

# 2015年1月期 決算短信（REIT）

2015年3月12日

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

資産運用会社名 ADインベストメント・マネジメント株式会社  
代表者 代表取締役社長 高坂 健司  
問合せ先責任者 取締役経営管理部長 木村 知之  
TEL (03) 3518-0480

有価証券報告書提出予定日 2015年4月28日 分配金支払開始予定日 2015年4月13日  
決算補足説明資料作成の有無 有  
決算説明会開催の有無 有（機関投資家・アナリスト向け）

## 1. 2015年1月期の運用、資産の状況（2014年8月1日～2015年1月31日）（百万円未満切捨て） （1）運用状況（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2015年1月期	15,633	6.6	8,158	8.7	6,591	12.1	6,591	12.1
2014年7月期	14,668	6.3	7,504	5.2	5,880	7.4	5,880	7.4

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2015年1月期	5,070	3.2	1.5	42.2
2014年7月期	4,526	2.9	1.4	40.1

## （2）分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配 金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	円	%	%
2015年1月期	5,130	6,669	0	0	101.2	3.2
2014年7月期	4,593	5,970	0	0	101.5	2.9

（注1）2014年7月期の配当性向については、新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しています。

配当性向＝分配金総額÷当期純利益×100

（注2）分配金の支払原資は、分配準備積立金からの取り崩し（2014年7月期 90百万円 2015年1月期 77百万円）を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

## （3）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2015年1月期	430,509	208,378	48.4	160,290
2014年7月期	435,215	207,757	47.7	159,813

## （4）キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2015年1月期	37,829	△22,013	△11,968	15,572
2014年7月期	8,197	△23,205	10,296	11,725

2. 2015年7月期（2015年2月1日～2015年7月31日）及び2016年1月期（2015年8月1日～2016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
2015年7月期	14,928	△4.5	7,470	△8.6	5,902	△10.5	5,902	△10.5	4,540	0
2016年1月期	14,938	0.1	7,444	△0.3	5,863	△0.7	5,863	△0.7	4,510	0

（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）（2015年7月期）4,540円（2016年1月期）4,510円

（注）上記運用状況の予想につきましては、後記「2. 運用方針及び運用状況（2）運用状況 2）次期の見通し C. 運用状況の見通し」をご参照ください。

3. その他

（1）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

（2）発行済投資口数

- |                       |          |            |          |            |
|-----------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） | 2015年1月期 | 1,300,000口 | 2014年7月期 | 1,300,000口 |
| ② 期末自己投資口数            | 2015年1月期 | 0口         | 2014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、29ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の変更を含みます。以下、「金融商品取引法」といいます。）に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（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、3～9ページ「2. 運用方針及び運用状況（2）運用状況」をご覧ください。

## 1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（2014年10月30日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 2. 運用方針及び運用状況

### (1) 運用方針

最近の有価証券報告書（2014年10月30日提出）における「投資方針」、「投資対象」及び「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

### (2) 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、2010年3月1日付で、旧アドバンス・レジデンス投資法人（以下「旧ADR」といいます。）と日本レジデンシャル投資法人（以下「NR I」といいます。）との新設合併により設立され、同年3月2日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード3269）した、居住用不動産を主たる投資対象とする「住宅系J-REIT」です。

合併により、本投資法人は資産規模最大の住宅系J-REITとなり、ポートフォリオの充実と財務安定性の確保という合併効果を実現することができました。また、負ののれん発生益による剰余金432億円（当期末現在336億円）が生じ、本投資法人の強みである長期安定分配の基盤を作ることができました。

本投資法人の運用戦略の基本方針は「長期安定的な利益分配の実現」であり、合併来の中期的な目標は、1口当たり当期純利益4,500円を安定的に実現することでした。本投資法人は、これまで物件入替えや外部成長を中心としたポートフォリオ収益力の強化を通じ、その目標達成を図ってまいりました。

以下は、本投資法人の第4期（2012年7月期）以後の運用実績になります。

期	2012年7月期 (第4期)	2013年1月期 (第5期)	2013年7月期 (第6期)	2014年1月期 (第7期)	2014年7月期 (第8期)	2015年1月期 (第9期)
運用日数	182日	184日	181日	184日	181日	184日
期中物件取得（注1）	計260億円	-	計259億円	計79億円	計158億円	計222億円
期中物件売却（注1）	-	-	-	-	-	計293億円
期末保有物件 取得価格合計額	3,679億円	3,679億円	3,938億円	4,018億円	4,176億円	4,105億円
期末保有物件数	190物件	190物件	204物件	210物件	221物件	240物件
期中平均稼働率	96.2%	95.9%	96.6%	96.4%	96.4%	96.1%
当期純利益/口（注2）	4,192円	4,255円	4,267円	4,415円	4,523円	5,070円
1口当たり分配金	4,724円	4,505円	4,597円	4,615円	4,593円	5,130円

（注1） 取得価格の合計額を記載しています。

（注2） 当期純利益/口については、当期純利益を期末時点における発行済投資口数で除すことによって算出しています。以下同じです。

## B. 当期の運用実績

上述の目標達成のため、当期においては、以下の施策を実施しました。

## ① 運用資産の入替えによるポートフォリオ収益力の強化

25物件（取得価格計222億円）の取得と、6物件の売却（当初取得価格計293億円）を実施。

## ② 賃料水準の引き上げと募集関連収支の改善

高稼働率を維持（期中平均96.1%）するとともに、賃料水準の引き上げと募集関連収支の改善を実現。

## ③ 財務基盤の強化

負債の残存期間長期化、金利の固定化及び返済期限の分散化を推進。

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。また、当期の運用をもって、以後、これまでの目標であった「1口当たり当期純利益4,500円の安定的な達成」が実現可能な収益基盤を構築できたものと考えています。

項目	(参考)		当期実績		
	前期実績	期初業績予想 (注3)		対前期実績	対期初業績予想
営業収益	14,668百万円	14,545百万円	15,633百万円	+964百万円	+1,087百万円
営業利益	7,504百万円	7,380百万円	8,158百万円	+653百万円	+777百万円
経常利益	5,880百万円	5,811百万円	6,591百万円	+711百万円	+779百万円
当期純利益	5,880百万円	5,811百万円	6,591百万円	+711百万円	+779百万円
当期純利益/口	4,523円	4,470円	5,070円	+547円 (注4)	+600円 (注4)
1口当たり分配金	4,593円	4,500円	5,130円	+537円	+630円

(注3) 期初業績予想とは、2014年9月8日付「2014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4) 当期純利益/口の端数は考慮していません。

当期においては、6物件の売却に伴う654百万円のネット売却益（注5）が生じたこと、また、25物件の新規取得を行ったことから、前期及び期初業績予想（注6）と比べ、大幅な増収増益となりました。また、当期純利益/口は5,070円となり、期初業績予想時の金額4,470円を大幅に上回る水準となったことから、1口当たり分配金は期初業績予想の金額4,500円から630円増配し、5,130円としました。

(注5) ネット売却益とは、当期における不動産等売却益から不動産等売却損を控除した値を意味します。以下同じです。

(注6) 期初業績予想の前提は、1物件の取得のみであり、他24物件の取得及び6物件の売却は前提としていませんでした。

## a) 外部成長 - 運用資産の入替えによるポートフォリオ収益力の強化 -

不動産売買市場における取得環境は激しい競争下にありますが、本投資法人は独自のソーシングルートや、ブリッジファンドスキーム（注7）の活用等を通じて、過度な競争を回避しつつも、当期においては25物件を取得しました（取得価格計222億円、平均想定NOI利回り（注8）5.9%）。

一方、売買市場の活況を物件売却の好機と捉え、築年数の経過により長期的な収益力の維持に課題を有する「東京・スチューデントハウス日吉台」（1969年築）や、賃料水準の回復に相応の時間を要すると考えられる高額賃料帯物件等（元麻布プレイス他4物件）、計6物件を売却しました（当初取得価格計293億円、2014年7月期平均実績NOI利回り（注8）4.4%）。

この一連の物件入替えにより、当期に654百万円のネット売却益が生じたほか、ポートフォリオ収益力の強化、ポートフォリオクオリティの向上、含み益の増加及びLTV低減を通じた取得余力の拡大等、本投資法人の運用戦略の基本方針である「長期安定的な利益分配の実現」に向けた収益力の強化及び投資主価値の増大が実現できたものと考えています。結果、本投資法人の当期末時点における保有資産は240物件、取得価格計4,105億円となっており、引き続き住宅系J-REIT最大の資産規模を有しています。

また、2015年1月には、ブリッジファンド（注7）及びスポンサーパイプラインを活用し、新たに9物件の取得を決定しました（取得価格計136億円、平均想定NOI利回り（注8）5.2%）。当該9物件は、2015年3月または4月の取得となりますが、いずれも東京23区内に所在する築浅物件であり、長期に亘り安定した収益が見込めるものと考えています。今後につきましても、開発物件を中心としたスポンサーパイプラインの活用や独自のルートを活かした市場からの直接取得等を通じて、引き続きポートフォリオ収益力及び資産価値の向上に繋がる物件取得を目指します。

（注7）ブリッジファンドとは、本投資法人が匿名組合出資持分を保有する匿名組合の営業者であって、本投資法人がその運用資産に係る優先交渉権を得ているものをいいます。かかる匿名組合出資持分の取得を通じて、同ファンド運用物件に関する優先交渉権を確保します。

（注8）取得物件の平均想定NOI利回りは、取得時の鑑定評価書における直接還元法上のNOI合計額を取得（予定）価格合計額で除すことによって算出し、平均実績NOI利回りは、当該期におけるNOI合計額を年換算し、当該期末時点の帳簿価格合計額で除すことによって算出しています。

#### b) 内部成長 - 賃料水準の引き上げと募集関連収支の改善 -

当期は、期中平均稼働率を96.1%と引き続き高い水準で維持するとともに、期末時点における賃料が合併来初めてプラス（対期首）に転じ、賃料の底打ちを確認することができました（注9）。加えて、稼働状況が好調な物件を中心に募集経費の効率化を進めることで、将来的な物件収支の向上に努めました。

また、物件競争力の維持・強化を目的として、従前より実施していた照明器具のLED化を当期も一部の物件を対象として行うとともに、当期も8物件について、共用部の大規模修繕工事や専有部の室内設備の入替え、間取り及び仕様の変更等を通じたバリューアップ工事を行いました。その結果、経年に伴う設備の陳腐化を防止するとともに、過半の住戸で従前の賃料を大きく上回る水準で新規のテナントを確保することができています。今後も運用期間の経過に伴い保有物件の経年が見込まれますが、本投資法人はそれら物件に対して適切な諸工事を実施することにより、その資産価値の維持・向上を図っていきます。

（注9）各期の期首及び期末時点において賃貸借契約が締結されている住戸を対象に、期首及び期末時点における平均賃料坪単価を比較しています。

#### c) 財務戦略 - 財務基盤の強化と信用格付の向上 -

本投資法人は、長期安定的な利益分配の実現という観点から、借入金及び投資法人債（以下「借入金等」といいます。）の残存期間の長期化、返済期限の分散化及び金利の固定化に留意した資金調達に努めています。

当期においても、返済期限が到来した借入金の借換えや、新規物件取得資金の調達を通じて、借入金等の残存期間長期化及び支払金利の低減を実現しました。また、6物件の売却に伴う手取り金等を原資として、既存短期借入金を中心に292億円の期限前弁済を行いました。この結果、当期末時点における借入金等の平均残存年数（注10）は4.1年、金利固定化比率（注11）は99.8%、平均支払金利（注12）は1.21%となりました。加えて、期末時点における期毎の借入金等返済期限到来額は、設定済コミットメントライン契約の極度額の総額（200億円）以下にいずれも抑えており、引き続き返済期限が分散された負債構成を維持しています。

また、上述の期限前弁済に伴い、当期末時点における本投資法人の総資産LTV（注13）は50.1%、鑑定LTV（注13）は47.2%となりました。現在、本投資法人は、鑑定LTVを40%台後半～53%の範囲内でコントロールすべく運営しておりますが、2015年3月及び4月の物件取得後においても同LTVは48.6%に留まる予定であり、上述の範囲（40%台後半～53%）内において、一定の取得余力が確保できるものと思われます。

なお、以上のような取組みや、これまでの本投資法人の運用実績を踏まえ、株式会社日本格付研究所(JCR)より付与されている本投資法人の信用格付について、2015年1月13日付で格上げがなされた旨が公表されました(AA-(ポジティブ) ⇒ AA(安定的))。

(注10) 約定返済借入については、その借入残高全額を最終返済期日に一括返済するものと仮定して算出しています。

(注11) 金銭消費貸借契約に基づく金利が変動金利であっても、金利スワップ契約により金利変動リスクがヘッジされている借入金においては、当該ヘッジがなされている部分を固定金利による借入金とみなして算出しています。

(注12) 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。

(注13) 総資産LTV及び鑑定LTVは、以下の算式で計算しています。

総資産LTV = 有利子負債残高 ÷ 総資産

鑑定LTV = 借入金等残高 ÷ 保有物件の鑑定評価額合計

## 2) 次期の見通し

### A. 運用における外部環境

#### (J-REIT及び金融資本市場)

当期におけるJ-REIT市場は、日本銀行の追加金融緩和や国内景気回復期待の高まりに伴い、良好に推移しました。また、長期金利は低い水準を維持しており、金融機関の貸出・運用意欲は引き続き高いことから、J-REITによる資金調達環境は当面良好な状態を保つと期待されます。但し、今後の実体経済動向や国外金融経済環境の変化が与える金融資本市場への影響(金利上昇を含む。)については、引き続き注意が必要と考えます。

#### (不動産売買市場)

新規賃貸住宅物件の開発は徐々に回復しつつあるものの、未だ売買市場における品薄感を解消するには至っていません。他方、足許の取引参加者は増加傾向にあり、かつその物件取得意欲は旺盛であることから、優良物件に対する取得競争は厳しい状況が続くものと思われます。

#### (賃貸住宅市場)

都内、首都圏及び一部の政令指定都市については人口流入が継続している傾向にあります。一方、それら各地域における新規賃貸住宅物件の供給は限定的であることから、競争力の高いJ-REIT保有物件に対する賃貸需要は引き続き底堅く推移するものと期待されます。

### B. 運用方針及び対処すべき課題

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

#### a) 外部成長戦略

物件の取得環境は引き続き競争が激しい状況にあるため、開発物件を中心としたスポンサーからの物件供給や、本投資法人に寄せられる豊富な物件情報を活かした市場からの直接取得等を通じ、過度な競争を回避しつつ、ポートフォリオ収益力の向上に資する物件取得を目指します。

また、不動産売買市場の活況に鑑み、物件の入替えを通じたポートフォリオの質的向上及び競争力の強化も引き続き検討する方針です。

#### b) 内部成長戦略

稼働が好調な物件については、テナント入替時を中心に賃料水準の増額を図ります。加えて、礼金の積極収受を含む募集経費の効率化を進めることによって、物件収支の維持・向上を目指します。

また、今後も、築年数の経過に応じて大規模修繕工事を継続的に行うとともに、物件特性も考慮したバリエーションアップ工事を実施することによって、物件競争力の維持・向上に努めます。

## c) 財務戦略

金利動向を注視しつつ、引き続き借入金等の返済期限の更なる分散化を図るとともに、残存期間の長期化及び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、将来の環境変化に柔軟な対応ができる財務基盤の維持・構築を図ります。

## d) 分配金戦略

これまで本投資法人は、中期的な運用目標として掲げていた「1口当たり当期純利益4,500円」を安定的に達成できると判断するまでの間は、公表済の分配金戦略のもと、剰余金の取崩しを通じて1口当たり分配金4,500円以上を維持する方針を採用してまいりました。

一方、本書において公表しているとおり、2015年7月期及び2016年1月期については、当期純利益/口が、4,500円を上回る水準で推移するものと予想しています。

については、今後の分配金戦略としては、当期純利益/口が4,500円以上となる場合には、1口当たり分配金を、原則として当期純利益/口と同額とします。一方、当期純利益/口が4,500円を下回る場合においては、剰余金の取崩しを通じて、原則として1口当たり分配金4,500円を維持する方針です（注14）。

（注14）但し、分配金の額を保証するものではなく、実際の分配金の支払額については、最終的には投資法人役員会で決定されます。

## C. 運用状況の見通し

2015年7月期（第10期）及び2016年1月期（第11期）の運用状況については、以下の通り見込んでいます。

項目	(参考) 2015年1月期 実績	2015年7月期 予想	2016年1月期 予想
営業収益	15,633百万円	14,928百万円	14,938百万円
営業利益	8,158百万円	7,470百万円	7,444百万円
経常利益	6,591百万円	5,902百万円	5,863百万円
当期純利益	6,591百万円	5,902百万円	5,863百万円
当期純利益/口	5,070円	4,540円	4,510円
1口当たり分配金	5,130円	4,540円	4,510円

なお、運用状況の予想の前提条件については、下記記載の「2015年7月期及び2016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。

<2015年7月期及び2016年1月期の運用状況の予想の前提条件>

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2015年7月期：2015年2月1日～2015年7月31日（181日）</li> <li>・ 2016年1月期：2015年8月1日～2016年1月31日（184日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本書の日付現在で保有している240物件及び不動産又は不動産を信託する信託の受益権を運用資産とする匿名組合出資持分に加え、以下の変動を前提としています。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2015年3月19日付で「レジディア南品川」を取得すること</li> <li>・ 2015年4月14日付で「チェスターコート御茶ノ水」他7物件を取得すること</li> <li>・ 本書の日付現在で保有する匿名組合出資持分に係る合同会社（R I S I N G 4）について、上記2015年4月14日付の物件取得に伴い、清算がなされること</li> </ul> </li> <li>・ 2016年1月期末まで、上記に記載するほか、運用資産の異動（新規の取得又は売却等）がないことを前提としています。</li> <li>・ 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。</li> <li>・ 月末稼働率の期中平均は、2015年7月期96.2%、2016年1月期96.2%を見込んでいます。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 賃貸事業収入については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しています。</li> <li>・ 匿名組合出資持分による受取配当金については、キャッシュ・フローの裏付けとなる不動産が安定した稼働状況を維持することを想定して予想値を算出しています。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務委託費等の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。</li> <li>・ 減価償却費は、2015年7月期2,499百万円、2016年1月期2,515百万円を想定しています。</li> <li>・ 費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、2015年7月期759百万円、2016年1月期811百万円を見込んでいます。なお、2015年3月及び4月に取得予定の計9物件に係る固定資産税及び都市計画税等については、その一部が取得原価に算入されるため、2016年7月期から費用計上されます。同9物件について、取得原価に算入される固定資産税及び都市計画税等の総額は38百万円と想定しています。 (参考) 同9物件の、2014年における固定資産税及び都市計画税等の総額は、50百万円となります。</li> <li>・ 建物の修繕費については、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因による建物の毀損等により修繕費が緊急的に発生する可能性があること等から、当該営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 支払利息及び融資関連費用として、2015年7月期1,563百万円、2016年1月期1,582百万円を見込んでいます。</li> </ul>



項目	前提条件
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本書日現在における有利子負債総額は215,799百万円ですが、2015年7月期末時点においては229,491百万円、2016年1月期末時点においては229,484百万円となることを前提としています。</li> <li>・ 2015年3月及び4月に、新規物件取得資金として、総額13,700百万円の借入れを行うことを前提としています。</li> <li>・ 本書日以降に返済期日が到来する有利子負債については、約定返済及び手元資金による一部返済（2015年7月期6百万円、2016年1月期6百万円）を除き、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。</li> <li>・ 以上により有利子負債比率は、2015年7月期末及び2016年1月期末でそれぞれ約51.8%となる見込みです。</li> <li>・ 本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。 有利子負債比率＝（有利子負債総額÷総資産）×100</li> </ul>
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本書の日付現在における発行済投資口数1,300,000口を前提としています。</li> <li>・ また、2016年1月期末までに新投資口の発行がないことを前提としています。</li> </ul>
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 分配金（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、原則として各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。</li> <li>・ 2015年7月期の分配金については、総額5,902百万円を分配（1口当たり分配金4,540円）することを前提としています。また、2016年1月期の分配金については、総額5,863百万円を分配（1口当たり分配金4,510円）することを前提としています。</li> <li>・ 2015年7月期及び2016年1月期の分配金については、ともに分配準備積立金の活用を前提としていません。</li> <li>・ 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。</li> <li>・ 各営業期間における1口当たり当期純利益については、上記発行済投資口数に基づく各期の予想期末発行済投資口数を用いて算出しています。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>

## D. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

## E. 情報開示

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

## (3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（2014年10月30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。

## 3. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2014年7月31日)	当期 (2015年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,592,567	11,661,031
信託現金及び信託預金	8,134,558	8,061,799
営業未収入金	285,946	292,801
有価証券	8,000,000	5,850,000
前払費用	449,187	365,641
その他	28,567	318,543
貸倒引当金	△29,547	△13,636
流動資産合計	24,461,279	26,536,181
固定資産		
有形固定資産		
建物	74,963,255	73,371,622
減価償却累計額	△6,869,192	△7,421,375
建物（純額）	68,094,062	65,950,247
構築物	17,665	17,825
減価償却累計額	△2,259	△2,810
構築物（純額）	15,406	15,015
機械及び装置	27,666	26,421
減価償却累計額	△2,415	△3,520
機械及び装置（純額）	25,250	22,901
工具、器具及び備品	125,748	141,479
減価償却累計額	△65,935	△70,644
工具、器具及び備品（純額）	59,812	70,835
土地	71,429,166	68,567,810
信託建物	137,491,244	141,745,114
減価償却累計額	△13,507,775	△13,799,597
信託建物（純額）	123,983,468	127,945,517
信託構築物	159,233	165,844
減価償却累計額	△71,119	△72,588
信託構築物（純額）	88,114	93,256
信託機械及び装置	144,303	145,997
減価償却累計額	△58,914	△63,828
信託機械及び装置（純額）	85,388	82,169
信託工具、器具及び備品	563,615	516,310
減価償却累計額	△361,207	△328,128
信託工具、器具及び備品（純額）	202,407	188,181
信託土地	141,013,941	135,599,491
信託建設仮勘定	23,452	7,452
有形固定資産合計	405,020,472	398,542,878
無形固定資産		
借地権	1,071,902	1,071,902
信託借地権	1,717,340	1,682,903
その他	4,162	1,136
無形固定資産合計	2,793,405	2,755,942

(単位: 千円)

