1,966	2,526	3,698	1,717	1,027
管理業務等委託費用		2,827	3,196	5,227	2,266	1,676
水道光熱費		351	573	736	238	332
修繕費		5,710	4,912	6,782	2,775	185
損害保険料		52	74	97	49	29
信託報酬		300	300	550	350	350
その他賃貸事業費用		440	793	2,362	559	219
減価償却費		5,540	10,377	18,466	6,642	4,519
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		14,514	24,435	33,668	19,534	11,838

物件番号		S-014	S-015	S-016	S-017	S-019
物件名称		レジディア横濱関内	レジディア大倉山	レジディア武蔵小杉	レジディア 船橋 I・II	レジディア吉祥寺
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		54,237	28,090	61,312	101,372	53,384
賃貸事業収入		54,237	28,090	61,312	101,372	53,384
(B) 賃貸事業費用 小計		28,691	8,862	19,002	38,706	17,091
公租公課		3,346	1,306	3,048	5,521	2,969
管理業務等委託費用		4,056	1,570	4,439	6,166	3,823
水道光熱費		847	138	434	1,835	441
修繕費		2,573	641	2,467	9,556	1,632
損害保険料		93	42	71	121	49
信託報酬		500	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		1,751	40	1,236	1,943	92
減価償却費		15,521	4,771	7,305	13,210	7,733
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		25,545	19,228	42,309	62,666	36,292

物件番号		S-020	S-022	S-023	S-024	S-025
物件名称		パシフィック ロイヤルコート (注)	ブランシエール 港北2	カレッジコート田無	レジディア浦安	レジディア南行徳
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		562,677	70,704	32,760	84,937	35,283
賃貸事業収入		562,677	70,704	32,760	84,937	35,283
(B) 賃貸事業費用 小計		366,917	29,331	10,878	30,800	15,573
公租公課		32,750	4,506	1,710	3,229	1,924
管理業務等委託費用		47,519	2,430	-	4,713	2,449
水道光熱費		12,473	-	-	494	245
修繕費		48,860	5,369	800	4,517	1,405
損害保険料		1,021	120	48	108	49
信託報酬		-	-	300	300	350
その他賃貸事業費用		43,575	-	66	1,051	735
減価償却費		180,717	16,904	7,953	16,386	8,411
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		195,759	41,373	21,881	54,136	19,710

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

物件番号		S-026	S-027	S-028	S-029	S-030
物件名称		レジディア浦安II	レジディア行徳	レジディア川崎	ココファン日吉	レジディア相模原
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		33,318	34,082	64,159	45,000	43,121
賃貸事業収入		33,318	34,082	64,159	45,000	43,121
(B) 賃貸事業費用 小計		14,378	16,015	30,050	25,380	22,915
公租公課		1,432	1,544	3,018	3,818	3,322
管理業務等委託費用		2,822	2,449	4,098	-	2,572
水道光熱費		279	290	543	-	592
修繕費		1,255	2,214	2,993	1,327	538
損害保険料		47	44	75	102	92
信託報酬		350	350	550	350	1,150
その他賃貸事業費用		411	431	1,308	7,016	59
減価償却費		7,779	8,690	17,462	12,765	14,587
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,940	18,067	34,109	19,619	20,205

物件番号		S-031	S-032	S-033	S-034	S-035
物件名称		レジディア 横濱馬車道	レジディア本厚木	レジディア船橋Ⅲ	レジディア船橋Ⅳ	レジディア国立Ⅱ
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,755	23,128	23,970	18,497	21,967
賃貸事業収入		37,755	23,128	23,970	18,497	21,967
(B) 賃貸事業費用 小計		22,602	10,557	9,628	8,103	7,263
公租公課		2,956	1,262	1,082	1,196	1,328
管理業務等委託費用		2,595	2,136	2,646	1,329	1,313
水道光熱費		5,044	322	181	211	164
修繕費		2,668	754	1,304	860	161
損害保険料		63	31	24	25	30
信託報酬		1,000	-	-	300	-
その他賃貸事業費用		501	576	147	236	246
減価償却費		7,772	5,473	4,241	3,942	4,020
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,152	12,571	14,341	10,393	14,703

物件番号		S-036	S-037	S-038	R-002	R-004
物件名称		東京・スチューデント ハウス武蔵小杉	レジディア国立	レジディア横濱大通り 公園	レジディア今出川	レジディア東桜
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日	2024年12月 4日 2025年1月31日	2024年10月16日 2025年1月31日	2024年8月 1日 2025年1月31日	2024年8月 1日 2025年1月31日
運用日数		184日	59日	108日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		141,381	11,067	8,608	61,323	42,941
賃貸事業収入		141,381	11,067	8,608	61,323	42,941
(B) 賃貸事業費用 小計		27,530	3,429	2,854	30,441	20,349
公租公課		-	-	-	4,162	3,023
管理業務等委託費用		52	875	659	5,009	3,769
水道光熱費		-	18	39	164	370
修繕費		387	-	345	7,721	1,670
損害保険料		198	14	13	127	90
信託報酬		302	96	-	300	300
その他賃貸事業費用		8	468	142	123	997
減価償却費		26,581	1,955	1,655	12,832	10,128
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		113,850	7,637	5,754	30,882	22,591

物件番号		R-008	R-010	R-011	R-012	R-013
物件名称		レジディア神戸ポートアイランド	レジディア博多	レジディア天神橋	レジディア三宮東	KC21ビル
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		129,842	56,108	35,519	90,010	37,894
賃貸事業収入		129,842	56,108	35,519	90,010	37,894
(B) 賃貸事業費用 小計		60,664	24,014	18,600	45,953	16,302
公租公課		9,221	3,310	2,150	5,106	2,486
管理業務等委託費用		35	3,982	2,773	6,544	3,703
水道光熱費		-	2,172	1,083	652	1,260
修繕費		7,865	3,072	3,176	8,098	1,441
損害保険料		256	100	54	152	66
信託報酬		350	-	350	-	-
その他賃貸事業費用		96	878	819	1,764	362
減価償却費		42,840	10,496	8,193	23,635	6,982
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		69,177	32,094	16,918	44,056	21,591

物件番号		R-014	R-015	R-016	R-017	R-019
物件名称		レジディア鞆公園	レジディア京都駅前	レジディア高岳	レジディア日比野	レジディア天神南
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		45,460	81,179	89,825	66,424	41,336
賃貸事業収入		45,460	81,179	89,825	66,424	41,336
(B) 賃貸事業費用 小計		22,923	28,909	37,584	25,418	20,669
公租公課		3,684	4,033	5,918	4,897	2,541
管理業務等委託費用		3,488	6,229	6,634	4,091	2,814
水道光熱費		661	583	1,166	2,895	1,246
修繕費		5,146	1,205	6,523	2,987	1,885
損害保険料		90	118	174	164	83
信託報酬		-	350	-	300	350
その他賃貸事業費用		165	1,256	4,712	232	1,139
減価償却費		9,684	15,131	12,455	9,848	10,608
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,537	52,270	52,240	41,005	20,666

物件番号		R-020	R-021	R-024	R-025	R-026
物件名称		レジディア博多駅南	レジディア久屋大通Ⅱ	レジディア南一条	レジディア大通西	レジディア北三条
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		17,342	27,715	79,431	58,940	49,264
賃貸事業収入		17,342	27,715	79,431	58,940	49,264
(B) 賃貸事業費用 小計		8,583	12,899	42,430	36,816	22,710
公租公課		1,324	1,932	7,186	6,024	3,923
管理業務等委託費用		1,353	2,221	6,341	6,393	3,941
水道光熱費		278	383	1,510	2,364	579
修繕費		657	1,574	1,999	2,086	1,137
損害保険料		42	51	175	154	109
信託報酬		300	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		488	300	1,656	1,186	1,075
減価償却費		4,138	6,435	23,561	18,605	11,943
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		8,758	14,815	37,001	22,124	26,553

物件番号		R-027	R-029	R-030	R-031	R-032
物件名称		レジディア白壁東	レジディア太秦	レジディア泉	レジディア円山北五条	レジディア徳川
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		33,044	33,604	144,478	46,258	29,773
賃貸事業収入		33,044	33,604	144,478	46,258	29,773
(B) 賃貸事業費用 小計		16,257	17,354	71,548	22,320	13,195
公租公課		2,618	2,912	10,031	3,815	2,178
管理業務等委託費用		2,733	3,444	13,240	4,238	2,519
水道光熱費		418	1,705	1,397	800	293
修繕費		2,878	2,661	7,497	2,640	1,917
損害保険料		62	78	295	97	53
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		745	320	3,980	2,141	831
減価償却費		6,800	6,231	35,105	8,586	5,402
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		16,786	16,250	72,929	23,938	16,577

物件番号		R-034	R-035	R-036	R-037	R-038
物件名称		レジディア大通公園	レジディア谷町	レジディア久屋大通	レジディア仙台宮町	レジディア広瀬通
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		100,711	46,620	26,326	23,080	21,951
賃貸事業収入		100,711	46,620	26,326	23,080	21,951
(B) 賃貸事業費用 小計		48,466	26,260	16,158	9,504	8,991
公租公課		7,212	2,788	1,877	2,008	1,752
管理業務等委託費用		8,768	3,562	2,242	11	9
水道光熱費		5,404	631	322	-	-
修繕費		8,436	6,710	4,185	689	905
損害保険料		196	70	45	44	65
信託報酬		-	-	300	300	300
その他賃貸事業費用		1,695	1,169	1,432	56	41
減価償却費		16,752	11,327	5,753	6,394	5,916
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		52,245	20,360	10,168	13,575	12,960

物件番号		R-039	R-040	R-041	R-042	R-043
物件名称		レジディア江戸堀	レジディア京町堀	レジディア江坂	レジディア西新	レジディア鶴舞
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		56,711	43,369	38,603	112,726	52,003
賃貸事業収入		56,711	43,369	38,603	112,726	52,003
(B) 賃貸事業費用 小計		28,133	19,451	18,090	52,683	29,311
公租公課		3,443	2,730	2,516	7,067	3,313
管理業務等委託費用		3,438	2,961	3,102	9,894	4,314
水道光熱費		1,901	1,299	485	1,140	1,174
修繕費		4,229	2,145	948	5,417	4,708
損害保険料		94	66	57	199	84
信託報酬		-	-	350	300	300
その他賃貸事業費用		1,222	662	802	2,251	1,884
減価償却費		13,803	9,585	9,827	26,412	13,532
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		28,578	23,917	20,512	60,043	22,692

