

2019年7月期 決算短信 (REIT)

2019年9月10日

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

資産運用会社名 ADインベストメント・マネジメント株式会社
 代表者 代表取締役社長 高野 剛
 問合せ先責任者 常務取締役 人総・IR本部長 川上 博
 TEL (03) 3518-0480

有価証券報告書提出予定日 2019年10月23日 分配金支払開始予定日 2019年10月10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. 2019年7月期の運用、資産の状況 (2019年2月1日～2019年7月31日) (百万円未満切捨て)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年7月期	16,465	1.7	8,202	1.0	7,094	1.6	7,094	1.6
2019年1月期	16,196	△0.7	8,117	△1.9	6,984	△1.5	6,983	△1.5

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2019年7月期	5,254	3.2	1.6	43.1
2019年1月期	5,173	3.2	1.5	43.1

(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	%	%
2019年7月期	5,504	7,430	—	0	104.7	3.4
2019年1月期	5,422	7,319	—	0	104.8	3.3

(注)2019年1月期の分配金の支払原資には335百万円、2019年7月期の分配金の支払原資には336百万円の一時差異等調整積立金からの取崩額がそれぞれ含まれており、「当期純利益」の金額とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2019年7月期	451,589	219,837	48.7	162,842
2019年1月期	452,487	220,069	48.6	163,014

(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
2019年7月期	9,710	△539	△7,965	17,524
2019年1月期	9,966	△3,557	△7,436	16,319

2. 2020年1月期（2019年8月1日～2020年1月31日）及び2020年7月期（2020年2月1日～2020年7月31日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2020年1月期	17,046	3.5	8,741	6.6	7,715	8.7	7,714	8.7	5,450	—
2020年7月期	16,715	△1.9	8,170	△6.5	7,133	△7.5	7,132	△7.5	5,550	—

(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）（2020年1月期）5,570円（2020年7月期）5,150円

(注) 2020年1月期分配金及び2020年7月期分配金の支払原資には335百万円（1口当たり242円）の一時差異等調整積立金の取崩額がそれぞれ含まれており、2020年1月期の当期純利益のうち譲渡益の一部（501百万円）は、配当せずに内部留保し、2020年7月期に当該内部留保の一部（218百万円）取り崩して分配することを前提としていることから「当期純利益の金額」とは異なります。上記運用状況の予想につきましては、後記「1. 運用状況 (1) 運用状況 2) 次期の見通し C. 運用状況の見通し」をご参照ください。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

- | | | | | |
|------------------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を
含む） | 2019年7月期 | 1,350,000口 | 2019年1月期 | 1,350,000口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2019年7月期 | 0口 | 2019年1月期 | 0口 |

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

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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

目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 投資リスク	12
2. 財務諸表	13
(1) 貸借対照表	13
(2) 損益計算書	15
(3) 投資主資本等変動計算書	16
(4) 金銭の分配に係る計算書	18
(5) キャッシュ・フロー計算書	19
(6) 継続企業の前提に関する注記	21
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	21
(8) 財務諸表に関する注記事項	22
(9) 発行済投資口の総口数の増減	34
3. 参考情報	35
(1) 運用資産等の価格に関する情報	35
(2) 運用資産の資本的支出	104

1. 運用状況

(1) 運用状況

1) 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

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

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

- ① 収益の安定性が高い物件（122物件、取得価格合計1,749億円）の取得及び低収益物件（45物件、取得価格合計720億円）の売却による運用資産の構築
- ② 収益性向上に向けた賃料水準の引き上げ、スケールメリットを活かした運用コストの削減、大規模修繕工事及びバリューアップ工事の実施による物件競争力の維持・向上
- ③ 有利子負債の残存期間の長期化、金利の固定化及び返済期限の分散化を推進することによる財務基盤の強化
- ④ 合併に伴う負ののれん発生益に起因する一時差異等調整積立金（当期末現在318億円）の活用

当期末現在における保有物件数と資産規模はそれぞれ265物件、4,487億円（取得価格合計）であり、住宅系J-REIT^(注)最大となっています。

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

なお、直近6期間の運用実績は以下の通りです。

期	2017年1月期 (第13期)	2017年7月期 (第14期)	2018年1月期 (第15期)	2018年7月期 (第16期)	2019年1月期 (第17期)	2019年7月期 (第18期)
運用日数	184日	181日	184日	181日	184日	181日
期中物件取得 ^(注1)	32億円	57億円	6億円	67億円	4億円	6億円
期中物件売却 ^(注1)	-	-	-	24億円	-	-
期末保有物件 取得価格合計額	4,369億円	4,427億円	4,433億円	4,476億円	4,481億円	4,487億円
期末保有物件数	257物件	260物件	261物件	263物件	264物件	265物件
期中平均稼働率	96.5%	97.0%	96.9%	97.0%	97.0%	97.1%
当期純利益/口 ^(注2)	4,719円	4,920円	5,035円	5,250円	5,173円	5,254円
1口当たり分配金	4,979円	5,169円	5,285円	5,499円	5,422円	5,504円

(注1) 取得価格（取得に要した諸費用（公租公課等）を含まない金額）の合計額を記載しています。

(注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の総口数で除すことによって算出しています。以下、特に記載のない限り同じです。

B. 当期の運用実績

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

① 内部成長

当期においては、繁忙期^(注3)であったことも手伝い、97.1%と過去最高の期中平均稼働率を記録し、テナント入替における賃料水準の引上率も大幅に拡大させることができました。

② 外部成長

引き続き非常に厳しい取得環境が続く中、取得規律を守りながらも、安定した収益が見込まれる物件を運用会社の独自ネットワークを活かすことで、1物件約6億円を鑑定価格比92.3%で取得することができました。

③ 財務戦略

当期においては、住宅系J-REITとしては初のグリーンボンドを発行するなど、有利子負債111億円を平均調達年数6.9年、平均支払金利0.28%で調達しました。

(注3) 本書においては、当該決算の対象となる運用期間において、新規の賃貸借契約が相対的に多く締結される傾向にある2月から4月までの期間が含まれる決算期を「繁忙期」、含まれない決算期を「非繁忙期」と表現しています(本投資法人の場合は1月期が「非繁忙期」、7月期が「繁忙期」となります。)

これら諸施策を実施した結果、当期の運用実績は、以下の通りとなりました。

(単位：百万円)

項目	前期実績	業績予想 (注4)	当期実績		
			対前期実績	対業績予想	
営業収益	16,196	16,237	16,465	+269	+228
営業利益	8,117	8,019	8,202	+84	+183
経常利益	6,984	6,926	7,094	+110	+168
当期純利益	6,983	6,925	7,094	+110	+168
当期純利益/口 ^(注5)	5,173円	5,130円	5,254円	+81円	+124円
1口当たり分配金	5,422円	5,379円	5,504円	+82円	+125円

(注4) 業績予想とは、2019年3月12日付「2019年1月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。以下同じです。

(注5) 当期純利益/口については、当期純利益を発行済投資口の総口数1,350,000口で除すことによって算出しています。当期純利益/口の端数は考慮していません。

当期純利益/口は、過去最高水準で推移した稼働率や賃料引上率の拡大など、主に賃貸事業収支の改善により5,254円(前期比+81円、業績予想比+124円)となり、過去最高益を更新しました。

1口当たり分配金については、一時差異等調整積立金の取崩し(1口当たり249円)を加え、5,504円(前期比+82円、業績予想比+125円)となり、一定の外部成長を前提として2020年7月期以降に達成を見込んでいた当面の目標分配金水準5,500円を、主に内部成長により前倒しで達成しました。

① 内部成長

ー 過去最高の稼働率と賃料水準の引上率の拡大 ー

当期、期中平均稼働率は、過去最高を更新し97.1%となりました。これは本投資法人が投資している多くの地域において人口流入が継続している一方、賃貸マンションの着工戸数が限定的なため、依然、賃貸マンションの需給が逼迫していることに起因しているものと思われます。

このような好調な稼働率を背景にテナント入替時及び更新時に積極的に賃料の引き上げを実施した結果、特に堅調な推移を見せている東京都内に加え、他の地域においても、前期に比べて増減率を改善することができました。関西エリアの物件に至っては、賃料が上昇に転換し、賃料の引上率の拡大に貢献しています。その結果、テナント入替時及び更新時の賃料の増減率はそれぞれ過去最高となる+5.0%、+0.8%となりました。ポートフォリオ全体の賃料水準^(注6)についても、10期連続で上昇し、前期末に比べ0.7%引き上がりました。

ー バリューアップ工事実施による競争力強化を促進 ー

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

当期は、大規模修繕工事を計9物件、バリューアップ工事を計30戸実施しました。これらのバリューアップ工事実施住戸のうち、2019年7月31日までに新たな賃貸借契約が締結された20戸では、前契約賃料に対して、平均約23%賃料を引き上げることができました。本投資法人は、今後もこのような取組みを通じて、物件競争力の更なる強化を進めます。

ー サステナビリティ（持続可能性）の維持向上に関する取組み ー

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

- ・環境に対する取組みについては、LED照明の導入（2019年7月末時点で78物件（ポートフォリオの29.4%相当））やグリーンリース条項の導入（2019年1月末時点賃貸戸数のうち、44.2%の住戸と締結）、そしてDBJ Green Building認証を11物件（2019年7月末時点で、ポートフォリオにおける22.0%（床面積ベース）に相当。）で取得しています。
- ・社会に対する取組みについては、保有物件の入居者に対し約3年に一度入居者サービスに対する満足度のアンケートを実施すると共に、防災意識を喚起すべく防災マップを2019年7月末時点で保有している全265物件に設置しています。
- ・ガバナンスに対する取組みについては、資産運用会社従業員への計画的な継続教育及びこれらサステナビリティ向上施策を組織的に推進していくサステナビリティ推進委員会の設置に加え、NOI及び当期純利益に連動した資産運用報酬の導入、J-REITの資産運用会社として初めてとなる受託投資法人の投資口を対象とする持投資口制度を導入しています。

これら施策の結果、サステナビリティに関する評価機関より以下の評価を受けており、今後も引き続きサステナビリティの維持向上に取り組んでまいります。

- ・欧州の年金基金が中心となって創設した、不動産会社及び運用機関のサステナビリティ配慮を測るベンチマークである「GRESB（GRESB）リアルエステイト評価」に2014年より継続的に参加し、直近3年間は「GreenStar」の評価を得るとともに、2018年にはアジア・上場・住宅セクターにおいて首位の評価を得たことを示す「セクターリーダー」に選出されました。
- ・三菱UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社による「MUG J-REIT 向けESG 評価supported by JCR」において、最高評価である「Sランク」を取得し、J-REIT向けESG評価ローンを含む資金調達を実施しました。
- ・住宅系J-REIT初のグリーンボンド発行に際して策定したグリーンファイナンス・フレームワークの適格性については、株式会社日本格付研究所から最上位評価である「Green1(F)」の評価を取得しています。

(注6) 通期保有している物件を対象として、期首及び期末時点の坪単価を比較し算出しています。以下同じです。

②外部成長

－ 優良物件の着実な取得 －

当期においても非常に厳しい取得環境が継続しており、過度な競争を避けながら安定的な収益が期待できる優良な物件を厳選取得する方針を堅持しています。

そのような中、資産運用会社の独自ネットワークを活かし、新大阪駅から徒歩5分のレジディア新大阪Ⅱを約6億円（鑑定価格比92.3%）で取得することができました。本物件が所在する新大阪駅周辺は、梅田等の主要ビジネスエリアに通勤する転勤者から底堅い賃貸需要が見られ、特に本物件は1K、1LDKタイプで構成されていることから、ターゲットとなる単身転勤者のニーズに当たっていることから安定した収益が見込まれます。

③ 財務戦略

－ 平均支払金利の低減及び残存年数の維持 －

本投資法人の財務戦略の基本方針は、有利子負債の残存年数の長期化、金利の固定化、返済期日の分散化であり、当期においては、住宅系J-REITとしては初のグリーンボンドを発行するなどを含め、総額111億円（平均調達年数6.9年、平均支払金利^(注7) 0.28%）の資金調達を実施しました。その結果、当期末現在の平均残存年数は4.82年、平均支払金利は0.75%となり、平均残存年数の維持と平均支払金利の低減を実現し、財務基盤の一層の強化を図りました。

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

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

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)

当期のJ-REIT市場においては、米中貿易摩擦などの地政学的リスクに敏感に反応し、振幅の激しい株式市場との相関が低いことや低金利の継続を見越した機関投資家からの資金が流入し、東証REIT指数が、11年7ヶ月ぶりに2,000ポイントを回復するなど堅調に推移しました。そのような中、本投資法人の投資口価格についても、過去最高値を更新しています。

また、当期において、米中貿易摩擦の影響を受け中国経済が急速に鈍化していること、その影響を懸念し米国連銀が約10年ぶりに金利の引き下げに政策転換したことにより、日米金利差の縮小による円高進行や10月の消費税増税による影響が懸念されることから国内の金利も当分低位に推移するものと思われま

(不動産売買市場)

賃貸住宅については、好立地かつ高品質な賃貸マンションの新規供給が限定的であることから、依然として取得競争は激しく、賃貸マンションの取引価格は高騰した状態が継続しています。今後も供給が限定的であると考えられること、また日本銀行による金融緩和政策の継続が予想されることにより、当面は現在の厳しい取得環境が継続するものと考えています。

(賃貸住宅市場)

本投資法人が投資対象地域としている東京23区を含む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一方、新規供給が限定的であることから、市場は当面良好な環境が継続すると考えています。特に東京都心においては、分譲マンション価格が高騰していることから取得を見送り賃貸住宅に留まる世帯の増加や、職住近接を志向する賃料負担能力が比較的高い共働き世帯の増加により、やや広めの賃貸住戸の需給の逼迫度合いが更に高まることが予想されます。

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) 内部成長戦略

物件特性や個別契約条件等を総合的に勘案し、稼働状況に留意しつつ、引き続きテナント入替時及び更新時において賃料水準の増額を図ります。加えて、礼金の積極的な収受を含む募集関連収支の改善を進めることによって、物件毎の収支改善を目指します。また、今後も築年数の経過に応じて大規模修繕工事を計画的に行うとともに、物件特性も考慮したバリューアップ工事を継続的に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。

b) 外部成長戦略

物件の取得環境は引き続き厳しい状況にあるため、スポンサーからの物件供給や、本投資法人に寄せられる物件情報を活かした第三者との相対取引を通じ、過度な競争を回避しつつ、ポートフォリオの質及び収益力の向上に資する物件取得を目指します。また、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及び収益力の向上も引き続き検討していきます。