	前期 (2014年7月31日)	当期 (2015年1月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	546,342	236,921
長期前払費用	783,105	844,724
差入保証金	469,288	475,017
信託差入保証金	995,717	995,717
その他	1,602	1,654
投資その他の資産合計	2,796,056	2,554,034
固定資産合計	410,609,935	403,852,856
繰延資産		
投資口交付費	15,036	9,352
投資法人債発行費	129,162	110,836
繰延資産合計	144,198	120,188
資産合計	435,215,413	430,509,226
負債の部		
流動負債		
営業未払金	218,944	211,264
1年内償還予定の投資法人債	4,000,000	4,000,000
1年内返済予定の長期借入金	19,448,195	14,318,311
未払金	1,214,306	1,535,770
未払費用	190,194	199,576
未払消費税等	11,119	406,168
前受金	76,364	108,612
その他	35,560	35,467
流動負債合計	25,194,685	20,815,170
固定負債		
投資法人債	33,500,000	33,500,000
長期借入金	164,846,901	163,980,151
預り敷金及び保証金	1,251,239	1,233,673
信託預り敷金及び保証金	2,664,629	2,602,090
固定負債合計	202,262,769	201,315,915
負債合計	227,457,454	222,131,085
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	114,936,698	114,936,698
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
分配準備積立金	33,720,940	33,630,081
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	5,880,040	6,591,081
剰余金合計	92,821,260	93,441,442
投資主資本合計	207,757,958	208,378,140
純資産合計	※1 207,757,958	※1 208,378,140
負債純資産合計	435,215,413	430,509,226

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2014年 2 月 1 日 至 2014年 7 月31日)	当期 (自 2014年 8 月 1 日 至 2015年 1 月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 14,590,450	※1 14,738,638
受取配当金	78,198	55,284
不動産等売却益	—	※2 839,417
営業収益合計	14,668,649	15,633,341
営業費用		
貸貸事業費用	※1 5,749,489	※1 5,817,162
不動産等売却損	—	※3 185,113
資産運用報酬	949,870	1,117,526
資産保管手数料	9,478	9,619
一般事務委託手数料	62,733	63,148
役員報酬	2,400	2,400
租税公課	178,510	103,411
貸倒引当金繰入額	18,158	—
貸倒損失	296	135
その他営業費用	193,132	176,399
営業費用合計	7,164,070	7,474,916
営業利益	7,504,578	8,158,424
営業外収益		
受取利息	10,862	9,714
有価証券利息	2,600	2,346
受取補償金	22,838	—
未払分配金戻入	3,281	2,452
貸倒引当金戻入額	—	14,065
その他	3,863	178
営業外収益合計	43,446	28,758
営業外費用		
支払利息	1,145,316	1,150,730
投資法人債利息	204,167	215,017
投資口交付費償却	5,684	5,684
投資法人債発行費償却	18,047	18,325
投資口公開関連費用	11,587	—
融資関連費用	280,430	204,815
その他	2,145	921
営業外費用合計	1,667,379	1,595,495
経常利益	5,880,645	6,591,686
税引前当期純利益	5,880,645	6,591,686
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	5,880,040	6,591,081
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	5,880,040	6,591,081

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期（自 2014年2月1日 至 2014年7月31日）

(単位：千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		出資剰余金	分配準備積立金	当期末処分利益 又は当期末処理 損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	102,557,018	53,220,279	33,968,500	5,475,039	92,663,819	195,220,837	195,220,837
当期変動額							
新投資口の発行	12,379,680					12,379,680	12,379,680
分配準備積立金 の取崩			△247,560	247,560	-	-	-
剰余金の配当				△5,722,600	△5,722,600	△5,722,600	△5,722,600
当期純利益				5,880,040	5,880,040	5,880,040	5,880,040
当期変動額合計	12,379,680	-	△247,560	405,001	157,440	12,537,120	12,537,120
当期末残高	114,936,698	53,220,279	33,720,940	5,880,040	92,821,260	207,757,958	207,757,958

当期（自 2014年8月1日 至 2015年1月31日）

(単位：千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		出資剰余金	分配準備積立金	当期末処分利益 又は当期末処理 損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	114,936,698	53,220,279	33,720,940	5,880,040	92,821,260	207,757,958	207,757,958
当期変動額							
分配準備積立金 の取崩			△90,859	90,859	-	-	-
剰余金の配当				△5,970,900	△5,970,900	△5,970,900	△5,970,900
当期純利益				6,591,081	6,591,081	6,591,081	6,591,081
当期変動額合計	-	-	△90,859	711,040	620,181	620,181	620,181
当期末残高	114,936,698	53,220,279	33,630,081	6,591,081	93,441,442	208,378,140	208,378,140

## (4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2014年2月 1日 至 2014年7月31日	当期 自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日
I 当期末処分利益	5,880,040,999円	6,591,081,560円
II 分配準備積立金取崩高	90,859,001円	77,918,440円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	5,970,900,000円 (4,593円)	6,669,000,000円 (5,130円)
IV 次期繰越利益	0円	0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、分配準備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とともに運用状況が好調な場合には、業績に応じた増配を検討することとします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益5,880,040,999円に、分配準備積立金取崩高90,859,001円を加算した5,970,900,000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、分配準備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とともに運用状況が好調な場合には、業績に応じた増配を検討することとします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益6,591,081,560円に、分配準備積立金取崩高77,918,440円を加算した6,669,000,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位: 千円)

	前期 (自2014年2月1日 至2014年7月31日)	当期 (自2014年8月1日 至2015年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	5,880,645	6,591,686
減価償却費	2,457,120	2,519,663
投資口交付費償却	5,684	5,684
投資法人債発行費償却	18,047	18,325
投資口公開関連費用	11,587	-
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	13,079	△15,911
受取利息	△13,462	△12,061
支払利息	1,145,316	1,150,730
投資法人債利息	204,167	215,017
営業未収入金の増減額 (△は増加)	7,994	△6,855
前払費用の増減額 (△は増加)	△118,460	83,545
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△22,127	395,048
営業未払金の増減額 (△は減少)	4,264	1,980
未払金の増減額 (△は減少)	98,402	304,481
未払費用の増減額 (△は減少)	△19,712	19,673
前受金の増減額 (△は減少)	12,229	32,247
有形固定資産の売却による減少額	-	6,791,368
信託有形固定資産の売却による減少額	-	21,453,817
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△140,705	△61,618
その他	1,901	△293,198
小計	9,545,973	39,193,625
利息の受取額	6,911	7,554
利息の支払額	△1,345,693	△1,376,038
法人税等の支払額	△9,442	3,947
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,197,748	37,829,088
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△4,001,500	△7,000,000
定期預金の払戻による収入	5,000,000	4,001,500
有価証券の取得による支出	△8,000,000	△3,000,000
有価証券の売却による収入	-	8,000,000
有形固定資産の取得による支出	△62,725	△2,609,195
信託有形固定資産の取得による支出	△16,784,737	△21,631,111
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	3,164	△17,565
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	166,278	△62,538
投資有価証券の払戻による収入	478,436	305,502
長期預り金の返還による支出	△4,300	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△23,205,384	△22,013,408

(単位：千円)

	前期 (自2014年2月1日 至2014年7月31日)	当期 (自2014年8月1日 至2015年1月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	3,850,000	20,500,000
短期借入金の返済による支出	△6,410,000	△20,500,000
長期借入れによる収入	20,880,000	13,850,000
長期借入金の返済による支出	△17,134,499	△19,846,634
投資法人債の発行による収入	2,500,000	-
投資法人債発行費の支出	△16,713	-
投資口の発行による収入	12,379,680	-
投資口交付費の支出	△8,158	-
投資口公開関連費用の支出	△17,679	-
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,721	△2,721
分配金の支払額	△5,723,884	△5,969,119
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,296,023	△11,968,474
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△4,711,612	3,847,205
現金及び現金同等物の期首残高	16,437,238	11,725,625
現金及び現金同等物の期末残高	※1 11,725,625	※1 15,572,831



(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. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）を採用しています。 (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。 匿名組合出資については匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。
2. 固定資産の減価償却の方法	(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 5～46年 構築物 6～50年 機械及び装置 10～15年 工具、器具及び備品 2～15年 (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 ソフトウェア 3～5年 (3) 長期前払費用 定額法を採用しています。
3. 繰延資産の処理方法	(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。 (2) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。
4. 引当金の計上基準	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。
5. 収益及び費用の計上基準	(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。当期において不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は9,159千円です。 (2) 不動産等売却損益の処理方法 不動産等売却損益は原則として物件ごとに計算を行い売却益と売却損を相殺していませんが、複数の物件を一つの契約として同一の相手に対して同一期に売却する場合、当該物件群の売却損益を相殺処理しています。
6. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 特例処理を採用しています。 (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 (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。 (4) ヘッジ有効性の評価方法 特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。
7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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り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。
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(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しています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金 (2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。

## (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 (2014年7月31日)	当期 (2015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 (2014年7月31日)	当期 (2015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	－千円	－千円
差引額	20,000,000千円	20,000,000千円

## 3. 偶発債務

前期 (2014年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (2015年1月31日)

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

物件名	売買金額
レジディア南品川	1,177百万円
レジディア大森Ⅲ (アルティス大森北) (注)	1,395百万円
レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975百万円
合計	4,547百万円

(注) 物件名称を本投資法人による取得後に変更する予定のため、変更後の名称を記載し括弧内に本書の日付現在の名称を記載しています。

## (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 2014年2月 1日 至 2014年7月31日)		当期 (自 2014年8月 1日 至 2015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	13,049,054		13,262,199	
共益費収入	574,352		590,961	
駐車場収入	436,819	14,060,226	444,809	14,297,970
その他収入				
付帯収入	50,519		56,695	
その他	479,705	530,224	383,973	440,668
不動産賃貸事業収入合計		14,590,450		14,738,638

	前期 (自 2014年2月 1日 至 2014年7月31日)		当期 (自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日)	
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	705,517		749,299	
管理業務等委託費用	1,023,492		989,026	
水道光熱費	269,552		278,926	
修繕費	451,538		452,387	
損害保険料	26,559		26,534	
信託報酬	65,122		66,732	
その他賃貸事業費用	753,611		737,617	
減価償却費	2,454,095	5,749,489	2,516,637	5,817,162
不動産賃貸事業費用合計		5,749,489		5,817,162
C. 不動産賃貸事業損益 (A－B)		8,840,961		8,921,476

## ※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2014年2月1日 至 2014年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2014年8月1日 至 2015年1月31日)

(東京・スチューデントハウス日吉台)

(単位：千円)

不動産等売却収入	3,800,000
不動産等売却原価	2,934,878
その他売却費用	25,703
不動産等売却益	839,417

## ※3. 不動産等売却損の内訳

前期 (自 2014年2月1日 至 2014年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2014年8月1日 至 2015年1月31日)

(レジディア麻布十番・元麻布プレイス・レジディアタワー六本木・レジディア代々木公園・レジディア代官山猿楽町/  
代官山パークサイドビレッジ)

(単位：千円)

不動産等売却収入	25,560,000
不動産等売却原価	25,310,306
その他売却費用	434,807
不動産等売却損	185,113

個別の譲渡価格については譲渡先からの同意を得られていないため非開示としております。当該不動産等売却損185,113千円は、不動産等売却益2,255,478千円と不動産等売却損2,440,592千円が相殺された金額です。

(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数

	前期 (自 2014年2月 1日 至 2014年7月31日)	当期 (自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口数	1,300,000口	1,300,000口

(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 2014年2月 1日 至 2014年7月31日)	当期 (自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日)
現金及び預金	7,592,567千円	11,661,031千円
信託現金及び信託預金	8,134,558千円	8,061,799千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△4,001,500千円	△7,000,000千円
預入期間が3ヶ月以内の有価証券	—	2,850,000千円
現金及び現金同等物	11,725,625千円	15,572,831千円

(リース取引に関する注記)

## 1. ファイナンス・リース取引 (借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

## ①リース資産の内容

無形固定資産

ソフトウェアです。

## ②リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、2008年7月1日前に属するものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下の通りです。

## (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前期 (2014年7月31日)			当期 (2015年1月31日)		
	取得価額 相当額	減価償却累計額 相当額	期末残高 相当額	取得価額 相当額	減価償却累計額 相当額	期末残高 相当額
信託工具、器具 及び備品	6,974	4,964	2,009	6,974	5,319	1,654
計	6,974	4,964	2,009	6,974	5,319	1,654

(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっています。

## (2) 未経過リース料期末残高相当額

	前期 (2014年7月31日)	当期 (2015年1月31日)
一年内	709千円	709千円
一年超	1,300千円	946千円
合計	2,010千円	1,655千円

## (3) 支払リース料及び減価償却費相当額

	前期 (自 2014年2月 1日 至 2014年7月31日)	当期 (自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日)
支払リース料	354千円	354千円
減価償却費相当額	354千円	354千円

## (4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。

## 2. 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 (2014年7月31日)	当期 (2015年1月31日)
一年内	706,812千円	707,340千円
一年超	14,692,017千円	14,349,325千円
合計	15,398,829千円	15,056,665千円

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。

## 3. 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 (2014年7月31日)	当期 (2015年1月31日)
一年内	4,365,492千円	4,574,849千円
一年超	8,838,258千円	9,187,330千円
合計	13,203,751千円	13,762,179千円

## (金融商品に関する注記)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

前期（2014年7月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	7,592,567	7,592,567	—
(2) 信託現金及び信託預金	8,134,558	8,134,558	—
(3) 有価証券	8,000,000	8,000,000	—
(4) 1年内償還予定の投資法人債	(4,000,000)	(4,016,400)	16,400
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(19,448,195)	(19,574,644)	126,449
(6) 投資法人債	(33,500,000)	(34,325,650)	825,650
(7) 長期借入金	(164,846,901)	(167,604,802)	2,757,901
(8) デリバティブ取引	—	△1,926,145	△1,926,145

当期（2015年1月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	11,661,031	11,661,031	—
(2) 信託現金及び信託預金	8,061,799	8,061,799	—
(3) 有価証券	5,850,000	5,850,000	—
(4) 1年内償還予定の投資法人債	(4,000,000)	(4,005,600)	5,600
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(14,318,311)	(14,412,837)	94,526
(6) 投資法人債	(33,500,000)	(34,503,386)	1,003,386
(7) 長期借入金	(163,980,151)	(166,989,956)	3,009,805
(8) デリバティブ取引	—	△2,163,669	△2,163,669

(注1) 負債に計上されるものについては、( ) で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(3) 有価証券

譲渡性預金であり、短期間で決済されるため時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

保有目的ごとの有価証券に関する事項については、後記「有価証券に関する注記」をご参照ください。

(4) 1年内償還予定の投資法人債、(6) 投資法人債

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

(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 長期借入金

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

(8) デリバティブ取引

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) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

区分	前期 (2014年7月31日)	当期 (2015年1月31日)
投資有価証券※	546,342千円	236,921千円

※匿名組合出資持分は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象としていません。

(注4) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

前期 (2014年7月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	7,592,567	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	8,134,558	—	—	—	—	—
有価証券	8,000,000	—	—	—	—	—
合計	23,727,125	—	—	—	—	—

当期 (2015年1月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	11,661,031	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	8,061,799	—	—	—	—	—
有価証券	5,850,000	—	—	—	—	—
合計	25,572,831	—	—	—	—	—

(注5) 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 (2014年7月31日)

	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
1年内償還予定の投資法人債	4,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	19,448,195	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	12,000,000	8,000,000	2,000,000	11,500,000
長期借入金	—	31,442,572	24,500,000	26,146,329	19,200,000	63,558,000
合計	23,448,195	31,442,572	36,500,000	34,146,329	21,200,000	75,058,000

当期 (2015年1月31日)

	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
1年内償還予定の投資法人債	4,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	14,318,311	—	—	—	—	—
投資法人債	—	8,000,000	12,000,000	2,000,000	4,000,000	7,500,000
長期借入金	—	27,725,822	22,956,329	24,190,000	17,700,000	71,408,000
合計	18,318,311	35,725,822	34,956,329	26,190,000	21,700,000	78,908,000

(有価証券に関する注記)

## 1. 満期保有目的の債券

前期 (2014年7月31日)

(単位：千円)

区分	種類	貸借対照表計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	8,000,000	8,000,000	—
	小計	8,000,000	8,000,000	—
合計		8,000,000	8,000,000	—

当期 (2015年1月31日)

(単位：千円)

区分	種類	貸借対照表計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	5,850,000	5,850,000	—
	小計	5,850,000	5,850,000	—
合計		5,850,000	5,850,000	—



## 2. その他有価証券

前期（2014年7月31日）

(単位：千円)

区分	種類	貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	546,342	546,342	—
	小計	546,342	546,342	—
合計		546,342	546,342	—

当期（2015年1月31日）

(単位：千円)

区分	種類	貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	236,921	236,921	—
	小計	236,921	236,921	—
合計		236,921	236,921	—

(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（2014年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2015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

ヘッジ会計の方法毎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（2014年7月31日）

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	160,225,488	153,925,488	△1,926,145 (注3)

当期(2015年1月31日)

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	154,925,488	143,925,488	△2,163,669 (注3)

(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」(企業会計基準委員会 平成20年3月10日 企業会計基準第10号)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。

(関連当事者との取引に関する注記)

## 1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自 2014年2月1日 至 2014年7月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2014年8月1日 至 2015年1月31日)

該当事項はありません。

## 2. 関連会社等

前期(自 2014年2月1日 至 2014年7月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2014年8月1日 至 2015年1月31日)

該当事項はありません。

## 3. 兄弟会社等

前期(自 2014年2月1日 至 2014年7月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2014年8月1日 至 2015年1月31日)

該当事項はありません。

## 4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 2014年2月1日 至 2014年7月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員及びその近親者	高坂健司	—	—	本投資法人執行役員兼ADインベスト・マネジメント株式会社代表取締役	—	資産運用委託先	運用報酬1	415,343 (注2)	未払金	444,509 (注3)
							運用報酬2	341,197 (注2)	未払金	365,007 (注3)
							運用報酬3	193,329 (注2)	未払金	208,796 (注3)
							取得報酬 (注1)	160,954 (注3) (注4)	—	—

当期（自 2014年8月1日 至 2015年1月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合	関連当事 者との関 係	取引の内容		取引金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員及びその 近親者	高坂健司	—	—	本投資法人 執行役員兼 ADインベ スト・マネ ジメント株 式会社代表 取締役	—	資産運用 委託先	ADイン ベストメ ント・マ ネジメン ト株式会 社への資 産運用報 酬の支払 (注1)	運用報酬1	438,792 (注2)	未払金	473,895 (注3)
								運用報酬2	344,801 (注2)	未払金	372,386 (注3)
								運用報酬3	333,932 (注2)	未払金	360,647 (注3)
								譲渡報酬	146,800 (注2)	未払金	158,544 (注3)
								取得報酬	236,600 (注3) (注4)	—	—

## 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 本投資法人執行役員 高坂健司が第三者（ADインベストメント・マネジメント株式会社）の代表者として行った取引であり、資産運用報酬の各報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。

(注2) 消費税等が含まれていません。

(注3) 消費税等が含まれています。

(注4) 該当不動産等の取得価額に算入しています。

(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 (2014年7月31日)	当期 (2015年1月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	10,093	4,658
合併時受入評価差額	12,977,171	11,405,326
繰越欠損金	1,483,134	1,483,134
その他	37,687	79,255
小計	14,508,086	12,972,374
評価性引当額	△14,508,086	△12,972,374
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 (2014年7月31日)	当期 (2015年1月31日)
法定実効税率	36.59	34.16
(調整)		
評価性引当額の増減	△1.74	△23.30
税率変更による増減	0.18	—
分配金の損金算入額	△35.06	△10.86
その他	0.03	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

(退職給付に関する注記)

前期(自 2014年2月1日 至 2014年7月31日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当期(自 2014年8月1日 至 2015年1月31日)

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期(自 2014年2月1日 至 2014年7月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2014年8月1日 至 2015年1月31日)

該当事項はありません。

(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 2014年2月1日 至 2014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 2014年8月1日 至 2015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。

	前期 (自 2014年2月 1日 至 2014年7月31日)	当期 (自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日)
貸借対照表計上額		
(注1)		
期首残高	393,430,346	407,809,716
期中増減額 (注2)	14,379,369	△6,512,031
期末残高	407,809,716	401,297,684
期末の時価 (注3)	443,096,000	457,329,000

(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11件の取得(16,499,601千円)であり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額は不動産4件の取得(2,517,753千円)、不動産信託受益権21件の取得(21,248,127千円)であり、主な減少額は不動産1物件の売却(6,791,368千円)、不動産信託受益権5件の売却(21,453,817千円)及び減価償却費の計上によるものです。

(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。

## (1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2014年2月 1日 至 2014年7月31日)	当期 (自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日)
1口当たり純資産額	159,813円	160,290円
1口当たり当期純利益	4,526円	5,070円

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

(注2) 1口当たりの当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前期 (自 2014年2月 1日 至 2014年7月31日)	当期 (自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日)
当期純利益 (千円)	5,880,040	6,591,081
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)	5,880,040	6,591,081
期中平均投資口数 (口)	1,299,083	1,300,000

## (重要な後発事象に関する注記)

当期 (自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日)
該当事項はありません。

## (9) 発行済投資口数の増減

最近5年間における発行済投資口数及び出資総額の増減は、以下の通りです。

年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2010年3月1日	新設合併	722,306	722,306	36,262	36,262	(注1)
2010年6月28日	公募増資	240,000	962,306	26,355	62,618	(注2)
2010年7月30日	第三者割当増資	17,694	980,000	1,943	64,561	(注3)
2012年2月1日	公募増資	110,000	1,090,000	14,231	78,793	(注4)
2012年2月29日	第三者割当増資	10,000	1,100,000	1,293	80,087	(注5)
2013年2月1日	公募増資	135,000	1,235,000	21,667	101,754	(注6)
2013年2月27日	第三者割当増資	5,000	1,240,000	802	102,557	(注7)
2014年2月3日	公募増資	58,000	1,298,000	11,967	114,524	(注8)
2014年2月26日	第三者割当増資	2,000	1,300,000	412	114,936	(注9)

(注1) 本投資法人は、旧ADRとNR Iが2010年3月1日付で新設合併を行ったことにより設立されました。本投資法人は、成立に際し、旧ADRの投資口1口に対し本投資法人の投資口3口を割当交付し、NR Iの投資口1口に対し本投資法人の投資口2口を割当交付しました。

(注2) 1口当たり発行価格113,684円（発行価額109,816円）にて、新規物件の取得資金の調達、借入金の返済及び投資法人債の償還資金の一部に充当することを目的として、公募新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価額109,816円にて、新規物件の取得資金の調達、借入金の返済及び投資法人債の償還資金の一部に充当することを目的として、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4) 1口当たり発行価格133,770円（発行価額129,379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5) 1口当たり発行価額129,379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6) 1口当たり発行価格165,945円（発行価額160,498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7) 1口当たり発行価額160,498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8) 1口当たり発行価格213,330円（発行価額206,328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9) 1口当たり発行価額206,328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。