物件番号		R-044	R-045	R-046	R-047	R-048
物件名称		レジディア神戸磯上	レジディア 北二条イースト	レジディア 心齋橋ウエスト	レジディア丸の内	レジディア札幌駅前
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		111,144	42,514	77,269	35,206	76,580
賃貸事業収入		111,144	42,514	77,269	35,206	76,580
(B) 賃貸事業費用 小計		57,147	22,012	35,235	27,856	37,898
公租公課		7,037	3,730	3,976	2,336	5,623
管理業務等委託費用		9,619	3,232	5,178	3,121	6,772
水道光熱費		1,687	591	1,927	422	752
修繕費		5,026	1,212	4,875	7,426	2,374
損害保険料		186	78	96	64	166
信託報酬		300	300	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,362	1,024	1,494	1,887	2,097
減価償却費		30,927	11,842	17,336	12,246	19,761
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		53,996	20,502	42,033	7,350	38,681

物件番号		R-049	R-050	R-051	R-052	R-053
物件名称		レジディア御所東	レジディア洛北	レジディア 都島 I・II	レジディアタワー 仙台	レジディア東桜II
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		47,237	36,049	174,317	73,457	115,514
賃貸事業収入		47,237	36,049	174,317	73,457	115,514
(B) 賃貸事業費用 小計		20,094	17,196	78,360	35,932	69,412
公租公課		2,710	2,025	10,678	5,416	8,791
管理業務等委託費用		4,976	3,705	10,283	6,746	9,131
水道光熱費		380	253	4,545	2,316	1,614
修繕費		782	1,196	10,732	2,142	14,517
損害保険料		67	56	272	130	217
信託報酬		300	300	-	350	325
その他賃貸事業費用		1,368	1,499	2,047	901	4,439
減価償却費		9,508	8,159	39,801	17,928	30,375
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		27,142	18,853	95,956	37,524	46,101

物件番号		R-054	R-055	R-056	R-057	R-058
物件名称		レジディア榴岡	レジディア神戸元町	レジディア仙台北町	レジディア 仙台原ノ町	レジディア 南一条イースト
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		80,953	43,769	51,214	30,211	47,992
賃貸事業収入		80,953	43,769	51,214	30,211	47,992
(B) 賃貸事業費用 小計		41,026	27,214	25,244	15,603	24,309
公租公課		4,779	2,982	3,171	1,929	4,060
管理業務等委託費用		5,947	3,321	4,255	2,233	3,776
水道光熱費		1,096	718	666	363	978
修繕費		5,245	5,596	2,801	1,592	1,463
損害保険料		125	68	72	50	84
信託報酬		325	350	325	300	325
その他賃貸事業費用		1,774	513	1,753	616	683
減価償却費		21,731	13,663	12,198	8,517	12,936
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		39,926	16,555	25,969	14,607	23,682

物件番号		R-059	R-060	R-061	R-062	R-063
物件名称		レジディア新大阪	レジディア岡山駅前	レジディア京都岡崎	レジディア 仙台一番町	レジディア 北二条イーストII
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		105,686	35,094	9,613	43,095	27,007
賃貸事業収入		105,686	35,094	9,613	43,095	27,007
(B) 賃貸事業費用 小計		43,837	16,621	5,936	20,873	13,995
公租公課		6,361	2,492	600	3,655	2,144
管理業務等委託費用		6,114	1,723	1,103	1,448	2,500
水道光熱費		593	545	344	725	644
修繕費		6,820	1,420	358	878	324
損害保険料		134	79	17	94	55
信託報酬		350	1,150	1,150	1,150	800
その他賃貸事業費用		3,216	80	64	63	959
減価償却費		20,246	9,128	2,297	12,857	6,567
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		61,849	18,473	3,676	22,221	13,011

物件番号		R-064	R-065	R-066	R-067	R-068
物件名称		レジディア高宮	レジディア桑園	レジディア天神	レジディア薬院大通	レジディア博多Ⅱ
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		21,068	20,146	44,537	45,429	55,462
賃貸事業収入		21,068	20,146	44,537	45,429	55,462
(B) 賃貸事業費用 小計		11,298	13,127	19,183	20,992	22,885
公租公課		1,444	1,945	2,837	3,814	3,544
管理業務等委託費用		1,572	1,894	2,707	2,910	3,359
水道光熱費		313	361	490	471	595
修繕費		2,213	921	1,950	3,677	2,931
損害保険料		39	47	71	69	87
信託報酬		1,150	800	1,150	1,150	1,150
その他賃貸事業費用		522	496	1,113	995	1,053
減価償却費		4,042	6,659	8,862	7,903	10,162
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		9,769	7,018	25,354	24,437	32,576

物件番号		R-069	R-070	R-072	R-073	R-074
物件名称		レジディア警固	レジディア白壁	レジディア 千里藤白台	レジディア 千里万博公園	レジディア 札幌駅ノース
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,961	32,323	45,062	71,278	22,819
賃貸事業収入		37,961	32,323	45,062	71,278	22,819
(B) 賃貸事業費用 小計		19,426	17,056	16,614	28,786	12,688
公租公課		2,222	2,426	3,440	4,489	1,924
管理業務等委託費用		2,382	2,482	1,929	4,635	1,745
水道光熱費		678	319	366	638	402
修繕費		2,671	1,753	1,334	4,275	689
損害保険料		56	64	78	129	54
信託報酬		1,000	1,150	350	350	-
その他賃貸事業費用		1,054	1,064	48	911	546
減価償却費		9,360	7,794	9,066	13,355	7,325
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,534	15,266	28,447	42,492	10,131

物件番号		R-075	R-076	R-077	R-078	R-079
物件名称		レジディア 比治山公園	レジディア 北二条イーストⅢ	レジディア 新大阪Ⅱ	レジディア 榴岡公園	レジディア 仙台上杉
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,407	14,263	20,292	25,828	45,750
賃貸事業収入		25,407	14,263	20,292	25,828	45,750
(B) 賃貸事業費用 小計		11,180	7,859	8,228	17,308	17,191
公租公課		1,561	1,205	1,184	1,832	3,026
管理業務等委託費用		1,662	1,285	1,624	2,235	2,516
水道光熱費		861	380	588	564	417
修繕費		1,600	217	1,038	4,688	716
損害保険料		50	35	30	58	65
信託報酬		500	300	-	300	-
その他賃貸事業費用		435	248	393	739	399
減価償却費		4,507	4,187	3,368	6,889	10,049
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,226	6,404	12,063	8,519	28,559

物件番号		R-080	R-081	R-082	R-083	R-084
物件名称		レジディア 城北公園通	レジディア 京都壬生	レジディア西天満	レジディア博多東	レジディア甲東園
運用期間	自 至	2024年8月 1日 2025年1月31日				
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		40,302	20,987	86,379	26,760	14,520
賃貸事業収入		40,302	20,987	86,379	26,760	14,520
(B) 賃貸事業費用 小計		22,103	9,523	34,668	10,371	5,337
公租公課		2,586	1,285	4,672	1,723	1,126
管理業務等委託費用		2,615	2,350	6,157	2,118	1,149
水道光熱費		319	269	1,463	338	163
修繕費		6,998	772	3,543	489	106
損害保険料		74	38	132	62	26
信託報酬		300	300	-	-	-
その他賃貸事業費用		449	591	2,620	474	246
減価償却費		8,759	3,913	16,079	5,165	2,518
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,198	11,464	51,711	16,388	9,182

物件番号	R-085	R-086	R-087	R-088
物件名称	レジディア玉造	レジディア熊本辛島	レジディア 九大学研都市	レジディア九産大前
運用期間	自 2024年8月 1日 至 2025年1月31日	2024年8月 1日 2025年1月31日	2024年8月 1日 2025年1月31日	2024年8月 1日 2025年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計	49,022	131,198	29,718	24,132
賃貸事業収入	49,022	131,198	29,718	24,132
(B) 賃貸事業費用 小計	26,135	69,692	9,960	9,368
公租公課	3,500	11,466	2,366	2,265
管理業務等委託費用	2,501	10,194	11	139
水道光熱費	323	3,317	-	242
修繕費	9,544	8,813	150	-
損害保険料	92	364	57	52
信託報酬	-	300	300	300
その他賃貸事業費用	586	3,841	-	-
減価償却費	9,587	31,395	7,073	6,368
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	22,886	61,505	19,757	14,763