そのような中、前述の通り投資口市場及び賃貸住宅市場が堅調に推移していることを好機と捉え、2019年9月10日付で公募増資等（以下「本公募増資等」といいます。）を決議し、本公募増資等から得られる資金により、東京23区に所在する物件を中心に9物件を取得し、1物件の譲渡を行うことを決定しています。

また、本公募増資等により有利子負債比率が低下することから、本投資法人が当面の巡航LTVの上限とする総資産LTV53%及び鑑定LTV50%までの取得余力につきましても当期末の約298億円から大幅に増加する見込みです。

c) 財務戦略

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

d) 分配金戦略

本投資法人は、「長期安定的な利益分配の実現」を基本方針としており、「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に伴う毎期「50年均等額」^(注8)以上の一時差異等調整積立金の取崩しについては、2017年1月期より最長50年での分配を行っています。

なお、これまで仮に「50年均等額」の取崩しを行っても1口当たり分配金が4,500円に満たない場合には、追加の取崩しを行うことにより、原則として1口当たり分配金の水準を4,500円以上に維持する方針としていましたが、今後はこの下限の分配金水準を5,000円に引き上げ、原則として1口当たり分配金の水準を5,000円以上に維持する方針とします^(注9)。

(注8) 2017年1月期に一時差異等調整積立金に振り替えた分配準備積立金の金額を100で除すことによって算出されます(50年×2期=100期)。本書の日付現在において、一時差異等調整積立金の50年均等額は約3.35億円です。なお、分配金水準の安定化等を目的として、当該金額を上回る金額の取崩しを行う場合があります。

(注9) 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の承認が必要となります。

C. 運用状況の見通し

2020年1月期(第19期)及び2020年7月期(第20期)の運用状況については、以下の通り見込んでいます。

(単位：百万円)

項目	2019年7月期 実績	2020年1月期 予想	2020年7月期 予想
営業収益	16,465	17,046	16,715
営業利益	8,202	8,741	8,170
経常利益	7,094	7,715	7,133
当期純利益	7,094	7,714	7,132
当期純利益/口	5,254円	5,570円	5,150円
1口当たり分配金	5,504円	5,450円 (注10)	5,550円 (注10)

(注10) 2020年1月期分配金及び2020年7月期分配金の支払原資には335百万円(1口当たり242円)の一時差異等調整積立金の取崩額がそれぞれ含まれており、2020年1月期の当期純利益のうち譲渡益の一部(501百万円)は、配当せずに内部留保し、2020年7月期に当該内部留保を一部(218百万円)取り崩して分配することを前提としています。なお、各期の発行済投資口数は、2019年9月10日付で決定した投資口の新規発行投資口数(35,000口(第三者割当による新規投資口発行口数を含む))を含む、本書の日付現在における発行済投資口の予定総口数1,385,000口を前提としており、以後2020年7月期末まで変動がないことを前提としています。

なお、運用状況の予想の前提条件については、下記の「2020年1月期及び2020年7月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

<2020年1月期及び2020年7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"> 2020年1月期：2019年8月1日～2020年1月31日（184日） 2020年7月期：2020年2月1日～2020年7月31日（182日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在保有している265物件（以下「既存保有物件」といいます。）に加え、それぞれ以下の予定にて、下記【取得予定資産】の①から⑨までの各9物件（以下「取得予定資産」といいます。）の取得及び下記【譲渡予定資産】の①の1物件（以下「譲渡予定資産」といいます。）の譲渡が完了することを前提としています。 <p>【取得予定資産】</p> <ul style="list-style-type: none"> ① P-111 レジディア市ヶ谷Ⅱ（注1） … 2019年9月26日付での取得（注2） ② P-112 レジディア市谷砂土原（注1） … 2019年9月26日付での取得（注2） ③ P-113 レジディア西小山 … 2019年11月1日付での取得 ④ P-114 レジディア南品川Ⅱ … 2020年4月22日付での取得（注3） ⑤ P-115 レジディア神楽坂Ⅱ … 2020年4月22日付での取得（注3） ⑥ C-90 レジディア池上Ⅱ … 2019年11月1日付での取得 ⑦ C-91 レジディア笹塚Ⅲ … 2020年4月22日付での取得（注3） ⑧ R-78 レジディア榴岡公園（注1） … 2019年12月27日付での取得（注4） ⑨ R-79 レジディア仙台上杉 … 2020年4月22日付での取得（注3） <p>【譲渡予定資産】</p> <ul style="list-style-type: none"> ① C-10 レジディア東銀座 … 2019年9月26日付での譲渡（注2） <p>（注1）レジディア市ヶ谷Ⅱ、レジディア市ヶ谷砂土原及びレジディア榴岡公園については、本投資法人の取得後に名称変更を予定しているため、本書における物件名は変更後の名称を記載しています。</p> <p>（注2）2019年9月26日から2019年9月30日までの間の取得及び譲渡を予定していますが、本運用状況の予想においては、2019年9月26日付での取得及び譲渡を前提として算出しています。</p> <p>（注3）2020年3月23日から2020年4月22日までの間の取得を予定していますが、本運用状況の予想においては、2019年4月22日付での取得を前提として算出しています。</p> <p>（注4）2019年12月19日から2019年12月27日までの間の取得を予定していますが、本運用状況の予想においては、2019年12月27日付での取得を前提として算出しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記取得予定資産9物件の取得及び上記譲渡予定資産1物件の売却を除き、2020年7月期末まで運用資産の異動（新規物件の取得又は保有物件の譲渡等）がないことを前提としています。 月末稼働率の期中平均は、以下を見込んでいます。 2020年1月期：96.5% 2020年7月期：96.6%
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収入については、既存保有物件については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しており、取得予定資産については、将来予測をもとに、市場環境及び物件の競争力等を勘案して算出しています。 営業収益については、テナントによる滞納又は不払いがないことを前提としています。 「レジディア東銀座」の譲渡に伴う譲渡益は、647百万円を想定しています。

営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務委託費等の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 減価償却費は、付随費用を含めて定額法により算出しており、以下の金額を見込んでいます。 2020年1月期：2,757百万円 2020年7月期：2,795百万円 費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、以下の金額を見込んでいます。 2020年1月期：884百万円 2020年7月期：892百万円 なお、取得資産にかかる取得した年の固定資産税及び都市計画税等については、その所有日数に応じて精算する相当額が取得原価に算入されることから、当該期間における費用としては計上されません。 <table border="1" data-bbox="461 573 1355 792"> <thead> <tr> <th></th> <th>費用計上開始時期 (注1)</th> <th>(ご参考) 年間想定金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019年取得済み1物件 (注2)</td> <td>2020年7月期</td> <td>計2百万円</td> </tr> <tr> <td>2019年取得予定5物件 (注3)</td> <td>2020年7月期</td> <td>計32百万円</td> </tr> <tr> <td>2020年取得予定4物件 (注4)</td> <td>2021年7月期</td> <td>計18百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) 費用計上を開始する期においては、3か月相当の金額が費用計上され、その翌期以後は6か月相当の金額が費用計上される予定です。</p> <p>(注2) レジディア新大阪Ⅱを指します。</p> <p>(注3) レジディア市ヶ谷Ⅱ、レジディア市谷砂土原、レジディア西小山、レジディア池上Ⅱ及びレジディア榴岡公園を指します。</p> <p>(注4) レジディア南品川Ⅱ、レジディア神楽坂Ⅱ、レジディア笹塚Ⅲ及びレジディア仙台上杉を指します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 2019年10月に予定されている消費税率の引上げによる影響を見込んでいます。 		費用計上開始時期 (注1)	(ご参考) 年間想定金額	2019年取得済み1物件 (注2)	2020年7月期	計2百万円	2019年取得予定5物件 (注3)	2020年7月期	計32百万円	2020年取得予定4物件 (注4)	2021年7月期	計18百万円
	費用計上開始時期 (注1)	(ご参考) 年間想定金額											
2019年取得済み1物件 (注2)	2020年7月期	計2百万円											
2019年取得予定5物件 (注3)	2020年7月期	計32百万円											
2020年取得予定4物件 (注4)	2021年7月期	計18百万円											
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息及び融資関連費用として、以下の金額を見込んでいます。 2020年1月期：1,003百万円 2020年7月期：1,028百万円 本日開催の本投資法人役員会で決定した新投資口の発行等に係る一時的な費用として、2020年1月期に22百万円が計上されることを見込んでいます。 												

項目	前提条件															
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日現在における有利子負債総額は225,318百万円ですが、①2019年9月12日に償還期限が到来する投資法人債4,000百万円の借換えを目的として、2019年9月11日付で総額4,000百万円の新規借入を行うこと、②当該新規借入金については、本日開催の本投資法人役員会で決定した新投資口の発行に伴う手取金にて、2019年9月30日付で3,000百万円弁済を行うこと、③当該新投資口の発行に伴う手取金にて、2019年9月30日に最終返済期日が到来する既存借入金に対して、2019年9月30日付で総額1,900百万円の弁済を行うこと、④当該新投資口の発行に伴う手取金にて、2020年1月31日に最終返済期日が到来する既存借入金に対して、2019年9月30日付で総額1,000百万円の期限前弁済を行うこと、また、⑤2020年4月に新規物件取得資金として、総額5,400百万円の借入れを行うことを前提としています。 ・ 上記のほか、本日以降に返済期日が到来する借入金及び償還期限が到来する投資法人債については、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。 ・ 以上により、各期末現在の有利子負債残高及び総資産有利子負債比率（LTV）は、以下の通りとなる見込みです。 2020年1月期末：有利子負債残高 219,418百万円 LTV 約48.0% 2020年7月期末：有利子負債残高 224,818百万円 LTV 約48.6% ・ 本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。 $LTV = (\text{有利子負債残高} \div \text{総資産}) \times 100$ 															
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日現在発行済である1,350,000口に加え、本日開催の本投資法人役員会で決定した募集による新投資口の発行（33,000口）及び第三者割当による新投資口の発行（上限2,000口）の合計35,000口が、2020年1月期に全て発行されることを前提としています。 ・ 上記35,000口の発行を除き、2020年7月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。 															
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1口当たり分配金は、以下の金額を見込んでいます。 2020年1月期：5,450円 2020年7月期：5,550円 ・ 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。また、原則として営業期間における当期純利益を全額分配することを前提として算出しています。また、2020年1月期の当期純利益のうち、譲渡益の一部（501百万円）を配当せずに内部留保すること、2020年7月期に上記内部留保の一部（218百万円）を分配することを前提として算出しています。 ・ 一時差異等調整積立金（本書の日付現在の残高：318億円）につき、各期335百万円以上を取り崩して分配することを前提としています。 ・ 分配金総額の内訳は以下の通り見込んでいます。 <table border="1" data-bbox="448 1435 1377 1641"> <thead> <tr> <th></th> <th>当期純利益</th> <th>(内部留保) 分配</th> <th>一時差異等調整積立金の取崩し</th> <th>分配総額^(注)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020年1月期</td> <td>7,714百万円</td> <td>(501百万円)</td> <td>335百万円</td> <td>7,548百万円</td> </tr> <tr> <td>2020年7月期</td> <td>7,132百万円</td> <td>218百万円</td> <td>335百万円</td> <td>7,686百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 2020年1月期の当期純利益7,714百万円のうち、譲渡益の一部（501百万円）は、配当せずに内部留保し、2020年7月期に一部（218百万円）を分配します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。 		当期純利益	(内部留保) 分配	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額 ^(注)	2020年1月期	7,714百万円	(501百万円)	335百万円	7,548百万円	2020年7月期	7,132百万円	218百万円	335百万円	7,686百万円
	当期純利益	(内部留保) 分配	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額 ^(注)												
2020年1月期	7,714百万円	(501百万円)	335百万円	7,548百万円												
2020年7月期	7,132百万円	218百万円	335百万円	7,686百万円												
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利益を超える金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。 															
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。 															

D. 決算後に生じた重要な事実

a) 資産の取得決定

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

(i) レジディア西小山

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,671,000千円
 契約締結日：2019年9月10日
 取得予定日：2019年11月1日
 所在地：東京都目黒区原町一丁目22番3号
 面積：土地 1,013.48㎡（注3）、建物 2,514.87㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
 建築時期：2018年1月

(ii) レジディア南品川Ⅱ

資産の種類：不動産
 取得価格：2,120,000千円
 契約締結日：2019年9月10日
 取得予定日：2020年3月23日又は売主と別途合意する日（但し、2020年4月22日までを目処とします。）
 所在地：東京都品川区南品川二丁目15番10号
 面積：土地 743.91㎡（注4）、建物 2,549.22㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
 建築時期：2015年10月

(iii) レジディア神楽坂Ⅱ

資産の種類：不動産
 取得価格：1,110,000千円
 契約締結日：2019年9月10日
 取得予定日：2020年3月23日又は売主と別途合意する日（但し、2020年4月22日までを目処とします。）
 所在地：東京都新宿区新小川町8番9号
 面積：土地 396.69㎡（注5）、建物 1,091.12㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
 建築時期：2016年8月

(iv) レジディア池上Ⅱ

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,074,000千円
 契約締結日：2019年9月10日
 取得予定日：2019年11月1日
 所在地：東京都大田区池上五丁目4番2号
 面積：土地 436.36㎡、建物 1,534.90㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
 建築時期：2016年9月

(v) レジディア笹塚Ⅲ

資産の種類：不動産
 取得価格：1,361,000千円
 契約締結日：2019年9月10日
 取得予定日：2020年3月23日又は売主と別途合意する日（但し、2020年4月22日までを目処とします。）
 所在地：東京都杉並区方南一丁目1番6号
 面積：土地 280.59㎡、建物 1,670.21㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
 建築時期：2019年2月