#### 4. 役員の異動

##### (1) 本投資法人の役員

該当事項はありません。なお、役員の異動が生じた際には、開示内容が定まった時点で適時開示を行います。

##### (2) 資産運用会社の役員

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社において、2014年11月30日付で取締役（常勤）河西正人が退任しました。

## 5. 参考情報

## (1) 投資状況

本投資法人の2015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 (注1)	投資地域等	保有総額 (百万円) (注6)	対総資産比率 (%) (注7)
信託不動産	都心主要7区 (注2)	91,265	21.2
	都心部 (注3)	97,919	22.7
	首都圏 (注4)	23,210	5.4
	政令指定都市等 (注5)	53,203	12.4
小計		265,598	61.7
不動産	都心主要7区 (注2)	65,849	15.3
	都心部 (注3)	26,067	6.1
	首都圏 (注4)	16,334	3.8
	政令指定都市等 (注5)	27,447	6.4
小計		135,698	31.5
匿名組合出資持分 (注8)		236	0.1
預金・その他の資産		28,974	6.7
合計		430,509	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) 「都心主要7区」とは、東京都港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区及び品川区をいいます。

(注3) 「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。

(注4) 「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、東京都の1都3県をいいます。

(注5) 「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6) 「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7) 「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8) 「匿名組合出資持分」は、合同会社R I S I N G 4を営業者とする匿名組合に係る匿名組合出資持分です。

(注9) 切り捨て、四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の合計と必ずしも一致しません。以下同様です。

	前期 (2014年7月31日現在)		当期 (2015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)	227,457	52.3	222,131	51.6
純資産総額 (注1)	207,757	47.7	208,378	48.4
資産総額 (注1)	435,215	100.0	430,509	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

本投資法人の2015年1月31日現在における投資有価証券の概要は、以下の通りです。

種類	銘柄名	帳簿価額 (百万円)	評価額 (百万円) (注1)	対総資産 比率(%)	種類別投資 比率(%)
匿名組合出資持分	合同会社R I S I N G 4を営業 者とする匿名組合出資持分(注2)	236	234	0.1	100.0
合計		236	234	0.1	100.0

(注1) 評価額は、一般社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、匿名組合の営業者から提示を受けた価額を記載しています。

(注2) 運用資産は、「チェスターコート御茶ノ水」、「チェスターハウス岩本町（レジディア神田岩本町Ⅱ）」、「チェスターハウス品川（レジディア品川）」、「チェスターコート浅草橋（レジディア日本橋馬喰町Ⅲ）」、「チェスターハウス秋葉原（レジディア秋葉原）」及び「チェスターハウス吾妻橋（レジディア浅草吾妻橋）」の不動産信託受益権です。また、本投資法人は2015年1月29日付でこれらの資産を取得する契約を締結しており、本投資法人による取得後はそれぞれ括弧内に記載の名称に変更される予定です。

本投資法人は、上記の他に金融商品取引法第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」一括表記しています。

## ③ その他投資資産の主要なもの

2015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 (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注4)
都心主要7区	P-2	—	レジディア島津山	2,860	0.7	2,466
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,489
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,163
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,196
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.6	2,103
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,087
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.3	1,085
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.7	2,614
	P-15	—	レジディア代々木の杜	732	0.2	720
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	743
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	572
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,331
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	902
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.4	1,446
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	844
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.1	561
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	732
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,577
	P-30	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.5	1,855
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	318
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	315
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	352
	P-34	○	レジディア経堂	286	0.1	274
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.2	898
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.6	2,228
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,127
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.5	1,963
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,160
	P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,271
	P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,123
	P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	887
	P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.3	1,013

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NRI	物件名称 (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注4)
都心主要7区	P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.3	1,005
	P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.6	2,211
	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.9	3,521
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,134
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.7	6,529
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.5	2,043
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.6	2,395
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.9	3,535
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	4.0	15,573
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.7	2,616
	P-58	○	レジディア南青山	728	0.2	719
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,541
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,375
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.5	1,971
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.5	6,056
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,222
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.5	1,805
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,568
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,688
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.3	1,108
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,241
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,756
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.2	890
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.2	937
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.1	4,489
	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.2	899
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.3	5,124
	P-76	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.3	9,171
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	870
	P-81	○	ウインザーハウス広尾	1,750	0.4	1,679
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.4	1,408
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.2	860
	P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.6	2,404
	P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.5	2,064
	P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.4	1,595

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称 (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注4)
都心主要7区	P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.8	3,419
	P-90	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.9	3,805
	P-91	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	979
	P-92	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	794
	P-93	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,266
	P-94	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.4	1,655
	P-95	—	レジディア白金高輪	1,480	0.4	1,512
	P-96	—	レジディア中落合	3,656	0.9	3,835
	P-97	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.3	1,146
	P-98	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,754
	P-99	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.5	2,145
	P-100	—	レジディア高輪桂坂(注1)	900	0.2	960
	P-101	—	レジディア恵比寿Ⅲ(注1)	611	0.1	654
	P-102	—	レジディア新宿御苑(注1)	687	0.2	735
都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.5	1,657
	C-2	—	レジディア蒲田	2,640	0.6	2,257
	C-3	—	レジディア池袋	1,520	0.4	1,434
	C-4	—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,597
	C-5	—	レジディア浅草橋	1,060	0.3	972
	C-6	—	メゾンエクレーレ江古田	953	0.2	930
	C-7	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.8	2,957
	C-8	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,582
	C-9	—	レジディア両国	913	0.2	873
	C-10	—	レジディア東銀座	5,251	1.3	5,129
	C-12	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.8	3,049
	C-13	—	レジディア大森東	1,980	0.5	1,900
	C-15	—	レジディア錦糸町	4,200	1.0	4,103
	C-16	—	レジディア根岸	856	0.2	844
	C-17	○	レジディア新川	1,880	0.5	1,804
	C-18	○	レジディア上池袋	558	0.1	524
	C-19	○	レジディア新中野	352	0.1	333
	C-21	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	959
	C-22	○	レジディア築地	1,460	0.4	1,375
	C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,813
	C-24	○	レジディア京橋	1,220	0.3	1,157

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NRI	物件名称 (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注4)
都心部	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,222
	C-26	○	レジディア後楽園	603	0.1	568
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.5	1,895
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	811
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.3	1,002
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.3	1,048
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,306
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.6	2,351
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.6	2,291
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.8	3,157
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	660
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.3	988
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	358
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	524
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.4	1,381
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.2	921
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,272
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.5	1,794
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,238
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,241
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.5	6,194
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.2	641
	C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.3	5,247
	C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.9	3,765
	C-50	—	レジディア新板橋	888	0.2	880
	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.5	1,973
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.3	1,127
	C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.6	2,365
	C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.6	2,564
	C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.6	2,608
	C-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,794
	C-57	—	レジディア門前仲町	970	0.2	1,004
	C-58	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	2,115
	C-59	—	レジディア大森	1,150	0.3	1,161
	C-60	—	レジディア中村橋	1,075	0.3	1,081

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称 (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注4)
都心部	C-61	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,818
	C-62	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.6	2,352
	C-63	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.2	676
	C-64	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	959
	C-65	—	レジディアタワー上池袋	8,250	2.0	8,591
	C-66	—	レジディア高島平	502	0.1	536
	C-67	—	レジディア志村坂上	580	0.1	617
	C-68	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.3	1,150
	C-69	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	440
	C-70	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.3	1,148
	C-71	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,320
	C-72	—	レジディア町屋	1,168	0.3	1,216
	C-73	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,810
	C-74	—	レジディア練馬	502	0.1	529
	C-75	—	レジディア東日本橋(注1)	378	0.1	407
	C-76	—	レジディア中野(注1)	652	0.2	698
	C-77	—	レジディア荻窪Ⅱ(注1)	460	0.1	497
	C-78	—	レジディア南雪谷(注1)	1,299	0.3	1,389
首都圏	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2	732
	S-4	—	レジディア東松戸	1,100	0.3	1,068
	S-5	—	レジディア新横浜	1,920	0.5	1,831
	S-7	—	レジディア調布	1,143	0.3	1,104
	S-11	—	東京・スチューデントハウス和光	675	0.2	708
	S-12	○	レジディア国分寺	518	0.1	494
	S-14	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,586
	S-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	740
	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.4	1,520
	S-17	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.7	2,601
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,436
	S-20	○	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	14,000	3.4	12,559
	S-21	○	メゾン八千代台	882	0.2	825
	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,590
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	798
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.5	2,154
	S-25	—	レジディア南行徳	823	0.2	852

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称 (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注4)
政令指定都市等	S-26	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	832
	S-27	—	レジディア行徳	761	0.2	788
	S-28	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,686
	S-29	—	ココファン日吉	1,050	0.3	1,066
	S-30	—	レジディア相模原	1,050	0.3	1,124
	S-31	—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	775
	S-32	—	レジディア本厚木(注1)	606	0.1	663
	R-2	—	レジディア今出川	1,671	0.4	1,551
	R-4	—	レジディア東桜	1,290	0.3	1,114
	R-5	—	レジディア亀山	1,610	0.4	1,576
	R-6	—	レジディア緑地公園	979	0.2	926
	R-8	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.9	3,578
	R-10	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,172
	R-11	○	レジディア天神橋	871	0.2	814
	R-12	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	2,050
	R-13	○	KC21ビル	900	0.2	911
	R-14	○	レジディア靱公園	1,170	0.3	1,093
	R-15	○	レジディア京都駅前	1,970	0.5	1,849
	R-16	○	レジディア高岳	2,330	0.6	2,210
	R-17	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,216
	R-19	○	レジディア天神南	936	0.2	872
	R-20	○	レジディア博多駅南	324	0.1	297
	R-21	○	マーレ	685	0.2	633
	R-24	○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,527
	R-25	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,252
	R-26	○	レジディア北三条	1,130	0.3	1,047
	R-27	○	レジディア白壁東	831	0.2	784
	R-29	○	レジディア太秦	701	0.2	670
	R-30	○	レジディア泉	3,700	0.9	3,469
	R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.3	988
	R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	713
	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.5	1,898
	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.3	1,146
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.2	657
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	531
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	498

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称 (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注4)
政令指定都市等	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,453
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	1,045
	R-41	—	レジディア江坂	989	0.2	1,002
	R-42	—	レジディア西新	2,380	0.6	2,386
	R-43	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,214
	R-44	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.7	2,751
	R-45	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	913
	R-46	—	レジディア心斎橋ウエスト	1,921	0.5	1,955
	R-47	—	レジディア丸の内	972	0.2	994
	R-48	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.4	1,514
	R-49	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,250
	R-50	—	レジディア洛北	874	0.2	892
	R-51	—	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.8	3,378
	R-52	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,804
	R-53	—	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.7	2,955
	R-54	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,858
	R-55	—	レジディア神戸元町	1,052	0.3	1,089
	R-56	—	レジディア仙台北町	1,117	0.3	1,157
	R-57	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	619
	R-58	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.3	1,108
	R-59	—	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,859
	R-60	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	829
	R-61	—	レジディア京都岡崎	227	0.1	242
	R-62	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.3	1,148
	R-63	—	レジディア北二条イーストⅡ	538	0.1	582
	R-64	—	レジディア高宮	488	0.1	515
	R-65	—	レジディア桑園	384	0.1	418
	R-66	—	レジディア天神	1,122	0.3	1,177
	R-67	—	レジディア薬院大通	1,123	0.3	1,173
	R-68	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,424
	R-69	—	レジディア警固	834	0.2	890
	R-70	—	レジディア白壁(注1)	907	0.2	987
合計				410,535	100.0	401,297



(注1) 下表のとおり、本書の日付現在において物件名称の変更を実施済又は実施予定です。本書においては、決算日時点での名称に関わらず、新物件名称にて記載しています。以下、特に記載ない限り同じです。

物件 番号	旧物件名称	新物件名称	物 件 名 称 変 更 ( 予 定 ) 日
P-100	ベルファース高輪桂坂	レジディア高輪桂坂	2015年3月2日
P-101	ベルファース恵比寿	レジディア恵比寿Ⅲ	2015年3月2日
P-102	ベルファース新宿御苑	レジディア新宿御苑	2015年3月2日
C-75	ベルファース東日本橋	レジディア東日本橋	2015年3月2日
C-76	ベルファース中野	レジディア中野	2015年3月2日
C-77	ベルファース高井戸	レジディア荻窪Ⅱ	2015年4月15日
C-78	ベルファース南雪谷	レジディア南雪谷	2015年3月2日
S-32	ベルファース本厚木	レジディア本厚木	2015年3月2日
R-70	ベルファース白壁	レジディア白壁	2015年3月2日

(注2) 「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、NRIが保有していた資産については、2010年2月末時点の鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「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4) 「貸借対照表計上額」は、取得価額から減価償却累計額を控除した価額です。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

## B. 不動産鑑定評価の概要

2015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、森井総合鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所が評価対象不動産に関して作成した鑑定評価書又は価格調査報告書による価格を記載しています。
- ・金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ・同一の不動産について再度鑑定評価又は価格調査を行った場合でも、鑑定評価又は価格調査を行う不動産鑑定士、鑑定評価又は価格調査の方法又は時期によって鑑定評価額又は調査価格が異なる可能性があります。
- ・不動産の鑑定評価額又は調査価格は、現在及び将来における当該鑑定評価額又は調査価格による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。
- ・鑑定評価又は価格調査を行った一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、森井総合鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所は本投資法人の利害関係者ではありません。

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-2	レジディア島津山	①	2,940	2,980	4.6	2,900	4.4	4.8
P-3	レジディア中目黒	①	1,890	1,920	4.5	1,860	4.3	4.7
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,170	1,210	4.9	1,170	4.7	5.1
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,290	1,310	4.6	1,270	4.4	4.8
P-9	レジディア九段下	④	2,360	2,410	4.7	2,360	4.5	4.9
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,130	1,140	4.5	1,110	4.3	4.7
P-13	レジディア桜上水	①	1,220	1,240	4.6	1,200	4.4	4.8
P-14	レジディア北品川	①	2,820	2,850	4.6	2,780	4.4	4.8
P-15	レジディア代々木の杜	①	669	678	4.5	659	4.3	4.7
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	787	799	4.5	774	4.3	4.7
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	678	687	4.6	668	4.4	4.8
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,560	1,580	4.5	1,530	4.3	4.7
P-22	レジディア新宿イースト	①	985	998	4.7	971	4.5	4.9
P-23	レジディア神田岩本町	②	1,860	1,890	4.6	1,850	4.4	4.8
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	930	943	4.4	925	4.2	4.6
P-25	レジディア恵比寿	②	624	638	4.5	618	4.3	4.7
P-26	レジディア目黒	②	702	712	4.6	697	4.4	4.8
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	1,900	1,930	4.4	1,880	4.2	4.6
P-30	ピアネッタ汐留	②	2,080	2,110	4.6	2,070	4.4	4.8
P-31	レジディア駒沢大学	②	368	376	4.8	365	4.6	5.0
P-32	レジディア代々木	②	366	374	4.6	363	4.4	4.8
P-33	レジディア西新宿	②	399	405	4.7	396	4.5	4.9
P-34	レジディア経堂	②	312	318	4.8	310	4.6	5.0
P-35	レジディア大井町	②	1,010	1,020	4.8	1,010	4.6	5.0
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	2,620	2,670	4.4	2,600	4.2	4.6
P-37	レジディア上落合	②	1,330	1,350	4.7	1,320	4.5	4.9

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-38	レジディア東品川	②	2,270	2,300	4.8	2,260	4.6	5.0
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,270	1,290	4.5	1,260	4.3	4.7
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,470	1,490	4.3	1,440	4.1	4.5
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,270	1,280	4.5	1,260	4.3	4.7
P-42	レジディア神楽坂	③	1,000	1,020	4.4	985	4.2	4.6
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,200	1,220	4.6	1,180	4.4	4.8
P-45	レジディア自由が丘	①	1,120	1,130	4.6	1,100	4.4	4.8
P-47	レジディア水道橋	①	2,500	2,530	4.6	2,470	4.4	4.8
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	3,490	3,540	4.3	3,440	4.1	4.5
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,240	1,250	4.5	1,240	4.5	4.7
P-50	レジディア西麻布	③	7,030	7,140	4.4	6,910	4.2	4.6
P-51	レジディア代官山	③	1,970	2,000	4.4	1,940	4.2	4.6
P-52	レジディア市ヶ谷	③	2,720	2,760	4.4	2,670	4.2	4.6
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	3,840	3,900	4.4	3,820	4.2	4.6
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	17,300	17,600	4.6	17,100	4.4	4.8
P-56	レジディア三軒茶屋	②	3,140	3,190	4.5	3,120	4.3	4.7
P-58	レジディア南青山	③	492	501	5.0	482	4.7	5.3
P-59	レジディア神田東	②	1,880	1,900	4.6	1,870	4.4	4.8
P-60	レジディア東麻布	③	1,390	1,410	4.3	1,360	4.1	4.5
P-61	レジディア恵比寿南	②	2,000	2,020	4.4	1,990	4.2	4.6
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	5,740	5,820	4.4	5,660	4.2	4.6
P-63	レジディア渋谷	②	1,400	1,420	4.4	1,390	4.2	4.6
P-64	レジディア中延	③	2,160	2,190	4.6	2,120	4.4	4.8
P-65	レジディア麻布台	②	1,680	1,700	4.4	1,670	4.2	4.6
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	1,740	1,770	4.4	1,710	4.2	4.6
P-67	レジディア神田	②	1,300	1,310	4.5	1,290	4.3	4.7
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,400	1,420	4.5	1,380	4.3	4.7
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,060	2,090	4.5	2,030	4.3	4.7
P-70	レジディア広尾南	①	965	979	4.4	950	4.2	4.6
P-72	レジディア目白御留山	①	1,030	1,040	4.7	1,010	4.5	4.9
P-73	レジディア芝浦	③	5,200	5,280	4.6	5,120	4.4	4.8
P-74	レジディア御殿山	②	858	868	4.5	854	4.3	4.7
P-75	レジディア祐天寺	②	5,580	5,660	4.5	5,540	4.3	4.7
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	10,200	10,300	4.5	10,000	4.3	4.7
P-79	レジディア上目黒	③	919	933	4.6	904	4.4	4.8

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-81	ウインザーハウス広尾	②	1,390	1,460	4.7	1,360	4.5	4.9
P-84	レジディア北新宿	①	1,520	1,540	4.6	1,500	4.4	4.8
P-85	レジディア駒沢	①	1,120	1,140	4.5	1,100	4.3	4.7
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	2,970	3,000	4.7	2,930	4.4	4.9
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,420	2,440	4.4	2,390	4.0	4.6
P-88	レジディア用賀	③	1,790	1,810	4.5	1,760	4.3	4.7
P-89	レジディアタワー中目黒	③	3,960	4,020	4.3	3,900	4.1	4.5
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	①	4,210	4,260	4.6	4,150	4.4	4.8
P-91	レジディア目黒Ⅲ	①	1,160	1,170	4.4	1,150	4.2	4.6
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	②	937	947	4.7	932	4.5	4.9
P-93	レジディア九段下Ⅱ	①	1,510	1,530	4.5	1,490	4.3	4.7
P-94	レジディア大森Ⅱ	①	1,950	1,970	4.6	1,920	4.4	4.8
P-95	レジディア白金高輪	③	1,840	1,860	4.3	1,810	4.1	4.5
P-96	レジディア中落合	①	4,200	4,260	4.5	4,140	4.3	4.7
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	①	1,320	1,330	4.4	1,300	4.2	4.6
P-98	アルティスコート南青山	③	1,800	1,840	4.5	1,760	4.3	4.7
P-99	レジディア四谷三丁目	②	2,530	2,590	4.8	2,510	4.6	5.0
P-100	レジディア高輪桂坂	③	981	997	4.3	964	4.1	4.5
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	③	683	694	4.2	672	4.0	4.4
P-102	レジディア新宿御苑	③	757	769	4.3	745	4.1	4.5
C-1	レジディア三越前	①	2,260	2,290	4.6	2,230	4.4	4.8
C-2	レジディア蒲田	①	3,260	3,300	4.8	3,220	4.6	5.0
C-3	レジディア池袋	①	1,660	1,680	4.7	1,640	4.5	4.9
C-4	レジディア文京本郷	①	1,980	2,000	4.5	1,950	4.3	4.7
C-5	レジディア浅草橋	①	1,270	1,290	4.8	1,250	4.6	5.0
C-6	メゾンエクレール江古田	④	995	1,010	5.2	995	5.0	5.4
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,490	3,530	4.6	3,440	4.4	4.8
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	1,710	1,730	4.6	1,680	4.4	4.8
C-9	レジディア両国	①	1,050	1,060	4.6	1,040	4.4	4.8
C-10	レジディア東銀座	①	5,270	5,330	4.5	5,200	4.3	4.7
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	3,490	3,540	4.5	3,440	4.3	4.7
C-13	レジディア大森東	①	1,890	1,910	4.9	1,860	4.7	5.1
C-15	レジディア錦糸町	①	4,150	4,200	4.6	4,090	4.4	4.8
C-16	レジディア根岸	③	856	868	4.7	844	4.5	4.9

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-17	レジディア新川	①	2,050	2,080	4.6	2,020	4.4	4.8
C-18	レジディア上池袋	①	664	672	4.9	656	4.7	5.1
C-19	レジディア新中野	①	447	453	4.7	441	4.5	4.9
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,110	1,120	4.6	1,100	4.4	4.8
C-22	レジディア築地	①	1,690	1,710	4.5	1,660	4.3	4.7
C-23	レジディア笹塚	②	1,980	2,010	4.7	1,960	4.5	4.9
C-24	レジディア京橋	②	1,390	1,420	4.6	1,380	4.5	4.8
C-25	レジディア多摩川	③	1,500	1,520	4.8	1,480	4.4	5.0
C-26	レジディア後楽園	②	681	691	4.7	676	4.5	4.9
C-27	レジディア銀座東	③	2,290	2,320	4.5	2,260	4.2	4.7
C-28	レジディア王子	②	966	968	5.0	965	4.9	5.2
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,120	1,130	4.8	1,110	4.6	5.0
C-31	レジディア月島	②	1,210	1,220	4.6	1,200	4.4	4.8
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,550	1,570	4.5	1,520	4.3	4.7
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	2,740	2,770	4.6	2,720	4.4	4.8
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,460	2,490	4.7	2,420	4.5	4.9
C-35	レジディア文京音羽	①	3,590	3,630	4.9	3,540	4.7	5.1
C-36	レジディア文京千石	①	808	818	4.6	797	4.4	4.8
C-37	レジディア文京湯島	①	1,210	1,220	4.6	1,190	4.4	4.8
C-38	レジディア池上	①	388	392	5.2	383	5.0	5.4
C-39	レジディア日本橋人形町	①	691	700	4.6	682	4.4	4.8
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,530	1,550	4.6	1,510	4.4	4.8
C-41	レジディア入谷	②	1,100	1,110	5.1	1,090	4.9	5.3
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,460	1,480	4.5	1,450	4.3	4.7
C-43	レジディア新御徒町	①	1,980	2,000	4.6	1,950	4.4	4.8
C-44	レジディア千鳥町	①	1,380	1,390	4.9	1,360	4.7	5.1
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,400	1,420	4.6	1,380	4.4	4.8
C-46	レジディア目白	⑤	6,840	6,890	4.7	6,820	4.7	4.9
C-47	レジディア葛西	②	740	746	5.3	738	5.1	5.5
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	6,440	6,560	4.5	6,390	4.3	4.7
C-49	レジディア杉並方南町	①	4,930	4,990	4.8	4,870	4.6	5.0
C-50	レジディア新板橋	①	1,140	1,150	4.8	1,120	4.6	5.0
C-51	レジディア木場	③	2,690	2,730	4.5	2,640	4.3	4.7