D. 地震リスク診断報告の概要

2025年1月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-001	レジディア島津山	4.3	2025年1月31日
T-002	レジディア中目黒	2.6	
T-003	レジディア世田谷弦巻	7.3	
T-004	レジディア池尻大橋	3.1	
T-005	レジディア九段下	2.9	
T-006	レジディア幡ヶ谷	7.3	
T-007	レジディア桜上水	7.0	
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	
T-010	レオパレス宇田川町マンション	8.2	
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	
T-012	レジディア新宿イースト	5.3	
T-013	レジディア神田岩本町	4.1	
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ (注)	3.1	
T-015	レジディア恵比寿	3.0	
T-016	レジディア目黒	6.2	
T-017	レジディア広尾Ⅱ	2.9	
T-018	ピアネッタ汐留	5.3	
T-019	レジディア駒沢大学	8.5	
T-022	レジディア大井町	4.3	
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	
T-024	レジディア上落合	4.8	
T-025	レジディア東品川	4.0	
T-026	レジディア目黒Ⅱ	6.5	
T-027	レジディア虎ノ門	3.3	
T-028	レジディア新御茶ノ水	2.8	
T-029	レジディア神楽坂	2.1	
T-030	レジディア大井町Ⅱ	4.8	
T-031	レジディア自由が丘	7.3	
T-032	レジディア水道橋	2.3	
T-033	レジディアタワー乃木坂	3.5	
T-034	レジディア赤坂	8.3	
T-035	レジディア西麻布	2.8	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-036	レジディア代官山	4.0	2025年1月31日
T-037	レジディア市ヶ谷	3.6	
T-038	レジディア六本木檜町公園	6.8	
T-039	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
T-040	レジディア三軒茶屋	2.7	
T-041	レジディア神田東	3.4	
T-042	レジディア東麻布	3.2	
T-043	レジディア恵比寿南	7.1	
T-044	レジディアタワー麻布十番	0.7	
T-045	レジディア渋谷	3.5	
T-046	レジディア中延	3.4	
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
T-049	レジディア神田	4.9	
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
T-052	レジディア広尾南	2.8	
T-053	レジディア目白御留山	4.9	
T-054	レジディア芝浦	2.8	
T-055	レジディア御殿山	7.9	
T-056	レジディア祐天寺	7.8	
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
T-058	レジディア上目黒	7.7	
T-059	レジディア北新宿	8.8	
T-060	レジディア駒沢	10.0	
T-061	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
T-062	レジディア市谷薬王寺	3.0	
T-063	レジディア用賀	10.3	
T-064	レジディアタワー中目黒	2.4	
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
T-066	レジディア目黒Ⅲ	2.6	
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	
T-068	レジディア九段下Ⅱ	2.6	
T-069	レジディア大森Ⅱ	2.2	
T-070	レジディア白金高輪	6.7	
T-071	レジディア中落合 (A棟)	2.9	
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	2025年1月31日
T-073	アルティスコート南青山	3.9	
T-074	レジディア四谷三丁目	3.8	
T-075	レジディア高輪桂坂	5.4	
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
T-077	レジディア新宿御苑	5.2	
T-078	レジディア南品川	8.7	
T-079	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
T-081	レジディア品川	4.0	
T-082	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
T-083	レジディア中延Ⅱ	3.9	
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
T-085	レジディア三宿	4.1	
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	3.8	
T-087	レジディア市谷砂土原	7.3	
T-088	レジディア西小山	6.4	
T-089	レジディア南品川Ⅱ	9.4	
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	4.3	
T-091	レジディア大手町北	3.2	
T-092	レジディア三越前	3.3	
T-093	レジディア蒲田	4.7	
T-094	レジディア池袋	7.1	
T-095	レジディア文京本郷	4.6	
T-096	レジディア浅草橋	2.9	
T-097	メゾンエクレーレ江古田	9.2	
T-098	レジディア上野御徒町	2.1	
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
T-100	レジディア両国	9.1	
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
T-102	レジディア大森東	3.8	
T-103	レジディア錦糸町	7.2	
T-104	レジディア根岸	7.7	
T-105	レジディア新川	5.3	
T-107	レジディア新中野	3.8	
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	
T-109	レジディア築地	3.4	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-110	レジディア笹塚	6.9	2025年1月31日
T-111	レジディア多摩川	5.9	
T-112	レジディア後楽園	3.5	
T-113	レジディア銀座東	4.0	
T-114	レジディア王子	3.2	
T-115	レジディア目白Ⅱ	2.3	
T-116	レジディア月島	6.8	
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
T-118	レジディア月島Ⅱ	3.8	
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
T-120	レジディア文京音羽	4.7	
T-121	レジディア文京千石	5.0	
T-122	レジディア文京湯島	6.9	
T-123	レジディア池上	8.5	
T-124	レジディア日本橋人形町	5.6	
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
T-126	レジディア入谷	5.4	
T-127	レジディア日本橋浜町	4.5	
T-128	レジディア新御徒町	3.0	
T-129	レジディア千鳥町	5.0	
T-130	レジディア新川Ⅱ	3.9	
T-131	レジディア目白	2.6	
T-132	レジディア葛西	7.0	
T-133	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
T-134	レジディア杉並方南町	4.3	
T-135	レジディア新板橋	8.6	
T-136	レジディア木場	7.2	
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
T-138	レジディア文京本駒込	3.5	
T-139	レジディア月島Ⅲ	4.0	
T-140	レジディア南千住	5.3	
T-141	レジディア荻窪	4.5	
T-142	レジディア門前仲町	7.6	
T-143	レジディア御茶ノ水	4.2	
T-144	レジディア大森	1.8	
T-145	レジディア中村橋	4.5	
T-146	レジディア勝どき	4.9	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	2025年1月31日
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
T-150	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	
T-151	レジディア高島平	4.8	
T-152	レジディア志村坂上	3.4	
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
T-155	レジディア池袋ウエスト	3.0	
T-156	レジディア大島	6.1	
T-157	レジディア町屋	3.2	
T-158	レジディア上野池之端	3.8	
T-159	レジディア練馬	3.9	
T-160	レジディア東日本橋	5.8	
T-161	レジディア中野	4.1	
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
T-163	レジディア南雪谷	4.4	
T-164	レジディア秋葉原	5.1	
T-165	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
T-166	レジディア大森Ⅲ	3.1	
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
T-171	レジディア亀戸	5.9	
T-172	レジディア高円寺	3.9	
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	6.4	
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	4.7	
T-175	レジディア池上Ⅱ	5.4	
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	4.3	
T-177	レジディア中野富士見台	6.7	
T-178	レジディア文京小石川	7.3	
T-179	レジディア神田淡路町	5.3	
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	4.6	
T-181	レジディア世田谷若林	9.7	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	2.8	2025年1月31日
T-183	レジディア目黒Ⅳ	3.2	
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	3.5	
T-185	レジディア品川シーサイド	5.7	
T-186	シェアブレイス下北沢	9.0	
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	5.8	
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	3.2	
T-189	レジディア千駄木	6.4	
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	4.9	
S-002	チェスターハウス川口	5.5	
S-004	レジディア東松戸	4.6	
S-005	レジディア新横浜	5.6	
S-007	レジディア調布	5.0	
S-012	レジディア国分寺	2.9	
S-014	レジディア横濱関内	8.4	
S-015	レジディア大倉山	5.3	
S-016	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-017	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-019	レジディア吉祥寺	9.1	
S-020	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	
S-022	ブランシエール港北2	6.4	
S-023	カレッジコート田無	7.7	
S-024	レジディア浦安	6.7	
S-025	レジディア南行徳	6.6	
S-026	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-027	レジディア行徳	6.1	
S-028	レジディア川崎	4.7	
S-029	ココファン日吉	7.5	
S-030	レジディア相模原	6.8	
S-031	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-032	レジディア本厚木	11.0	
S-033	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
S-034	レジディア船橋Ⅳ	5.2	
S-035	レジディア国立Ⅱ	3.3	
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	6.6	
S-037	レジディア国立	4.1	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
S-038	レジディア横濱大通り公園	14.2	2025年1月31日
R-002	レジディア今出川	10.9	
R-004	レジディア東桜	3.4	
R-008	レジディア神戸ポートアイランド(サウス棟・センター棟)	6.8	
	レジディア神戸ポートアイランド(ノース棟)	6.7	
R-010	レジディア博多	3.4	
R-011	レジディア天神橋	8.3	
R-012	レジディア三宮東	3.2	
R-013	KC21ビル	2.4	
R-014	レジディア靱公園	6.6	
R-015	レジディア京都駅前	9.9	
R-016	レジディア高岳	3.5	
R-017	レジディア日比野	3.9	
R-019	レジディア天神南	4.9	
R-020	レジディア博多駅南	2.7	
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	
R-024	レジディア南一条	0.9	
R-025	レジディア大通西	1.1	
R-026	レジディア北三条	1.4	
R-027	レジディア白壁東	4.1	
R-029	レジディア太秦	13.5	
R-030	レジディア泉	3.1	
R-031	レジディア円山北五条	1.2	
R-032	レジディア徳川	3.9	
R-034	レジディア大通公園	0.9	
R-035	レジディア谷町	7.5	
R-036	レジディア久屋大通	4.8	
R-037	レジディア仙台宮町	2.5	
R-038	レジディア広瀬通	2.8	
R-039	レジディア江戸堀	8.7	
R-040	レジディア京町堀	7.8	
R-041	レジディア江坂	4.8	
R-042	レジディア西新	2.6	
R-043	レジディア鶴舞	3.6	
R-044	レジディア神戸磯上	3.6	
R-045	レジディア北二条イースト	1.1	
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	9.1	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-047	レジディア丸の内	2.8	2025年1月31日
R-048	レジディア札幌駅前	0.7	
R-049	レジディア御所東	8.9	
R-050	レジディア洛北	12.4	
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	
R-052	レジディアタワー仙台	2.3	
R-053	レジディア東桜Ⅱ	3.1	
R-054	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	
	レジディア榴岡 ウェスト棟	2.7	
R-055	レジディア神戸元町	5.8	
R-056	レジディア仙台北町	2.3	
R-057	レジディア仙台原ノ町	2.1	
R-058	レジディア南一条イースト	1.1	
R-059	レジディア新大阪	6.2	
R-060	レジディア岡山駅前	1.7	
R-061	レジディア京都岡崎	14.1	
R-062	レジディア仙台一番町	2.4	
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	
R-064	レジディア高宮	6.1	
R-065	レジディア桑園	1.4	
R-066	レジディア天神	3.4	
R-067	レジディア薬院大通	4.5	
R-068	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-069	レジディア警固	2.3	
R-070	レジディア白壁	4.4	
R-072	レジディア千里藤白台	5.2	
R-073	レジディア千里万博公園	5.2	
R-074	レジディア札幌駅ノース	1.5	
R-075	レジディア比治山公園	5.9	
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	1.2	
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	8.9	
R-078	レジディア榴岡公園	2.7	
R-079	レジディア仙台上杉	2.4	
R-080	レジディア城北公園通	8.7	
R-081	レジディア京都壬生	12.1	
R-082	レジディア西天満	5.9	
R-083	レジディア博多東	3.4	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-084	レジディア甲東園	4.8	2025年1月31日
R-085	レジディア玉造	8.7	
R-086	レジディア熊本辛島	9.5	
R-087	レジディア九大学研都市	4.9	
R-088	レジディア九産大前	2.6	
ポートフォリオ全体		2.4	

(注) 本投資法人は、2025年2月26日付でレジディア麻布十番Ⅱの一部につき信託契約を解除し、同日付で本物件の一部土地を現物不動産として港区に譲渡する土地譲渡契約を締結しました。引渡日は2025年8月1日から2025年9月30日までの間を予定しています。

E. 賃貸借状況の概要

2025年1月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-001	レジディア島津山	3,474.37	3,334.71	96.0	115	110	95.7	1	14,781	17,886
T-002	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0	88	88	100.0	1	7,876	8,184
T-003	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,644.93	93.0	28	26	92.9	1	6,364	8,704
T-004	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,229.00	86.3	42	36	85.7	1	5,690	5,923
T-005	レジディア九段下	2,845.89	2,787.35	97.9	86	84	97.7	1	12,180	12,994
T-006	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,129.72	100.0	35	35	100.0	1	5,292	19,610
T-007	レジディア桜上水	1,201.37	1,157.41	96.3	39	38	97.4	1	5,539	7,607
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	777.88	95.0	39	37	94.9	1	4,120	4,388
T-010	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0	30	30	100.0	1	2,668	-
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,627.15	93.4	54	49	90.7	1	7,764	7,822
T-012	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,195.29	98.0	48	47	97.9	1	5,707	5,525
T-013	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,323.23	98.7	65	64	98.5	1	10,045	12,258
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ (注10)	1,018.71	993.44	97.5	37	36	97.3	1	4,994	4,807
T-015	レジディア恵比寿	653.04	627.78	96.1	26	25	96.2	1	3,337	3,352
T-016	レジディア目黒	701.01	701.01	100.0	20	20	100.0	1	3,591	7,956
T-017	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,629.09	94.0	76	72	94.7	1	8,970	9,108
T-018	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,061.75	90.7	67	60	89.6	1	9,818	15,151
T-019	レジディア駒沢大学	488.51	464.71	95.1	18	17	94.4	1	1,778	1,429
T-022	レジディア大井町	1,249.56	1,195.46	95.7	48	46	95.8	1	5,466	7,231
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,063.86	94.0	61	58	95.1	1	12,043	33,086
T-024	レジディア上落合	1,740.50	1,657.70	95.2	70	67	95.7	1	7,017	7,609
T-025	レジディア東品川	2,588.01	2,502.32	96.7	122	118	96.7	1	10,857	13,708
T-026	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,403.43	96.9	34	33	97.1	1	6,347	6,982
T-027	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,331.08	98.4	63	62	98.4	1	7,449	7,804
T-028	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,247.16	87.7	52	47	90.4	1	5,795	6,872
T-029	レジディア神楽坂	1,182.34	1,033.15	87.4	52	46	88.5	1	4,670	5,057
T-030	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,217.02	92.1	40	37	92.5	1	5,580	8,180
T-031	レジディア自由が丘	1,435.93	1,393.97	97.1	28	27	96.4	1	5,898	7,007
T-032	レジディア水道橋	3,039.14	2,928.16	96.3	65	62	95.4	1	13,210	16,592
T-033	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,022.51	86.7	68	59	86.8	1	16,819	23,167
T-034	レジディア赤坂	1,352.02	1,183.49	87.5	37	34	91.9	1	6,397	5,843
T-035	レジディア西麻布	7,078.64	6,808.07	96.2	125	119	95.2	1	36,025	80,658
T-036	レジディア代官山	2,067.08	1,848.02	89.4	42	38	90.5	1	9,621	10,907
T-037	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,670.83	88.9	85	78	91.8	1	13,018	17,110
T-038	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,652.48	95.7	89	85	95.5	1	22,671	32,058
T-039	レジディアタワー目黒不動産前	21,019.77	20,236.84	96.3	358	345	96.4	1	93,357	140,285
T-040	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,794.66	98.2	78	77	98.7	1	15,472	19,886