(vi) レジディア榴岡公園

資産の種類：不動産信託受益権

取得価格：740,000千円

契約締結日：2019年8月29日

取得予定日：2019年12月19日又は売主と別途合意する日（但し、2019年12月27日までを目処とします。）

所在地：宮城県仙台市宮城野区原町南目字町144

面積：土地 610.96㎡、建物 2,302.34㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建

建築時期：2006年2月

(vii) レジディア仙台上杉

資産の種類：不動産

取得価格：1,409,000千円

契約締結日：2019年9月10日

取得予定日：2020年3月23日又は売主と別途合意する日（但し、2020年4月22日までを目処とします。）

所在地：宮城県仙台市青葉区上杉三丁目3番28号

面積：土地 638.13㎡、建物 2,597.53㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根14階建

建築時期：2019年3月

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

(注2) 本投資法人（買主）の責に帰すべき事由に基づき本物件の売買契約が解除された場合には、売主に対し、いずれも係る解除の違約金として売買代金の20%を支払うこととなっています。

(注3) 私道部分の共有持分に相当する面積を含みません。私道負担部分（約17.39㎡）を含みます。

(注4) セットバック部分（約14.31㎡）及び歩道状空地（約42.68㎡）を含みます。

(注5) 私道部分の共有持分に相当する面積を含みません。

b) 新投資口の発行決定

2019年9月10日開催の役員会において、不動産等（特定資産）の取得及び借入金の返済を目的として、新投資口の発行を決議しました。なお、1口当たりの発行価格等については、今後開催される役員会にて決定される予定です。

[公募による新投資口の発行（一般募集）]

発行新投資口数：33,000口

分配金起算日：2019年8月1日

[第三者割当による新投資口の発行]

発行新投資口数：2,000口（上限）

分配金起算日：2019年8月1日

割当先：みずほ証券株式会社

E. 情報開示

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

(2) 投資リスク

最近の有価証券報告書（2019年4月25日提出）に記載された「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2019年1月31日)	当期 (2019年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,553,947	14,777,247
信託現金及び信託預金	9,765,681	9,747,503
営業未収入金	188,117	196,656
前払費用	345,318	435,609
その他	10,599	11,059
貸倒引当金	△6,455	△7,949
流動資産合計	24,857,208	25,160,126
固定資産		
有形固定資産		
建物	76,197,893	76,686,348
減価償却累計額	△13,841,708	△14,692,904
建物（純額）	62,356,184	61,993,443
構築物	23,973	26,061
減価償却累計額	△7,904	△8,711
構築物（純額）	16,068	17,350
機械及び装置	92,420	101,343
減価償却累計額	△23,640	△27,866
機械及び装置（純額）	68,779	73,476
工具、器具及び備品	339,929	382,910
減価償却累計額	△159,743	△180,351
工具、器具及び備品（純額）	180,185	202,558
土地	74,407,327	74,918,371
建設仮勘定	85,671	1,863
信託建物	155,149,771	155,741,696
減価償却累計額	△27,245,480	△29,012,507
信託建物（純額）	127,904,290	126,729,188
信託構築物	194,208	195,683
減価償却累計額	△107,736	△112,350
信託構築物（純額）	86,471	83,332
信託機械及び装置	185,984	197,242
減価償却累計額	△112,638	△119,749
信託機械及び装置（純額）	73,346	77,493
信託工具、器具及び備品	884,895	920,684
減価償却累計額	△557,469	△598,044
信託工具、器具及び備品（純額）	327,426	322,639
信託土地	157,508,159	157,508,159
信託建設仮勘定	170,322	109,521
有形固定資産合計	423,184,234	422,037,398
無形固定資産		
信託借地権	1,940,516	1,906,079
その他	15	5,127
無形固定資産合計	1,940,532	1,911,207

(単位：千円)

	前期 (2019年1月31日)	当期 (2019年7月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	786,705	721,020
差入保証金	556,653	562,774
信託差入保証金	1,038,903	1,038,903
その他	1,168	1,180
投資その他の資産合計	2,383,430	2,323,878
固定資産合計	427,508,197	426,272,484
繰延資産		
投資口交付費	1,619	231
投資法人債発行費	120,548	156,725
繰延資産合計	122,168	156,956
資産合計	452,487,574	451,589,567
負債の部		
流動負債		
営業未払金	378,449	253,419
短期借入金	1,000,000	2,000,000
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	17,700,000	20,870,000
未払金	1,389,839	1,392,961
未払費用	109,203	78,237
未払消費税等	10,934	26,631
前受金	69,778	69,792
その他	18,794	18,795
流動負債合計	24,676,999	28,709,838
固定負債		
投資法人債	25,000,000	33,000,000
長期借入金	178,218,000	165,448,000
預り敷金及び保証金	1,239,315	1,275,575
信託預り敷金及び保証金	3,265,660	3,294,022
デリバティブ債務	18,187	25,100
固定負債合計	207,741,163	203,042,697
負債合計	232,418,162	231,752,536
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	127,690,098	127,690,098
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※3 32,193,397	※3 31,857,520
任意積立金合計	32,193,397	31,857,520
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	6,983,823	7,094,233
剰余金合計	92,397,500	92,172,033
投資主資本合計	220,087,598	219,862,132
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△18,187	△25,100
評価・換算差額等合計	△18,187	△25,100
純資産合計	※1 220,069,411	※1 219,837,031
負債純資産合計	452,487,574	451,589,567

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)	当期 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 16,196,049	※1 16,465,789
営業収益合計	16,196,049	16,465,789
営業費用		
貸貸事業費用	※1 6,333,386	※1 6,519,835
資産運用報酬	1,196,544	1,195,611
資産保管手数料	9,780	9,774
一般事務委託手数料	58,424	57,929
役員報酬	3,600	3,600
租税公課	275,837	285,035
貸倒引当金繰入額	345	1,493
貸倒損失	115	—
その他営業費用	200,114	190,164
営業費用合計	8,078,149	8,263,445
営業利益	8,117,899	8,202,344
営業外収益		
受取利息	6,769	6,825
受取補償金	1,984	98
未払分配金戻入	1,089	1,284
その他	1,334	226
営業外収益合計	11,178	8,434
営業外費用		
支払利息	808,186	771,790
投資法人債利息	127,294	124,750
投資口交付費償却	1,388	1,388
投資法人債発行費償却	10,548	11,214
投資口公開関連費用	—	1,562
融資関連費用	194,009	183,377
その他	3,222	21,856
営業外費用合計	1,144,649	1,115,940
経常利益	6,984,428	7,094,838
税引前当期純利益	6,984,428	7,094,838
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	6,983,823	7,094,233
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	6,983,823	7,094,233

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

(単位:千円)

	投資主資本						
	出資総額	剰余金				投資主資本 合計	
		出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)		剰余金合計
一時差異等 調整積立金	任意積立金 合計						
当期首残高	127,690,098	53,220,279	32,529,450	32,529,450	7,087,597	92,837,327	220,527,425
当期変動額							
一時差異等調整 積立金の取崩			△336,052	△336,052	336,052	-	-
剰余金の配当					△7,423,650	△7,423,650	△7,423,650
当期純利益					6,983,823	6,983,823	6,983,823
投資主資本以外 の項目の当期変 動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	△336,052	△336,052	△103,774	△439,826	△439,826
当期末残高	127,690,098	53,220,279	32,193,397	32,193,397	6,983,823	92,397,500	220,087,598

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△3,423	△3,423	220,524,002
当期変動額			
一時差異等調整 積立金の取崩			-
剰余金の配当			△7,423,650
当期純利益			6,983,823
投資主資本以外 の項目の当期変 動額(純額)	△14,763	△14,763	△14,763
当期変動額合計	△14,763	△14,763	△454,590
当期末残高	△18,187	△18,187	220,069,411

当期（自 2019年2月1日 至 2019年7月31日）

(単位：千円)

	投資主資本						
	出資総額	剰余金					投資主資本 合計
		出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計	
			一時差異等 調整積立金	任意積立金 合計			
当期首残高	127,690,098	53,220,279	32,193,397	32,193,397	6,983,823	92,397,500	220,087,598
当期変動額							
一時差異等調整 積立金の取崩			△335,876	△335,876	335,876	-	-
剰余金の配当					△7,319,700	△7,319,700	△7,319,700
当期純利益					7,094,233	7,094,233	7,094,233
投資主資本以外 の項目の当期変 動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	△335,876	△335,876	110,410	△225,466	△225,466
当期末残高	127,690,098	53,220,279	31,857,520	31,857,520	7,094,233	92,172,033	219,862,132

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△18,187	△18,187	220,069,411
当期変動額			
一時差異等調整 積立金の取崩			-
剰余金の配当			△7,319,700
当期純利益			7,094,233
投資主資本以外 の項目の当期変 動額(純額)	△6,913	△6,913	△6,913
当期変動額合計	△6,913	△6,913	△232,379
当期末残高	△25,100	△25,100	219,837,031

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日	当期 自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日
I 当期未処分利益	6,983,823,086円	7,094,233,633円
II 任意積立金取崩額 一時差異等調整積立金取崩額	※1 335,876,914円	※1 336,166,367円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	7,319,700,000円 (5,422円)	7,430,400,000円 (5,504円)
IV 次期繰越利益	－円	－円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期未処分利益6,983,823,086円に一時差異等調整積立金取崩額335,876,914円を合わせた7,319,700,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期未処分利益7,094,233,633円に一時差異等調整積立金取崩額336,166,367円を合わせた7,430,400,000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 2018年8月1日 至 2019年1月31日)	当期 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	6,984,428	7,094,838
減価償却費	2,705,686	2,730,888
投資口交付費償却	1,388	1,388
投資法人債発行費償却	10,548	11,214
投資口公開関連費用	-	1,562
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△769	1,493
受取利息	△6,769	△6,825
支払利息	808,186	771,790
投資法人債利息	127,294	124,750
営業未収入金の増減額 (△は増加)	21,812	△8,539
前払費用の増減額 (△は増加)	138,386	△90,291
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△36,466	15,697
営業未払金の増減額 (△は減少)	71,683	△75,389
未払金の増減額 (△は減少)	11,312	1,559
未払費用の増減額 (△は減少)	29,205	△30,347
前受金の増減額 (△は減少)	3,303	13
長期前払費用の増減額 (△は増加)	40,179	65,685
その他	508	△1,781
小計	10,909,919	10,607,709
利息の受取額	437	854
利息の支払額	△943,342	△897,159
法人税等の支払額	△614	△668
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,966,399	9,710,735
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△7,000,000	△7,000,000
定期預金の払戻による収入	5,000,000	8,000,000
有形固定資産の取得による支出	△311,311	△1,006,095
信託有形固定資産の取得による支出	△1,295,173	△598,272
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	12,040	36,259
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	36,972	28,361
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,557,472	△539,746

(単位：千円)

	前期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)	当期 (自 2019年2月1日 至 2019年7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	2,000,000	1,000,000
短期借入金の返済による支出	△2,000,000	-
長期借入れによる収入	9,760,000	2,100,000
長期借入金の返済による支出	△9,760,000	△11,700,000
投資法人債の発行による収入	2,000,000	8,000,000
投資法人債の償還による支出	△2,000,000	-
投資法人債発行費の支出	△13,830	△47,391
分配金の支払額	△7,422,752	△7,318,475
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,436,583	△7,965,867
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,027,656	1,205,121
現金及び現金同等物の期首残高	17,347,285	16,319,628
現金及び現金同等物の期末残高	※1 16,319,628	※1 17,524,750

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 3～46年 構築物 6～50年 機械及び装置 10～15年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託借地権 23～65年</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>(2) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。</p>
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は、前期が1,057千円、当期が1,454千円です。</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 原則として、繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。</p>

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

	前期 (2019年1月31日)	当期 (2019年7月31日)
	50,000千円	50,000千円

2. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (2019年1月31日)	当期 (2019年7月31日)
コミットメントラインの総額	20,000,000千円	20,000,000千円
借入実行残高	－千円	－千円
差引額	20,000,000千円	20,000,000千円

※3. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期 (2019年1月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩し の発生事由
分配準備積立金 (注)	33,552,162	32,529,450	336,052	32,193,397	分配金に充当

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

当期 (2019年7月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩し の発生事由
分配準備積立金 (注)	33,552,162	32,193,397	335,876	31,857,520	分配金に充当

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

4. 偶発債務

前期 (2019年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (2019年7月31日)

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

【取得】 (単位：千円)

物件名	売買代金
レジディア市ヶ谷Ⅱ	1,915,000
レジディア市谷砂土原	4,085,000
合計	6,000,000

【譲渡】 (単位：千円)

物件名	売買代金
レジディア東銀座	5,740,000
合計	5,740,000

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	(自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日)		(自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	14,373,693		14,458,933	
共益費収入	799,508		812,679	
駐車場収入	436,471	15,609,674	438,764	15,710,377
その他収入				
付帯収入	82,032		90,133	
その他	504,342	586,374	665,278	755,411
不動産賃貸事業収入合計		16,196,049		16,465,789
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	871,119		880,277	
管理業務等委託費用	1,107,235		1,180,620	
水道光熱費	261,826		256,973	
修繕費	585,228		652,724	
損害保険料	25,950		25,540	
信託報酬	69,564		69,575	
その他賃貸事業費用	706,795		723,524	
減価償却費	2,705,666	6,333,386	2,730,600	6,519,835
不動産賃貸事業費用合計		6,333,386		6,519,835
C. 不動産賃貸事業損益 (A－B)		9,862,662		9,945,954

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 (自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日)	当期 (自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口の総口数	1,350,000口	1,350,000口

(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

※1. 一時差異等調整積立金

前期 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、2016年7月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である分配準備積立金33,552,162,785円を一時差異等調整積立金へ積立えています。当該積立金は積立を行った期の翌期である2017年1月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上(335,521,628円以上)の取崩しを行うことが必要とされており、2019年1月期は335,876,914円の取崩しを行っています。

当期 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、2016年7月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である分配準備積立金33,552,162,785円を一時差異等調整積立金へ積立えています。当該積立金は積立を行った期の翌期である2017年1月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上(335,521,628円以上)の取崩しを行うことが必要とされており、2019年7月期は336,166,367円の取崩しを行っています。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前期 (自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日)	当期 (自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)
現金及び預金	14,553,947千円	14,777,247千円
信託現金及び信託預金	9,765,681千円	9,747,503千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△8,000,000千円	△7,000,000千円
現金及び現金同等物	16,319,628千円	17,524,750千円