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,390	1,410	4.5	1,370	4.3	4.7
C-53	レジディア文京本駒込	②	2,770	2,800	4.6	2,750	4.4	4.8
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	3,420	3,470	4.4	3,360	4.2	4.6
C-55	レジディア南千住	①	3,450	3,480	5.2	3,410	4.8	5.6
C-56	レジディア荻窪	①	2,110	2,130	4.6	2,080	4.4	4.8
C-57	レジディア門前仲町	③	1,130	1,170	4.6	1,110	4.4	4.8
C-58	レジディア御茶ノ水	①	2,650	2,680	4.5	2,610	4.3	4.7
C-59	レジディア大森	①	1,380	1,400	4.8	1,360	4.6	5.0
C-60	レジディア中村橋	③	1,280	1,300	4.6	1,260	4.4	4.8
C-61	レジディア勝どき	①	2,240	2,270	4.6	2,210	4.4	4.8
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	2,720	2,760	4.4	2,680	4.2	4.6
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	789	785	4.7	792	4.8	4.9
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,150	1,160	4.5	1,130	4.3	4.7
C-65	レジディアタワー上池袋	①	10,400	10,500	4.8	10,300	4.4	5.2
C-66	レジディア高島平	②	584	594	5.1	579	4.9	5.3
C-67	レジディア志村坂上	②	657	670	4.9	651	4.7	5.1
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,280	1,310	5.0	1,270	4.8	5.2
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	②	472	480	5.0	469	4.8	5.2
C-70	レジディア池袋ウエスト	①	1,260	1,270	4.9	1,240	4.7	5.1
C-71	レジディア大島	③	1,420	1,440	4.7	1,400	4.5	4.9
C-72	レジディア町屋	③	1,230	1,240	4.9	1,210	4.7	5.1
C-73	レジディア上野池之端	③	1,810	1,840	4.8	1,770	4.6	5.0
C-74	レジディア練馬	③	585	589	4.8	580	4.4	5.0
C-75	レジディア東日本橋	③	430	436	4.4	423	4.2	4.6
C-76	レジディア中野	③	719	731	4.3	707	4.1	4.5
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	③	520	528	4.6	511	4.4	4.8
C-78	レジディア南雪谷	③	1,420	1,440	4.5	1,400	4.3	4.7
S-2	チェスターハウス川口	④	715	711	5.7	715	5.5	5.9
S-4	レジディア東松戸	①	1,130	1,140	5.7	1,120	5.5	5.9
S-5	レジディア新横浜	①	1,900	1,920	5.4	1,880	5.2	5.6
S-7	レジディア調布	①	1,140	1,150	5.0	1,120	4.8	5.2
S-11	東京・スチューデントハウス 和光	①	720	725	6.2	714	6.0	6.4
S-12	レジディア国分寺	②	550	558	5.1	547	4.9	5.3

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 (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
S-14	レジディア横濱関内	②	1,780	1,800	5.0	1,770	4.8	5.2
S-15	レジディア大倉山	②	864	873	5.4	860	5.2	5.6
S-16	レジディア武蔵小杉	②	1,740	1,760	5.0	1,730	4.8	5.2
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	2,890	2,910	5.2	2,890	5.0	5.4
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,490	1,500	4.9	1,480	4.9	5.1
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタ ワー	①	15,400	15,400	5.1	15,300	4.7	5.3
S-21	メゾン八千代台	②	822	820	6.2	823	6.0	6.4
S-22	ライフ&シニアハウス港北 2(注2)	②	2,050	2,060	5.6	2,050	5.3	5.9
S-23	カレッジコート田無	①	1,050	1,060	5.7	1,040	5.5	5.9
S-24	レジディア浦安	③	2,600	2,640	5.0	2,560	4.8	5.2
S-25	レジディア南行徳	③	1,000	1,010	5.2	991	5.0	5.4
S-26	レジディア浦安Ⅱ	③	968	980	5.0	955	4.8	5.2
S-27	レジディア行徳	③	919	926	5.2	911	5.0	5.4
S-28	レジディア川崎	③	2,050	2,080	4.7	2,020	4.5	4.9
S-29	ココファン日吉(注2)	①	1,160	1,170	5.5	1,140	5.1	5.9
S-30	レジディア相模原	③	1,170	1,180	5.6	1,160	5.2	5.8
S-31	レジディア横濱馬車道	②	825	848	5.2	815	4.9	5.3
S-32	レジディア本厚木	③	669	679	5.3	659	5.1	5.5
R-2	レジディア今出川	④	1,630	1,690	5.7	1,630	5.5	5.9
R-4	レジディア東桜	①	1,330	1,340	5.3	1,310	5.1	5.5
R-5	レジディア亀山	①	1,180	1,180	7.3	1,170	7.1	7.5
R-6	レジディア緑地公園	①	925	934	5.3	916	5.1	5.5
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	①	3,760	3,790	5.7	3,730	5.5	5.9
R-10	レジディア博多	②	1,280	1,290	5.4	1,270	5.2	5.6
R-11	レジディア天神橋	②	1,010	1,020	5.2	1,010	5.0	5.4
R-12	レジディア三宮東	③	2,540	2,570	5.4	2,510	5.2	5.6
R-13	KC21ビル	②	1,030	1,040	5.9	1,020	5.7	6.1
R-14	レジディア靱公園	③	1,370	1,390	5.1	1,350	4.9	5.3
R-15	レジディア京都駅前	②	2,260	2,270	5.2	2,250	5.0	5.4
R-16	レジディア高岳	①	2,840	2,870	5.1	2,810	4.9	5.3
R-17	レジディア日比野	①	1,430	1,440	5.8	1,420	5.6	6.0
R-19	レジディア天神南	②	1,060	1,070	5.4	1,060	5.2	5.6
R-20	レジディア博多駅南	②	362	365	5.6	361	5.4	5.8

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 (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-21	マーレ	②	756	760	5.3	754	5.1	5.5
R-24	レジディア南一条	②	1,860	1,870	5.6	1,850	5.4	5.8
R-25	レジディア大通西	②	1,320	1,330	5.6	1,320	5.4	5.8
R-26	レジディア北三条	②	1,270	1,280	5.6	1,270	5.4	5.8
R-27	レジディア白壁東	②	858	864	5.4	855	5.2	5.6
R-29	レジディア太秦	②	721	722	5.8	720	5.6	6.0
R-30	レジディア泉	②	3,960	3,990	5.3	3,940	5.1	5.5
R-31	レジディア円山北五条	②	1,090	1,100	5.7	1,090	5.5	5.9
R-32	レジディア徳川	②	818	824	5.3	816	5.1	5.5
R-34	レジディア大通公園	①	2,310	2,330	5.6	2,290	5.4	5.8
R-35	レジディア谷町	③	1,500	1,510	5.1	1,480	4.8	5.3
R-36	レジディア久屋大通	②	863	869	5.2	860	5.0	5.4
R-37	レジディア仙台宮町	②	708	718	5.8	704	5.9	6.0
R-38	レジディア広瀬通	②	621	624	5.7	620	5.9	5.9
R-39	レジディア江戸堀	①	1,770	1,790	5.1	1,750	4.9	5.3
R-40	レジディア京町堀	①	1,260	1,270	5.1	1,240	4.9	5.3
R-41	レジディア江坂	①	1,220	1,230	5.1	1,210	4.9	5.3
R-42	レジディア西新	②	2,860	2,880	5.4	2,850	5.2	5.6
R-43	レジディア鶴舞	②	1,530	1,540	5.4	1,520	5.2	5.6
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,440	3,480	5.4	3,400	5.2	5.6
R-45	レジディア北二条イースト	②	1,050	1,060	5.6	1,050	5.4	5.8
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,240	2,270	5.1	2,230	4.9	5.3
R-47	レジディア丸の内	②	1,140	1,150	5.3	1,140	5.1	5.5
R-48	レジディア札幌駅前	②	1,970	1,990	5.6	1,960	5.4	5.8
R-49	レジディア御所東	①	1,420	1,430	5.2	1,400	5.0	5.4
R-50	レジディア洛北	①	941	954	5.4	928	5.2	5.6
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	4,180	4,220	5.2	4,140	5.0	5.4
R-52	レジディアタワー仙台	①	1,850	1,860	5.5	1,830	5.3	5.7
R-53	レジディア東桜Ⅱ	②	3,470	3,490	5.3	3,460	5.1	5.5
R-54	レジディア榴岡	①	2,170	2,190	5.6	2,150	5.4	5.8
R-55	レジディア神戸元町	①	1,260	1,270	5.4	1,250	5.2	5.6
R-56	レジディア仙台本町	①	1,450	1,460	5.5	1,430	5.3	5.7
R-57	レジディア仙台原ノ町	①	791	797	5.7	784	5.5	5.9



物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-58	レジディア南一条イースト	①	1,240	1,250	5.5	1,230	5.3	5.7
R-59	レジディア新大阪	②	3,130	3,190	5.1	3,110	4.9	5.3
R-60	レジディア岡山駅前	③	885	893	6.3	877	5.9	6.5
R-61	レジディア京都岡崎	③	284	290	5.3	277	4.9	5.5
R-62	レジディア仙台一番町	③	1,220	1,230	5.6	1,200	5.2	5.8
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	②	664	665	5.6	663	5.4	5.8
R-64	レジディア高宮	②	541	547	5.3	539	5.1	5.5
R-65	レジディア桑園	②	475	476	5.7	474	5.5	5.9
R-66	レジディア天神	①	1,240	1,250	5.2	1,220	5.0	5.4
R-67	レジディア薬院大通	①	1,260	1,270	5.2	1,240	5.0	5.4
R-68	レジディア博多Ⅱ	①	1,470	1,480	5.2	1,450	5.0	5.4
R-69	レジディア警固	②	1,000	1,010	5.2	1,000	5.0	5.4
R-70	レジディア白壁	③	1,010	1,020	5.2	996	5.0	5.4
資産合計			457,329	462,809		452,287		

(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、③森井総合鑑定株式会社、④株式会社中央不動産鑑定所、⑤株式会社谷澤総合鑑定所

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

## C. 個別不動産等の損益状況

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

- ・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。なお、締結されている又は締結予定のマスターリース契約は、「パス・スルー型」であるものの、マスターリース会社より一括転貸を受けている又は一括転貸を受ける予定の転借人がPM業務を受託しており、かつ、マスターリース会社に保証賃料を支払うこととされている場合も「賃料保証型」としています。
- ・「賃貸事業収入」には、賃料、共益費、駐車場使用料、礼金収入、更新料等が含まれています。
- ・「損害保険料」には、支払保険料を対象期間で按分した金額を計上しています。
- ・金額は、千円未満を切り捨てて記載しています。そのため、記載されている数値を足し合わせても合計値とは必ずしも一致しません。
- ・「運用期間」及び「運用日数」には、当該個別資産の損益状況の算定の基礎となった期間を記載しています。

(単位：千円)

物件番号	P-2	P-3	P-4	P-5	P-7
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	レジディア麻布十番	レジディア池尻大橋
運用期間 自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月21日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	174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	82,207	47,256	36,124	47,049	35,956
賃貸事業収入	82,207	47,256	36,124	47,049	35,956
(B) 賃貸事業費用 小計	37,310	16,263	12,538	21,568	16,242
公租公課	4,344	2,089	1,969	2,512	1,636
管理業務等委託費用	5,829	245	2,528	3,819	2,893
水道光熱費	952	-	387	586	344
修繕費	3,656	370	1,201	2,239	1,559
損害保険料	122	65	57	73	50
信託報酬	400	400	400	378	400
その他賃貸事業費用	2,724	23	232	1,726	1,911
減価償却費	19,281	13,067	5,761	10,232	7,446
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	44,896	30,992	23,586	25,480	19,714

物件番号		P-9	P-10	P-13	P-14	P-15
物件名称		レジディア九段下	レジディア幡ヶ谷	レジディア桜上水	レジディア北品川	レジディア 代々木の杜
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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		69,616	31,792	33,670	75,888	19,646
賃貸事業収入		69,616	31,792	33,670	75,888	19,646
(B) 賃貸事業費用 小計		27,079	9,348	10,957	22,823	7,091
公租公課		3,215	1,266	1,524	3,684	988
管理業務等委託費用		4,865	1,952	2,409	2,285	1,654
水道光熱費		851	413	276	766	228
修繕費		2,736	635	761	725	676
損害保険料		95	38	42	121	30
信託報酬		400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		1,826	411	765	489	479
減価償却費		13,089	4,230	4,778	14,351	2,683
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		42,537	22,443	22,712	53,064	12,554

物件番号		P-16	P-19	P-21	P-22	P-23
物件名称		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	レジディア 新宿イースト	レジディア 神田岩本町
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		20,873	17,944	43,330	29,962	53,743
賃貸事業収入		20,873	17,944	43,330	29,962	53,743
(B) 賃貸事業費用 小計		12,737	3,426	17,374	14,443	19,681
公租公課		1,021	846	2,041	1,399	2,754
管理業務等委託費用		3,476	418	3,511	2,900	3,807
水道光熱費		332	-	515	375	421
修繕費		2,155	-	2,780	3,519	2,006
損害保険料		38	24	58	44	83
信託報酬		350	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		1,478	8	2,023	1,084	2,088
減価償却費		3,883	1,727	6,043	4,720	8,120
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		8,135	14,518	25,955	15,518	34,062

物件番号	P-24	P-25	P-26	P-29	P-30
物件名称	レジディア 麻布十番Ⅱ	レジディア恵比寿	レジディア目黒	レジディア広尾Ⅱ	ピアネッタ汐留
運用期間 自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	32,345	15,801	19,682	51,210	63,448
賃貸事業収入	32,345	15,801	19,682	51,210	63,448
(B) 賃貸事業費用 小計	10,672	8,376	6,906	17,341	22,823
公租公課	1,252	1,010	751	2,298	2,927
管理業務等委託費用	2,391	1,649	1,634	3,492	4,816
水道光熱費	403	213	205	624	752
修繕費	1,237	1,057	760	823	1,482
損害保険料	40	28	24	69	90
信託報酬	400	400	400	-	500
その他賃貸事業費用	1,056	454	392	1,152	2,378
減価償却費	3,890	3,563	2,738	8,880	9,874
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	21,672	7,424	12,775	33,869	40,625

物件番号	P-31	P-32	P-33	P-34	P-35
物件名称	レジディア駒沢大学	レジディア代々木	レジディア西新宿	レジディア経堂	レジディア大井町
運用期間 自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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	11,134	10,884	11,846	9,992	32,167
賃貸事業収入	11,134	10,884	11,846	9,992	32,167
(B) 賃貸事業費用 小計	4,698	3,826	4,682	3,795	11,265
公租公課	465	514	468	428	1,728
管理業務等委託費用	1,414	897	1,339	809	2,145
水道光熱費	96	157	80	162	459
修繕費	162	360	595	262	393
損害保険料	15	13	12	13	52
信託報酬	500	500	500	500	-
その他賃貸事業費用	367	129	359	232	1,239
減価償却費	1,677	1,253	1,326	1,386	5,246
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	6,435	7,057	7,164	6,196	20,902

物件番号	P-36	P-37	P-38	P-39	P-40
物件名称	レジディア恵比寿Ⅱ	レジディア上落合	レジディア東品川	レジディア目黒Ⅱ	レジディア虎ノ門
運用期間 自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	52,642	40,807	66,317	35,199	41,083
賃貸事業収入	52,642	40,807	66,317	35,199	41,083
(B) 賃貸事業費用 小計	26,638	13,687	20,654	11,947	14,692
公租公課	2,978	1,835	3,085	1,603	1,801
管理業務等委託費用	7,053	3,442	4,828	2,361	3,324
水道光熱費	767	385	483	223	383
修繕費	2,647	1,029	1,421	2,975	2,463
損害保険料	76	64	98	52	52
信託報酬	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	6,928	1,234	2,538	1,265	1,263
減価償却費	6,186	5,694	8,198	3,466	5,403
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	26,004	27,120	45,663	23,252	26,391

物件番号	P-41	P-42	P-43	P-45	P-47
物件名称	レジディア 新御茶ノ水	レジディア神楽坂	レジディア大井町Ⅱ	レジディア自由が丘	レジディア水道橋
運用期間 自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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	37,744	30,019	33,791	32,731	74,130
賃貸事業収入	37,744	30,019	33,791	32,731	74,130
(B) 賃貸事業費用 小計	11,141	11,097	11,330	12,900	27,762
公租公課	1,602	1,370	1,625	1,747	3,854
管理業務等委託費用	2,997	3,362	2,574	2,247	5,473
水道光熱費	293	441	338	630	723
修繕費	1,188	856	1,506	961	3,265
損害保険料	51	44	47	53	121
信託報酬	-	-	-	500	-
その他賃貸事業費用	783	1,191	1,196	1,220	2,846
減価償却費	4,224	3,830	4,042	5,537	11,475
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	26,603	18,921	22,460	19,830	46,368

物件番号	P-48	P-49	P-50	P-51	P-52
物件名称	レジディアタワー 乃木坂	レジディア赤坂	レジディア西麻布	レジディア代官山	レジディア市ヶ谷
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	94,283	37,679	202,286	51,135	77,954
賃貸事業収入	94,283	37,679	202,286	51,135	77,954
(B) 賃貸事業費用 小計	38,796	15,787	75,506	25,628	29,862
公租公課	4,843	2,268	10,176	2,844	3,808
管理業務等委託費用	7,556	3,211	19,669	3,903	5,799
水道光熱費	1,371	591	6,556	1,162	834
修繕費	2,722	2,118	5,866	4,352	4,865
損害保険料	153	46	288	85	119
信託報酬	-	-	1,194	849	849
その他賃貸事業費用	4,363	2,121	5,637	1,013	2,557
減価償却費	17,786	5,428	26,116	11,416	11,028
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	55,486	21,892	126,780	25,506	48,092

物件番号	P-53	P-55	P-56	P-58	P-59
物件名称	レジディア 六本木檜町公園	レジディアタワー 目黒不動前	レジディア三軒茶屋	レジディア南青山	レジディア神田東
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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	104,718	454,158	86,694	15,756	58,189
賃貸事業収入	104,718	454,158	86,694	15,756	58,189
(B) 賃貸事業費用 小計	35,885	164,695	28,846	10,198	19,642
公租公課	6,482	25,280	3,549	1,079	2,908
管理業務等委託費用	8,224	17,772	6,128	2,198	4,431
水道光熱費	875	6,787	1,096	126	473
修繕費	3,265	12,221	1,706	1,358	1,775
損害保険料	181	970	112	27	90
信託報酬	400	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	1,509	4,268	1,023	1,596	1,064
減価償却費	14,947	97,394	15,228	3,811	8,898
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	68,832	289,462	57,847	5,558	38,547

物件番号	P-60	P-61	P-62	P-63	P-64
物件名称	レジディア東麻布	レジディア恵比寿南	レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷	レジディア中延
運用期間 自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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	38,630	54,647	173,515	38,982	60,533
賃貸事業収入	38,630	54,647	173,515	38,982	60,533
(B) 賃貸事業費用 小計	14,637	16,122	73,953	10,608	19,795
公租公課	2,327	2,606	9,849	1,834	2,938
管理業務等委託費用	3,073	3,990	19,721	3,328	4,228
水道光熱費	520	454	2,745	390	539
修繕費	837	1,624	6,493	994	1,666
損害保険料	54	69	281	46	92
信託報酬	-	-	-	-	400
その他賃貸事業費用	1,939	1,554	10,379	779	2,309
減価償却費	5,884	5,822	24,482	3,233	7,619
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	23,993	38,525	99,561	28,373	40,737

物件番号	P-65	P-66	P-67	P-68	P-69
物件名称	レジディア麻布台	レジディア芝大門Ⅱ	レジディア神田	レジディア 三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ
運用期間 自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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	47,469	48,701	38,839	39,879	56,522
賃貸事業収入	47,469	48,701	38,839	39,879	56,522
(B) 賃貸事業費用 小計	14,740	16,793	12,293	12,504	20,439
公租公課	2,613	2,773	1,899	2,040	2,968
管理業務等委託費用	3,361	3,641	3,298	3,502	5,130
水道光熱費	456	494	485	389	519
修繕費	1,249	1,963	1,239	1,194	1,421
損害保険料	64	71	54	63	85
信託報酬	400	500	-	-	-
その他賃貸事業費用	2,176	1,953	1,452	1,135	2,272
減価償却費	4,418	5,396	3,864	4,178	8,041
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	32,728	31,908	26,545	27,374	36,083

物件番号		P-70	P-72	P-73	P-74	P-75
物件名称		レジディア広尾南	レジディア 目白御留山	レジディア芝浦	レジディア御殿山	レジディア祐天寺
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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		25,961	28,988	161,310	26,443	148,323
賃貸事業収入		25,961	28,988	161,310	26,443	148,323
(B) 賃貸事業費用 小計		9,122	13,578	69,250	11,695	40,791
公租公課		1,309	1,969	9,940	1,982	6,008
管理業務等委託費用		2,255	2,876	12,856	2,729	10,541
水道光熱費		423	474	2,192	556	1,094
修繕費		765	2,046	8,408	863	4,543
損害保険料		37	58	368	52	186
信託報酬		-	500	849	-	500
その他賃貸事業費用		758	1,044	1,859	1,792	3,786
減価償却費		3,571	4,608	32,774	3,719	14,129
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		16,839	15,410	92,059	14,747	107,531

物件番号		P-76	P-77	P-78	P-79	P-80
物件名称		パークタワー芝浦 (注1)	元麻布ブレイス	レジディアタワー 六本木	レジディア上目黒	レジディア 代々木公園
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月21日	2014年8月 1日 2015年1月21日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月21日
運用日数		184日	174日	174日	184日	174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		301,509	165,851	158,677	28,038	27,654
賃貸事業収入		301,509	165,851	158,677	28,038	27,654
(B) 賃貸事業費用 小計		119,290	83,436	71,239	13,238	11,662
公租公課		18,448	12,043	9,132	1,637	1,978
管理業務等委託費用		31,715	10,047	11,704	2,174	2,535
水道光熱費		5,884	4,201	3,687	340	632
修繕費		8,207	16,878	5,811	1,252	427
損害保険料		617	316	314	49	96
信託報酬		400	379	-	1,194	333
その他賃貸事業費用		12,134	17,021	12,174	161	632
減価償却費		41,882	22,545	28,414	6,427	5,025
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		182,219	82,415	87,437	14,799	15,992