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-041	レジディア神田東	2,544.25	2,466.40	96.9	64	62	96.9	1	10,324	12,152
T-042	レジディア東麻布	1,582.54	1,373.76	86.8	31	27	87.1	1	6,636	7,595
T-043	レジディア恵比寿南	2,023.88	2,023.88	100.0	39	39	100.0	1	10,049	14,059
T-044	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,468.05	89.7	113	101	89.4	1	33,860	42,625
T-045	レジディア渋谷	1,285.42	1,251.83	97.4	40	39	97.5	1	6,919	12,094
T-046	レジディア中延	2,855.06	2,721.68	95.3	65	62	95.4	1	10,695	14,965
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,812.10	89.6	48	43	89.6	1	8,453	11,415
T-049	レジディア神田	1,534.57	1,363.65	88.9	43	39	90.7	1	6,468	7,933
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,870.75	96.8	34	33	97.1	1	7,280	9,798
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,362.96	95.3	74	70	94.6	1	9,557	12,022
T-052	レジディア広尾南	1,035.75	840.60	81.2	26	21	80.8	1	4,014	5,244
T-053	レジディア目白御留山	1,679.94	1,586.97	94.5	19	18	94.7	1	5,687	7,239
T-054	レジディア芝浦	8,455.30	8,087.33	95.6	153	146	95.4	1	31,693	41,596
T-055	レジディア御殿山	1,228.15	1,228.15	100.0	16	16	100.0	1	5,424	7,648
T-056	レジディア祐天寺	5,423.36	5,206.37	96.0	118	113	95.8	1	26,138	54,175
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	13,490.67	12,624.72	93.6	191	179	93.7	1	56,964	95,660
T-058	レジディア上目黒	1,473.68	1,375.95	93.4	16	15	93.8	1	6,065	10,428
T-059	レジディア北新宿	2,173.62	2,173.62	100.0	26	26	100.0	1	8,195	10,399
T-060	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,753.69	96.3	72	69	95.8	1	14,355	26,431
T-062	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	1,996.94	92.0	98	89	90.8	1	10,369	15,583
T-063	レジディア用賀	1,996.81	1,946.28	97.5	66	64	97.0	1	8,443	9,794
T-064	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,989.13	100.0	70	70	100.0	1	21,991	30,191
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,458.41	98.0	167	163	97.6	1	20,815	36,813
T-066	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,166.27	96.7	31	30	96.8	1	6,027	12,849
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,104.81	98.0	17	16	94.1	1	4,504	19,907
T-068	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,612.65	100.0	48	48	100.0	1	7,841	9,261
T-069	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,149.73	99.0	90	89	98.9	1	9,671	12,544
T-070	レジディア白金高輪	1,888.07	1,888.07	100.0	53	53	100.0	1	8,649	10,072
T-071	レジディア中落合	5,529.19	5,310.80	96.1	187	180	96.3	1	19,999	20,609
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,007.56	80.0	50	40	80.0	1	5,165	5,276
T-073	アルティスコート南青山	1,717.68	1,717.68	100.0	23	23	100.0	1	9,361	13,028
T-074	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,772.31	95.1	90	86	95.6	1	13,364	24,834
T-075	レジディア高輪桂坂	1,037.58	1,037.58	100.0	45	45	100.0	1	5,191	5,261
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	519.21	80.6	26	22	84.6	1	2,847	2,961
T-077	レジディア新宿御苑	844.76	760.07	90.0	38	35	92.1	1	3,846	4,854
T-078	レジディア南品川	1,515.01	1,515.01	100.0	50	50	100.0	1	6,698	9,626
T-079	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,552.14	94.6	118	113	95.8	1	17,469	21,518
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,761.74	95.7	48	46	95.8	1	7,310	8,297

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-081	レジディア品川	1,224.18	1,160.91	94.8	36	34	94.4	1	5,143	5,934
T-082	レジディア代々木Ⅱ	875.22	771.55	88.2	31	27	87.1	1	3,674	4,013
T-083	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	984.16	97.8	44	43	97.7	1	4,439	4,921
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	865.65	92.8	28	26	92.9	1	4,253	4,971
T-085	レジディア三宿	1,185.78	1,084.67	91.5	43	39	90.7	1	5,274	11,880
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	2,099.99	1,998.16	95.2	57	54	94.7	1	8,692	10,803
T-087	レジディア市谷砂土原	4,957.62	4,310.10	86.9	28	24	85.7	1	22,512	77,707
T-088	レジディア西小山	1,875.51	1,844.78	98.4	56	55	98.2	1	8,489	9,590
T-089	レジディア南品川Ⅱ	2,127.59	2,087.20	98.1	83	82	98.8	1	9,985	17,766
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	898.65	868.35	96.6	23	22	95.7	1	5,041	21,892
T-091	レジディア大手町北	1,273.73	1,273.73	100.0	39	39	100.0	1	7,181	9,871
T-092	レジディア三越前	2,552.07	2,532.02	99.2	105	104	99.0	1	11,749	14,138
T-093	レジディア蒲田	4,110.54	3,936.28	95.8	166	159	95.8	1	16,204	24,487
T-094	レジディア池袋	2,207.63	2,136.25	96.8	60	58	96.7	1	8,646	9,783
T-095	レジディア文京本郷	2,165.35	2,034.51	94.0	65	61	93.8	1	9,655	11,215
T-096	レジディア浅草橋	1,816.14	1,760.07	96.9	47	45	95.7	1	7,179	9,191
T-097	メゾンエクレール江古田	1,616.64	1,582.50	97.9	94	92	97.9	1	5,584	4,512
T-098	レジディア上野御徒町	4,009.27	4,009.27	100.0	127	127	100.0	1	17,418	34,302
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,830.80	93.4	70	66	94.3	1	8,485	8,268
T-100	レジディア両国	1,378.84	1,212.74	88.0	48	43	89.6	1	5,167	6,868
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,390.74	95.8	137	132	96.4	1	17,160	34,428
T-102	レジディア大森東	1,928.71	1,908.42	98.9	81	80	98.8	1	9,554	25,325
T-103	レジディア錦糸町	4,326.80	4,205.58	97.2	157	152	96.8	1	20,206	36,152
T-104	レジディア根岸	1,571.54	1,517.81	96.6	28	27	96.4	1	4,902	6,613
T-105	レジディア新川	2,764.70	2,571.33	93.0	83	77	92.8	1	10,889	11,149
T-107	レジディア新中野	615.28	594.28	96.6	24	23	95.8	1	2,399	3,556
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,325.02	96.9	63	61	96.8	1	5,882	5,198
T-109	レジディア築地	2,043.00	1,938.43	94.9	54	50	92.6	1	8,211	10,539
T-110	レジディア笹塚	2,855.98	2,709.17	94.9	96	91	94.8	1	10,927	11,560
T-111	レジディア多摩川	2,137.41	2,073.90	97.0	98	95	96.9	1	7,728	9,592
T-112	レジディア後樂園	770.11	770.11	100.0	31	31	100.0	1	3,801	6,868
T-113	レジディア銀座東	2,824.17	2,693.81	95.4	94	90	95.7	1	11,839	13,686
T-114	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,550	6,481
T-115	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,417.69	97.8	63	62	98.4	1	6,184	5,786
T-116	レジディア月島	1,694.38	1,694.38	100.0	40	40	100.0	1	6,576	7,478
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,838.57	95.3	78	74	94.9	1	7,534	10,523
T-118	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,931.20	95.3	105	100	95.2	1	13,411	15,444
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,291.31	97.0	99	97	98.0	1	12,571	15,051
T-120	レジディア文京音羽	5,970.11	5,706.55	95.6	104	99	95.2	1	20,676	23,007