(リース取引に関する注記)

1. オペレーティング・リース取引(借主側)

未経過リース料

	前期 (2019年1月31日)	当期 (2019年7月31日)
一年内	739,236千円	740,244千円
一年超	12,038,557千円	11,683,954千円
合計	12,777,793千円	12,424,198千円

なお、リース料の確定していないものは、注記金額に見積金額を含めています。

2. オペレーティング・リース取引(貸主側)

未経過リース料

	前期 (2019年1月31日)	当期 (2019年7月31日)
一年内	3,446,011千円	2,920,428千円
一年超	5,172,798千円	5,294,995千円
合計	8,618,809千円	8,215,424千円

(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（2019年1月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	14,553,947	14,553,947	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,765,681	9,765,681	—
(3) 短期借入金	(1,000,000)	(1,000,244)	244
(4) 1年内償還予定の投資法人債	(4,000,000)	(4,026,800)	26,800
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(17,700,000)	(17,757,339)	57,339
(6) 投資法人債	(25,000,000)	(25,626,293)	626,293
(7) 長期借入金	(178,218,000)	(181,398,510)	3,180,510
(8) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△1,535,808	△1,535,808
(9) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	(18,187)	(18,187)	—

当期（2019年7月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	14,777,247	14,777,247	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,747,503	9,747,503	—
(3) 短期借入金	(2,000,000)	(1,999,368)	△631
(4) 1年内償還予定の投資法人債	(4,000,000)	(4,004,800)	4,800
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(20,870,000)	(20,913,294)	43,294
(6) 投資法人債	(33,000,000)	(33,796,929)	796,929
(7) 長期借入金	(165,448,000)	(168,798,366)	3,350,366
(8) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	△1,424,498	△1,424,498
(9) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	(25,100)	(25,100)	—

(注1) 負債に計上されるものについては、() で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(4) 1年内償還予定の投資法人債、(6) 投資法人債

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

(3) 短期借入金、(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 長期借入金

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

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

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

前期 (2019年1月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	14,553,947	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,765,681	—	—	—	—	—
合計	24,319,628	—	—	—	—	—

当期 (2019年7月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	14,777,247	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,747,503	—	—	—	—	—
合計	24,524,750	—	—	—	—	—

(注4) 投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期 (2019年1月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	1,000,000	—	—	—	—	—
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	17,700,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	1,500,000	—	2,000,000	3,000,000	18,500,000
長期借入金	—	25,070,000	27,778,000	21,710,000	15,760,000	87,900,000
合計	22,700,000	26,570,000	27,778,000	23,710,000	18,760,000	106,400,000

当期 (2019年7月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	2,000,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	4,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	20,870,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	1,500,000	—	5,000,000	7,500,000	19,000,000
長期借入金	—	25,218,000	26,020,000	15,310,000	13,300,000	85,600,000
合計	26,870,000	26,718,000	26,020,000	20,310,000	20,800,000	104,600,000

(有価証券に関する注記)
 前期(2019年1月31日)
 該当事項はありません。

当期(2019年7月31日)
 該当事項はありません。

(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(2019年1月31日)
 該当事項はありません。

当期(2019年7月31日)
 該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法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(2019年1月31日) (単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(注1)		時価(注2)
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	98,858,000	82,058,000	△1,535,808 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	2,000,000	2,000,000	△18,187

当期(2019年7月31日)

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(注1)		時価(注2)
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	87,158,000	72,188,000	△1,424,498 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	2,000,000	2,000,000	△25,100

(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。

(持分法損益等に関する注記)

前期(自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期(自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

(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 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2019年2月1日 至 2019年7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 2018年8月1日 至 2019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インベストメント・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	456,568 (注2)	未払金	493,093 (注3)
							運用報酬2	377,049 (注2)	未払金	407,213 (注3)	
							運用報酬3	362,926 (注2)	未払金	391,960 (注3)	
							取得報酬	4,536 (注3)	—	—	

当期（自 2019年2月1日 至 2019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	高野剛	—	—	本投資法人執行役員兼ADインベストメント・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5)	運用報酬1	448,768 (注2)	未払金	484,669 (注3)
							運用報酬2	380,296 (注2)	未払金	410,720 (注3)	
							運用報酬3	366,546 (注2)	未払金	395,870 (注3)	
							取得報酬	6,988 (注3)	—	—	

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。

(注5) 本投資法人執行役員 高野剛が第三者（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。本投資法人執行役員は2019年6月14日付で高坂健司から高野剛へ交代しています。

(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 (2019年1月31日)	当期 (2019年7月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	2,039	2,500
合併時受入評価差額	9,749,656	9,627,754
繰越欠損金(注)	1,371,552	127,693
その他	131,274	141,567
繰延税金資産小計	11,254,522	9,899,517
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	△1,371,552	△127,693
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△9,882,969	△9,771,823
評価性引当額小計	△11,254,522	△9,899,517
繰延税金資産合計	—	—
繰延税金資産の純額	—	—

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前期 (2019年1月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越 欠損金(a)	1,243,330	128,222	—	—	—	—	1,371,552
評価性引当額	△1,243,330	△128,222	—	—	—	—	△1,371,552
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

当期 (2019年7月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越 欠損金(a)	127,693	—	—	—	—	—	127,693
評価性引当額	△127,693	—	—	—	—	—	△127,693
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

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 (2019年1月31日)	当期 (2019年7月31日)
法定実効税率	31.51	31.51
(調整)		
評価性引当額の増減	△1.03	△1.57
税率変更による増減	—	0.56
分配金の損金算入額	△30.48	△30.51
その他	0.01	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

(退職給付に関する注記)

前期(自 2018年8月1日 至 2019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。

当期(自 2019年2月1日 至 2019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。

(資産除去債務に関する注記)

前期(自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2019年2月1日 至 2019年7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 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

当期(自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

	前期 (自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日)	当期 (自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)
貸借対照表計上額		
(注1) 期首残高	426,263,604	425,124,751
期中増減額 (注2)	△1,138,853	△1,181,273
期末残高	425,124,751	423,943,477
期末の時価 (注3)	561,561,000	577,054,000

(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1物件の取得(453,545千円)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1物件の取得(697,363千円)であり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なお、レジディア東銀座については、譲渡予定価格にて記載しています。

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 2018年8月 1日 至 2019年1月31日)	当期 (自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)
1口当たり純資産額	163,014円	162,842円
1口当たり当期純利益	5,173円	5,254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 2018年8月 1日 至 2019年1月31日)	当期 (自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日)
当期純利益 (千円)	6,983,823	7,094,233
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)	6,983,823	7,094,233
期中平均投資口数 (口)	1,350,000	1,350,000

(重要な後発事象に関する注記)

当期
(自 2019年2月 1日
至 2019年7月31日)

1. 資産の取得決定

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

(1) レジディア西小山

資産の種類：不動産信託受益権

取得価格：1,671,000千円

契約締結日：2019年9月10日

取得予定日：2019年11月1日

所在地：東京都目黒区原町一丁目22番3号

面積：土地 1,013.48㎡(注3)、建物 2,514.87㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根4階建

建築時期：2018年1月

(2) レジディア南品川Ⅱ

資産の種類：不動産

取得価格：2,120,000千円

契約締結日：2019年9月10日

取得予定日：2020年3月23日又は売主と別途合意する日(但し、2020年4月22日までを目処とします。)

所在地：東京都品川区南品川二丁目15番10号

面積：土地 743.91㎡(注4)、建物 2,549.22㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根8階建

建築時期：2015年10月

(3) レジディア神楽坂Ⅱ

資産の種類：不動産

取得価格：1,110,000千円

契約締結日：2019年9月10日

取得予定日：2020年3月23日又は売主と別途合意する日(但し、2020年4月22日までを目処とします。)

所在地：東京都新宿区新小川町8番9号

面積：土地 396.69㎡(注5)、建物 1,091.12㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根5階建

建築時期：2016年8月

(4) レジディア池上Ⅱ

資産の種類：不動産信託受益権

取得価格：1,074,000千円

契約締結日：2019年9月10日

取得予定日：2019年11月1日

所在地：東京都大田区池上五丁目4番2号

面積：土地 436.36㎡、建物 1,534.90㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根9階建

建築時期：2016年9月

(5) レジディア笹塚Ⅲ

資産の種類：不動産

取得価格：1,361,000千円

契約締結日：2019年9月10日

取得予定日：2020年3月23日又は売主と別途合意する日(但し、2020年4月22日までを目処とします。)

所在地：東京都杉並区方南一丁目1番6号

面積：土地 280.59㎡、建物 1,670.21㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建

建築時期：2019年2月

(6) レジディア榴岡公園

資産の種類：不動産信託受益権

取得価格：740,000千円

契約締結日：2019年8月29日

取得予定日：2019年12月19日又は売主と別途合意する日(但し、2019年12月27日までを目処とします。)

所在地：宮城県仙台市宮城野区原町南目字町144

面積：土地 610.96㎡、建物 2,302.34㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建

建築時期：2006年2月

(7) レジディア仙台上杉

資産の種類：不動産

取得価格：1,409,000千円

契約締結日：2019年9月10日

取得予定日：2020年3月23日又は売主と別途合意する日(但し、2020年4月22日までを目処とします。)

所在地：宮城県仙台市青葉区上杉三丁目3番28号

面積：土地 638.13㎡、建物 2,597.53㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根14階建

建築時期：2019年3月

- (注1) 取得価格は、いずれも固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。
- (注2) 本投資法人（買主）の責に帰すべき事由に基づき本物件の売買契約が解除された場合には、売主に対し、いずれも係る解除の違約金として売買代金の20%を支払うこととなっています。
- (注3) 私道部分の共有持分に相当する面積を含みません。私道負担部分（約17.39㎡）を含みます。
- (注4) セットバック部分（約14.31㎡）及び歩道状空地（約42.68㎡）を含みます。
- (注5) 私道部分の共有持分に相当する面積を含みません。

2. 新投資口の発行決定

2019年9月10日開催の役員会において、不動産等（特定資産）の取得及び借入金の返済を目的として、新投資口の発行を決議しました。なお、1口当たりの発行価格等については、今後開催される役員会にて決定される予定です。

[公募による新投資口の発行（一般募集）]

発行新投資口数	: 33,000口
分配金起算日	: 2019年8月1日

[第三者割当による新投資口の発行]

発行新投資口数	: 2,000口（上限）
分配金起算日	: 2019年8月1日
割当先	: みずほ証券株式会社

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2016年9月23日	公募増資	47,500	1,347,500	12,115	127,052	(注1)
2016年10月19日	第三者割当増資	2,500	1,350,000	637	127,690	(注2)

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

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

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

1) 投資状況

本投資法人の2019年7月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類	投資対象 エリア	投資地域等	第17期 2019年1月31日現在		第18期 2019年7月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)	保有総額 (百万円) (注7)	対総資産比率 (%) (注8)
信託不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	98,823	21.8	98,463	21.8
		都心部 (注4)	111,770	24.7	111,329	24.7
	東京23区 計		210,593	46.5	209,793	46.5
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	21,928	4.8	21,784	4.8
		政令指定都市等 (注6)	55,488	12.3	55,158	12.2
	その他地域 計		77,417	17.1	76,942	17.0
小計			288,010	63.7	286,736	63.5
不動産 (注1)	東京23区	都心主要7区 (注3)	62,541	13.8	62,319	13.8
		都心部 (注4)	30,955	6.8	30,833	6.8
	東京23区 計		93,496	20.7	93,153	20.6
	その他地域 (注2)	首都圏 (注5)	15,802	3.5	15,660	3.5
		政令指定都市等 (注6)	27,815	6.1	28,392	6.3
	その他地域 計		43,617	9.6	44,053	9.8
小計			137,114	30.3	137,207	30.4
預金・その他の資産			27,362	6.0	27,646	6.1
資産総額計			452,487	100.0	451,589	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。

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

(注4) 「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。

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

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

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

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

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

	第17期 2019年1月31日現在		第18期 2019年7月31日現在	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額 (注1)	232,418	51.4	231,752	51.3
純資産総額 (注1)	220,069	48.6	219,837	48.7
資産総額 (注1)	452,487	100.0	451,589	100.0

(注1) 「負債総額」、「純資産総額」及び「資産総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額を記載しています。

(注2) 「対総資産比率」については、小数点第2位を四捨五入しています。

2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

本投資法人は、金融商品取引法第2条第2項第1号において有価証券とされる不動産の信託受益権を保有していますが、参照の便宜上、当該信託受益権に係る信託不動産につき、後記「② 投資不動産物件」に含めて記載しています。

② 投資不動産物件

本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権に係る信託不動産は、後記「③ その他投資資産の主要なもの」に一括表記しています。

③ その他投資資産の主要なもの

2019年7月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-2	—	レジディア島津山	2,860	0.6	2,310
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,375
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,154
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,137
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.5	2,050
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,052
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.2	1,046
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.6	2,492
	P-15	—	レジディア代々木の杜	732	0.2	699
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	708
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	557
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,382
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	917
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,376
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	887
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.1	568
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	730
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,498
	P-30	○	ピアネット汐留	1,950	0.4	1,770
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	305
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	305
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	340
	P-34	○	レジディア経堂	286	0.1	262
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.2	854
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,209
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,079
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.5	1,891
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,134
	P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,225
	P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,086
	P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	855
P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	979	
P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	1,015	
P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,118	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.8	3,518
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,130
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.5	6,493
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.5	2,021
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.6	2,399
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.8	3,581
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.7	14,708
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,485
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,531
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,350
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.5	1,922
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.4	6,108
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,201
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,739
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,534
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,662
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.3	1,080
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,207
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,688
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.2	863
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.2	969
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.0	4,347
	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.2	873
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.2	5,008
	P-76	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.1	8,813
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	840
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,355
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.2	814
	P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,293
	P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.5	1,960
	P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,528
	P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,289
P-90	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,656	
P-91	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	947	
P-92	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	774	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-93	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,216
	P-94	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.4	1,583
	P-95	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,455
	P-96	—	レジディア中落合	3,656	0.8	3,758
	P-97	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,108
	P-98	—	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,722
	P-99	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.5	2,064
	P-100	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	938
	P-101	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	648
	P-102	—	レジディア新宿御苑	687	0.2	717
	P-103	—	レジディア南品川	1,177	0.3	1,190
	P-104	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.7	3,160
	P-105	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,293
	P-106	—	レジディア品川	980	0.2	991
	P-107	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	893
	P-108	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	934
	P-109	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	838
	P-110	—	レジディア三宿	1,159	0.3	1,182
	都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.4
C-2		—	レジディア蒲田	2,640	0.6	2,038
C-3		—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,372
C-4		—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,535
C-5		—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	917
C-6		—	メゾンエクレール江古田	953	0.2	893
C-7		—	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,800
C-8		—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,512
C-9		—	レジディア両国	913	0.2	833
C-10		—	レジディア東銀座(注4)	5,251	1.2	4,980
C-12		—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	2,913
C-13		—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,799
C-15		—	レジディア錦糸町	4,200	0.9	3,951
C-16		—	レジディア根岸	856	0.2	797
C-17		○	レジディア新川	1,880	0.4	1,792
C-18		○	レジディア上池袋	558	0.1	529
C-19		○	レジディア新中野	352	0.1	344
C-21		○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	949