(注1) 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		P-81	P-83	P-84	P-85	P-86
物件名称		ウインザーハウス 広尾	レジディア 代官山猿楽町 (注2)	レジディア北新宿	レジディア駒沢	レジディア 芝浦KAIGAN
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月21日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数		184日	174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		46,652	171,402	41,803	28,095	89,803
賃貸事業収入		46,652	171,402	41,803	28,095	89,803
(B) 賃貸事業費用 小計		23,357	59,872	13,800	7,238	33,023
公租公課		2,422	10,029	2,095	1,534	4,461
管理業務等委託費用		4,083	13,474	2,312	-	6,259
水道光熱費		737	5,981	406	-	3,767
修繕費		2,445	4,467	1,738	-	3,834
損害保険料		95	254	65	48	156
信託報酬		-	476	-	400	400
その他賃貸事業費用		5,230	4,461	490	20	1,479
減価償却費		8,342	20,727	6,691	5,235	12,664
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		23,295	111,530	28,003	20,856	56,779

(注2) 物件名称はレジディア代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジです。

物件番号		P-87	P-88	P-89	P-90	P-91
物件名称		レジディア 市谷薬王寺	レジディア用賀	レジディアタワー 中目黒	レジディア 笹塚Ⅱ	レジディア 目黒Ⅲ
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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		59,920	48,991	108,915	116,058	29,406
賃貸事業収入		59,920	48,991	108,915	116,058	29,406
(B) 賃貸事業費用 小計		18,868	17,563	37,364	37,690	9,119
公租公課		2,193	2,597	5,786	5,896	1,290
管理業務等委託費用		1,868	4,073	7,926	7,014	2,328
水道光熱費		714	401	1,099	1,526	312
修繕費		1,702	1,170	1,986	2,246	300
損害保険料		91	68	155	161	43
信託報酬		400	-	-	400	350
その他賃貸事業費用		73	1,428	4,221	3,346	739
減価償却費		11,825	7,822	16,187	17,097	3,754
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		41,051	31,427	71,550	78,367	20,287

物件番号	P-92	P-93	P-94	P-95	P-96
物件名称	レジディア 自由が丘Ⅱ	レジディア 九段下Ⅱ	レジディア 大森Ⅱ	レジディア 白金高輪	レジディア 中落合
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	27,544	41,679	53,555	46,903	117,462
賃貸事業収入	27,544	41,679	53,555	46,903	117,462
(B) 賃貸事業費用 小計	9,432	12,190	16,584	18,379	38,385
公租公課	1,330	1,771	2,733	2,269	6,473
管理業務等委託費用	1,898	2,981	3,322	4,056	9,890
水道光熱費	242	511	434	470	1,818
修繕費	2,072	282	423	2,020	6,184
損害保険料	35	54	73	72	174
信託報酬	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	1,030	638	1,209	2,763	3,743
減価償却費	2,472	5,600	8,036	6,376	9,750
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	18,112	29,489	36,971	28,523	79,077

物件番号	P-97	P-98	P-99	P-100	P-101
物件名称	レジディア中目黒Ⅱ	アルティスコート 南青山	レジディア 四谷三丁目	レジディア 高輪桂坂	レジディア 恵比寿Ⅲ
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年12月19日 2015年 1月31日	2014年12月19日 2015年 1月31日
運用日数	184日	184日	184日	44日	44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	35,438	42,929	79,744	6,147	4,679
賃貸事業収入	35,438	42,929	79,744	6,147	4,679
(B) 賃貸事業費用 小計	10,151	13,041	23,006	1,402	907
公租公課	-	-	-	-	-
管理業務等委託費用	2,634	1,954	3,468	305	238
水道光熱費	430	44	1	-	-
修繕費	1,363	1,205	1,412	-	-
損害保険料	42	58	148	8	4
信託報酬	350	350	350	84	-
その他賃貸事業費用	1,137	5,899	8,455	68	25
減価償却費	4,192	3,528	9,170	936	638
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	25,286	29,888	56,737	4,744	3,772

物件番号		P-102	C-1	C-2	C-3	C-4
物件名称		レジディア 新宿御苑	レジディア三越前	レジディア蒲田	レジディア池袋	レジディア文京本郷
運用期間	自 至	2014年12月19日 2015年1月31日	2014年8月1日 2015年1月31日	2014年8月1日 2015年1月31日	2014年8月1日 2015年1月31日	2014年8月1日 2015年1月31日
運用日数		44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		5,058	65,578	97,846	45,936	51,090
賃貸事業収入		5,058	65,578	97,846	45,936	51,090
(B) 賃貸事業費用 小計		1,359	31,208	43,454	13,462	13,360
公租公課		-	2,940	5,175	2,531	2,338
管理業務等委託費用		393	4,740	6,782	1,074	1,031
水道光熱費		-	869	1,102	465	479
修繕費		-	4,867	2,150	1,319	1,670
損害保険料		6	89	145	69	67
信託報酬		84	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		31	1,512	2,152	339	100
減価償却費		843	15,788	25,547	7,261	7,272
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		3,699	34,370	54,391	32,474	37,729

物件番号		C-5	C-6	C-7	C-8	C-9
物件名称		レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ 江古田	レジディア 上野御徒町	レジディア 文京本郷Ⅱ	レジディア両国
運用期間	自 至	2014年8月1日 2015年1月31日	2014年8月1日 2015年1月31日	2014年8月1日 2015年1月31日	2014年8月1日 2015年1月31日	2014年8月1日 2015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(注3)	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		39,341	35,456	98,550	47,687	31,702
賃貸事業収入		39,341	35,456	98,550	47,687	31,702
(B) 賃貸事業費用 小計		13,906	13,033	36,743	16,036	10,783
公租公課		1,905	1,329	4,030	2,075	1,654
管理業務等委託費用		2,793	3,403	7,036	1,966	2,268
水道光熱費		444	457	625	477	364
修繕費		1,006	1,757	4,575	1,627	953
損害保険料		62	47	130	73	55
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		459	517	2,251	1,244	404
減価償却費		6,834	5,120	17,694	8,172	4,682
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		25,435	22,423	61,807	31,650	20,918

(注3) 全70戸のうちシングル・タイプ住戸(49戸)については賃料保証型、その他住戸(21戸)はパス・スルー型となっています。

物件番号	C-10	C-12	C-13	C-15	C-16
物件名称	レジディア東銀座	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 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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	136,847	97,871	55,791	114,780	25,459
賃貸事業収入	136,847	97,871	55,791	114,780	25,459
(B) 賃貸事業費用 小計	31,893	31,080	20,330	38,732	15,755
公租公課	6,130	4,840	2,284	5,372	1,481
管理業務等委託費用	3,103	5,425	3,284	7,341	2,268
水道光熱費	1,959	877	476	1,077	386
修繕費	2,482	1,639	1,420	3,403	4,073
損害保険料	209	148	68	162	49
信託報酬	400	400	400	350	400
その他賃貸事業費用	442	1,310	834	3,298	1,677
減価償却費	17,165	16,436	11,560	17,725	5,418
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	104,954	66,790	35,461	76,047	9,704

物件番号	C-17	C-18	C-19	C-21	C-22
物件名称	レジディア新川	レジディア上池袋	レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ	レジディア築地
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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	58,260	21,544	15,133	31,997	51,030
賃貸事業収入	58,260	21,544	15,133	31,997	51,030
(B) 賃貸事業費用 小計	23,915	9,101	5,920	16,366	17,304
公租公課	3,084	942	661	1,894	2,364
管理業務等委託費用	4,229	1,976	1,855	3,108	3,423
水道光熱費	800	439	304	445	445
修繕費	4,116	859	-	2,759	480
損害保険料	98	35	24	55	75
信託報酬	350	350	400	400	-
その他賃貸事業費用	2,866	736	367	1,446	1,513
減価償却費	8,369	3,761	2,306	6,256	9,002
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	34,345	12,443	9,213	15,631	33,726

物件番号	C-23	C-24	C-25	C-26	C-27
物件名称	レジディア笹塚	レジディア京橋	レジディア多摩川	レジディア後樂園	レジディア銀座東
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計	56,532	38,424	41,973	20,930	60,443
賃貸事業収入	56,532	38,424	41,973	20,930	60,443
(B) 賃貸事業費用 小計	26,454	12,415	15,281	8,017	21,000
公租公課	2,767	2,255	2,265	1,064	2,998
管理業務等委託費用	5,476	1,940	1,689	2,205	2,314
水道光熱費	642	506	475	368	623
修繕費	5,889	189	2,045	463	3,206
損害保険料	92	61	76	30	97
信託報酬	400	-	350	350	350
その他賃貸事業費用	2,020	154	99	-	185
減価償却費	9,166	7,307	8,281	3,534	11,224
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	30,078	26,009	26,691	12,913	39,443

物件番号	C-28	C-29	C-31	C-32	C-33
物件名称	レジディア王子	レジディア目白Ⅱ	レジディア月島	レジディア蒲田Ⅱ	レジディア月島Ⅱ
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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	34,584	35,722	35,761	45,147	79,495
賃貸事業収入	34,584	35,722	35,761	45,147	79,495
(B) 賃貸事業費用 小計	14,453	15,085	16,090	15,902	25,516
公租公課	1,574	1,748	1,856	2,395	3,772
管理業務等委託費用	5,037	3,281	3,110	3,424	5,929
水道光熱費	437	449	417	710	988
修繕費	510	2,598	2,500	1,503	2,221
損害保険料	57	59	57	72	120
信託報酬	350	-	-	-	500
その他賃貸事業費用	604	1,849	2,518	2,069	2,423
減価償却費	5,883	5,097	5,630	5,727	9,560
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	20,130	20,637	19,670	29,245	53,978

物件番号	C-34	C-35	C-36	C-37	C-38
物件名称	レジディア錦糸町Ⅱ	レジディア文京音羽	レジディア文京千石	レジディア文京湯島	レジディア池上
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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	73,457	107,517	24,637	37,260	12,828
賃貸事業収入	73,457	107,517	24,637	37,260	12,828
(B) 賃貸事業費用 小計	25,877	40,614	12,600	14,167	6,398
公租公課	3,968	6,732	1,219	1,732	688
管理業務等委託費用	5,719	2,997	2,383	2,965	1,041
水道光熱費	1,018	1,183	382	385	96
修繕費	3,056	4,547	1,370	1,178	932
損害保険料	151	213	42	57	25
信託報酬	-	400	500	500	400
その他賃貸事業費用	2,345	526	1,663	817	827
減価償却費	9,618	24,014	5,038	6,530	2,387
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	47,579	66,902	12,036	23,092	6,429

物件番号	C-39	C-40	C-41	C-42	C-43
物件名称	レジディア 日本橋人形町	レジディア 文京千石Ⅱ	レジディア入谷	レジディア 日本橋浜町	レジディア新御徒町
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	20,850	45,202	35,864	43,188	57,581
賃貸事業収入	20,850	45,202	35,864	43,188	57,581
(B) 賃貸事業費用 小計	8,739	15,763	14,822	13,506	19,514
公租公課	969	2,541	1,991	2,077	2,594
管理業務等委託費用	1,956	3,456	2,507	3,423	4,663
水道光熱費	383	404	486	474	593
修繕費	534	1,537	1,336	2,203	3,013
損害保険料	33	73	68	64	82
信託報酬	400	-	500	-	-
その他賃貸事業費用	592	1,412	624	1,057	1,417
減価償却費	3,870	6,336	7,308	4,205	7,150
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	12,110	29,439	21,041	29,682	38,066

物件番号	C-44	C-45	C-46	C-47	C-48
物件名称	レジディア千鳥町	レジディア新川Ⅱ	レジディア目白	レジディア葛西	レジディア 日本橋馬喰町
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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	42,578	41,522	224,696	25,668	165,016
賃貸事業収入	42,578	41,522	224,696	25,668	165,016
(B) 賃貸事業費用 小計	15,272	17,326	100,343	13,118	46,588
公租公課	2,405	2,187	14,206	1,679	8,990
管理業務等委託費用	3,241	3,787	13,808	2,313	6,127
水道光熱費	457	498	20,162	404	1,689
修繕費	944	987	7,200	1,639	1,037
損害保険料	70	69	435	57	302
信託報酬	-	500	350	848	-
その他賃貸事業費用	2,472	1,089	2,274	1,262	1,547
減価償却費	5,680	8,205	41,905	4,913	26,893
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	27,306	24,196	124,352	12,549	118,428

物件番号	C-49	C-50	C-51	C-52	C-53
物件名称	レジディア 杉並方南町	レジディア新板橋	レジディア木場	レジディア 文京湯島Ⅲ	レジディア 文京本駒込
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	136,480	29,739	77,594	37,982	80,814
賃貸事業収入	136,480	29,739	77,594	37,982	80,814
(B) 賃貸事業費用 小計	40,318	7,324	29,024	13,351	30,280
公租公課	5,785	1,634	3,648	1,657	4,112
管理業務等委託費用	2,748	-	6,492	3,091	6,170
水道光熱費	1,218	-	641	359	971
修繕費	4,243	-	1,508	1,092	3,103
損害保険料	243	38	115	57	120
信託報酬	400	400	400	400	-
その他賃貸事業費用	177	20	2,449	621	1,668
減価償却費	25,501	5,230	13,768	6,071	14,135
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	96,162	22,414	48,570	24,630	50,533

物件番号	C-54	C-55	C-56	C-57	C-58
物件名称	レジディア月島Ⅲ	レジディア南千住	レジディア荻窪	レジディア 門前仲町	レジディア 御茶ノ水
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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	92,459	153,642	61,842	35,526	71,016
賃貸事業収入	92,459	153,642	61,842	35,526	71,016
(B) 賃貸事業費用 小計	31,745	96,685	19,354	11,302	32,423
公租公課	4,445	7,515	3,090	1,584	3,765
管理業務等委託費用	6,178	11,337	4,471	1,709	5,000
水道光熱費	582	1,121	604	394	753
修繕費	2,903	6,813	2,739	310	5,874
損害保険料	98	274	84	52	110
信託報酬	400	400	-	400	400
その他賃貸事業費用	1,328	37,287	476	255	3,494
減価償却費	15,809	31,934	7,887	6,595	13,024
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	60,713	56,956	42,488	24,224	38,593

物件番号	C-59	C-60	C-61	C-62	C-63
物件名称	レジディア大森	レジディア中村橋	レジディア勝どき	レジディア 文京音羽Ⅱ	レジディア 錦糸町Ⅲ
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	41,429	36,957	61,132	80,330	25,414
賃貸事業収入	41,429	36,957	61,132	80,330	25,414
(B) 賃貸事業費用 小計	13,439	16,689	22,474	26,106	8,358
公租公課	1,761	1,780	3,233	4,029	1,271
管理業務等委託費用	3,038	3,403	4,034	5,730	1,314
水道光熱費	432	338	621	1,164	379
修繕費	643	1,694	2,249	862	173
損害保険料	49	49	95	93	40
信託報酬	400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	872	2,027	1,243	1,953	193
減価償却費	6,240	6,995	10,596	11,871	4,585
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	27,990	20,268	38,658	54,224	17,055



物件番号	C-64	C-65	C-66	C-67	C-68
物件名称	レジディア蒲田Ⅲ	レジディアタワー 上池袋	レジディア 高島平	レジディア 志村坂上	レジディア 志村坂上Ⅱ
運用期間 自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計	32,850	696,566	16,882	18,084	35,942
賃貸事業収入	32,850	696,566	16,882	18,084	35,942
(B) 賃貸事業費用 小計	12,164	509,675	3,836	3,601	6,811
公租公課	1,501	23,197	955	1,000	2,082
管理業務等委託費用	2,523	36,094	-	-	-
水道光熱費	353	30,166	328	377	482
修繕費	1,587	12,020	45	98	107
損害保険料	34	1,040	28	30	56
信託報酬	400	350	-	-	350
その他賃貸事業費用	970	294,823	-	-	-
減価償却費	4,793	111,983	2,479	2,095	3,731
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	20,685	186,890	13,045	14,482	29,131

物件番号	C-69	C-70	C-71	C-72	C-73
物件名称	レジディア 志村坂上Ⅲ	レジディア 池袋ウエスト	レジディア大島	レジディア町屋	レジディア 上野池之端
運用期間 自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年9月29日 2015年1月31日	2014年11月12日 2015年 1月31日
運用日数	184日	184日	184日	125日	81日
マスターリース種別	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	13,620	44,268	43,250	25,783	21,430
賃貸事業収入	13,620	44,268	43,250	25,783	21,430
(B) 賃貸事業費用 小計	3,259	16,417	14,330	10,902	4,843
公租公課	821	-	-	-	-
管理業務等委託費用	-	4,017	3,260	839	1,512
水道光熱費	383	656	394	-	81
修繕費	284	1,702	1,849	148	198
損害保険料	26	68	65	44	39
信託報酬	-	350	350	239	155
その他賃貸事業費用	-	2,685	1,140	5,583	120
減価償却費	1,744	6,936	7,269	4,047	2,734
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	10,360	27,851	28,920	14,881	16,587

物件番号		C-74	C-75	C-76	C-77	C-78
物件名称		レジディア練馬	レジディア 東日本橋	レジディア中野	レジディア 荻窪Ⅱ	レジディア 南雪谷
運用期間	自 至	2014年12月 4日 2015年 1月31日	2014年12月19日 2015年 1月31日	2014年12月19日 2015年 1月31日	2014年12月19日 2015年 1月31日	2014年12月19日 2015年 1月31日
運用日数		59日	44日	44日	44日	44日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		5,728	2,866	4,947	3,221	9,540
賃貸事業収入		5,728	2,866	4,947	3,221	9,540
(B) 賃貸事業費用 小計		1,483	843	1,342	687	2,387
公租公課		-	-	-	-	-
管理業務等委託費用		441	169	557	-	477
水道光熱費		2	-	-	-	-
修繕費		-	-	-	-	-
損害保険料		10	4	6	5	14
信託報酬		113	84	-	-	84
その他賃貸事業費用		-	50	28	-	46
減価償却費		917	534	750	682	1,764
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		4,245	2,022	3,605	2,534	7,152

物件番号		S-1	S-2	S-4	S-5	S-7
物件名称		東京・スチューデント ハウス日吉台	チェスターハウス 川口	レジディア東松戸	レジディア新横浜	レジディア調布
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月27日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数		180日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		170,317	29,002	42,385	61,506	33,689
賃貸事業収入		170,317	29,002	42,385	61,506	33,689
(B) 賃貸事業費用 小計		52,573	12,409	19,718	19,693	12,580
公租公課		5,787	1,763	2,542	3,595	1,679
管理業務等委託費用		-	2,546	3,443	1,814	2,095
水道光熱費		-	353	508	683	220
修繕費		3,031	673	1,579	1,051	1,029
損害保険料		399	66	89	117	54
信託報酬		391	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		366	1,267	2,308	235	801
減価償却費		42,597	5,339	8,847	11,795	6,350
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		117,744	16,592	22,667	41,812	21,109

物件番号	S-11	S-12	S-14	S-15	S-16
物件名称	東京・スチューデントハウス和光	レジディア国分寺	レジディア横濱関内	レジディア大倉山	レジディア武蔵小杉
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	26,182	16,624	56,180	28,139	55,771
賃貸事業収入	26,182	16,624	56,180	28,139	55,771
(B) 賃貸事業費用 小計	9,583	7,461	24,475	9,039	16,537
公租公課	1,770	998	3,192	1,266	2,852
管理業務等委託費用	-	1,702	4,865	1,586	3,903
水道光熱費	-	230	1,051	147	364
修繕費	929	99	1,243	368	597
損害保険料	99	35	103	52	86
信託報酬	350	350	500	500	-
その他賃貸事業費用	-	510	1,765	23	2,337
減価償却費	6,434	3,534	11,754	5,093	6,395
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	16,598	9,163	31,704	19,099	39,233

物件番号	S-17	S-19	S-20	S-21	S-22
物件名称	レジディア 船橋Ⅰ・Ⅱ	レジディア吉祥寺	パシフィック ロイヤルコート (注4)	メゾン八千代台	ライフ&シニア ハウス港北2
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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	94,603	47,323	574,862	39,341	70,704
賃貸事業収入	94,603	47,323	574,862	39,341	70,704
(B) 賃貸事業費用 小計	26,944	17,062	309,775	22,672	18,622
公租公課	5,266	2,462	34,444	3,056	4,346
管理業務等委託費用	3,489	3,410	42,883	3,688	2,465
水道光熱費	1,677	422	36,505	3,626	-
修繕費	2,235	1,971	5,457	2,158	1,925
損害保険料	150	57	1,256	128	152
信託報酬	500	350	-	848	-
その他賃貸事業費用	701	1,841	36,865	800	17
減価償却費	12,924	6,545	152,362	8,364	9,715
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	67,659	30,260	265,086	16,669	52,082

(注4) 物件名称はパシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワーです。

物件番号	S-23	S-24	S-25	S-26	S-27
物件名称	カレッジコート田無	レジディア浦安	レジディア南行徳	レジディア浦安Ⅱ	レジディア行徳
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	32,760	82,130	35,185	31,731	32,534
賃貸事業収入	32,760	82,130	35,185	31,731	32,534
(B) 賃貸事業費用 小計	8,044	24,630	13,037	12,558	11,550
公租公課	1,856	3,147	1,898	1,415	1,479
管理業務等委託費用	-	5,030	2,766	2,518	2,318
水道光熱費	-	485	278	351	418
修繕費	-	463	1,165	1,228	843
損害保険料	56	124	59	57	53
信託報酬	400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	-	1,150	460	803	393
減価償却費	5,731	13,828	6,009	5,784	5,642
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	24,715	57,499	22,148	19,173	20,984

物件番号	S-28	S-29	S-30	S-31	S-32
物件名称	レジディア川崎	ココファン日吉	レジディア相模原	レジディア 横濱馬車道	レジディア 本厚木
運用期間	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年12月 4日 2015年 1月31日	2014年12月 4日 2015年 1月31日	2014年12月19日 2015年 1月31日
運用日数	184日	184日	59日	59日	44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	60,934	45,000	13,572	10,916	4,946
賃貸事業収入	60,934	45,000	13,572	10,916	4,946
(B) 賃貸事業費用 小計	21,988	20,600	4,545	2,193	1,886
公租公課	2,985	3,285	-	-	-
管理業務等委託費用	3,589	-	820	554	311
水道光熱費	793	-	26	-	-
修繕費	1,665	100	-	-	-
損害保険料	87	127	33	23	7
信託報酬	400	350	113	113	-
その他賃貸事業費用	917	5,892	-	-	89
減価償却費	11,550	10,844	3,552	1,501	1,477
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	38,946	24,399	9,026	8,723	3,060