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-121	レジディア文京千石	1,104.50	1,067.31	96.6	33	32	97.0	1	4,531	4,108
T-122	レジディア文京湯島	1,623.62	1,546.73	95.3	39	37	94.9	1	6,413	8,053
T-123	レジディア池上	764.84	742.57	97.1	19	18	94.7	1	2,313	2,795
T-124	レジディア日本橋人形町	848.24	807.54	95.2	25	24	96.0	1	3,583	6,584
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	2,006.44	94.8	45	43	95.6	1	8,121	11,010
T-126	レジディア入谷	1,826.54	1,783.28	97.6	49	48	98.0	1	6,453	7,343
T-127	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,787.69	93.3	45	42	93.3	1	7,277	8,615
T-128	レジディア新御徒町	2,531.81	2,458.85	97.1	69	67	97.1	1	9,947	12,194
T-129	レジディア千鳥町	2,105.15	2,034.32	96.6	60	58	96.7	1	7,090	9,564
T-130	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	2,059.30	97.2	36	35	97.2	1	8,330	10,365
T-131	レジディア目白	13,083.40	12,951.40	99.0	162	159	98.1	1	40,702	102,636
T-132	レジディア葛西	2,177.89	2,177.89	100.0	29	29	100.0	1	4,617	6,940
T-133	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,327.80	97.9	132	128	97.0	1	34,191	71,059
T-134	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,750.70	97.1	194	188	96.9	1	25,587	29,284
T-135	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
T-136	レジディア木場	3,255.00	3,171.00	97.4	155	151	97.4	1	13,172	18,164
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,256.25	96.9	52	51	98.1	1	6,191	6,271
T-138	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,409.70	97.7	98	96	98.0	1	14,002	17,527
T-139	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,064.91	97.2	119	116	97.5	1	15,588	33,757
T-140	レジディア南千住	10,097.88	9,958.78	98.6	175	172	98.3	1	29,346	38,253
T-141	レジディア荻窪	2,830.20	2,690.50	95.1	101	96	95.0	1	10,802	12,436
T-142	レジディア門前仲町	1,458.45	1,265.60	86.8	68	59	86.8	1	5,377	6,581
T-143	レジディア御茶ノ水	3,164.96	2,983.24	94.3	80	75	93.8	1	12,685	16,587
T-144	レジディア大森	1,528.00	1,507.90	98.7	75	74	98.7	1	7,047	10,002
T-145	レジディア中村橋	1,501.41	1,420.41	94.6	66	62	93.9	1	5,920	10,035
T-146	レジディア勝どき	2,750.82	2,247.13	81.7	55	44	80.0	1	9,364	26,694
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,928.68	95.6	89	85	95.5	1	13,671	26,196
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	1,072.75	100.0	51	51	100.0	1	4,182	7,908
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,297.97	92.4	53	49	92.5	1	5,455	8,392
T-150	レジディアタワー上池袋	31,250.61	29,490.22	94.4	472	440	93.2	1	122,177	459,094
T-151	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,698	2,812
T-152	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100.0	44	44	100.0	1	3,014	3,014
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	2,066.19	2,066.19	100.0	94	94	100.0	1	5,893	5,987
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	796.76	796.76	100.0	36	36	100.0	1	2,268	2,268
T-155	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,932.67	96.8	72	70	97.2	1	7,345	10,051
T-156	レジディア大島	1,824.39	1,701.09	93.2	87	81	93.1	1	6,889	8,747
T-157	レジディア町屋	2,640.34	2,640.34	100.0	55	55	100.0	1	8,134	9,982
T-158	レジディア上野池之端	2,426.47	2,388.96	98.5	71	70	98.6	1	9,764	9,441
T-159	レジディア練馬	1,073.44	1,073.44	100.0	34	34	100.0	1	3,010	3,223

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-160	レジディア東日本橋	631.56	631.56	100.0	22	22	100.0	1	2,498	3,774
T-161	レジディア中野	825.84	720.24	87.2	30	27	90.0	1	3,374	3,585
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	735.10	735.10	100.0	36	36	100.0	1	2,270	6,810
T-163	レジディア南雪谷	2,031.36	1,961.57	96.6	58	56	96.6	1	7,138	11,340
T-164	レジディア秋葉原	1,415.80	1,258.04	88.9	40	36	90.0	1	5,360	6,416
T-165	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,256.69	95.0	60	57	95.0	1	5,292	6,219
T-166	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,518.26	95.7	65	62	95.4	1	6,920	7,749
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,337.39	96.9	77	75	97.4	1	10,371	17,719
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,688.81	98.3	55	54	98.2	1	11,350	13,368
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,566.25	96.0	48	46	95.8	1	8,315	17,467
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,316.92	98.6	100	97	97.0	1	22,715	124,377
T-171	レジディア亀戸	3,493.15	3,309.56	94.7	129	122	94.6	1	14,190	35,920
T-172	レジディア高円寺	1,768.19	1,663.66	94.1	58	54	93.1	1	6,819	7,582
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,360.70	99.2	110	109	99.1	1	10,986	14,686
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,436.73	99.4	149	148	99.3	1	15,342	26,131
T-175	レジディア池上Ⅱ	1,253.96	1,203.41	96.0	42	40	95.2	1	5,215	15,882
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	1,362.31	1,260.93	92.6	44	40	90.9	1	6,224	13,099
T-177	レジディア中野富士見台	2,018.73	1,956.70	96.9	97	94	96.9	1	7,503	7,391
T-178	レジディア文京小石川	683.04	683.04	100.0	19	19	100.0	1	3,001	2,878
T-179	レジディア神田淡路町	1,230.59	1,230.59	100.0	28	28	100.0	1	6,107	17,248
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	2,194.15	2,119.73	96.6	58	56	96.6	1	10,335	20,514
T-181	レジディア世田谷若林	1,239.26	1,126.05	90.9	42	38	90.5	1	4,478	4,783
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	867.42	822.39	94.8	27	26	96.3	1	4,208	3,861
T-183	レジディア目黒Ⅳ	1,513.52	1,513.52	100.0	51	51	100.0	1	8,020	7,445
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	1,513.59	1,513.59	100.0	43	43	100.0	1	7,840	7,975
T-185	レジディア品川シーサイド	2,600.11	2,539.95	97.7	107	104	97.2	1	14,074	28,819
T-186	シェアブレイス下北沢	735.38	735.38	100.0	43	43	100.0	1	2,881	2,881
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	1,126.32	1,126.32	100.0	35	35	100.0	1	5,639	6,272
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	1,596.15	1,517.82	95.1	49	46	93.9	1	8,413	14,858
T-189	レジディア千駄木	2,376.48	2,284.08	96.1	50	47	94.0	1	11,791	48,159
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	1,503.39	1,503.39	100.0	38	38	100.0	1	9,340	17,015
S-002	チェスターハウス川口	2,023.11	2,023.11	100.0	39	39	100.0	1	5,047	8,028
S-004	レジディア東松戸	3,431.44	3,431.44	100.0	44	44	100.0	1	7,615	9,895
S-005	レジディア新横浜	3,277.62	3,102.48	94.7	131	124	94.7	1	10,842	12,715
S-007	レジディア調布	1,750.49	1,750.49	100.0	41	41	100.0	1	5,715	10,447
S-012	レジディア国分寺	879.44	853.48	97.0	33	32	97.0	1	3,106	5,316
S-014	レジディア横濱関内	2,359.60	2,286.78	96.9	102	99	97.1	1	8,432	10,011
S-015	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,226
S-016	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,488.34	97.2	68	67	98.5	1	9,776	12,771
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,258.56	93.2	172	159	92.4	1	15,334	38,165

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
S-019	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,124.63	95.9	48	46	95.8	1	8,105	10,684
S-020	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	89,016	60,796
S-022	ブランシエール港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-023	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-024	レジディア浦安	3,692.76	3,629.76	98.3	146	143	97.9	1	13,522	43,196
S-025	レジディア南行徳	1,785.00	1,764.00	98.8	85	84	98.8	1	5,840	7,795
S-026	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,533.00	98.6	74	73	98.6	1	5,320	6,411
S-027	レジディア行徳	1,569.74	1,548.74	98.7	75	74	98.7	1	5,484	9,325
S-028	レジディア川崎	2,644.73	2,574.25	97.3	104	102	98.1	1	10,154	13,683
S-029	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
S-030	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	7,037	7,033
S-031	レジディア横濱馬車道	1,813.00	1,689.04	93.2	28	25	89.3	1	5,420	26,135
S-032	レジディア本厚木	1,215.90	1,146.90	94.3	49	46	93.9	1	3,819	6,673
S-033	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,470	8,304
S-034	レジディア船橋Ⅳ	903.65	903.65	100.0	43	43	100.0	1	2,998	3,187
S-035	レジディア国立Ⅱ	1,101.19	1,072.13	97.4	29	28	96.6	1	3,693	12,672
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	6,845.00	6,845.00	100.0	390	390	100.0	1	23,010	300
S-037	レジディア国立	1,230.92	1,168.80	95.0	54	51	94.4	1	5,584	16,223
S-038	レジディア横濱大通り公園	658.23	517.71	78.7	19	15	78.9	1	2,128	1,637
R-002	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,240	28,829
R-004	レジディア東桜	3,084.03	2,942.79	95.4	91	87	95.6	1	6,511	6,982
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	9,708.00	100.0	404	404	100.0	1	21,305	436
R-010	レジディア博多	3,955.24	3,711.85	93.8	155	145	93.5	1	8,322	12,460
R-011	レジディア天神橋	2,113.91	2,009.12	95.0	78	74	94.9	1	5,408	4,573
R-012	レジディア三宮東	5,698.03	5,411.06	95.0	161	152	94.4	1	14,154	13,794
R-013	KC21ビル	2,716.11	2,567.94	94.5	79	74	93.7	1	5,595	10,542
R-014	レジディア靱公園	2,741.46	2,678.42	97.7	94	92	97.9	1	7,591	6,241
R-015	レジディア京都駅前	4,010.85	3,855.43	96.1	116	112	96.6	1	12,981	34,102
R-016	レジディア高岳	5,944.56	5,597.07	94.2	198	186	93.9	1	14,429	15,385
R-017	レジディア日比野	7,598.40	7,598.40	100.0	124	124	100.0	1	9,692	12,776
R-019	レジディア天神南	3,179.96	3,123.33	98.2	56	55	98.2	1	6,350	5,585
R-020	レジディア博多駅南	1,606.29	1,524.81	94.9	39	37	94.9	1	2,599	3,012
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,838.19	95.2	38	36	94.7	1	4,254	4,722
R-024	レジディア南一条	5,928.51	5,677.16	95.8	179	173	96.6	1	11,759	13,310
R-025	レジディア大通西	4,512.24	4,246.12	94.1	103	98	95.1	1	8,951	24,580
R-026	レジディア北三条	3,867.60	3,607.91	93.3	100	94	94.0	1	7,514	7,828
R-027	レジディア白壁東	2,709.97	2,631.77	97.1	33	32	97.0	1	5,071	5,640
R-029	レジディア太秦	3,201.93	3,201.93	100.0	48	48	100.0	1	5,122	9,444