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-22	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,296
	C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,776
	C-24	○	レジディア京橋	1,220	0.3	1,097
	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,149
	C-26	○	レジディア後楽園	603	0.1	537
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,867
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	771
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	961
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.2	1,000
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,262
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,304
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,210
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.8	3,064
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	655
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	990
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	353
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	513
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,331
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.2	857
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,237
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,742
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,189
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,256
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.4	6,009
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.2	646
	C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.2	5,021
	C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.9	3,546
	C-50	—	レジディア新板橋	888	0.2	833
	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,853
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.3	1,075
	C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,244
	C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.6	2,427
	C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.6	2,332
	C-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,783
C-57	—	レジディア門前仲町	970	0.2	948	
C-58	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	2,001	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-59	—	レジディア大森	1,150	0.3	1,105
	C-60	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	1,021
	C-61	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,728
	C-62	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,253
	C-63	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	637
	C-64	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	920
	C-65	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.8	7,686
	C-66	—	レジディア高島平	502	0.1	516
	C-67	—	レジディア志村坂上	580	0.1	602
	C-68	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,119
	C-69	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	428
	C-70	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.2	1,097
	C-71	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,259
	C-72	—	レジディア町屋	1,168	0.3	1,172
	C-73	—	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,811
	C-74	—	レジディア練馬	502	0.1	509
	C-75	—	レジディア東日本橋	378	0.1	394
	C-76	—	レジディア中野	652	0.1	688
	C-77	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	484
	C-78	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,345
	C-79	—	レジディア秋葉原	977	0.2	986
	C-80	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	882
	C-81	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,408
	C-82	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	2,000
	C-83	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,846
	C-84	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.4	1,682
	C-85	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	1.0	4,729
	C-86	—	レジディア亀戸	2,988	0.7	3,056
	C-87	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,414
	C-88	—	レジディア蒲田Ⅴ	2,283	0.5	2,365
C-89	—	レジディア蒲田Ⅳ	3,268	0.7	3,367	
首都圏	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2	687
	S-4	—	レジディア東松戸	1,100	0.2	994
	S-5	—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,732
	S-7	—	レジディア調布	1,143	0.3	1,051
	S-11	—	東京・スチューデントハウス和光	675	0.2	651

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
首都圏	S-12	○	レジディア国分寺	518	0.1	491
	S-14	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,483
	S-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	702
	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.4	1,468
	S-17	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.6	2,496
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,429
	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	3.1	11,250
	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,649
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	747
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.5	2,030
	S-25	—	レジディア南行徳	823	0.2	800
	S-26	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	781
	S-27	—	レジディア行徳	761	0.2	738
	S-28	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,586
	S-29	—	ココファン日吉	1,050	0.2	969
	S-30	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,032
	S-31	—	レジディア横濱馬車道	735	0.2	767
	S-32	—	レジディア本厚木	606	0.1	630
	S-33	—	レジディア船橋Ⅲ	620	0.1	660
	S-34	—	レジディア船橋Ⅳ	567	0.1	606
政令指定都市等	R-2	—	レジディア今出川	1,671	0.4	1,504
	R-4	—	レジディア東桜	1,290	0.3	986
	R-5	—	レジディア亀山	1,610	0.4	1,491
	R-6	—	レジディア緑地公園	979	0.2	866
	R-8	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.8	3,342
	R-10	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,235
	R-11	○	レジディア天神橋	871	0.2	821
	R-12	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	1,902
	R-13	○	KC21ビル	900	0.2	847
	R-14	○	レジディア靱公園	1,170	0.3	1,021
	R-15	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,740
	R-16	○	レジディア高岳	2,330	0.5	2,104
	R-17	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,100
	R-19	○	レジディア天神南	936	0.2	901
	R-20	○	レジディア博多駅南	324	0.1	307
	R-21	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.2	588

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-24	○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,426
	R-25	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,172
	R-26	○	レジディア北三条	1,130	0.3	975
	R-27	○	レジディア白壁東	831	0.2	737
	R-29	○	レジディア太秦	701	0.2	724
	R-30	○	レジディア泉	3,700	0.8	3,248
	R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	929
	R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	705
	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,809
	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.2	1,068
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.1	623
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	495
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	462
	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,367
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	982
	R-41	—	レジディア江坂	989	0.2	997
	R-42	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,205
	R-43	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,130
	R-44	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,548
	R-45	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	853
	R-46	—	レジディア心齋橋ウエスト	1,921	0.4	1,853
	R-47	—	レジディア丸の内	972	0.2	930
	R-48	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,397
	R-49	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,183
	R-50	—	レジディア洛北	874	0.2	846
	R-51	—	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.7	3,180
	R-52	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,707
	R-53	—	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.6	2,915
	R-54	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,720
	R-55	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	1,022
	R-56	—	レジディア仙台北町	1,117	0.2	1,077
	R-57	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	563
	R-58	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	1,025
	R-59	—	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,725
R-60	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	823	
R-61	—	レジディア京都岡崎	227	0.1	232	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-62	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,075
	R-63	—	レジディア北二条イーストⅡ	538	0.1	539
	R-64	—	レジディア高宮	488	0.1	491
	R-65	—	レジディア桑園	384	0.1	382
	R-66	—	レジディア天神	1,122	0.3	1,122
	R-67	—	レジディア薬院大通	1,123	0.3	1,127
	R-68	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,357
	R-69	—	レジディア警固	834	0.2	831
	R-70	—	レジディア白壁	907	0.2	934
	R-71	—	レジディア栄	868	0.2	927
	R-72	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,523
	R-73	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.5	2,229
	R-74	—	レジディア札幌駅ノース	679	0.2	742
	R-75	—	レジディア比治山公園	663	0.1	690
	R-76	—	レジディア北二条イーストⅢ	420	0.1	447
	R-77	—	レジディア新大阪Ⅱ	647	0.1	696
	合計				448,765	100.0

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

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

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

(注4) 本投資法人は、2019年7月11日付でレジディア東銀座を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2019年9月26日又は買主と別途合意する日(但し、2019年9月30日までとします。)を予定しています。

B. 不動産鑑定評価の概要

2019年7月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

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

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	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	3,530	3,590	4.0	3,470	3.8	4.2
P-3	レジディア中目黒	①	2,270	2,310	3.7	2,220	3.5	3.9
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,330	1,360	4.4	1,320	4.2	4.6
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,500	1,520	3.9	1,470	3.7	4.1
P-9	レジディア九段下	④	2,750	2,760	4.2	2,740	4.0	4.4
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,310	1,330	3.9	1,280	3.7	4.1
P-13	レジディア桜上水	①	1,360	1,380	4.0	1,340	3.8	4.2
P-14	レジディア北品川	①	3,170	3,210	4.1	3,120	3.9	4.3
P-15	レジディア代々木の杜	①	763	776	3.9	750	3.7	4.1
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	972	989	3.9	955	3.7	4.1
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	778	791	4.0	764	3.8	4.2
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,890	1,920	3.9	1,860	3.7	4.1
P-22	レジディア新宿イースト	①	1,260	1,280	4.0	1,240	3.8	4.2
P-23	レジディア神田岩本町	②	2,220	2,250	4.0	2,200	3.8	4.2
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	1,160	1,180	3.8	1,150	3.6	4.0
P-25	レジディア恵比寿	②	756	768	3.9	751	3.7	4.1
P-26	レジディア目黒	②	777	790	4.1	771	3.9	4.3
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	2,300	2,340	3.7	2,280	3.5	3.9
P-30	ピアネット汐留	②	2,350	2,380	4.0	2,330	3.8	4.2
P-31	レジディア駒沢大学	②	402	410	4.2	399	4.0	4.4
P-32	レジディア代々木	②	409	417	4.0	405	3.8	4.2
P-33	レジディア西新宿	②	452	461	4.1	448	3.9	4.3
P-34	レジディア経堂	②	348	355	4.2	345	4.0	4.4
P-35	レジディア大井町	②	1,200	1,210	4.1	1,190	3.9	4.3
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	2,990	3,050	3.8	2,970	3.6	4.0
P-37	レジディア上落合	②	1,550	1,580	4.1	1,540	3.9	4.3

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-38	レジディア東品川	②	2,560	2,600	4.2	2,540	4.0	4.4
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,460	1,490	3.9	1,450	3.7	4.1
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,770	1,810	3.7	1,730	3.5	3.9
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,630	1,660	3.9	1,610	3.7	4.1
P-42	レジディア神楽坂	③	1,150	1,170	3.8	1,130	3.6	4.0
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,370	1,390	4.0	1,340	3.8	4.2
P-45	レジディア自由が丘	①	1,370	1,390	4.0	1,350	3.8	4.2
P-47	レジディア水道橋	①	2,930	2,970	4.0	2,880	3.8	4.2
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	4,380	4,470	3.6	4,290	3.4	3.8
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,550	1,560	3.9	1,540	3.9	4.1
P-50	レジディア西麻布	③	8,750	8,920	3.7	8,580	3.5	3.9
P-51	レジディア代官山	③	2,300	2,350	3.7	2,250	3.5	3.9
P-52	レジディア市ヶ谷	③	3,320	3,390	3.7	3,250	3.5	3.9
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	5,120	5,190	3.9	5,090	3.7	4.1
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	19,500	19,800	4.0	19,300	3.8	4.2
P-56	レジディア三軒茶屋	②	3,640	3,700	3.9	3,610	3.7	4.1
P-59	レジディア神田東	②	2,280	2,310	4.0	2,260	3.8	4.2
P-60	レジディア東麻布	③	1,600	1,630	3.7	1,560	3.5	3.9
P-61	レジディア恵比寿南	②	2,350	2,380	3.8	2,330	3.6	4.0
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	7,910	8,050	3.7	7,760	3.5	3.9
P-63	レジディア渋谷	②	1,690	1,720	3.8	1,670	3.6	4.0
P-64	レジディア中延	③	2,520	2,570	3.9	2,470	3.7	4.1
P-65	レジディア麻布台	②	1,980	2,010	3.8	1,960	3.6	4.0
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	2,080	2,120	3.8	2,040	3.6	4.0
P-67	レジディア神田	②	1,570	1,600	3.9	1,560	3.7	4.1
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,590	1,620	3.9	1,560	3.7	4.1
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,270	2,310	3.9	2,230	3.7	4.1
P-70	レジディア広尾南	①	1,140	1,160	3.7	1,120	3.5	3.9
P-72	レジディア目白御留山	①	1,210	1,230	4.1	1,190	3.9	4.3
P-73	レジディア芝浦	③	6,260	6,370	3.9	6,150	3.7	4.1
P-74	レジディア御殿山	②	1,040	1,050	3.9	1,030	3.7	4.1
P-75	レジディア祐天寺	②	6,420	6,540	3.9	6,370	3.7	4.1
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	12,200	12,400	3.8	12,000	3.6	4.0
P-79	レジディア上目黒	③	1,140	1,150	3.9	1,130	3.7	4.1
P-84	レジディア北新宿	①	1,720	1,750	4.0	1,690	3.8	4.2
P-85	レジディア駒沢	①	1,290	1,310	3.9	1,260	3.7	4.1

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	3,220	3,280	3.9	3,160	3.7	4.1
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,750	2,800	3.8	2,690	3.6	4.0
P-88	レジディア用賀	③	1,970	2,000	3.9	1,930	3.7	4.1
P-89	レジディアタワー中目黒	③	4,900	4,980	3.7	4,810	3.5	3.9
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	①	4,890	4,970	3.9	4,800	3.7	4.1
P-91	レジディア目黒Ⅲ	①	1,450	1,470	3.7	1,420	3.5	3.9
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	②	1,030	1,050	4.1	1,020	3.9	4.3
P-93	レジディア九段下Ⅱ	①	1,840	1,870	3.8	1,800	3.6	4.0
P-94	レジディア大森Ⅱ	①	2,310	2,350	3.9	2,270	3.7	4.1
P-95	レジディア白金高輪	③	2,130	2,170	3.7	2,090	3.5	3.9
P-96	レジディア中落合	①	4,580	4,660	3.9	4,500	3.7	4.1
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	①	1,570	1,600	3.7	1,540	3.5	3.9
P-98	アルティスコート南青山	③	1,960	2,000	3.8	1,920	3.6	4.0
P-99	レジディア四谷三丁目	②	2,890	2,950	4.2	2,870	4.0	4.4
P-100	レジディア高輪桂坂	③	1,160	1,180	3.7	1,130	3.5	3.9
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	③	858	875	3.7	841	3.5	3.9
P-102	レジディア新宿御苑	③	998	1,020	3.7	976	3.5	3.9
P-103	レジディア南品川	①	1,530	1,560	3.9	1,500	3.7	4.1
P-104	チェスターコート御茶ノ水	①	3,950	3,990	4.0	3,910	3.7	4.2
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	1,710	1,740	3.9	1,680	3.7	4.1
P-106	レジディア品川	①	1,310	1,330	3.9	1,280	3.7	4.1
P-107	レジディア代々木Ⅱ	①	1,010	1,030	3.8	991	3.6	4.0
P-108	レジディア中延Ⅱ	①	1,140	1,160	3.9	1,120	3.7	4.1
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	1,040	1,060	3.9	1,020	3.7	4.1
P-110	レジディア三宿	①	1,390	1,410	3.8	1,360	3.6	4.0
C-1	レジディア三越前	①	2,760	2,810	3.9	2,710	3.7	4.1
C-2	レジディア蒲田	①	3,760	3,820	4.1	3,700	3.9	4.3
C-3	レジディア池袋	①	1,850	1,880	4.1	1,820	3.9	4.3
C-4	レジディア文京本郷	①	2,370	2,410	3.9	2,330	3.7	4.1
C-5	レジディア浅草橋	①	1,520	1,540	4.1	1,500	3.9	4.3
C-6	メゾンエクレーレ江古田	④	1,140	1,160	4.6	1,130	4.4	4.8
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,980	4,040	4.0	3,910	3.8	4.2
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	2,110	2,150	3.9	2,070	3.7	4.1
C-9	レジディア両国	①	1,310	1,330	4.0	1,290	3.8	4.2
C-10	レジディア東銀座(注2)	①	5,740	5,830	4.0	5,640	3.8	4.2
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	4,180	4,250	3.9	4,110	3.7	4.1