物件番号		R-2	R-4	R-5	R-6	R-8
物件名称		レジディア今出川	レジディア東桜	レジディア亀山	レジディア緑地公園	レジディア神戸 ポートアイランド
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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		62,762	47,743	60,492	30,841	125,458
賃貸事業収入		62,762	47,743	60,492	30,841	125,458
(B) 賃貸事業費用 小計		24,354	24,509	26,036	14,177	38,823
公租公課		4,059	2,925	6,198	2,116	9,148
管理業務等委託費用		5,034	3,791	3,916	1,987	755
水道光熱費		145	472	2,764	337	-
修繕費		327	1,224	469	1,120	805
損害保険料		151	109	148	70	316
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		40	1,234	1,092	1,059	158
減価償却費		14,196	14,350	11,046	7,086	27,239
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		38,408	23,234	34,456	16,663	86,635

物件番号		R-10	R-11	R-12	R-13	R-14
物件名称		レジディア博多	レジディア天神橋	レジディア三宮東	KC21ビル	レジディア靱公園
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		50,752	35,284	87,017	39,910	45,841
賃貸事業収入		50,752	35,284	87,017	39,910	45,841
(B) 賃貸事業費用 小計		17,307	15,783	34,319	16,464	20,579
公租公課		3,038	1,964	4,962	2,394	3,457
管理業務等委託費用		3,412	2,624	5,656	3,678	4,005
水道光熱費		2,352	1,325	823	1,018	865
修繕費		1,130	1,957	2,874	1,246	1,820
損害保険料		121	67	192	80	115
信託報酬		-	350	-	-	-
その他賃貸事業費用		509	698	1,505	685	2,004
減価償却費		6,742	6,795	18,305	7,360	8,311
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		33,444	19,501	52,697	23,445	25,262

物件番号		R-15	R-16	R-17	R-19	R-20
物件名称		レジディア京都駅前	レジディア高岳	レジディア日比野	レジディア天神南	レジディア博多駅南
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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		76,132	90,393	66,612	39,201	15,489
賃貸事業収入		76,132	90,393	66,612	39,201	15,489
(B) 賃貸事業費用 小計		25,589	29,715	29,370	15,481	7,563
公租公課		3,690	5,849	4,803	2,343	1,288
管理業務等委託費用		5,423	3,154	3,979	2,420	1,362
水道光熱費		919	1,447	2,996	1,209	344
修繕費		1,415	1,905	2,737	706	571
損害保険料		148	214	199	101	53
信託報酬		400	-	400	350	350
その他賃貸事業費用		1,229	4,481	838	950	468
減価償却費		12,363	12,663	13,415	7,397	3,123
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		50,542	60,678	37,242	23,720	7,926

物件番号		R-21	R-24	R-25	R-26	R-27
物件名称		マーレ	レジディア南一条	レジディア大通西	レジディア北三条	レジディア白壁東
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		27,780	76,858	58,163	49,868	31,812
賃貸事業収入		27,780	76,858	58,163	49,868	31,812
(B) 賃貸事業費用 小計		11,702	31,793	24,908	19,325	12,848
公租公課		1,866	6,191	5,019	3,772	2,580
管理業務等委託費用		2,088	7,082	5,992	3,790	2,636
水道光熱費		384	1,815	2,843	611	446
修繕費		744	1,742	1,170	1,211	451
損害保険料		66	219	196	137	80
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,017	1,959	678	1,005	593
減価償却費		5,534	12,782	9,007	8,795	6,059
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		16,077	45,065	33,255	30,543	18,964

物件番号		R-29	R-30	R-31	R-32	R-34
物件名称		レジディア太秦	レジディア泉	レジディア 円山北五条	レジディア徳川	レジディア大通公園
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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		34,735	139,968	45,084	29,695	91,834
賃貸事業収入		34,735	139,968	45,084	29,695	91,834
(B) 賃貸事業費用 小計		15,081	61,558	16,215	10,048	36,677
公租公課		2,874	9,870	3,639	2,108	6,490
管理業務等委託費用		4,006	12,410	3,152	2,293	9,465
水道光熱費		1,928	1,382	919	330	5,116
修繕費		875	7,765	738	284	1,903
損害保険料		95	356	121	67	243
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		464	3,778	587	843	1,223
減価償却費		4,836	25,993	7,056	4,120	12,233
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		19,654	78,409	28,869	19,646	55,157

物件番号		R-35	R-36	R-37	R-38	R-39
物件名称		レジディア谷町	レジディア久屋大通	レジディア仙台宮町	レジディア広瀬通	レジディア江戸堀
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		46,088	29,027	23,914	21,842	60,848
賃貸事業収入		46,088	29,027	23,914	21,842	60,848
(B) 賃貸事業費用 小計		19,684	11,856	7,769	6,424	22,442
公租公課		2,620	1,785	1,907	1,776	3,167
管理業務等委託費用		3,298	2,265	19	8	3,340
水道光熱費		731	337	-	-	2,225
修繕費		2,002	1,080	377	106	1,970
損害保険料		82	53	52	49	110
信託報酬		-	400	400	400	-
その他賃貸事業費用		2,183	1,870	632	19	1,600
減価償却費		8,765	4,063	4,380	4,064	10,028
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		26,404	17,171	16,144	15,417	38,406

物件番号		R-40	R-41	R-42	R-43	R-44
物件名称		レジディア京町堀	レジディア江坂	レジディア西新	レジディア鶴舞	レジディア神戸磯上
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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		42,442	40,482	101,757	56,002	120,505
賃貸事業収入		42,442	40,482	101,757	56,002	120,505
(B) 賃貸事業費用 小計		17,785	13,387	43,175	21,449	51,147
公租公課		2,603	2,380	6,774	3,242	7,099
管理業務等委託費用		2,836	2,699	7,618	4,240	9,577
水道光熱費		1,352	610	2,518	846	3,325
修繕費		1,656	400	2,834	1,633	3,391
損害保険料		77	69	230	98	222
信託報酬		-	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		1,724	432	2,072	1,080	3,898
減価償却費		7,534	6,394	20,726	9,908	23,232
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		24,657	27,095	58,581	34,552	69,357

物件番号		R-45	R-46	R-47	R-48	R-49
物件名称		レジディア 北二条イースト	レジディア 心斎橋ウエスト	レジディア丸の内	レジディア札幌駅前	レジディア御所東
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		41,262	73,120	40,331	76,085	45,425
賃貸事業収入		41,262	73,120	40,331	76,085	45,425
(B) 賃貸事業費用 小計		20,964	26,240	18,585	33,184	16,673
公租公課		3,628	3,779	2,531	5,586	2,552
管理業務等委託費用		3,525	4,614	3,444	6,394	4,168
水道光熱費		842	1,958	510	630	411
修繕費		3,316	1,750	2,202	4,729	497
損害保険料		95	117	80	205	82
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,311	1,703	1,889	1,254	920
減価償却費		7,895	11,966	7,575	14,032	7,691
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		20,298	46,879	21,746	42,901	28,751



物件番号		R-50	R-51	R-52	R-53	R-54
物件名称		レジディア洛北	レジディア 都島Ⅰ・Ⅱ	レジディアタワー 仙台	レジディア東桜Ⅱ	レジディア榴岡
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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		30,694	152,257	70,149	124,724	81,139
賃貸事業収入		30,694	152,257	70,149	124,724	81,139
(B) 賃貸事業費用 小計		12,295	58,968	27,863	40,494	25,167
公租公課		2,048	11,100	5,306	-	-
管理業務等委託費用		2,787	8,910	6,572	8,511	5,617
水道光熱費		354	4,601	1,789	1,659	1,208
修繕費		72	7,654	728	2,445	1,160
損害保険料		69	318	158	273	158
信託報酬		350	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		822	3,755	1,092	6,369	1,803
減価償却費		5,791	22,627	11,865	20,884	14,868
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		18,398	93,289	42,286	84,230	55,972

物件番号		R-55	R-56	R-57	R-58	R-59
物件名称		レジディア神戸元町	レジディア仙台北町	レジディア 仙台原ノ町	レジディア 南一条イースト	レジディア 新大阪
運用期間	自 至	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015年1月31日	2014年8月 1日 2015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		46,343	51,247	29,935	46,982	90,352
賃貸事業収入		46,343	51,247	29,935	46,982	90,352
(B) 賃貸事業費用 小計		16,595	16,911	10,823	15,446	15,969
公租公課		-	-	-	-	-
管理業務等委託費用		3,981	3,307	2,208	3,721	5
水道光熱費		808	672	456	891	-
修繕費		2,489	1,626	777	604	-
損害保険料		87	91	64	110	183
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		797	1,549	331	89	627
減価償却費		8,081	9,314	6,636	9,678	14,803
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		29,747	34,335	19,111	31,536	74,382

物件番号		R-60	R-61	R-62	R-63	R-64
物件名称		レジディア 岡山駅前	レジディア 京都岡崎	レジディア 仙台一番町	レジディア 北二条イーストⅡ	レジディア高宮
運用期間	自 至	2014年12月 4日 2015年 1月31日	2014年12月 4日 2015年 1月31日	2014年12月 4日 2015年 1月31日	2014年12月 4日 2015年 1月31日	2014年12月 4日 2015年 1月31日
運用日数		59日	59日	59日	59日	59日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		11,132	2,979	13,514	8,514	5,951
賃貸事業収入		11,132	2,979	13,514	8,514	5,951
(B) 賃貸事業費用 小計		3,322	899	3,368	2,571	1,511
公租公課		-	-	-	-	-
管理業務等委託費用		546	349	466	567	412
水道光熱費		△9	△22	△2	6	-
修繕費		-	-	-	26	66
損害保険料		28	6	34	20	14
信託報酬		113	113	113	113	113
その他賃貸事業費用		-	-	-	-	△66
減価償却費		2,642	453	2,757	1,837	972
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		7,810	2,079	10,146	5,943	4,439

物件番号		R-65	R-66	R-67	R-68	R-69
物件名称		レジディア桑園	レジディア天神	レジディア 薬院大通	レジディア 博多Ⅱ	レジディア警固
運用期間	自 至	2014年12月 4日 2015年 1月31日	2014年12月 4日 2015年 1月31日	2014年12月 4日 2015年 1月31日	2014年12月 4日 2015年 1月31日	2014年12月 4日 2015年 1月31日
運用日数		59日	59日	59日	59日	59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		6,684	12,582	13,104	15,683	11,433
賃貸事業収入		6,684	12,582	13,104	15,683	11,433
(B) 賃貸事業費用 小計		2,353	3,149	2,546	3,362	3,181
公租公課		-	-	-	-	-
管理業務等委託費用		636	662	634	751	651
水道光熱費		122	-	23	-	22
修繕費		-	180	39	-	-
損害保険料		17	25	25	31	21
信託報酬		113	113	113	113	113
その他賃貸事業費用		44	33	△155	△140	71
減価償却費		1,419	2,134	1,866	2,607	2,301
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		4,331	9,433	10,558	12,321	8,252

物件番号		R-70
物件名称		レジディア白壁
運用期間	自 至	2014年12月19日 2015年 1月31日
運用日数		44日
マスターリース種別		パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		8,291
賃貸事業収入		8,291
(B) 賃貸事業費用 小計		2,521
公租公課		-
管理業務等委託費用		249
水道光熱費		-
修繕費		-
損害保険料		15
信託報酬		84
その他賃貸事業費用		13
減価償却費		2,159
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		5,769

## D. 地震リスク診断報告の概要

2015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、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社が各資産に関して作成した報告書の記載に基づいて、その概要を記載しています。ただし、かかる報告内容はあくまで上記調査業者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-2	レジディア島津山	4.3	2015年1月30日
P-3	レジディア中目黒	2.6	2015年1月30日
P-4	レジディア世田谷弦巻	7.3	2015年1月30日
P-7	レジディア池尻大橋	3.1	2015年1月30日
P-9	レジディア九段下	2.9	2015年1月30日
P-10	レジディア幡ヶ谷	7.3	2015年1月30日
P-13	レジディア桜上水	7.0	2015年1月30日
P-14	レジディア北品川	4.3	2015年1月30日
P-15	レジディア代々木の杜	4.4	2015年1月30日
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	2015年1月30日
P-19	レオパレス宇田川町マンション	8.2	2015年1月30日
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	2015年1月30日
P-22	レジディア新宿イースト	5.3	2015年1月30日
P-23	レジディア神田岩本町	4.1	2015年1月30日
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	2015年1月30日
P-25	レジディア恵比寿	3.0	2015年1月30日
P-26	レジディア目黒	6.2	2015年1月30日
P-29	レジディア広尾Ⅱ	2.9	2015年1月30日
P-30	ピアネッタ汐留	5.3	2015年1月30日
P-31	レジディア駒沢大学	8.5	2015年1月30日
P-32	レジディア代々木	11.0	2015年1月30日
P-33	レジディア西新宿	9.9	2015年1月30日
P-34	レジディア経堂	10.6	2015年1月30日
P-35	レジディア大井町	4.3	2015年1月30日
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	2015年1月30日
P-37	レジディア上落合	4.8	2015年1月30日
P-38	レジディア東品川	4.0	2015年1月30日
P-39	レジディア目黒Ⅱ	6.5	2015年1月30日
P-40	レジディア虎ノ門	3.3	2015年1月30日
P-41	レジディア新御茶ノ水	2.8	2015年1月30日
P-42	レジディア神楽坂	2.1	2015年1月30日
P-43	レジディア大井町Ⅱ	4.8	2015年1月30日
P-45	レジディア自由が丘	7.3	2015年1月30日

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-47	レジディア水道橋	2.3	2015年1月30日
P-48	レジディアタワー乃木坂	3.5	2015年1月30日
P-49	レジディア赤坂	8.3	2015年1月30日
P-50	レジディア西麻布	2.8	2015年1月30日
P-51	レジディア代官山	4.0	2015年1月30日
P-52	レジディア市ヶ谷	3.6	2015年1月30日
P-53	レジディア六本木檜町公園	6.8	2015年1月30日
P-55	レジディアタワー目黒不動前	1.8	2015年1月30日
P-56	レジディア三軒茶屋	2.7	2015年1月30日
P-58	レジディア南青山	2.0	2015年1月30日
P-59	レジディア神田東	3.4	2015年1月30日
P-60	レジディア東麻布	3.2	2015年1月30日
P-61	レジディア恵比寿南	7.1	2015年1月30日
P-62	レジディアタワー麻布十番	0.7	2015年1月30日
P-63	レジディア渋谷	3.5	2015年1月30日
P-64	レジディア中延	3.4	2015年1月30日
P-65	レジディア麻布台	4.6	2015年1月30日
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	2015年1月30日
P-67	レジディア神田	4.9	2015年1月30日
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	2015年1月30日
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	2015年1月30日
P-70	レジディア広尾南	2.8	2015年1月30日
P-72	レジディア目白御留山	4.9	2015年1月30日
P-73	レジディア芝浦	2.8	2015年1月30日
P-74	レジディア御殿山	7.9	2015年1月30日
P-75	レジディア祐天寺	7.8	2015年1月30日
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	2015年1月30日
P-79	レジディア上目黒	7.7	2015年1月30日
P-81	ウインザーハウス広尾	4.8	2015年1月30日
P-84	レジディア北新宿	8.8	2015年1月30日
P-85	レジディア駒沢	10.0	2015年1月30日
P-86	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	2015年1月30日
P-87	レジディア市谷薬王寺	3.0	2015年1月30日
P-88	レジディア用賀	10.3	2015年1月30日
P-89	レジディアタワー中目黒	2.4	2015年1月30日
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	2015年1月30日
P-91	レジディア目黒Ⅲ	2.6	2015年1月30日

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	2015年1月30日
P-93	レジディア九段下Ⅱ	2.6	2015年1月30日
P-94	レジディア大森Ⅱ	2.2	2015年1月30日
P-95	レジディア白金高輪	6.7	2015年1月30日
P-96	レジディア中落合 (A棟)	2.9	2015年1月30日
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	2015年1月30日
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	2015年1月30日
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	2015年1月30日
P-98	アルティスコート南青山	3.9	2015年1月30日
P-99	レジディア四谷三丁目	3.8	2015年1月30日
P-100	レジディア高輪桂坂	5.4	2015年1月30日
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	2015年1月30日
P-102	レジディア新宿御苑	5.2	2015年1月30日
C-1	レジディア三越前	3.3	2015年1月30日
C-2	レジディア蒲田	4.7	2015年1月30日
C-3	レジディア池袋	7.1	2015年1月30日
C-4	レジディア文京本郷	4.6	2015年1月30日
C-5	レジディア浅草橋	2.9	2015年1月30日
C-6	メゾンエクレール江古田	9.2	2015年1月30日
C-7	レジディア上野御徒町	2.1	2015年1月30日
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	2015年1月30日
C-9	レジディア両国	9.1	2015年1月30日
C-10	レジディア東銀座	4.3	2015年1月30日
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	2015年1月30日
C-13	レジディア大森東	3.8	2015年1月30日
C-15	レジディア錦糸町	7.2	2015年1月30日
C-16	レジディア根岸	7.7	2015年1月30日
C-17	レジディア新川	5.3	2015年1月30日
C-18	レジディア上池袋	6.4	2015年1月30日
C-19	レジディア新中野	3.8	2015年1月30日
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	2015年1月30日
C-22	レジディア築地	3.4	2015年1月30日
C-23	レジディア笹塚	6.9	2015年1月30日
C-24	レジディア京橋	3.4	2015年1月30日
C-25	レジディア多摩川	5.9	2015年1月30日
C-26	レジディア後楽園	3.5	2015年1月30日
C-27	レジディア銀座東	4.0	2015年1月30日

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-28	レジディア王子	3.2	2015年1月30日
C-29	レジディア目白Ⅱ	2.3	2015年1月30日
C-31	レジディア月島	6.8	2015年1月30日
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	2015年1月30日
C-33	レジディア月島Ⅱ	3.8	2015年1月30日
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	2015年1月30日
C-35	レジディア文京音羽	4.7	2015年1月30日
C-36	レジディア文京千石	5.0	2015年1月30日
C-37	レジディア文京湯島	6.9	2015年1月30日
C-38	レジディア池上	8.5	2015年1月30日
C-39	レジディア日本橋人形町	5.6	2015年1月30日
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	2015年1月30日
C-41	レジディア入谷	5.4	2015年1月30日
C-42	レジディア日本橋浜町	4.5	2015年1月30日
C-43	レジディア新御徒町	3.0	2015年1月30日
C-44	レジディア千鳥町	5.0	2015年1月30日
C-45	レジディア新川Ⅱ	3.9	2015年1月30日
C-46	レジディア目白	2.6	2015年1月30日
C-47	レジディア葛西	7.0	2015年1月30日
C-48	レジディア日本橋馬喰町	2.4	2015年1月30日
C-49	レジディア杉並方南町	4.3	2015年1月30日
C-50	レジディア新板橋	8.6	2015年1月30日
C-51	レジディア木場	7.2	2015年1月30日
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	2015年1月30日
C-53	レジディア文京本駒込	3.5	2015年1月30日
C-54	レジディア月島Ⅲ	4.0	2015年1月30日
C-55	レジディア南千住	5.3	2015年1月30日
C-56	レジディア荻窪	4.5	2015年1月30日
C-57	レジディア門前仲町	7.6	2015年1月30日
C-58	レジディア御茶ノ水	4.2	2015年1月30日
C-59	レジディア大森	1.8	2015年1月30日
C-60	レジディア中村橋	4.5	2015年1月30日
C-61	レジディア勝どき	4.9	2015年1月30日
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	2015年1月30日
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	2015年1月30日
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	2015年1月30日

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-65	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	2015年1月30日
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	2015年1月30日
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	2015年1月30日
C-66	レジディア高島平	4.8	2015年1月30日
C-67	レジディア志村坂上	3.4	2015年1月30日
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	2015年1月30日
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	2015年1月30日
C-70	レジディア池袋ウエスト	3.0	2015年1月30日
C-71	レジディア大島	6.1	2015年1月30日
C-72	レジディア町屋	3.2	2015年1月30日
C-73	レジディア上野池之端	3.8	2015年1月30日
C-74	レジディア練馬	3.9	2015年1月30日
C-75	レジディア東日本橋	5.8	2015年1月30日
C-76	レジディア中野	4.1	2015年1月30日
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	2015年1月30日
C-78	レジディア南雪谷	4.4	2015年1月30日
S-2	チェスターハウス川口	5.5	2015年1月30日
S-4	レジディア東松戸	4.6	2015年1月30日
S-5	レジディア新横浜	5.6	2015年1月30日
S-7	レジディア調布	5.0	2015年1月30日
S-11	東京・スチューデントハウス和光	10.2	2015年1月30日
S-12	レジディア国分寺	2.9	2015年1月30日
S-14	レジディア横濱関内	8.4	2015年1月30日
S-15	レジディア大倉山	5.3	2015年1月30日
S-16	レジディア武蔵小杉	7.2	2015年1月30日
S-17	レジディア船橋Ⅰ	3.6	2015年1月30日
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	2015年1月30日
S-19	レジディア吉祥寺	9.1	2015年1月30日
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	2015年1月30日
S-21	メゾン八千代台	5.4	2015年1月30日
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	6.4	2015年1月30日
S-23	カレッジコート田無	7.7	2015年1月30日
S-24	レジディア浦安	6.7	2015年1月30日
S-25	レジディア南行徳	6.6	2015年1月30日
S-26	レジディア浦安Ⅱ	7.5	2015年1月30日