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-030	レジディア泉	9,715.22	9,224.02	94.9	122	116	95.1	1	21,641	32,973
R-031	レジディア円山北五条	3,920.00	3,796.57	96.9	56	54	96.4	1	7,214	7,876
R-032	レジディア徳川	2,282.49	2,207.06	96.7	27	26	96.3	1	4,410	3,992
R-034	レジディア大通公園	6,230.49	6,106.49	98.0	109	106	97.2	1	13,938	38,052
R-035	レジディア谷町	2,655.18	2,516.86	94.8	108	102	94.4	1	7,126	4,797
R-036	レジディア久屋大通	1,684.19	1,660.18	98.6	57	56	98.2	1	4,323	3,686
R-037	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100.0	67	67	100.0	1	3,658	3,828
R-038	レジディア広瀬通	1,564.29	1,564.29	100.0	63	63	100.0	1	3,498	3,657
R-039	レジディア江戸堀	3,369.51	3,162.49	93.9	127	119	93.7	1	9,006	9,722
R-040	レジディア京町堀	2,398.90	2,342.78	97.7	84	82	97.6	1	6,784	5,953
R-041	レジディア江坂	2,177.04	2,042.53	93.8	68	64	94.1	1	5,737	5,426
R-042	レジディア西新	7,282.78	7,142.09	98.1	173	168	97.1	1	17,514	30,591
R-043	レジディア鶴舞	3,116.98	3,092.79	99.2	122	121	99.2	1	8,349	10,705
R-044	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,140.40	91.4	196	179	91.3	1	16,588	21,455
R-045	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,608.99	94.7	56	53	94.6	1	6,617	7,190
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	4,200.74	99.0	97	96	99.0	1	11,908	18,209
R-047	レジディア丸の内	2,349.52	2,193.82	93.4	86	80	93.0	1	5,260	6,536
R-048	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,993.52	98.4	168	165	98.2	1	12,164	13,012
R-049	レジディア御所東	2,601.26	2,601.26	100.0	57	57	100.0	1	7,700	8,362
R-050	レジディア洛北	2,101.83	2,022.10	96.2	75	72	96.0	1	5,798	4,509
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,042.19	94.6	178	169	94.9	1	25,514	33,265
R-052	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,865.28	95.6	67	64	95.5	1	11,296	16,385
R-053	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	8,132.03	96.0	127	121	95.3	1	18,234	10,930
R-054	レジディア榴岡	5,415.90	4,975.10	91.9	168	155	92.3	1	12,282	20,317
R-055	レジディア神戸元町	2,373.77	2,212.66	93.2	85	80	94.1	1	6,733	5,525
R-056	レジディア仙台本町	3,143.80	3,064.60	97.5	105	102	97.1	1	8,397	14,407
R-057	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	2,053.10	97.2	72	70	97.2	1	4,796	6,766
R-058	レジディア南一条イースト	4,063.96	4,063.96	100.0	85	85	100.0	1	7,635	9,337
R-059	レジディア新大阪	5,300.36	5,232.86	98.7	208	205	98.6	1	17,054	16,390
R-060	レジディア岡山駅前	3,063.96	3,063.96	100.0	108	108	100.0	1	5,788	5,853
R-061	レジディア京都岡崎	621.98	621.98	100.0	23	23	100.0	1	1,565	1,565
R-062	レジディア仙台一番町	3,184.61	3,184.61	100.0	103	103	100.0	1	7,004	6,979
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	2,296.58	2,296.58	100.0	51	51	100.0	1	4,423	5,047
R-064	レジディア高宮	1,556.02	1,531.87	98.4	51	50	98.0	1	3,211	2,885
R-065	レジディア桑園	1,944.70	1,912.52	98.3	60	59	98.3	1	3,312	2,865
R-066	レジディア天神	3,175.04	3,102.88	97.7	88	86	97.7	1	6,865	7,026
R-067	レジディア薬院大通	3,221.40	3,079.80	95.6	91	87	95.6	1	6,760	6,606
R-068	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,534.35	98.4	124	122	98.4	1	8,333	9,627
R-069	レジディア警固	2,293.82	2,220.49	96.8	86	83	96.5	1	5,777	8,252

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-070	レジディア白壁	2,449.20	2,334.04	95.3	70	66	94.3	1	5,193	3,686
R-072	レジディア千里藤白台	3,034.56	3,034.56	100.0	90	90	100.0	1	7,126	7,272
R-073	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,320.64	98.8	68	67	98.5	1	10,954	17,957
R-074	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	1,979.15	98.0	46	45	97.8	1	3,589	3,657
R-075	レジディア比治山公園	1,843.24	1,693.30	91.9	81	74	91.4	1	4,034	9,420
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	1,202.30	1,141.82	95.0	40	38	95.0	1	2,278	2,777
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	1,037.47	1,037.47	100.0	35	35	100.0	1	3,113	3,061
R-078	レジディア榴岡公園	1,970.19	1,901.78	96.5	63	61	96.8	1	4,269	4,716
R-079	レジディア仙台上杉	2,427.32	2,304.52	94.9	92	87	94.6	1	7,195	11,652
R-080	レジディア城北公園通	2,893.34	2,843.38	98.3	62	61	98.4	1	6,172	6,823
R-081	レジディア京都壬生	1,353.60	1,353.60	100.0	45	45	100.0	1	3,174	3,028
R-082	レジディア西天満	4,707.56	4,473.99	95.0	80	76	95.0	1	12,958	14,781
R-083	レジディア博多東	2,250.57	2,250.57	100.0	63	63	100.0	1	4,266	1,620
R-084	レジディア甲東園	949.24	949.24	100.0	31	31	100.0	1	2,425	1,658
R-085	レジディア玉造	3,462.70	3,394.21	98.0	50	49	98.0	1	8,010	8,847
R-086	レジディア熊本辛島	11,511.79	10,834.15	94.1	308	287	93.2	1	20,214	11,721
R-087	レジディア九大学研都市	2,164.50	2,164.50	100.0	94	94	100.0	1	4,888	154
R-088	レジディア九産大前	2,004.88	2,004.88	100.0	80	80	100.0	1	3,912	-
合計		848,208.84	817,214.76	96.3	22,907	22,075	96.4	289	2,902,497	4,629,589

最近5年の稼働率 (%) (注9)	第20期末 (2020年7月31日)	96.3
	第21期末 (2021年1月31日)	96.0
	第22期末 (2021年7月31日)	95.9
	第23期末 (2022年1月31日)	96.9
	第24期末 (2022年7月31日)	96.6
	第25期末 (2023年1月31日)	96.7
	第26期末 (2023年7月31日)	96.4
	第27期末 (2024年1月31日)	97.0
	第28期末 (2024年7月31日)	95.9
	第29期末 (2025年1月31日)	96.3

- (注1) 「賃貸可能面積」は、建物ごとの総賃貸可能面積を意味し、土地（駐車場等）の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は当該物件の図面に表示されているものを記載しています。
- (注2) 「賃貸面積」は、2025年1月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示された賃貸面積及び賃料保証の対象となっている面積の合計を記載しています。なお、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。
- (注3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、賃料保証物件については、賃借人が転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、2025年1月31日現在の本投資法人の保有資産全てについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は11社となります。

- (注7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2025年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。）を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2025年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、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、2025年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2025年1月31日現在における残高の合計（以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2025年1月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受託者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の2025年1月31日現在における残高（以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9) 「最近5年の稼働率」とは、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合（小数点第2位を四捨五入）をそれぞれ示しています。
- (注10) 本投資法人は、2025年2月26日付でレジディア麻布十番Ⅱの一部につき信託契約を解除し、同日付で本物件の一部土地を現物不動産として港区に譲渡する土地譲渡契約を締結しました。引渡日は2025年8月1日から2025年9月30日までの間を予定しています。

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	2024年 8月末 (%)	2024年 9月末 (%)	2024年 10月末 (%)	2024年 11月末 (%)	2024年 12月末 (%)	2025年 1月末 (%)
T-001	レジディア島津山	96.6	97.2	95.9	94.6	93.9	96.0
T-002	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-003	レジディア世田谷弦巻	85.5	85.5	86.2	89.4	85.5	93.0
T-004	レジディア池尻大橋	91.4	95.0	90.1	90.7	85.7	86.3
T-005	レジディア九段下	95.8	94.7	94.7	96.9	96.9	97.9
T-006	レジディア幡ヶ谷	97.4	97.4	97.4	100.0	100.0	100.0
T-007	レジディア桜上水	94.1	96.0	96.0	97.9	94.3	96.3
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	97.5	100.0	100.0	100.0	95.0	95.0
T-010	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	93.4	93.4	93.4	96.9	93.2	93.4
T-012	レジディア新宿イースト	89.9	89.9	92.0	94.1	98.0	98.0
T-013	レジディア神田岩本町	97.2	96.2	96.2	96.1	99.0	98.7
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ(注2)	94.6	97.5	95.0	97.5	97.5	97.5
T-015	レジディア恵比寿	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	96.1
T-016	レジディア目黒	100.0	96.0	91.5	91.5	91.5	100.0
T-017	レジディア広尾Ⅱ	92.9	91.6	94.0	94.1	93.9	94.0
T-018	ピアネッタ汐留	91.5	89.5	86.8	88.2	88.7	90.7
T-019	レジディア駒沢大学	100.0	100.0	93.6	93.6	88.7	95.1
T-022	レジディア大井町	93.8	93.8	91.7	93.7	93.7	95.7
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	95.1	95.1	97.7	92.7	96.4	94.0
T-024	レジディア上落合	100.0	100.0	100.0	97.6	94.1	95.2
T-025	レジディア東品川	97.6	99.2	97.5	98.3	98.3	96.7
T-026	レジディア目黒Ⅱ	90.6	88.4	95.5	100.0	100.0	96.9
T-027	レジディア虎ノ門	93.5	92.0	95.2	93.6	96.8	98.4
T-028	レジディア新御茶ノ水	96.9	96.8	95.4	93.8	89.2	87.7
T-029	レジディア神楽坂	91.0	91.0	91.0	94.5	87.4	87.4
T-030	レジディア大井町Ⅱ	94.6	94.6	94.9	94.9	94.9	92.1
T-031	レジディア自由が丘	100.0	97.1	97.1	97.1	97.1	97.1
T-032	レジディア水道橋	100.0	100.0	100.0	97.5	96.3	96.3
T-033	レジディアタワー乃木坂	96.0	96.7	93.7	91.0	87.1	86.7
T-034	レジディア赤坂	91.5	82.6	79.5	84.9	83.0	87.5
T-035	レジディア西麻布	91.3	89.4	91.8	94.7	93.8	96.2
T-036	レジディア代官山	94.5	92.1	91.1	90.7	90.2	89.4
T-037	レジディア市ヶ谷	87.6	85.1	88.5	87.4	91.5	88.9
T-038	レジディア六本木檜町公園	95.5	94.9	95.5	95.5	97.4	95.7
T-039	レジディアタワー目黒不動前	94.3	94.2	96.0	96.2	96.6	96.3
T-040	レジディア三軒茶屋	94.4	96.4	98.3	95.3	96.2	98.2
T-041	レジディア神田東	90.2	91.7	92.3	94.1	93.8	96.9