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-13	レジディア大森東	①	2,190	2,220	4.3	2,150	4.1	4.5
C-15	レジディア錦糸町	①	4,840	4,920	4.0	4,760	3.8	4.2
C-16	レジディア根岸	③	1,030	1,040	4.0	1,010	3.8	4.2
C-17	レジディア新川	①	2,570	2,610	4.0	2,530	3.8	4.2
C-18	レジディア上池袋	①	741	751	4.3	731	4.1	4.5
C-19	レジディア新中野	①	537	545	4.1	528	3.9	4.3
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,260	1,280	4.0	1,240	3.8	4.2
C-22	レジディア築地	①	2,020	2,050	3.9	1,990	3.7	4.1
C-23	レジディア笹塚	②	2,270	2,300	4.2	2,250	4.0	4.4
C-24	レジディア京橋	②	1,560	1,590	4.1	1,540	4.0	4.3
C-25	レジディア多摩川	③	1,730	1,760	4.1	1,700	3.9	4.3
C-26	レジディア後樂園	②	797	807	4.1	792	3.9	4.3
C-27	レジディア銀座東	③	2,770	2,820	3.8	2,720	3.6	4.0
C-28	レジディア王子	②	1,060	1,080	4.4	1,050	4.3	4.6
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,290	1,300	4.2	1,280	4.0	4.4
C-31	レジディア月島	②	1,360	1,380	4.0	1,350	3.8	4.2
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,760	1,790	3.9	1,730	3.7	4.1
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	3,160	3,220	4.0	3,140	3.8	4.2
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,790	2,830	4.1	2,740	3.9	4.3
C-35	レジディア文京音羽	①	4,400	4,460	4.1	4,330	3.9	4.3
C-36	レジディア文京千石	①	960	975	4.0	945	3.8	4.2
C-37	レジディア文京湯島	①	1,450	1,470	4.0	1,420	3.8	4.2
C-38	レジディア池上	①	438	443	4.6	432	4.4	4.8
C-39	レジディア日本橋人形町	①	850	864	4.0	836	3.8	4.2
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,840	1,870	3.9	1,800	3.7	4.1
C-41	レジディア入谷	②	1,220	1,230	4.5	1,210	4.3	4.7
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,670	1,700	3.9	1,660	3.7	4.1
C-43	レジディア新御徒町	①	2,230	2,260	4.0	2,190	3.8	4.2
C-44	レジディア千鳥町	①	1,490	1,510	4.3	1,470	4.1	4.5
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,730	1,760	4.0	1,700	3.8	4.2
C-46	レジディア目白	⑤	8,290	8,390	4.1	8,240	4.1	4.3
C-47	レジディア葛西	②	811	819	4.8	807	4.6	5.0
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	7,630	7,760	3.9	7,580	3.7	4.1
C-49	レジディア杉並方南町	①	5,740	5,830	4.0	5,650	3.8	4.2
C-50	レジディア新板橋	①	1,270	1,290	4.2	1,250	4.0	4.4
C-51	レジディア木場	③	3,260	3,320	3.9	3,190	3.7	4.1

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,650	1,680	3.9	1,620	3.7	4.1
C-53	レジディア文京本駒込	②	3,220	3,270	4.0	3,200	3.8	4.2
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	3,880	3,950	3.8	3,800	3.6	4.0
C-55	レジディア南千住	①	3,750	3,810	4.7	3,690	4.2	5.2
C-56	レジディア荻窪	①	2,450	2,490	4.0	2,410	3.8	4.2
C-57	レジディア門前仲町	③	1,430	1,460	3.9	1,400	3.7	4.1
C-58	レジディア御茶ノ水	①	3,080	3,130	3.9	3,030	3.7	4.1
C-59	レジディア大森	①	1,570	1,590	4.2	1,550	4.0	4.4
C-60	レジディア中村橋	③	1,460	1,480	4.0	1,430	3.8	4.2
C-61	レジディア勝どき	①	2,630	2,670	4.0	2,590	3.8	4.2
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	3,260	3,310	3.8	3,200	3.6	4.0
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	892	894	4.0	890	4.1	4.2
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,320	1,340	3.9	1,290	3.7	4.1
C-65	レジディアタワー上池袋	①	12,200	12,300	4.3	12,100	3.8	4.7
C-66	レジディア高島平	②	641	663	4.5	631	4.3	4.7
C-67	レジディア志村坂上	②	738	757	4.3	730	4.1	4.5
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,450	1,480	4.4	1,430	4.2	4.6
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	②	523	533	4.4	518	4.2	4.6
C-70	レジディア池袋ウエスト	①	1,430	1,450	4.3	1,410	4.1	4.5
C-71	レジディア大島	③	1,690	1,720	4.0	1,660	3.8	4.2
C-72	レジディア町屋	③	1,420	1,440	4.3	1,400	4.1	4.5
C-73	レジディア上野池之端	③	2,170	2,210	4.0	2,130	3.8	4.2
C-74	レジディア練馬	③	679	688	4.0	669	3.6	4.2
C-75	レジディア東日本橋	③	521	529	3.8	512	3.6	4.0
C-76	レジディア中野	③	832	848	3.8	816	3.6	4.0
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	③	577	588	4.0	565	3.8	4.2
C-78	レジディア南雪谷	③	1,570	1,600	4.0	1,540	3.8	4.2
C-79	レジディア秋葉原	③	1,290	1,310	4.0	1,260	3.8	4.2
C-80	レジディア浅草吾妻橋	①	1,200	1,210	4.2	1,180	3.9	4.4
C-81	レジディア大森Ⅲ	①	1,770	1,800	3.8	1,740	3.6	4.0
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	2,640	2,680	3.8	2,590	3.6	4.0
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,440	2,480	3.9	2,390	3.7	4.1
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	①	2,050	2,080	3.9	2,010	3.7	4.1
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	①	5,780	5,860	3.8	5,700	3.6	4.0
C-86	レジディア亀戸	①	3,520	3,580	3.9	3,460	3.7	4.1
C-87	レジディア高円寺	①	1,650	1,670	3.9	1,620	3.7	4.1

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-88	レジディア蒲田V	①	2,660	2,700	4.0	2,610	3.8	4.2
C-89	レジディア蒲田IV	①	3,770	3,830	4.0	3,710	3.8	4.2
S-2	チェスターハウス川口	④	756	758	5.1	755	4.9	5.3
S-4	レジディア東松戸	①	1,260	1,270	5.1	1,240	4.9	5.3
S-5	レジディア新横浜	①	2,120	2,140	4.8	2,090	4.6	5.0
S-7	レジディア調布	①	1,230	1,250	4.4	1,210	4.2	4.6
S-11	東京・スチューデントハウス 和光	①	743	749	5.6	736	5.4	5.8
S-12	レジディア国分寺	②	678	686	4.3	674	4.1	4.5
S-14	レジディア横濱関内	②	1,910	1,940	4.3	1,900	4.1	4.5
S-15	レジディア大倉山	②	964	979	4.7	957	4.5	4.9
S-16	レジディア武蔵小杉	②	2,040	2,070	4.3	2,030	4.1	4.5
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	3,420	3,460	4.4	3,400	4.2	4.6
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,830	1,860	4.2	1,820	4.2	4.4
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	15,700	15,800	4.7	15,500	4.1	5.1
S-22	ライフ&シニアハウス港北2 (注3)	②	2,330	2,340	4.8	2,320	4.5	5.1
S-23	カレッジコート田無	①	1,160	1,170	5.1	1,140	4.9	5.3
S-24	レジディア浦安	③	3,050	3,100	4.3	3,000	4.1	4.5
S-25	レジディア南行徳	③	1,110	1,120	4.5	1,090	4.3	4.7
S-26	レジディア浦安Ⅱ	③	1,090	1,110	4.3	1,070	4.1	4.5
S-27	レジディア行徳	③	1,020	1,030	4.5	1,010	4.3	4.7
S-28	レジディア川崎	③	2,330	2,370	4.1	2,290	3.9	4.3
S-29	ココファン日吉(注3)	①	1,170	1,180	5.3	1,150	4.9	5.7
S-30	レジディア相模原	③	1,320	1,330	4.8	1,300	4.4	5.0
S-31	レジディア横浜馬車道	②	1,020	1,030	4.3	1,020	4.1	4.5
S-32	レジディア本厚木	③	744	755	4.8	733	4.6	5.0
S-33	レジディア船橋Ⅲ	②	737	750	4.4	731	4.2	4.6
S-34	レジディア船橋Ⅳ	②	612	620	4.4	608	4.2	4.6
R-2	レジディア今出川	④	1,730	1,740	5.2	1,720	5.0	5.4
R-4	レジディア東桜	①	1,460	1,480	4.6	1,440	4.4	4.8
R-5	レジディア亀山	①	1,180	1,180	7.0	1,170	6.8	7.2
R-6	レジディア緑地公園	①	957	970	4.6	944	4.4	4.8
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	①	4,310	4,360	4.9	4,260	4.7	5.1
R-10	レジディア博多	②	1,540	1,550	4.7	1,530	4.5	4.9
R-11	レジディア天神橋	②	1,190	1,200	4.5	1,180	4.3	4.7
R-12	レジディア三宮東	③	2,970	3,020	4.4	2,910	4.2	4.6

物件番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-13	KC21ビル	②	984	992	5.2	980	5.0	5.4
R-14	レジディア靱公園	③	1,610	1,630	4.1	1,580	3.9	4.3
R-15	レジディア京都駅前	②	2,660	2,690	4.5	2,650	4.3	4.7
R-16	レジディア高岳	①	3,350	3,390	4.4	3,300	4.2	4.6
R-17	レジディア日比野	①	1,530	1,540	5.1	1,520	4.9	5.3
R-19	レジディア天神南	②	1,190	1,200	4.7	1,180	4.5	4.9
R-20	レジディア博多駅南	②	422	426	4.9	420	4.7	5.1
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	②	825	833	4.6	821	4.4	4.8
R-24	レジディア南一条	②	2,030	2,040	4.9	2,020	4.7	5.1
R-25	レジディア大通西	②	1,440	1,450	4.9	1,440	4.7	5.1
R-26	レジディア北三条	②	1,460	1,470	4.9	1,450	4.7	5.1
R-27	レジディア白壁東	②	958	968	4.7	953	4.5	4.9
R-29	レジディア太秦	②	785	784	5.2	785	5.0	5.4
R-30	レジディア泉	②	4,510	4,540	4.5	4,490	4.3	4.7
R-31	レジディア円山北五条	②	1,270	1,280	5.0	1,270	4.8	5.2
R-32	レジディア徳川	②	915	928	4.6	909	4.4	4.8
R-34	レジディア大通公園	①	2,610	2,630	4.9	2,580	4.7	5.1
R-35	レジディア谷町	③	1,690	1,710	4.2	1,660	4.0	4.4
R-36	レジディア久屋大通	②	985	1,000	4.5	979	4.3	4.7
R-37	レジディア仙台宮町	②	784	796	5.1	779	5.1	5.3
R-38	レジディア広瀬通	②	695	706	5.0	690	5.2	5.2
R-39	レジディア江戸堀	①	1,900	1,920	4.4	1,870	4.2	4.6
R-40	レジディア京町堀	①	1,420	1,440	4.4	1,400	4.2	4.6
R-41	レジディア江坂	①	1,300	1,310	4.4	1,280	4.2	4.6
R-42	レジディア西新	②	3,300	3,330	4.7	3,280	4.5	4.9
R-43	レジディア鶴舞	②	1,720	1,730	4.7	1,710	4.5	4.9
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,880	3,940	4.4	3,810	4.2	4.6
R-45	レジディア北二条イースト	②	1,130	1,140	4.9	1,130	4.7	5.1
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,580	2,610	4.3	2,560	4.1	4.5
R-47	レジディア丸の内	②	1,240	1,250	4.6	1,230	4.4	4.8
R-48	レジディア札幌駅前	②	2,220	2,240	4.9	2,210	4.7	5.1
R-49	レジディア御所東	①	1,650	1,670	4.4	1,630	4.2	4.6
R-50	レジディア洛北	①	1,090	1,100	4.6	1,070	4.4	4.8
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	5,130	5,210	4.3	5,040	4.1	4.5
R-52	レジディアタワー仙台	①	2,030	2,050	4.8	2,000	4.6	5.0
R-53	レジディア東桜Ⅱ	②	3,710	3,740	4.6	3,690	4.4	4.8