物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
S-27	レジディア行徳	6.1	2015年1月30日
S-28	レジディア川崎	4.7	2015年1月30日
S-29	ココファン日吉	7.5	2015年1月30日
S-30	レジディア相模原	6.8	2015年1月30日
S-31	レジディア横濱馬車道	11.5	2015年1月30日
S-32	レジディア本厚木	11.0	2015年1月30日
R-2	レジディア今出川	10.9	2015年1月30日
R-4	レジディア東桜	3.4	2015年1月30日
R-5	レジディア亀山	4.2	2015年1月30日
R-6	レジディア緑地公園	5.7	2015年1月30日
R-8	レジディア神戸ポートアイランド (サウス棟・センター棟)	6.8	2015年1月30日
	レジディア神戸ポートアイランド (ノース棟)	6.7	2015年1月30日
R-10	レジディア博多	3.4	2015年1月30日
R-11	レジディア天神橋	8.3	2015年1月30日
R-12	レジディア三宮東	3.2	2015年1月30日
R-13	KC21ビル	2.4	2015年1月30日
R-14	レジディア靱公園	6.6	2015年1月30日
R-15	レジディア京都駅前	9.9	2015年1月30日
R-16	レジディア高岳	3.5	2015年1月30日
R-17	レジディア日比野	3.9	2015年1月30日
R-19	レジディア天神南	4.9	2015年1月30日
R-20	レジディア博多駅南	2.7	2015年1月30日
R-21	マーレ	5.0	2015年1月30日
R-24	レジディア南一条	0.9	2015年1月30日
R-25	レジディア大通西	1.1	2015年1月30日
R-26	レジディア北三条	1.4	2015年1月30日
R-27	レジディア白壁東	4.1	2015年1月30日
R-29	レジディア太秦	13.5	2015年1月30日
R-30	レジディア泉	3.1	2015年1月30日
R-31	レジディア円山北五条	1.2	2015年1月30日
R-32	レジディア徳川	3.9	2015年1月30日
R-34	レジディア大通公園	0.9	2015年1月30日
R-35	レジディア谷町	7.5	2015年1月30日
R-36	レジディア久屋大通	4.8	2015年1月30日
R-37	レジディア仙台宮町	2.5	2015年1月30日
R-38	レジディア広瀬通	2.8	2015年1月30日
R-39	レジディア江戸堀	8.7	2015年1月30日

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-40	レジディア京町堀	7.8	2015年1月30日
R-41	レジディア江坂	4.8	2015年1月30日
R-42	レジディア西新	2.6	2015年1月30日
R-43	レジディア鶴舞	3.6	2015年1月30日
R-44	レジディア神戸磯上	3.6	2015年1月30日
R-45	レジディア北二条イースト	1.1	2015年1月30日
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	9.1	2015年1月30日
R-47	レジディア丸の内	2.8	2015年1月30日
R-48	レジディア札幌駅前	0.7	2015年1月30日
R-49	レジディア御所東	8.9	2015年1月30日
R-50	レジディア洛北	12.4	2015年1月30日
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	2015年1月30日
R-52	レジディアタワー仙台	2.3	2015年1月30日
R-53	レジディア東桜Ⅱ	3.1	2015年1月30日
R-54	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	2015年1月30日
	レジディア榴岡 ウェスト棟	2.7	2015年1月30日
R-55	レジディア神戸元町	5.8	2015年1月30日
R-56	レジディア仙台北町	2.3	2015年1月30日
R-57	レジディア仙台原ノ町	2.1	2015年1月30日
R-58	レジディア南一条イースト	1.1	2015年1月30日
R-59	レジディア新大阪	6.2	2015年1月30日
R-60	レジディア岡山駅前	1.7	2015年1月30日
R-61	レジディア京都岡崎	14.1	2015年1月30日
R-62	レジディア仙台一番町	2.4	2015年1月30日
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	2015年1月30日
R-64	レジディア高宮	6.1	2015年1月30日
R-65	レジディア桑園	1.4	2015年1月30日
R-66	レジディア天神	3.4	2015年1月30日
R-67	レジディア薬院大通	4.5	2015年1月30日
R-68	レジディア博多Ⅱ	1.8	2015年1月30日
R-69	レジディア警固	2.3	2015年1月30日
R-70	レジディア白壁	4.4	2015年1月30日
ポートフォリオ全体		2.4	2015年1月30日

## E. 運用資産の資本的支出

## a. 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
レジディア国分寺 (東京都国分寺市)	大規模修繕工事	自 2014年11月 至 2015年 2月	32	7	7
レジディア新宿イースト (東京都新宿区)	大規模修繕工事	自 2015年 2月 至 2015年 7月	28	—	—
レジディア麻布十番Ⅱ (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2015年 2月 至 2015年 7月	24	—	—
レジディア六本木檜町公園 (東京都港区)	専有部バリューアップ工事	自 2015年 2月 至 2015年 7月	20	—	—
レジディア芝浦 (東京都港区)	専有部バリューアップ工事	自 2015年 2月 至 2015年 7月	17	—	—

## b. 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488百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用452百万円とあわせ、合計941百万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)
レジディア目白 (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2014年 6月 至 2014年11月	176
レジディア笹塚 (東京都杉並区)	大規模修繕工事	自 2014年 8月 至 2014年12月	83
レジディア都島Ⅰ・Ⅱ (大阪府大阪市都島区)	外壁補修工事	自 2014年 9月 至 2015年 1月	47
その他不動産	リニューアル工事等		181
合計			488

(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。

## c. 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5期 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	第6期 自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日	第7期 自 2013年8月 1日 至 2014年1月31日	第8期 自 2014年2月 1日 至 2014年7月31日	第9期 自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日
当期首積立金残高	1,704	1,671	1,625	1,684	1,618
当期積立額	320	357	455	524	565
当期積立金取崩額	353	403	397	590	569
次期繰越額	1,671	1,625	1,684	1,618	1,614

## F. 賃貸借状況の概要

2015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)
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,020.87	86.9	115	102	88.7	1	12,548	19,528
P-3	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0	88	88	100.0	1	7,876	8,184
P-4	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,769.67	100.0	28	28	100.0	1	5,637	9,940
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,331.11	93.5	42	39	92.9	1	5,820	7,836
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,774.03	97.5	86	84	97.7	1	10,995	15,912
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,100.02	97.4	35	34	97.1	1	5,057	20,414
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,178.73	98.1	39	38	97.4	1	5,417	9,902
P-14	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0	120	120	100.0	1	12,106	12,675
P-15	レジディア代々木の杜	723.10	723.10	100.0	22	22	100.0	1	3,252	3,800
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	695.83	85.0	39	34	87.2	1	3,336	3,647
P-19	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0	30	30	100.0	1	2,962	-
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,638.67	94.0	54	50	92.6	1	6,969	9,943
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,147.71	94.1	48	45	93.8	1	4,691	7,039
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,253.56	95.7	65	62	95.4	1	8,599	13,646
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	1,018.71	100.0	37	37	100.0	1	4,658	8,104
P-25	レジディア恵比寿	653.04	506.42	77.5	26	21	80.8	1	2,406	4,044
P-26	レジディア目黒	701.01	671.61	95.8	20	19	95.0	1	3,210	33,646
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,673.24	96.5	76	73	96.1	1	8,483	13,047
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,213.87	97.3	67	65	97.0	1	10,175	22,627
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	440.91	90.3	18	16	88.9	1	1,689	1,940
P-32	レジディア代々木	464.64	430.72	92.7	16	15	93.8	1	1,699	2,636
P-33	レジディア西新宿	478.57	457.91	95.7	19	18	94.7	1	1,959	2,699
P-34	レジディア経堂	509.66	478.42	93.9	15	14	93.3	1	1,575	2,323
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,249.56	100.0	48	48	100.0	1	5,462	9,410
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,112.80	96.3	61	58	95.1	1	11,298	32,623
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,696.30	97.5	70	68	97.1	1	6,776	10,990
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,523.63	97.5	122	119	97.5	1	10,874	14,909
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,303.42	90.0	34	31	91.2	1	5,590	8,127
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,332.04	98.4	63	62	98.4	1	6,626	9,020
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,400.44	98.5	52	51	98.1	1	6,025	8,039
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,118.90	94.6	52	49	94.2	1	4,790	6,745
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,288.16	97.5	40	39	97.5	1	5,613	9,333
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,392.44	97.0	28	27	96.4	1	5,439	8,795
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	3,039.14	100.0	65	65	100.0	1	12,120	19,930
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,443.55	98.8	68	67	98.5	1	16,556	25,014
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,221.39	90.3	37	34	91.9	1	5,966	7,572
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,603.82	93.3	125	119	95.2	1	30,727	82,344

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-51	レジディア代官山	2,067.08	1,873.86	90.7	42	38	90.5	1	8,594	12,994
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,944.27	98.0	85	83	97.6	1	12,376	19,405
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,803.29	4,403.85	91.7	88	81	92.0	1	16,250	31,235
P-55	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	21,019.77	100.0	358	358	100.0	1	71,561	142,721
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,822.97	99.1	78	77	98.7	1	14,226	25,315
P-58	レジディア南青山	782.33	734.28	93.9	13	12	92.3	1	2,634	4,194
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,507.15	98.5	64	63	98.4	1	9,066	14,233
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,423.78	90.0	31	28	90.3	1	6,004	8,280
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,770.18	87.5	39	34	87.2	1	8,237	11,949
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,619.53	91.8	113	104	92.0	1	27,693	53,299
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,129.31	87.9	40	35	87.5	1	5,648	7,533
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,589.22	90.7	65	59	90.8	1	9,261	15,406
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,705.06	98.4	47	46	97.9	1	7,924	10,944
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,940.41	95.9	48	46	95.8	1	7,980	11,009
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,456.11	94.9	43	41	95.3	1	5,947	9,791
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,933.54	100.0	34	34	100.0	1	6,569	11,085
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,227.48	89.9	74	67	90.5	1	9,033	13,091
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	996.67	96.2	26	25	96.2	1	4,427	6,087
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,329.54	79.1	19	15	78.9	1	4,122	7,921
P-73	レジディア芝浦	8,508.36	8,057.04	94.7	154	146	94.8	1	24,703	41,035
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,228.15	100.0	16	16	100.0	1	4,573	8,231
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,390.70	99.4	118	117	99.2	1	24,285	58,623
P-76	パークタワー芝浦ベイワ ード アーバンウイング	13,490.67	12,856.68	95.3	191	181	94.8	1	46,996	114,611
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,366.51	92.7	16	15	93.8	1	4,396	9,236
P-81	ウインザーハウス広尾	2,172.91	2,172.91	100.0	12	12	100.0	1	8,510	22,960
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	1,922.41	88.4	26	23	88.5	1	6,388	8,298
P-85	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,619.48	92.9	72	67	93.1	1	12,997	39,087
P-87	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,169.57	100.0	98	98	100.0	1	9,895	56
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,808.78	90.6	66	61	92.4	1	7,430	11,342
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,872.38	97.1	70	68	97.1	1	17,825	25,577
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,310.12	94.7	167	159	95.2	1	19,097	37,904
P-91	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,206.38	100.0	31	31	100.0	1	5,332	14,012
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,075.36	95.4	17	16	94.1	1	4,611	26,286
P-93	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,577.51	97.8	48	47	97.9	1	6,868	10,394
P-94	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,037.50	93.8	90	84	93.3	1	8,644	13,141
P-95	レジディア白金高輪	1,888.07	1,706.22	90.4	53	50	94.3	1	7,699	9,201
P-96	レジディア中落合	5,529.19	5,384.43	97.4	187	182	97.3	1	19,493	25,370
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,234.56	98.0	50	49	98.0	1	5,792	9,724

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-98	アルティスコート南青山	1,717.68	1,388.36	80.8	23	19	82.6	1	6,994	13,269
P-99	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,715.27	93.1	90	84	93.3	1	12,418	25,565
P-100	レジディア高輪桂坂	1,037.58	880.03	84.8	45	39	86.7	1	4,082	7,646
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	644.36	100.0	26	26	100.0	1	3,228	6,112
P-102	レジディア新宿御苑	844.76	781.56	92.5	38	35	92.1	1	3,685	7,151
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,490.91	97.6	105	102	97.1	1	10,487	16,656
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	4,055.32	98.7	166	164	98.8	1	15,685	27,910
C-3	レジディア池袋	2,207.63	2,207.63	100.0	60	60	100.0	1	7,290	-
C-4	レジディア文京本郷	2,165.35	2,165.35	100.0	65	65	100.0	1	8,380	-
C-5	レジディア浅草橋	1,816.14	1,816.14	100.0	47	47	100.0	1	6,375	11,088
C-6	メゾンエクレール江古田	1,591.71	1,506.36	94.6	93	88	94.6	1	5,441	7,052
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,775.03	94.2	127	120	94.5	1	15,463	37,558
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,917.20	97.8	70	69	98.6	1	7,761	5,691
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,378.84	100.0	48	48	100.0	1	4,974	8,988
C-10	レジディア東銀座	4,871.02	4,871.02	100.0	169	169	100.0	1	21,559	23,342
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,481.00	98.3	137	134	97.8	1	15,638	40,715
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,867.84	96.8	81	78	96.3	1	8,981	27,061
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,246.18	98.1	157	154	98.1	1	18,722	42,867
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,571.54	100.0	28	28	100.0	1	4,422	6,333
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,721.65	98.4	83	82	98.8	1	10,128	11,877
C-18	レジディア上池袋	979.04	979.04	100.0	44	44	100.0	1	3,541	4,943
C-19	レジディア新中野	615.28	533.17	86.7	24	21	87.5	1	2,089	3,866
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,292.05	94.4	63	60	95.2	1	5,329	5,035
C-22	レジディア築地	2,043.00	2,005.34	98.2	54	53	98.1	1	7,915	12,022
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,601.20	91.1	96	88	91.7	1	9,363	15,384
C-24	レジディア京橋	1,440.11	1,440.11	100.0	52	52	100.0	1	6,333	6,667
C-25	レジディア多摩川	2,137.41	2,137.41	100.0	98	98	100.0	1	6,820	6,730
C-26	レジディア後楽園	770.11	770.11	100.0	31	31	100.0	1	3,455	8,974
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,824.17	100.0	94	94	100.0	1	9,760	9,721
C-28	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,700	6,481
C-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,429.18	98.6	63	62	98.4	1	5,809	8,076
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,606.45	94.8	40	38	95.0	1	5,709	9,001
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,811.92	93.9	78	74	94.9	1	7,115	12,742
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,925.90	95.2	105	101	96.2	1	12,644	20,209
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,194.01	94.1	99	92	92.9	1	11,128	17,357
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,970.11	100.0	104	104	100.0	1	17,325	10,075
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	1,104.50	100.0	33	33	100.0	1	4,256	6,798
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,505.90	92.7	39	36	92.3	1	5,651	10,746
C-38	レジディア池上	764.84	739.70	96.7	19	18	94.7	1	2,232	3,319
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	735.59	86.7	25	22	88.0	1	2,985	4,543

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	2,030.14	95.9	45	43	95.6	1	7,199	12,036
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,621.66	88.8	49	44	89.8	1	5,425	7,384
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,790.07	93.4	45	42	93.3	1	6,614	9,460
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,379.37	94.0	69	65	94.2	1	8,645	13,868
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	1,999.11	95.0	60	57	95.0	1	6,907	10,607
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	1,983.84	93.6	36	34	94.4	1	6,698	10,961
C-46	レジディア目白	13,069.70	12,708.87	97.2	162	156	96.3	1	32,893	107,517
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,031.42	93.3	29	27	93.1	1	4,149	7,561
C-48	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,502.12	100.0	132	132	100.0	1	26,200	35,224
C-49	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,953.96	100.0	194	194	100.0	1	22,050	-
C-50	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
C-51	レジディア木場	3,255.00	3,192.00	98.1	155	152	98.1	1	12,629	20,528
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,296.27	100.0	52	52	100.0	1	6,246	7,347
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,414.00	97.9	98	96	98.0	1	12,775	21,683
C-54	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,131.45	99.3	119	118	99.2	1	15,034	38,213
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,607.58	95.1	175	167	95.4	1	24,728	41,212
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,769.50	97.9	101	99	98.0	1	9,888	17,701
C-57	レジディア門仲前町	1,458.45	1,458.45	100.0	68	68	100.0	1	5,848	11,016
C-58	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,051.12	96.4	80	78	97.5	1	11,853	19,571
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,528.00	100.0	75	75	100.0	1	6,929	9,540
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,460.91	97.3	66	64	97.0	1	6,195	14,434
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,601.88	94.6	55	52	94.5	1	9,920	29,339
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,973.87	97.1	89	85	95.5	1	12,797	28,364
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	1,072.75	100.0	51	51	100.0	1	4,182	7,908
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,382.39	98.4	53	52	98.1	1	5,488	9,665
C-65	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,216.65	96.7	472	452	95.8	1	109,600	458,245
C-66	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,812	2,812
C-67	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100.0	44	44	100.0	1	3,014	3,014
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	2,066.19	2,066.19	100.0	94	94	100.0	1	5,987	5,987
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	796.76	796.76	100.0	36	36	100.0	1	2,268	2,268
C-70	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,958.89	98.1	72	71	98.6	1	7,288	12,897
C-71	レジディア大島	1,824.39	1,824.39	100.0	87	87	100.0	1	6,984	9,807
C-72	レジディア町屋	2,640.34	2,579.36	97.7	55	54	98.2	1	6,393	6,333
C-73	レジディア上野池之端	2,426.47	2,291.03	94.4	71	68	95.8	1	8,204	9,692
C-74	レジディア練馬	1,073.44	1,073.44	100.0	34	34	100.0	1	3,010	3,223
C-75	レジディア東日本橋	631.56	492.39	78.0	22	18	81.8	1	1,870	3,653
C-76	レジディア中野	825.84	783.36	94.9	30	29	96.7	1	3,316	6,209
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	735.10	735.10	100.0	36	36	100.0	1	2,270	6,810
C-78	レジディア南雪谷	2,031.36	1,759.31	86.6	58	50	86.2	1	6,271	12,826

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-2	チェスターハウス川口	2,023.11	2,023.11	100.0	39	39	100.0	1	4,409	7,785
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,431.44	100.0	44	44	100.0	1	6,694	11,764
S-5	レジディア新横浜	3,277.62	3,277.62	100.0	131	131	100.0	1	9,850	10,272
S-7	レジディア調布	1,750.49	1,655.46	94.6	41	39	95.1	1	5,549	20,380
S-11	東京・スチューデントハウス和光	1,684.02	1,684.02	100.0	127	127	100.0	1	4,363	8,890
S-12	レジディア国分寺	879.44	745.26	84.7	33	28	84.8	1	2,613	5,227
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,322.30	98.4	102	100	98.0	1	8,788	14,042
S-15	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,320
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,478.06	96.8	68	65	95.6	1	8,716	14,366
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,567.44	100.0	172	172	100.0	1	15,035	35,736
S-19	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,169.68	98.0	48	47	97.9	1	7,481	12,459
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	25,782.04	98.8	416	414	99.5	1	80,992	56,230
S-21	メゾン八千代台	3,506.54	3,008.43	85.8	39	35	89.7	1	5,801	69,306
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-23	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-24	レジディア浦安	3,692.76	3,608.76	97.7	146	142	97.3	1	12,967	46,186
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,764.00	98.8	85	84	98.8	1	5,834	9,385
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,512.00	97.3	74	72	97.3	1	5,075	7,947
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,506.74	96.0	75	72	96.0	1	5,207	8,927
S-28	レジディア川崎	2,644.73	2,462.21	93.1	104	98	94.2	1	9,262	17,082
S-29	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
S-30	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	6,882	7,123
S-31	レジディア横濱馬車道	1,884.81	1,884.81	100.0	27	27	100.0	1	5,468	10,389
S-32	レジディア本厚木	1,215.90	1,078.12	88.7	49	43	87.8	1	3,482	8,270
R-2	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,424	16,499
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,952.69	95.7	91	87	95.6	1	7,195	9,246
R-5	レジディア亀山	6,065.11	5,891.25	97.1	182	181	99.5	1	8,065	1,176
R-6	レジディア緑地公園	2,391.35	2,107.36	88.1	44	38	86.4	1	4,518	4,339
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	9,708.00	100.0	404	404	100.0	1	20,684	21,134
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,955.24	100.0	155	155	100.0	1	7,953	10,251
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	2,019.97	95.6	78	75	96.2	1	5,490	5,936
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,198.01	91.2	161	149	92.5	1	13,425	16,853
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,417.21	89.0	79	75	94.9	1	5,266	7,448
R-14	レジディア靱公園	2,741.46	2,631.32	96.0	94	90	95.7	1	7,780	7,682
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,911.06	97.5	116	113	97.4	1	12,526	33,468
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,688.66	95.7	198	189	95.5	1	15,515	19,418
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,168.95	94.3	124	117	94.4	1	9,623	16,482
R-19	レジディア天神南	3,179.96	3,066.08	96.4	56	54	96.4	1	5,883	6,188
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,522.89	94.8	39	37	94.9	1	2,437	2,268



物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
R-21	マーレ	1,930.70	1,880.66	97.4	38	37	97.4	1	4,370	6,943
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,840.67	98.5	179	177	98.9	1	11,727	13,337
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,480.26	99.3	103	102	99.0	1	8,713	15,028
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,769.26	97.5	100	98	98.0	1	7,576	8,066
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,541.12	93.8	33	31	93.9	1	4,904	7,765
R-29	レジディア太秦	3,201.93	3,071.14	95.9	48	46	95.8	1	5,009	13,654
R-30	レジディア泉	9,715.22	9,059.58	93.3	122	114	93.4	1	20,671	40,440
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,857.49	98.4	56	55	98.2	1	6,911	7,390
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,282.49	100.0	27	27	100.0	1	4,627	7,759
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	6,170.86	99.0	109	108	99.1	1	13,488	36,620
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,537.48	95.6	108	103	95.4	1	7,319	5,273
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,584.18	94.1	57	53	93.0	1	4,521	5,337
R-37	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100.0	67	67	100.0	1	3,658	3,927
R-38	レジディア広瀬通	1,564.29	1,564.29	100.0	63	63	100.0	1	3,498	3,639
R-39	レジディア江戸堀	3,369.51	3,239.74	96.1	127	122	96.1	1	9,540	11,122
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,251.70	93.9	84	79	94.0	1	6,533	7,708
R-41	レジディア江坂	2,177.04	2,126.30	97.7	68	66	97.1	1	6,215	7,970
R-42	レジディア西新	7,282.78	6,769.55	93.0	173	163	94.2	1	15,627	28,134
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	3,092.79	99.2	122	121	99.2	1	8,931	13,136
R-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,322.39	94.2	196	184	93.9	1	17,809	25,738
R-45	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,808.98	100.0	56	56	100.0	1	6,701	7,145
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	4,243.06	3,879.48	91.4	97	88	90.7	1	10,876	16,290
R-47	レジディア丸の内	2,349.52	2,193.82	93.4	86	80	93.0	1	5,953	8,976
R-48	レジディア札幌駅前	6,088.03	6,021.53	98.9	168	166	98.8	1	11,814	13,586
R-49	レジディア御所東	2,601.26	2,382.33	91.6	57	52	91.2	1	7,100	8,740
R-50	レジディア洛北	2,101.83	1,764.98	84.0	75	63	84.0	1	4,824	4,748
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,268.36	96.4	178	172	96.6	1	22,618	32,941
R-52	レジディアタワー仙台	5,088.45	5,088.45	100.0	67	67	100.0	1	11,038	10,611
R-53	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	7,777.33	91.8	127	116	91.3	1	18,891	19,858
R-54	レジディア榴岡	5,415.90	5,355.74	98.9	168	166	98.8	1	12,554	23,248
R-55	レジディア神戸元町	2,373.77	2,321.23	97.8	85	84	98.8	1	7,179	11,369
R-56	レジディア仙台北町	3,143.80	3,117.40	99.2	105	104	99.0	1	8,096	15,103
R-57	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	1,994.44	94.4	72	68	94.4	1	4,637	8,436
R-58	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,848.16	94.7	85	81	95.3	1	7,041	8,620
R-59	レジディア新大阪	5,300.36	5,300.36	100.0	208	208	100.0	1	14,595	30,057
R-60	レジディア岡山駅前	3,063.96	3,063.96	100.0	108	108	100.0	1	5,788	5,852
R-61	レジディア京都岡崎	621.98	621.98	100.0	23	23	100.0	1	1,565	1,565
R-62	レジディア仙台一番町	3,184.61	3,184.61	100.0	103	103	100.0	1	6,801	7,116
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	2,296.58	2,206.64	96.1	51	49	96.1	1	4,138	4,257