物件 番号	物件名称	2024年 8月末 (%)	2024年 9月末 (%)	2024年 10月末 (%)	2024年 11月末 (%)	2024年 12月末 (%)	2025年 1月末 (%)
T-042	レジディア東麻布	96.8	96.8	93.6	83.9	83.6	86.8
T-043	レジディア恵比寿南	98.1	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-044	レジディアタワー麻布十番	90.5	88.3	89.1	91.3	90.5	89.7
T-045	レジディア渋谷	92.2	95.4	95.4	93.4	95.4	97.4
T-046	レジディア中延	98.3	96.9	95.4	95.4	95.5	95.3
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	97.9	100.0	98.0	95.9	87.6	89.6
T-049	レジディア神田	94.2	86.7	90.8	88.4	89.9	88.9
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	97.8	92.3	92.3	94.6	96.8	96.8
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	97.7	99.0	95.3	95.0	97.0	95.3
T-052	レジディア広尾南	100.0	92.5	88.7	88.7	84.9	81.2
T-053	レジディア目白御留山	100.0	100.0	94.5	94.5	94.5	94.5
T-054	レジディア芝浦	92.7	94.2	95.5	93.5	93.6	95.6
T-055	レジディア御殿山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-056	レジディア祐天寺	95.2	92.5	93.8	94.2	94.2	96.0
T-057	パークタワー芝浦バイワード アーバン ウイング	94.2	93.8	91.6	93.0	91.7	93.6
T-058	レジディア上目黒	79.3	80.0	79.5	86.1	86.1	93.4
T-059	レジディア北新宿	92.3	92.3	92.3	100.0	100.0	100.0
T-060	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	97.7	97.0	98.1	98.1	97.4	96.3
T-062	レジディア市谷薬王寺	97.3	94.6	94.6	94.7	92.9	92.0
T-063	レジディア用賀	95.1	94.0	92.7	92.7	100.0	97.5
T-064	レジディアタワー中目黒	96.4	97.6	92.1	94.7	97.7	100.0
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	95.9	98.5	96.1	96.1	95.0	98.0
T-066	レジディア目黒Ⅲ	97.0	93.6	93.4	90.8	90.8	96.7
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	94.9	94.9	94.9	100.0	100.0	98.0
T-068	レジディア九段下Ⅱ	90.8	97.5	97.5	96.0	100.0	100.0
T-069	レジディア大森Ⅱ	99.0	96.1	95.0	91.9	94.7	99.0
T-070	レジディア白金高輪	97.3	94.7	97.4	97.4	100.0	100.0
T-071	レジディア中落合	96.2	98.6	96.5	96.7	97.0	96.1
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	92.1	92.1	84.0	82.0	80.0	80.0
T-073	アルティスコート南青山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-074	レジディア四谷三丁目	95.4	97.0	94.4	96.3	94.2	95.1
T-075	レジディア高輪桂坂	87.4	89.4	89.4	93.7	93.7	100.0
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	92.8	95.9	95.9	92.8	85.5	80.6
T-077	レジディア新宿御苑	97.5	97.5	95.0	97.5	95.0	90.0
T-078	レジディア南品川	93.9	92.4	98.6	98.6	100.0	100.0
T-079	チェスターコート御茶ノ水	97.4	98.8	98.8	97.3	93.4	94.6
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	91.7	89.6	87.6	87.6	89.6	95.7
T-081	レジディア品川	96.5	89.5	91.3	91.3	89.7	94.8

物件 番号	物件名称	2024年 8月末 (%)	2024年 9月末 (%)	2024年 10月末 (%)	2024年 11月末 (%)	2024年 12月末 (%)	2025年 1月末 (%)
T-082	レジディア代々木Ⅱ	93.0	96.5	93.8	93.8	91.9	88.2
T-083	レジディア中延Ⅱ	100.0	100.0	95.7	93.6	97.8	97.8
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	92.3	96.8	96.8	87.9	91.2	92.8
T-085	レジディア三宿	95.7	97.9	100.0	97.8	97.9	91.5
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	96.7	98.3	96.7	96.7	93.5	95.2
T-087	レジディア市谷砂土原	90.6	90.6	90.6	90.6	86.9	86.9
T-088	レジディア西小山	91.1	93.8	98.5	96.9	98.4	98.4
T-089	レジディア南品川Ⅱ	100.0	98.0	98.1	99.0	98.1	98.1
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	95.7	100.0	97.1	97.1	96.6	96.6
T-091	レジディア大手町北	96.8	100.0	97.5	97.5	97.5	100.0
T-092	レジディア三越前	94.5	93.7	96.1	95.3	96.9	99.2
T-093	レジディア蒲田	92.7	93.2	93.3	97.3	96.2	95.8
T-094	レジディア池袋	97.2	92.9	94.3	94.3	92.5	96.8
T-095	レジディア文京本郷	94.2	94.7	91.4	93.5	93.5	94.0
T-096	レジディア浅草橋	93.3	93.3	94.1	97.5	100.0	96.9
T-097	メゾンエクレール江古田	94.7	95.7	94.7	94.7	93.7	97.9
T-098	レジディア上野御徒町	93.1	93.4	95.9	97.9	96.2	100.0
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	95.6	96.7	95.6	95.6	91.2	93.4
T-100	レジディア両国	89.5	89.5	86.5	85.0	83.4	88.0
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	91.5	94.6	95.8	96.5	96.5	95.8
T-102	レジディア大森東	98.9	97.9	98.9	98.9	100.0	98.9
T-103	レジディア錦糸町	95.8	94.9	96.7	97.2	96.7	97.2
T-104	レジディア根岸	96.6	96.6	93.2	93.2	96.6	96.6
T-105	レジディア新川	90.5	93.2	94.0	96.0	94.1	93.0
T-107	レジディア新中野	100.0	93.4	100.0	100.0	96.6	96.6
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	97.0	95.4	100.0	100.0	98.3	96.9
T-109	レジディア築地	94.6	95.8	98.8	97.4	96.1	94.9
T-110	レジディア笹塚	96.8	96.7	95.9	97.9	97.0	94.9
T-111	レジディア多摩川	97.9	97.9	97.9	96.9	98.0	97.0
T-112	レジディア後樂園	80.5	86.6	93.3	93.3	96.7	100.0
T-113	レジディア銀座東	92.2	94.5	92.0	93.1	92.9	95.4
T-114	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-115	レジディア目白Ⅱ	98.3	97.0	97.2	98.6	96.3	97.8
T-116	レジディア月島	95.3	95.3	95.3	95.3	100.0	100.0
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	92.7	92.7	93.0	93.0	94.1	95.3
T-118	レジディア月島Ⅱ	94.6	94.5	95.4	97.1	94.5	95.3
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	94.4	97.0	96.3	96.9	96.1	97.0
T-120	レジディア文京音羽	95.1	94.8	94.1	97.0	97.0	95.6
T-121	レジディア文京千石	84.8	90.4	93.8	93.8	96.6	96.6

物件 番号	物件名称	2024年 8月末 (%)	2024年 9月末 (%)	2024年 10月末 (%)	2024年 11月末 (%)	2024年 12月末 (%)	2025年 1月末 (%)
T-122	レジディア文京湯島	96.1	96.1	89.4	93.3	95.3	95.3
T-123	レジディア池上	93.9	97.1	90.7	97.1	97.1	97.1
T-124	レジディア日本橋人形町	96.4	100.0	100.0	100.0	100.0	95.2
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	92.0	92.0	92.0	96.9	94.8	94.8
T-126	レジディア入谷	93.2	93.2	96.0	100.0	97.6	97.6
T-127	レジディア日本橋浜町	93.2	97.7	93.2	93.2	95.5	93.3
T-128	レジディア新御徒町	92.9	97.6	98.8	98.8	98.3	97.1
T-129	レジディア千鳥町	93.3	93.2	89.8	89.9	96.6	96.6
T-130	レジディア新川Ⅱ	93.6	87.6	93.9	93.9	97.2	97.2
T-131	レジディア目白	96.9	97.2	97.2	97.7	97.9	99.0
T-132	レジディア葛西	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-133	レジディア日本橋馬喰町	97.6	97.9	98.0	98.0	98.7	97.9
T-134	レジディア杉並方南町	96.5	96.3	97.9	96.2	97.6	97.1
T-135	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-136	レジディア木場	96.1	96.8	96.8	96.8	96.8	97.4
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	96.9
T-138	レジディア文京本駒込	92.2	91.2	94.8	94.7	95.4	97.7
T-139	レジディア月島Ⅲ	99.3	98.0	98.0	100.0	99.3	97.2
T-140	レジディア南千住	95.6	97.8	97.3	97.4	97.4	98.6
T-141	レジディア荻窪	95.2	94.2	92.2	94.1	96.1	95.1
T-142	レジディア門前仲町	97.1	95.6	91.2	88.2	85.3	86.8
T-143	レジディア御茶ノ水	95.0	92.4	92.4	92.5	92.5	94.3
T-144	レジディア大森	96.0	97.4	98.7	100.0	98.7	98.7
T-145	レジディア中村橋	95.9	93.2	90.5	96.0	97.3	94.6
T-146	レジディア勝どき	91.2	87.4	88.4	82.7	85.1	81.7
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	97.0	93.4	94.9	96.3	96.3	95.6
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	89.2	89.2	89.8	89.8	88.0	92.4
T-150	レジディアタワー上池袋	94.8	93.5	95.4	95.9	94.8	94.4
T-151	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-152	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-155	レジディア池袋ウエスト	98.8	97.6	95.6	98.0	96.8	96.8
T-156	レジディア大島	98.9	97.8	98.9	98.9	94.3	93.2
T-157	レジディア町屋	100.0	100.0	98.3	98.3	100.0	100.0
T-158	レジディア上野池之端	94.7	93.5	94.7	97.5	98.5	98.5
T-159	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-160	レジディア東日本橋	100.0	96.2	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2024年 8月末 (%)	2024年 9月末 (%)	2024年 10月末 (%)	2024年 11月末 (%)	2024年 12月末 (%)	2025年 1月末 (%)
T-161	レジディア中野	95.1	95.1	92.6	89.9	87.2	87.2
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-163	レジディア南雪谷	97.2	93.9	95.1	89.6	93.7	96.6
T-164	レジディア秋葉原	94.8	89.4	89.4	87.2	86.4	88.9
T-165	レジディア浅草吾妻橋	91.6	91.6	94.9	95.0	96.7	95.0
T-166	レジディア大森Ⅲ	93.6	100.0	97.5	96.0	94.9	95.7
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	97.9	99.0	97.9	97.9	99.0	96.9
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	94.9	96.8	95.3	95.3	93.6	98.3
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	98.4	96.9	95.9	95.9	100.0	96.0
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	99.1	98.8	99.5	99.5	99.1	98.6
T-171	レジディア亀戸	97.7	97.7	97.8	97.7	97.7	94.7
T-172	レジディア高円寺	97.0	94.0	95.5	97.1	95.6	94.1
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	95.0	95.0	96.6	95.1	96.8	99.2
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	95.9	96.7	97.7	99.4	99.4	99.4
T-175	レジディア池上Ⅱ	95.5	100.0	100.0	98.0	96.0	96.0
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	98.1	98.1	98.1	94.4	92.6	92.6
T-177	レジディア中野富士見台	95.9	97.9	97.9	98.0	95.9	96.9
T-178	レジディア文京小石川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-179	レジディア神田淡路町	100.0	87.9	84.5	87.9	87.9	100.0
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	100.0	98.2	100.0	97.8	96.6	96.6
T-181	レジディア世田谷若林	96.1	96.1	93.6	91.1	92.9	90.9
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	100.0	91.9	91.9	94.8	91.9	94.8
T-183	レジディア目黒Ⅳ	100.0	98.3	98.3	98.3	100.0	100.0
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	95.7	97.8	94.4	94.4	100.0	100.0
T-185	レジディア品川シーサイド	100.0	100.0	100.0	100.0	96.9	97.7
T-186	シェアブレイス下北沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	92.6	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	96.8	96.8	96.7	93.5	93.5	95.1
T-189	レジディア千駄木	95.8	97.9	96.8	100.0	98.3	96.1
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	90.8	90.9	93.7	93.7	93.7	100.0
S-002	チェスターハウス川口	92.3	92.3	92.3	92.3	92.3	100.0
S-004	レジディア東松戸	97.7	97.7	97.7	97.7	100.0	100.0
S-005	レジディア新横浜	93.1	93.9	95.4	96.2	94.7	94.7
S-007	レジディア調布	95.1	95.1	97.8	97.7	100.0	100.0
S-012	レジディア国分寺	96.8	96.8	96.8	93.9	100.0	97.0
S-014	レジディア横濱関内	93.2	96.4	96.1	97.7	96.6	96.9
S-015	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-016	レジディア武蔵小杉	98.8	100.0	98.8	96.0	96.0	97.2
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	96.9	97.4	96.9	94.3	93.8	93.2