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-54	レジディア榴岡	①	2,460	2,490	4.9	2,430	4.7	5.1
R-55	レジディア神戸元町	①	1,380	1,390	4.6	1,360	4.4	4.8
R-56	レジディア仙台北町	①	1,670	1,690	4.8	1,650	4.6	5.0
R-57	レジディア仙台原ノ町	①	878	887	5.0	868	4.8	5.2
R-58	レジディア南一条イースト	①	1,410	1,430	4.8	1,390	4.6	5.0
R-59	レジディア新大阪	②	3,760	3,830	4.3	3,730	4.1	4.5
R-60	レジディア岡山駅前	③	1,040	1,050	5.3	1,030	4.9	5.5
R-61	レジディア京都岡崎	③	318	324	4.4	312	4.0	4.6
R-62	レジディア仙台一番町	③	1,350	1,360	4.6	1,340	4.2	4.8
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	②	741	747	4.9	738	4.7	5.1
R-64	レジディア高宮	②	587	593	4.6	585	4.4	4.8
R-65	レジディア桑園	②	538	540	5.0	537	4.8	5.2
R-66	レジディア天神	①	1,320	1,340	4.5	1,300	4.3	4.7
R-67	レジディア薬院大通	①	1,340	1,350	4.5	1,320	4.3	4.7
R-68	レジディア博多Ⅱ	①	1,630	1,650	4.5	1,610	4.3	4.7
R-69	レジディア警固	②	1,170	1,180	4.5	1,160	4.3	4.7
R-70	レジディア白壁	③	1,110	1,130	4.4	1,090	4.2	4.6
R-71	レジディア栄	②	965	976	4.5	960	4.3	4.7
R-72	レジディア千里藤白台	②	1,720	1,780	4.5	1,700	4.3	4.7
R-73	レジディア千里万博公園	②	2,420	2,500	4.5	2,390	4.3	4.7
R-74	レジディア札幌駅ノース	⑤	706	714	4.7	702	4.8	4.9
R-75	レジディア比治山公園	①	737	741	4.9	732	4.6	5.0
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	②	439	444	4.9	437	4.7	5.1
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	③	701	714	4.3	687	4.1	4.5
資産合計			577,054	585,496		569,200		

フォワード・コミットメント(注4)に係る取得予定資産

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	2019年5月1日 時点 鑑定評価額 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ(注5)	①	2,120	2,160	4.0	2,080	3.8	4.2
P-112	レジディア市谷砂土原(注6)	①	4,880	4,950	3.8	4,810	3.6	4.0

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

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

(注2) 本投資法人は、2019年7月11日付でレジディア東銀座を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2019年9月26日又は買主と別途合意する日(但し、2019年9月30日までとします。)を予定しています。

- (注3) シニアタイプ物件（有料老人ホーム（老人福祉法（昭和38年法律第133号、その後の改正を含みます。）第29条に定める有料老人ホームをいいます。）及びサービス付き高齢者向け住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号、その後の改正を含みます。）第5条に定めるサービス付き高齢者向け住宅をいいます。）等の高齢者向けの住宅物件を総称していいます。）に係る不動産鑑定評価においては、専門家によるレポートや事業デューデリジェンス等の内容を踏まえて鑑定評価が実施されています。
- (注4) 先日付での売買契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。
- (注5) 本投資法人は、2019年7月11日付でレジディア市ヶ谷Ⅱを取得する受益権譲渡契約を締結しています。なお、取得価格は1,915百万円、取得日は2019年9月26日又は売主と別途合意する日（但し、2019年9月30日までとします。）を予定しています。
- (注6) 本投資法人は、2019年7月11日付でレジディア市谷砂土原を取得する受益権譲渡契約を締結しています。なお、取得価格は4,085百万円、取得日は2019年9月26日又は売主と別途合意する日（但し、2019年9月30日までとします。）を予定しています。

C. 個別不動産等の損益状況

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

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

(単位：千円)

物件番号	P-2	P-3	P-4	P-7	P-9
物件名称	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア世田谷弦巻	レジディア池尻大橋	レジディア九段下
運用期間	自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	91,937	47,283	35,588	38,051	75,231
賃貸事業収入	91,937	47,283	35,588	38,051	75,231
(B) 賃貸事業費用 小計	35,124	18,465	14,372	14,059	26,430
公租公課	4,544	2,135	2,069	1,666	3,271
管理業務等委託費用	6,553	-	2,965	2,714	4,891
水道光熱費	805	-	301	331	794
修繕費	2,888	3,117	1,640	889	1,882
損害保険料	112	60	50	44	87
信託報酬	400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	1,353	23	502	378	1,119
減価償却費	18,467	12,727	6,443	7,633	13,983
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	56,812	28,817	21,215	23,992	48,801

物件番号		P-10	P-13	P-14	P-15	P-16
物件名称		レジディア幡ヶ谷	レジディア桜上水	レジディア北品川	レジディア 代々木の杜	レジディア 新宿イーストⅢ
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,039	33,561	75,978	20,171	26,359
賃貸事業収入		32,039	33,561	75,978	20,171	26,359
(B) 賃貸事業費用 小計		10,706	10,469	22,806	7,576	10,297
公租公課		1,317	1,551	3,832	1,025	1,063
管理業務等委託費用		2,164	2,056	2,285	1,737	3,200
水道光熱費		435	207	648	262	329
修繕費		1,425	771	597	962	798
損害保険料		35	41	110	28	34
信託報酬		400	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		599	479	421	437	636
減価償却費		4,328	4,961	14,559	2,773	3,882
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		21,333	23,092	53,172	12,594	16,061

物件番号		P-19	P-21	P-22	P-23	P-24
物件名称		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	レジディア 麻布十番Ⅱ
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		17,959	48,967	31,799	59,305	29,065
賃貸事業収入		17,959	48,967	31,799	59,305	29,065
(B) 賃貸事業費用 小計		3,454	18,023	13,185	20,567	13,310
公租公課		900	2,220	1,426	2,806	1,335
管理業務等委託費用		418	3,960	2,599	4,762	2,059
水道光熱費		-	291	279	373	180
修繕費		-	1,854	921	2,619	2,285
損害保険料		22	54	41	77	35
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		-	1,185	1,240	1,270	893
減価償却費		1,713	8,056	6,276	8,257	6,119
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		14,505	30,944	18,613	38,737	15,754

物件番号		P-25	P-26	P-29	P-30	P-31
物件名称		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	レジディア駒沢大学
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		19,225	19,810	55,017	65,476	11,121
賃貸事業収入		19,225	19,810	55,017	65,476	11,121
(B) 賃貸事業費用 小計		11,004	7,972	20,480	22,662	4,327
公租公課		1,048	810	2,403	3,050	478
管理業務等委託費用		1,656	1,513	4,020	4,816	906
水道光熱費		179	187	530	575	93
修繕費		1,853	508	3,029	1,116	357
損害保険料		26	22	64	89	13
信託報酬		400	400	-	350	275
その他賃貸事業費用		628	617	1,537	2,506	435
減価償却費		5,212	3,911	8,895	10,156	1,768
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		8,220	11,837	34,537	42,814	6,794

物件番号		P-32	P-33	P-34	P-35	P-36
物件名称		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	レジディア恵比寿Ⅱ
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		10,686	11,987	9,450	33,154	72,868
賃貸事業収入		10,686	11,987	9,450	33,154	72,868
(B) 賃貸事業費用 小計		4,785	4,870	3,970	12,461	22,707
公租公課		544	484	436	1,773	3,395
管理業務等委託費用		1,099	1,091	822	2,632	5,487
水道光熱費		126	57	131	373	507
修繕費		831	975	646	1,369	3,101
損害保険料		12	11	12	50	69
信託報酬		350	275	275	-	-
その他賃貸事業費用		485	553	280	953	2,321
減価償却費		1,336	1,420	1,366	5,309	7,824
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		5,900	7,117	5,479	20,693	50,161

物件番号		P-37	P-38	P-39	P-40	P-41
物件名称		レジディア上落合	レジディア東品川	レジディア目黒Ⅱ	レジディア虎ノ門	レジディア 新御茶ノ水
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		44,649	70,750	38,187	43,368	42,110
賃貸事業収入		44,649	70,750	38,187	43,368	42,110
(B) 賃貸事業費用 小計		16,427	21,337	10,219	14,218	10,902
公租公課		1,828	3,221	1,668	1,835	1,762
管理業務等委託費用		4,252	5,419	2,777	3,284	3,028
水道光熱費		388	423	195	434	276
修繕費		2,616	1,876	1,306	1,838	1,189
損害保険料		62	87	49	49	45
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,527	2,053	471	1,272	354
減価償却費		5,751	8,254	3,749	5,502	4,243
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		28,221	49,413	27,968	29,149	31,208

物件番号		P-42	P-43	P-45	P-47	P-48
物件名称		レジディア神楽坂	レジディア大井町Ⅱ	レジディア自由が丘	レジディア水道橋	レジディアタワー 乃木坂
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,303	35,666	35,626	78,415	109,630
賃貸事業収入		31,303	35,666	35,626	78,415	109,630
(B) 賃貸事業費用 小計		11,096	10,882	13,896	24,043	42,351
公租公課		1,386	1,659	1,804	4,002	4,948
管理業務等委託費用		3,464	2,763	2,617	5,559	8,305
水道光熱費		354	233	393	733	969
修繕費		1,230	1,197	1,233	816	5,225
損害保険料		39	43	49	118	142
信託報酬		-	-	500	-	-
その他賃貸事業費用		752	868	573	677	2,735
減価償却費		3,868	4,116	6,723	12,135	20,023
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		20,206	24,784	21,730	54,372	67,279

物件番号		P-49	P-50	P-51	P-52	P-53
物件名称		レジディア赤坂	レジディア西麻布	レジディア代官山	レジディア市ヶ谷	レジディア六本木檜町公園
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		41,637	215,131	55,964	81,292	131,756
賃貸事業収入		41,637	215,131	55,964	81,292	131,756
(B) 賃貸事業費用 小計		16,981	75,339	26,005	29,340	46,342
公租公課		2,416	10,390	2,939	3,902	6,863
管理業務等委託費用		3,321	20,210	3,850	5,683	9,041
水道光熱費		472	4,538	850	485	663
修繕費		3,920	6,721	4,706	4,617	2,891
損害保険料		43	273	79	110	148
信託報酬		-	350	350	350	400
その他賃貸事業費用		1,100	3,935	906	1,662	2,436
減価償却費		5,706	28,918	12,322	12,527	23,896
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		24,656	139,791	29,959	51,952	85,414

物件番号		P-55	P-56	P-59	P-60	P-61
物件名称		レジディアタワー 目黒不動前	レジディア三軒茶屋	レジディア神田東	レジディア東麻布	レジディア恵比寿南
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		454,890	90,904	57,124	41,222	59,664
賃貸事業収入		454,890	90,904	57,124	41,222	59,664
(B) 賃貸事業費用 小計		173,063	31,889	22,236	15,720	15,964
公租公課		25,227	3,602	2,971	2,400	2,715
管理業務等委託費用		20,397	6,945	4,274	2,573	4,216
水道光熱費		6,138	998	411	366	562
修繕費		20,650	3,129	3,207	1,802	1,643
損害保険料		821	108	80	50	62
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		2,720	1,444	1,230	1,064	822
減価償却費		97,107	15,660	10,060	7,461	5,941
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		281,827	59,015	34,888	25,501	43,700

物件番号		P-62	P-63	P-64	P-65	P-66
物件名称		レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷	レジディア中延	レジディア麻布台	レジディア芝大門Ⅱ
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		201,912	43,155	65,831	51,247	53,444
賃貸事業収入		201,912	43,155	65,831	51,247	53,444
(B) 賃貸事業費用 小計		76,831	12,465	22,809	14,587	17,776
公租公課		10,062	1,894	3,040	2,712	2,883
管理業務等委託費用		21,899	3,607	5,370	3,720	4,516
水道光熱費		2,239	373	668	380	512
修繕費		5,424	1,893	3,580	1,503	1,670
損害保険料		273	42	84	57	63
信託報酬		-	-	400	400	350
その他賃貸事業費用		6,761	991	1,841	1,239	1,764
減価償却費		30,170	3,663	7,823	4,573	6,015
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		125,080	30,689	43,021	36,659	35,668

物件番号		P-67	P-68	P-69	P-70	P-72
物件名称		レジディア神田	レジディア 三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ	レジディア広尾南	レジディア 目白御留山
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		41,068	40,459	58,244	28,173	34,321
賃貸事業収入		41,068	40,459	58,244	28,173	34,321
(B) 賃貸事業費用 小計		12,193	12,601	20,980	10,444	13,842
公租公課		1,934	2,056	3,055	1,357	2,058
管理業務等委託費用		3,153	3,176	5,419	2,472	2,821
水道光熱費		524	339	444	266	231
修繕費		1,249	1,527	2,753	2,375	1,779
損害保険料		49	57	78	33	54
信託報酬		-	-	-	-	500
その他賃貸事業費用		1,115	1,156	1,115	32	342
減価償却費		4,166	4,287	8,112	3,906	6,055
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		28,874	27,857	37,264	17,728	20,478

物件番号		P-73	P-74	P-75	P-76	P-79
物件名称		レジディア芝浦	レジディア御殿山	レジディア祐天寺	パークタワー芝浦 (注1)	レジディア上目黒
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		173,582	29,761	155,955	322,557	32,622
賃貸事業収入		173,582	29,761	155,955	322,557	32,622
(B) 賃貸事業費用 小計		73,348	10,697	38,181	116,641	13,913
公租公課		10,261	2,055	6,233	18,592	1,694
管理業務等委託費用		13,698	2,520	9,883	34,282	3,016
水道光熱費		2,250	393	986	5,660	293
修繕費		5,217	962	3,885	10,368	481
損害保険料		343	49	168	574	44
信託報酬		350	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,646	630	1,991	4,258	499
減価償却費		39,580	4,087	14,681	42,555	7,533
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		100,233	19,064	117,774	205,915	18,709

(注1) 物件名称はパークタワー芝浦バイワード アーバンウイングです。

物件番号		P-84	P-85	P-86	P-87	P-88
物件名称		レジディア北新宿	レジディア駒沢	レジディア 芝浦KAIGAN	レジディア 市谷薬王寺	レジディア用賀
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		46,843	28,095	86,050	67,288	50,469
賃貸事業収入		46,843	28,095	86,050	67,288	50,469
(B) 賃貸事業費用 小計		14,748	7,698	32,406	23,734	17,748
公租公課		2,157	1,542	5,734	2,256	2,660
管理業務等委託費用		3,116	-	7,073	5,486	3,923
水道光熱費		327	-	1,744	573	268
修繕費		1,098	452	2,589	1,977	1,754
損害保険料		60	43	147	86	63
信託報酬		-	400	400	400	-
その他賃貸事業費用		1,015	20	1,849	1,071	1,206
減価償却費		6,972	5,238	12,868	11,881	7,871
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,095	20,396	53,644	43,553	32,721