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-64	レジディア高宮	1,556.02	1,556.02	100.0	51	51	100.0	1	3,034	1,580
R-65	レジディア桑園	1,944.70	1,911.84	98.3	60	59	98.3	1	3,317	3,035
R-66	レジディア天神	3,175.04	2,994.64	94.3	88	83	94.3	1	6,334	4,520
R-67	レジディア薬院大通	3,221.40	3,044.40	94.5	91	86	94.5	1	6,518	4,655
R-68	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,534.35	98.4	124	122	98.4	1	7,692	5,429
R-69	レジディア警固	2,293.82	2,244.91	97.9	86	84	97.7	1	5,616	7,430
R-70	レジディア白壁	2,449.20	2,334.32	95.3	70	66	94.3	1	5,535	10,237
合計		740,021.39	713,970.45	96.5	19,572	18,946	96.8	240	2,286,378	4,155,386

最近5年の稼働率(%) (注9)	第1期末(2011年1月31日)	95.7
	第2期末(2011年7月31日)	96.3
	第3期末(2012年1月31日)	96.4
	第4期末(2012年7月31日)	95.9
	第5期末(2013年1月31日)	96.4
	第6期末(2013年7月31日)	96.5
	第7期末(2014年1月31日)	96.5
	第8期末(2014年7月31日)	95.9
	第9期末(2015年1月31日)	96.5

- (注1)「賃貸可能面積」は、建物ごとの総賃貸可能面積を意味し、土地（平面駐車場）の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は当該物件の図面に表示されているものを記載しています。
- (注2)「賃貸面積」は、2015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「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、原則として、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示された賃貸面積及び賃料保証の対象となっている面積の合計を記載しています。なお、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。
- (注3)「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4)「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、賃料保証物件については、賃借人が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注5)「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注6)「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。なお、2015年1月31日現在の本投資法人の保有資産すべ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13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「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合、原則として、2015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、2015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、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「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合、原則として、2015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2015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、2015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基づく敷金・保証金等の2015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。

## G. 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	2014年 8月末 (%)	2014年 9月末 (%)	2014年 10月末 (%)	2014年 11月末 (%)	2014年 12月末 (%)	2015年 1月末 (%)
P-2	レジディア島津山	92.6	93.3	93.9	90.5	89.0	86.9
P-3	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-4	レジディア世田谷弦巻	100.0	100.0	100.0	100.0	95.5	100.0
P-5	レジディア麻布十番	91.7	87.6	91.0	93.3	95.8	-
P-7	レジディア池尻大橋	95.0	95.0	94.4	95.0	93.5	93.5
P-9	レジディア九段下	95.7	95.1	95.1	96.1	98.7	97.5
P-10	レジディア幡ヶ谷	95.4	100.0	100.0	100.0	100.0	97.4
P-13	レジディア桜上水	92.4	90.3	92.2	90.3	92.1	98.1
P-14	レジディア北品川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-15	レジディア代々木の杜	93.8	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	85.0	80.0	85.0	87.5	85.0	85.0
P-19	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	89.1	92.2	92.1	92.8	92.9	94.0
P-22	レジディア新宿イースト	92.0	92.0	90.1	90.1	92.2	94.1
P-23	レジディア神田岩本町	93.4	93.4	96.7	95.7	96.2	95.7
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	92.1	94.6	97.1	97.1	100.0	100.0
P-25	レジディア恵比寿	89.7	89.7	82.0	74.8	74.8	77.5
P-26	レジディア目黒	92.4	92.4	92.4	92.4	92.4	95.8
P-29	レジディア広尾Ⅱ	93.9	89.1	92.7	95.2	95.2	96.5
P-30	ピアネッタ汐留	95.4	98.1	95.4	94.1	94.6	97.3
P-31	レジディア駒沢大学	100.0	100.0	95.1	90.3	78.6	90.3
P-32	レジディア代々木	100.0	100.0	100.0	85.4	92.7	92.7
P-33	レジディア西新宿	90.6	95.6	100.0	95.7	100.0	95.7
P-34	レジディア経堂	100.0	100.0	93.9	93.9	93.9	93.9
P-35	レジディア大井町	93.8	95.8	95.8	97.8	100.0	100.0
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	73.3	74.6	75.7	77.0	75.9	96.3
P-37	レジディア上落合	96.4	94.1	96.4	96.4	95.1	97.5
P-38	レジディア東品川	94.9	90.8	91.6	93.3	96.7	97.5
P-39	レジディア目黒Ⅱ	95.6	97.8	95.6	93.3	92.6	90.0
P-40	レジディア虎ノ門	96.9	95.3	100.0	100.0	98.4	98.4
P-41	レジディア新御茶ノ水	100.0	95.3	93.8	100.0	98.5	98.5
P-42	レジディア神楽坂	100.0	98.2	94.5	92.6	96.4	94.6
P-43	レジディア大井町Ⅱ	97.5	97.5	95.2	92.6	94.9	97.5
P-45	レジディア自由が丘	94.0	94.0	90.2	90.2	97.0	97.0
P-47	レジディア水道橋	93.1	98.6	97.5	92.8	98.1	100.0

物件 番号	物件名称	2014年 8月末 (%)	2014年 9月末 (%)	2014年 10月末 (%)	2014年 11月末 (%)	2014年 12月末 (%)	2015年 1月末 (%)
P-48	レジディアタワー乃木坂	90.8	87.8	89.4	89.7	94.5	98.8
P-49	レジディア赤坂	100.0	92.5	87.2	90.9	92.0	90.3
P-50	レジディア西麻布	93.5	91.8	90.8	90.8	93.7	93.3
P-51	レジディア代官山	90.1	84.3	82.8	84.3	81.4	90.7
P-52	レジディア市ヶ谷	93.7	96.8	95.6	96.3	98.0	98.0
P-53	レジディア六本木檜町公園	89.3	92.1	93.4	93.4	93.5	91.7
P-55	レジディアタワー目黒不動前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-56	レジディア三軒茶屋	95.2	94.1	95.9	97.0	98.0	99.1
P-58	レジディア南青山	71.2	82.0	92.4	100.0	100.0	93.9
P-59	レジディア神田東	98.0	98.2	100.0	100.0	100.0	98.5
P-60	レジディア東麻布	96.8	96.8	93.9	94.2	90.6	90.0
P-61	レジディア恵比寿南	90.7	92.4	97.8	89.4	87.5	87.5
P-62	レジディアタワー麻布十番	88.9	90.6	93.3	93.3	93.3	91.8
P-63	レジディア渋谷	97.4	97.4	97.4	91.3	91.3	87.9
P-64	レジディア中延	98.3	95.4	95.4	92.3	89.3	90.7
P-65	レジディア麻布台	98.4	97.5	100.0	96.8	98.4	98.4
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	95.9	98.0	93.7	97.9	95.9	95.9
P-67	レジディア神田	96.8	96.8	94.4	97.4	92.3	94.9
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	91.5	91.5	94.3	97.1	97.1	100.0
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	93.1	88.9	89.1	91.1	90.8	89.9
P-70	レジディア広尾南	100.0	92.5	88.7	92.5	96.2	96.2
P-72	レジディア目白御留山	89.1	89.1	84.1	84.1	79.1	79.1
P-73	レジディア芝浦	93.5	93.6	94.9	95.5	94.1	94.7
P-74	レジディア御殿山	93.9	95.0	95.0	95.0	100.0	100.0
P-75	レジディア祐天寺	92.5	95.2	92.5	95.5	97.1	99.4
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	93.4	94.6	96.3	94.8	95.1	95.3
P-77	元麻布ブレイス	91.3	91.3	92.4	90.2	87.8	-
P-78	レジディアタワー六本木	91.4	90.7	91.3	93.3	92.4	-
P-79	レジディア上目黒	92.7	92.7	92.7	92.7	92.7	92.7
P-80	レジディア代々木公園	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	-
P-81	ウインザーハウス広尾	100.0	100.0	82.9	82.6	100.0	100.0
P-83	レジディア代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジ	95.8	96.5	96.5	96.5	95.4	-
P-84	レジディア北新宿	92.3	92.3	92.3	92.3	96.2	88.4
P-85	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	97.7	95.1	95.9	93.9	94.3	92.9
P-87	レジディア市谷薬王寺	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2014年 8月末 (%)	2014年 9月末 (%)	2014年 10月末 (%)	2014年 11月末 (%)	2014年 12月末 (%)	2015年 1月末 (%)
P-88	レジディア用賀	90.7	89.6	93.1	91.0	89.7	90.6
P-89	レジディアタワー中目黒	95.5	95.5	93.8	94.2	94.1	97.1
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	93.7	94.6	93.0	93.4	94.3	94.7
P-91	レジディア目黒Ⅲ	88.8	86.3	88.8	88.8	85.5	100.0
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	89.2	89.2	94.3	94.3	91.7	95.4
P-93	レジディア九段下Ⅱ	95.3	97.8	97.8	95.6	95.3	97.8
P-94	レジディア大森Ⅱ	93.7	92.9	96.1	96.0	94.9	93.8
P-95	レジディア白金高輪	89.7	87.9	87.4	94.4	91.7	90.4
P-96	レジディア中落合	95.3	95.7	94.7	97.1	96.7	97.4
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	89.9	93.8	93.8	95.8	94.1	98.0
P-98	アルティスコート南青山	90.7	80.7	77.8	85.2	80.8	80.8
P-99	レジディア四谷三丁目	93.0	94.4	96.4	94.4	96.0	93.1
P-100	レジディア高輪桂坂	-	-	-	-	93.5	84.8
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	-	-	-	-	100.0	100.0
P-102	レジディア新宿御苑	-	-	-	-	90.0	92.5
C-1	レジディア三越前	96.1	94.4	93.6	94.3	93.7	97.6
C-2	レジディア蒲田	95.6	98.7	98.8	97.2	98.7	98.7
C-3	レジディア池袋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-4	レジディア文京本郷	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-5	レジディア浅草橋	100.0	100.0	97.5	97.5	100.0	100.0
C-6	メゾンエクレーレ江古田	96.8	96.8	96.8	96.8	95.7	94.6
C-7	レジディア上野御徒町	97.2	98.5	94.7	97.8	95.2	94.2
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	100.0	97.8	97.8	97.8	97.8	97.8
C-9	レジディア両国	100.0	100.0	96.8	95.4	96.9	100.0
C-10	レジディア東銀座	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	97.6	98.7	98.1	99.4	98.9	98.3
C-13	レジディア大森東	97.9	98.9	97.9	96.8	93.7	96.8
C-15	レジディア錦糸町	92.1	92.5	94.4	94.4	99.1	98.1
C-16	レジディア根岸	89.3	92.8	88.8	100.0	100.0	100.0
C-17	レジディア新川	93.0	91.8	89.5	89.5	95.9	98.4
C-18	レジディア上池袋	95.5	93.4	97.9	97.9	97.9	100.0
C-19	レジディア新中野	100.0	100.0	96.6	96.6	93.3	86.7
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	88.9	92.2	89.8	92.8	88.2	94.4
C-22	レジディア築地	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	98.2
C-23	レジディア笹塚	90.0	91.4	93.2	93.7	91.9	91.1
C-24	レジディア京橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2014年 8月末 (%)	2014年 9月末 (%)	2014年 10月末 (%)	2014年 11月末 (%)	2014年 12月末 (%)	2015年 1月末 (%)
C-25	レジディア多摩川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-26	レジディア後楽園	100.0	97.2	97.2	100.0	96.7	100.0
C-27	レジディア銀座東	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-28	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-29	レジディア目白Ⅱ	91.5	96.6	91.8	93.3	100.0	98.6
C-31	レジディア月島	89.9	92.8	95.6	97.1	97.1	94.8
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	95.0	97.7	93.9	93.9	95.1	93.9
C-33	レジディア月島Ⅱ	93.3	93.4	92.0	93.5	95.7	95.2
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	97.0	97.1	95.7	94.2	94.1	94.1
C-35	レジディア文京音羽	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-36	レジディア文京千石	91.2	91.2	97.1	90.3	93.7	100.0
C-37	レジディア文京湯島	100.0	100.0	97.8	94.7	92.7	92.7
C-38	レジディア池上	90.4	90.6	90.6	90.6	96.7	96.7
C-39	レジディア日本橋人形町	91.6	100.0	100.0	100.0	90.3	86.7
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	100.0	96.6	92.2	87.8	93.2	95.9
C-41	レジディア入谷	97.7	97.7	95.6	97.2	88.8	88.8
C-42	レジディア日本橋浜町	91.0	95.5	100.0	97.9	97.9	93.4
C-43	レジディア新御徒町	94.4	97.5	100.0	98.7	94.0	94.0
C-44	レジディア千鳥町	91.6	91.8	93.4	98.3	96.6	95.0
C-45	レジディア新川Ⅱ	92.1	94.9	96.4	96.4	93.6	93.6
C-46	レジディア目白	96.3	97.0	96.6	95.7	95.2	97.2
C-47	レジディア葛西	89.4	86.0	93.3	93.3	93.3	93.3
C-48	レジディア日本橋馬喰町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-49	レジディア杉並方南町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-50	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-51	レジディア木場	94.8	93.5	93.5	97.4	98.7	98.1
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	92.3	96.9	100.0	100.0	100.0	100.0
C-53	レジディア文京本駒込	93.5	94.2	97.1	97.4	98.6	97.9
C-54	レジディア月島Ⅲ	96.7	98.1	97.4	97.4	98.1	99.3
C-55	レジディア南千住	93.1	92.0	94.5	93.8	94.6	95.1
C-56	レジディア荻窪	99.1	100.0	99.1	99.1	96.9	97.9
C-57	レジディア門前仲町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-58	レジディア御茶ノ水	90.3	91.5	95.3	94.2	93.8	96.4
C-59	レジディア大森	97.4	97.4	97.4	100.0	100.0	100.0
C-60	レジディア中村橋	91.8	89.1	86.4	98.7	98.7	97.3
C-61	レジディア勝どき	92.4	92.4	93.2	93.3	86.3	94.6

物件 番号	物件名称	2014年 8月末 (%)	2014年 9月末 (%)	2014年 10月末 (%)	2014年 11月末 (%)	2014年 12月末 (%)	2015年 1月末 (%)
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	97.1	99.3	98.5	98.5	98.5	97.1
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	92.9	95.6	96.8	96.8	96.8	98.4
C-65	レジディアタワー上池袋	96.4	96.3	96.6	96.3	95.6	96.7
C-66	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-67	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-70	レジディア池袋ウエスト	94.6	94.6	96.9	98.1	100.0	98.1
C-71	レジディア大島	97.8	93.0	95.3	100.0	98.8	100.0
C-72	レジディア町屋	-	91.7	92.1	97.7	96.7	97.7
C-73	レジディア上野池之端	-	-	-	87.9	87.9	94.4
C-74	レジディア練馬	-	-	-	-	100.0	100.0
C-75	レジディア東日本橋	-	-	-	-	81.5	78.0
C-76	レジディア中野	-	-	-	-	92.3	94.9
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	-	-	-	-	100.0	100.0
C-78	レジディア南雪谷	-	-	-	-	92.9	86.6
S-1	東京・スチューデントハウス日吉台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	-
S-2	チェスターハウス川口	92.3	97.4	97.4	97.5	100.0	100.0
S-4	レジディア東松戸	97.7	89.0	95.7	97.9	100.0	100.0
S-5	レジディア新横浜	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-7	レジディア調布	91.9	91.9	95.6	94.5	94.5	94.6
S-11	東京・スチューデントハウス和光	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-12	レジディア国分寺	91.1	84.8	84.8	87.7	87.7	84.7
S-14	レジディア横濱関内	93.1	94.8	93.1	97.5	98.4	98.4
S-15	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-16	レジディア武蔵小杉	96.8	100.0	99.0	98.0	98.0	96.8
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-19	レジディア吉祥寺	89.8	93.9	95.9	95.9	95.9	98.0
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	99.4	99.4	99.4	99.4	99.4	98.8
S-21	メゾン八千代台	86.0	87.8	86.0	85.8	85.8	85.8
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-23	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-24	レジディア浦安	98.9	98.3	99.4	97.7	97.2	97.7
S-25	レジディア南行徳	96.5	96.5	92.9	100.0	98.8	98.8
S-26	レジディア浦安Ⅱ	95.9	97.3	94.6	100.0	97.3	97.3



物件 番号	物件名称	2014年 8月末 (%)	2014年 9月末 (%)	2014年 10月末 (%)	2014年 11月末 (%)	2014年 12月末 (%)	2015年 1月末 (%)
S-27	レジディア行徳	96.0	96.0	93.3	94.6	94.6	96.0
S-28	レジディア川崎	97.6	98.4	95.3	93.9	93.9	93.1
S-29	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-30	レジディア相模原	-	-	-	-	100.0	100.0
S-31	レジディア横濱馬車道	-	-	-	-	100.0	100.0
S-32	レジディア本厚木	-	-	-	-	88.7	88.7
R-2	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-4	レジディア東桜	94.4	96.9	98.0	96.9	95.7	95.7
R-5	レジディア亀山	97.1	97.1	97.1	97.1	97.1	97.1
R-6	レジディア緑地公園	98.0	96.0	93.9	93.9	93.8	88.1
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-10	レジディア博多	99.4	98.7	96.9	96.9	98.8	100.0
R-11	レジディア天神橋	93.8	95.9	94.7	92.2	91.9	95.6
R-12	レジディア三宮東	96.5	97.0	94.4	92.3	91.8	91.2
R-13	KC21ビル	98.4	95.5	94.5	95.5	96.4	89.0
R-14	レジディア靱公園	90.8	91.9	91.8	93.0	97.0	96.0
R-15	レジディア京都駅前	98.0	96.1	97.6	96.9	95.1	97.5
R-16	レジディア高岳	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	95.7
R-17	レジディア日比野	96.0	95.8	96.7	95.1	95.1	94.3
R-19	レジディア天神南	96.4	94.6	94.6	94.6	98.2	96.4
R-20	レジディア博多駅南	91.3	95.0	95.0	97.4	97.4	94.8
R-21	マーレ	100.0	100.0	100.0	97.4	97.4	97.4
R-24	レジディア南一条	100.0	97.7	95.7	97.4	96.7	98.5
R-25	レジディア大通西	100.0	99.3	100.0	99.3	99.2	99.3
R-26	レジディア北三条	100.0	96.9	98.3	97.5	98.2	97.5
R-27	レジディア白壁東	96.7	96.7	96.7	93.8	90.9	93.8
R-29	レジディア太秦	95.7	93.6	95.7	95.7	93.8	95.9
R-30	レジディア泉	91.4	91.8	90.4	90.6	93.0	93.3
R-31	レジディア円山北五条	98.4	98.4	96.4	96.4	96.4	98.4
R-32	レジディア徳川	95.9	95.9	92.2	96.3	100.0	100.0
R-34	レジディア大通公園	97.7	96.2	93.1	94.3	94.2	99.0
R-35	レジディア谷町	85.8	88.9	88.8	91.9	98.2	95.6
R-36	レジディア久屋大通	93.8	91.2	92.6	93.8	92.4	94.1
R-37	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-38	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-39	レジディア江戸堀	98.5	97.0	97.0	97.7	96.9	96.1

物件 番号	物件名称	2014年 8月末 (%)	2014年 9月末 (%)	2014年 10月末 (%)	2014年 11月末 (%)	2014年 12月末 (%)	2015年 1月末 (%)
R-40	レジディア京町堀	95.8	95.6	93.3	95.4	94.0	93.9
R-41	レジディア江坂	100.0	100.0	100.0	100.0	98.8	97.7
R-42	レジディア西新	94.3	94.3	91.4	91.3	94.6	93.0
R-43	レジディア鶴舞	98.4	99.2	96.1	98.4	98.4	99.2
R-44	レジディア神戸磯上	91.5	92.8	97.3	98.2	98.2	94.2
R-45	レジディア北二条イースト	92.5	92.7	94.6	96.0	100.0	100.0
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	94.5	97.1	94.1	92.3	90.4	91.4
R-47	レジディア丸の内	94.3	93.4	95.6	93.4	94.5	93.4
R-48	レジディア札幌駅前	98.3	98.9	98.1	98.9	99.4	98.9
R-49	レジディア御所東	90.8	89.3	92.4	91.6	91.6	91.6
R-50	レジディア洛北	86.4	86.4	87.7	86.3	85.1	84.0
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	94.5	95.4	96.5	97.1	97.0	96.4
R-52	レジディアタワー仙台	98.4	97.1	100.0	98.7	100.0	100.0
R-53	レジディア東桜Ⅱ	95.2	95.2	92.9	93.7	93.6	91.8
R-54	レジディア榴岡	99.2	100.0	98.9	99.0	100.0	98.9
R-55	レジディア神戸元町	98.8	98.8	96.4	97.6	97.9	97.8
R-56	レジディア仙台北町	100.0	100.0	95.4	96.6	100.0	99.2
R-57	レジディア仙台原ノ町	98.8	100.0	100.0	98.4	94.1	94.4
R-58	レジディア南一条イースト	100.0	98.8	98.1	96.8	97.3	94.7
R-59	レジディア新大阪	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-60	レジディア岡山駅前	-	-	-	-	100.0	100.0
R-61	レジディア京都岡崎	-	-	-	-	100.0	100.0
R-62	レジディア仙台一番町	-	-	-	-	100.0	100.0
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	-	-	-	-	97.6	96.1
R-64	レジディア高宮	-	-	-	-	96.1	100.0
R-65	レジディア桑園	-	-	-	-	98.3	98.3
R-66	レジディア天神	-	-	-	-	95.5	94.3
R-67	レジディア薬院大通	-	-	-	-	95.6	94.5
R-68	レジディア博多Ⅱ	-	-	-	-	99.1	98.4
R-69	レジディア警固	-	-	-	-	96.8	97.9
R-70	レジディア白壁	-	-	-	-	96.3	95.3
全運用不動産稼働率		95.9	96.0	96.0	96.1	96.3	96.5

(注)「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。