物件 番号	物件名称	2024年 8月末 (%)	2024年 9月末 (%)	2024年 10月末 (%)	2024年 11月末 (%)	2024年 12月末 (%)	2025年 1月末 (%)
S-019	レジディア吉祥寺	100.0	100.0	100.0	98.0	95.5	95.9
S-020	パシフィックロイヤルコートみなとみ らい オーシャンタワー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-022	ブランシエール港北2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-023	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-024	レジディア浦安	96.6	95.5	96.6	99.4	98.9	98.3
S-025	レジディア南行徳	97.6	97.6	97.6	96.5	94.1	98.8
S-026	レジディア浦安Ⅱ	93.2	93.2	97.3	97.3	100.0	98.6
S-027	レジディア行徳	97.3	98.7	97.3	97.3	96.0	98.7
S-028	レジディア川崎	96.7	95.7	94.3	95.3	94.0	97.3
S-029	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-030	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-031	レジディア横濱馬車道	94.7	91.9	91.9	91.9	89.9	93.2
S-032	レジディア本厚木	96.2	92.4	88.7	90.5	92.4	94.3
S-033	レジディア船橋Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-034	レジディア船橋Ⅳ	97.7	97.7	97.7	100.0	97.7	100.0
S-035	レジディア国立Ⅱ	94.8	94.8	100.0	97.4	97.4	97.4
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-037	レジディア国立	-	-	-	-	98.3	95.0
S-038	レジディア横濱大通り公園	-	-	89.3	89.3	84.0	78.7
R-002	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-004	レジディア東桜	95.9	97.9	95.6	96.6	96.6	95.4
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-010	レジディア博多	97.5	97.4	92.6	96.8	93.7	93.8
R-011	レジディア天神橋	96.4	96.4	92.6	95.0	93.8	95.0
R-012	レジディア三宮東	93.8	95.4	95.9	95.4	95.5	95.0
R-013	KC21ビル	95.2	96.2	93.9	95.8	94.9	94.5
R-014	レジディア鞆公園	97.2	96.1	96.1	95.0	93.7	97.7
R-015	レジディア京都駅前	97.5	98.0	98.0	98.2	100.0	96.1
R-016	レジディア高岳	91.5	90.8	93.4	93.5	94.3	94.2
R-017	レジディア日比野	99.1	100.0	99.2	100.0	100.0	100.0
R-019	レジディア天神南	94.6	94.6	92.9	96.4	100.0	98.2
R-020	レジディア博多駅南	100.0	100.0	100.0	100.0	97.5	94.9
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	95.2	100.0	97.8	97.8	97.8	95.2
R-024	レジディア南一条	96.3	94.4	97.3	98.1	97.1	95.8
R-025	レジディア大通西	92.3	91.4	89.8	92.8	91.7	94.1
R-026	レジディア北三条	97.1	94.6	93.0	92.6	91.7	93.3
R-027	レジディア白壁東	97.4	100.0	100.0	97.1	97.1	97.1
R-029	レジディア太秦	95.7	97.9	97.9	97.9	97.9	100.0
R-030	レジディア泉	97.0	96.3	95.4	95.4	96.2	94.9

物件 番号	物件名称	2024年 8月末 (%)	2024年 9月末 (%)	2024年 10月末 (%)	2024年 11月末 (%)	2024年 12月末 (%)	2025年 1月末 (%)
R-031	レジディア円山北五条	93.3	93.8	93.3	91.7	93.7	96.9
R-032	レジディア徳川	96.3	96.3	100.0	100.0	100.0	96.7
R-034	レジディア大通公園	95.2	95.6	97.1	98.9	98.6	98.0
R-035	レジディア谷町	94.5	95.6	95.4	93.0	92.9	94.8
R-036	レジディア久屋大通	94.0	92.6	92.6	92.4	95.5	98.6
R-037	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-038	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-039	レジディア江戸堀	94.7	92.5	91.0	94.7	94.7	93.9
R-040	レジディア京町堀	100.0	97.5	93.0	96.7	95.3	97.7
R-041	レジディア江坂	96.3	97.5	96.3	96.5	95.2	93.8
R-042	レジディア西新	94.6	96.1	96.3	98.4	97.7	98.1
R-043	レジディア鶴舞	96.9	95.3	93.8	95.3	97.7	99.2
R-044	レジディア神戸磯上	93.3	95.1	94.6	94.6	93.3	91.4
R-045	レジディア北二条イースト	94.6	98.6	100.0	98.3	96.2	94.7
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	95.5	95.2	96.0	96.0	96.0	99.0
R-047	レジディア丸の内	92.1	91.0	94.5	93.2	93.2	93.4
R-048	レジディア札幌駅前	94.2	97.6	97.5	97.5	97.9	98.4
R-049	レジディア御所東	95.8	94.4	96.1	97.3	98.5	100.0
R-050	レジディア洛北	93.7	100.0	97.6	98.9	95.1	96.2
R-051	レジディア都島I・II	97.8	98.3	96.6	97.7	97.6	94.6
R-052	レジディアタワー仙台	95.7	95.7	95.7	95.7	95.7	95.6
R-053	レジディア東桜II	93.5	95.0	94.0	93.1	92.7	96.0
R-054	レジディア榴岡	95.1	95.7	94.1	92.9	91.8	91.9
R-055	レジディア神戸元町	98.8	97.6	98.9	100.0	94.4	93.2
R-056	レジディア仙台北町	89.5	91.6	90.8	91.6	95.4	97.5
R-057	レジディア仙台北原ノ町	98.8	97.6	96.4	97.6	97.6	97.2
R-058	レジディア南一条イースト	94.1	96.0	96.9	97.4	98.3	100.0
R-059	レジディア新大阪	96.7	98.2	96.3	95.8	97.8	98.7
R-060	レジディア岡山駅前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-061	レジディア京都岡崎	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-062	レジディア仙台一番町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-063	レジディア北二条イーストII	89.2	91.6	94.0	96.2	100.0	100.0
R-064	レジディア高宮	98.4	97.7	98.4	98.4	98.4	98.4
R-065	レジディア桑園	93.3	93.3	88.3	93.3	96.7	98.3
R-066	レジディア天神	98.9	100.0	100.0	98.9	95.5	97.7
R-067	レジディア薬院大通	97.8	100.0	97.8	96.7	98.9	95.6
R-068	レジディア博多II	98.1	98.4	97.7	98.4	99.3	98.4
R-069	レジディア警固	98.7	97.9	97.9	96.8	97.9	96.8
R-070	レジディア白壁	92.8	96.4	93.0	92.0	92.9	95.3

物件 番号	物件名称	2024年 8月末 (%)	2024年 9月末 (%)	2024年 10月末 (%)	2024年 11月末 (%)	2024年 12月末 (%)	2025年 1月末 (%)
R-072	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-073	レジディア千里万博公園	96.9	100.0	100.0	100.0	100.0	98.8
R-074	レジディア札幌駅ノース	98.0	95.9	91.8	93.9	95.9	98.0
R-075	レジディア比治山公園	93.0	93.0	93.0	91.9	91.9	91.9
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	100.0	97.5	97.5	97.5	97.5	95.0
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	97.5	100.0	97.5	95.1	95.1	100.0
R-078	レジディア榴岡公園	84.0	88.2	91.7	94.5	92.4	96.5
R-079	レジディア仙台上杉	98.0	98.0	97.0	95.9	94.9	94.9
R-080	レジディア城北公園通	100.0	100.0	100.0	98.4	98.3	98.3
R-081	レジディア京都壬生	91.1	95.6	95.6	95.6	100.0	100.0
R-082	レジディア西天満	95.1	95.1	92.6	93.8	96.3	95.0
R-083	レジディア博多東	96.9	100.0	98.4	98.4	96.8	100.0
R-084	レジディア甲東園	94.0	91.4	97.3	100.0	100.0	100.0
R-085	レジディア玉造	96.0	94.1	94.1	96.0	96.0	98.0
R-086	レジディア熊本辛島	93.5	93.0	93.9	94.0	94.4	94.1
R-087	レジディア九大学研都市	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-088	レジディア九産大前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
全運用不動産稼働率		95.8	95.9	95.9	96.2	96.1	96.3

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

(注2) 本投資法人は、2025年2月26日付でレジディア麻布十番Ⅱの一部につき信託契約を解除し、同日付で本物件の一部土地を現物不動産として港区に譲渡する土地譲渡契約を締結しました。

引渡日は2025年8月1日から2025年9月30日までの間を予定しています。

(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
レジディア西新 (福岡県福岡市早良区)	大規模修繕工事	自 2024年 10月 至 2025年 5月	169	21	21
レジディア熊本辛島 (熊本県熊本市中央区)	大規模修繕工事	自 2024年 10月 至 2025年 7月	330	9	9

2) 当期中に行った資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で2,753百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用1,011百万円とあわせ、合計3,764百万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)
レジディア南千住 (東京都荒川区)	大規模修繕工事	自 2024年8月2日 至 2025年1月31日	199
レジディア錦糸町 (東京都墨田区)	大規模修繕工事	自 2024年6月13日 至 2024年12月13日	165
レジディア西新宿Ⅱ (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2024年5月31日 至 2024年12月28日	123
その他不動産等	大規模修繕工事		205
その他不動産等	リニューアル工事等		2,058
合計			2,753

(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25期	第26期	第27期	第28期	第29期
	自 2022年8月 1日 至 2023年1月31日	自 2023年2月 1日 至 2023年7月31日	自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日	自 2024年8月 1日 至 2025年1月31日
当期首積立金残高	2,450	2,096	-	-	-
当期積立額	1,120	-	-	-	-
当期積立金取崩額	1,473	2,096	-	-	-
次期繰越額	2,096	-	-	-	-

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