物件番号		P-89	P-90	P-91	P-92	P-93
物件名称		レジディアタワー 中目黒	レジディア 笹塚Ⅱ	レジディア 目黒Ⅲ	レジディア 自由が丘Ⅱ	レジディア 九段下Ⅱ
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		119,030	123,307	33,965	25,570	44,508
賃貸事業収入		119,030	123,307	33,965	25,570	44,508
(B) 賃貸事業費用 小計		39,119	38,127	8,799	9,054	13,971
公租公課		5,879	5,951	1,868	1,366	2,266
管理業務等委託費用		8,453	8,502	2,098	2,128	3,746
水道光熱費		1,162	1,393	293	241	535
修繕費		3,743	2,675	177	2,154	591
損害保険料		143	153	40	32	49
信託報酬		-	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,677	1,731	181	192	811
減価償却費		17,059	17,320	3,790	2,587	5,620
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		79,911	85,179	25,165	16,516	30,536

物件番号		P-94	P-95	P-96	P-97	P-98
物件名称		レジディア 大森Ⅱ	レジディア 白金高輪	レジディア 中落合	レジディア中目黒Ⅱ	アルティスコート 南青山
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		58,000	52,120	117,990	36,716	55,232
賃貸事業収入		58,000	52,120	117,990	36,716	55,232
(B) 賃貸事業費用 小計		19,135	17,104	39,085	12,504	18,019
公租公課		2,758	2,661	6,200	1,465	2,645
管理業務等委託費用		4,289	4,566	10,299	2,631	2,738
水道光熱費		400	447	1,269	360	4
修繕費		1,664	1,491	5,016	2,455	297
損害保険料		68	66	155	37	52
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,568	1,123	5,796	969	8,379
減価償却費		8,036	6,398	9,996	4,234	3,552
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		38,865	35,016	78,905	24,211	37,212

物件番号		P-99	P-100	P-101	P-102	P-103
物件名称		レジディア 四谷三丁目	レジディア 高輪桂坂	レジディア 恵比寿Ⅲ	レジディア 新宿御苑	レジディア 南品川
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		83,430	29,943	21,443	26,601	37,468
賃貸事業収入		83,430	29,943	21,443	26,601	37,468
(B) 賃貸事業費用 小計		26,044	11,242	8,642	8,523	10,776
公租公課		4,582	1,695	843	1,192	2,091
管理業務等委託費用		3,690	2,522	1,954	2,660	2,458
水道光熱費		15	292	163	256	264
修繕費		552	1,934	2,596	678	550
損害保険料		133	33	19	27	46
信託報酬		350	350	-	350	350
その他賃貸事業費用		7,489	1,464	749	694	583
減価償却費		9,230	2,949	2,315	2,661	4,429
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		57,386	18,700	12,801	18,078	26,691

物件番号		P-104	P-105	P-106	P-107	P-108
物件名称		チェスターコート 御茶ノ水	レジディア 神田岩本町Ⅱ	レジディア品川	レジディア 代々木Ⅱ	レジディア中延Ⅱ
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		107,338	44,124	31,814	24,489	28,441
賃貸事業収入		107,338	44,124	31,814	24,489	28,441
(B) 賃貸事業費用 小計		32,554	11,202	11,008	5,913	8,088
公租公課		7,044	2,263	1,815	1,398	1,396
管理業務等委託費用		5,226	2,642	2,515	1,503	2,131
水道光熱費		23	534	267	239	247
修繕費		1,898	190	816	615	251
損害保険料		99	46	34	27	31
信託報酬		350	350	350	-	350
その他賃貸事業費用		11,798	766	1,469	252	592
減価償却費		6,113	4,407	3,738	1,876	3,089
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		74,783	32,922	20,806	18,575	20,352

物件番号		P-109	P-110	C-1	C-2	C-3
物件名称		レジディア 御茶ノ水Ⅱ	レジディア三宿	レジディア三越前	レジディア蒲田	レジディア池袋
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		26,419	34,028	70,762	109,421	52,064
賃貸事業収入		26,419	34,028	70,762	109,421	52,064
(B) 賃貸事業費用 小計		7,640	10,531	31,023	46,040	15,721
公租公課		1,006	1,844	3,015	5,381	2,596
管理業務等委託費用		2,626	2,972	5,380	9,361	3,533
水道光熱費		178	242	802	875	456
修繕費		172	182	4,798	2,885	953
損害保険料		27	37	82	135	64
信託報酬		350	350	400	400	400
その他賃貸事業費用		654	1,128	1,038	1,068	342
減価償却費		2,624	3,773	15,505	25,933	7,374
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		18,778	23,497	39,739	63,381	36,342

物件番号		C-4	C-5	C-6	C-7	C-8
物件名称		レジディア文京本郷	レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ 江古田	レジディア 上野御徒町	レジディア 文京本郷Ⅱ
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		57,720	41,197	36,382	104,693	52,559
賃貸事業収入		57,720	41,197	36,382	104,693	52,559
(B) 賃貸事業費用 小計		17,662	15,331	14,941	34,003	16,390
公租公課		2,387	1,935	1,362	4,228	2,134
管理業務等委託費用		3,704	3,321	3,821	7,031	3,288
水道光熱費		463	433	462	630	444
修繕費		2,709	1,759	2,804	2,918	1,128
損害保険料		61	55	44	122	68
信託報酬		400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用		550	413	824	831	717
減価償却費		7,386	7,013	5,221	17,839	8,259
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		40,057	25,865	21,441	70,689	36,169

物件番号		C-9	C-10	C-12	C-13	C-15
物件名称		レジディア両国	レジディア東銀座 (注)	レジディア 日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東	レジディア錦糸町
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		34,311	150,296	110,263	58,079	122,571
賃貸事業収入		34,311	150,296	110,263	58,079	122,571
(B) 賃貸事業費用 小計		12,656	40,193	37,202	20,908	36,254
公租公課		1,664	6,240	4,934	2,314	5,450
管理業務等委託費用		2,723	8,952	9,427	3,756	7,359
水道光熱費		343	1,855	867	382	871
修繕費		2,161	3,747	3,844	1,410	2,243
損害保険料		50	187	139	70	162
信託報酬		400	350	350	400	350
その他賃貸事業費用		532	1,485	867	949	1,745
減価償却費		4,780	17,373	16,771	11,624	18,071
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,654	110,103	73,060	37,170	86,316

(注) 本投資法人は、2019年7月11日付でレジディア東銀座を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2019年9月26日又は買主と別途合意する日(但し、2019年9月30日までとします。)を予定しています。

物件番号		C-16	C-17	C-18	C-19	C-21
物件名称		レジディア根岸	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
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		28,239	67,017	21,905	15,881	35,114
賃貸事業収入		28,239	67,017	21,905	15,881	35,114
(B) 賃貸事業費用 小計		11,885	22,141	10,979	6,930	16,419
公租公課		1,489	3,157	960	670	1,935
管理業務等委託費用		2,298	4,614	1,912	1,649	3,092
水道光熱費		338	430	197	194	359
修繕費		1,622	2,603	2,162	693	3,609
損害保険料		44	89	31	22	50
信託報酬		350	350	350	400	400
その他賃貸事業費用		295	1,238	907	446	624
減価償却費		5,446	9,656	4,458	2,853	6,346
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		16,353	44,876	10,925	8,950	18,694

物件番号		C-22	C-23	C-24	C-25	C-26
物件名称		レジディア築地	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
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		51,503	64,381	38,847	47,712	21,209
賃貸事業収入		51,503	64,381	38,847	47,712	21,209
(B) 賃貸事業費用 小計		19,269	26,911	12,798	17,422	9,074
公租公課		2,406	3,024	2,312	2,313	1,083
管理業務等委託費用		4,005	5,259	1,940	3,858	1,514
水道光熱費		511	415	479	463	317
修繕費		1,536	3,214	241	1,461	1,894
損害保険料		73	82	51	69	28
信託報酬		-	400	-	350	350
その他賃貸事業費用		1,568	1,253	154	602	333
減価償却費		9,167	13,260	7,618	8,302	3,552
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		32,233	37,469	26,049	30,290	12,135

物件番号		C-27	C-28	C-29	C-31	C-32
物件名称		レジディア銀座東	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
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		69,522	33,713	36,366	38,949	48,158
賃貸事業収入		69,522	33,713	36,366	38,949	48,158
(B) 賃貸事業費用 小計		33,782	17,303	14,542	12,039	16,364
公租公課		3,042	1,600	1,776	1,899	2,440
管理業務等委託費用		5,689	4,947	3,001	3,044	3,972
水道光熱費		562	325	441	359	662
修繕費		10,402	2,308	2,493	425	1,540
損害保険料		89	52	58	53	64
信託報酬		350	350	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,457	620	1,515	562	1,826
減価償却費		12,188	7,097	5,254	5,694	5,857
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		35,740	16,410	21,824	26,909	31,793

物件番号		C-33	C-34	C-35	C-36	C-37
物件名称		レジディア月島Ⅱ	レジディア錦糸町Ⅱ	レジディア文京音羽	レジディア文京千石	レジディア文京湯島
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		83,372	77,368	120,506	26,064	38,856
賃貸事業収入		83,372	77,368	120,506	26,064	38,856
(B) 賃貸事業費用 小計		28,404	25,019	47,957	12,678	14,494
公租公課		3,922	3,970	6,993	1,254	1,760
管理業務等委託費用		6,488	6,378	7,681	2,157	2,796
水道光熱費		929	662	710	234	242
修繕費		4,100	2,214	3,675	1,939	975
損害保険料		111	139	200	39	53
信託報酬		350	-	400	500	500
その他賃貸事業費用		1,680	1,822	1,705	930	514
減価償却費		10,820	9,830	26,591	5,621	7,650
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		54,967	52,349	72,548	13,385	24,362

物件番号		C-38	C-39	C-40	C-41	C-42
物件名称		レジディア池上	レジディア 日本橋人形町	レジディア 文京千石Ⅱ	レジディア入谷	レジディア 日本橋浜町
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		12,592	22,223	44,358	38,293	43,357
賃貸事業収入		12,592	22,223	44,358	38,293	43,357
(B) 賃貸事業費用 小計		5,861	9,950	17,401	16,218	11,985
公租公課		704	980	2,567	2,005	2,105
管理業務等委託費用		1,115	2,273	3,479	3,173	3,048
水道光熱費		88	321	403	421	442
修繕費		953	1,029	2,861	1,796	1,334
損害保険料		23	30	63	63	58
信託報酬		400	400	-	350	-
その他賃貸事業費用		18	974	1,221	1,025	676
減価償却費		2,556	3,939	6,804	7,382	4,320
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		6,731	12,272	26,956	22,074	31,371

物件番号		C-43	C-44	C-45	C-46	C-47
物件名称		レジディア新御徒町	レジディア千鳥町	レジディア新川Ⅱ	レジディア目白	レジディア葛西
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		58,715	42,467	44,521	234,096	27,816
賃貸事業収入		58,715	42,467	44,521	234,096	27,816
(B) 賃貸事業費用 小計		20,752	14,320	18,616	103,458	17,397
公租公課		2,627	2,462	2,233	14,626	1,723
管理業務等委託費用		5,325	3,273	3,439	15,569	2,956
水道光熱費		542	494	324	11,142	244
修繕費		3,298	1,880	1,593	5,205	4,763
損害保険料		74	63	64	405	53
信託報酬		-	-	500	350	350
その他賃貸事業費用		1,109	370	646	2,483	1,198
減価償却費		7,774	5,775	9,815	53,675	6,108
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		37,962	28,146	25,904	130,638	10,419

物件番号		C-48	C-49	C-50	C-51	C-52
物件名称		レジディア 日本橋馬喰町	レジディア 杉並方南町	レジディア新板橋	レジディア木場	レジディア 文京湯島Ⅲ
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		202,387	155,085	29,739	82,314	44,190
賃貸事業収入		202,387	155,085	29,739	82,314	44,190
(B) 賃貸事業費用 小計		65,023	53,421	7,528	37,120	16,029
公租公課		9,098	7,162	1,622	3,637	1,807
管理業務等委託費用		15,338	11,977	-	5,278	5,377
水道光熱費		1,220	811	-	533	364
修繕費		9,021	4,171	203	12,043	1,438
損害保険料		284	231	38	111	56
信託報酬		-	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		2,543	2,807	20	1,237	427
減価償却費		27,515	25,860	5,242	13,878	6,158
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		137,364	101,664	22,210	45,193	28,161

物件番号		C-53	C-54	C-55	C-56	C-57
物件名称		レジディア 文京本駒込	レジディア月島Ⅲ	レジディア南千住	レジディア荻窪	レジディア 門前仲町
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		83,014	91,673	164,711	65,215	38,763
賃貸事業収入		83,014	91,673	164,711	65,215	38,763
(B) 賃貸事業費用 小計		31,063	32,784	98,157	22,568	13,546
公租公課		4,178	4,423	7,266	3,165	1,592
管理業務等委託費用		5,823	6,744	11,611	5,957	3,354
水道光熱費		815	564	1,061	346	324
修繕費		4,318	3,578	7,172	3,453	511
損害保険料		113	93	255	78	48
信託報酬		-	300	400	-	400
その他賃貸事業費用		1,416	1,186	38,186	764	611
減価償却費		14,398	15,893	32,204	8,801	6,702
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		51,950	58,889	66,553	42,646	25,217

物件番号		C-58	C-59	C-60	C-61	C-62
物件名称		レジディア 御茶ノ水	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
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		77,865	42,971	38,893	66,919	83,981
賃貸事業収入		77,865	42,971	38,893	66,919	83,981
(B) 賃貸事業費用 小計		27,376	14,550	17,510	22,383	30,446
公租公課		3,853	1,796	1,797	3,324	4,037
管理業務等委託費用		4,995	3,146	3,249	4,552	6,200
水道光熱費		720	333	265	570	1,214
修繕費		2,383	1,474	2,775	2,084	4,073
損害保険料		102	48	46	92	91
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		1,651	1,106	1,973	473	2,154
減価償却費		13,270	6,244	7,002	10,886	12,274
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		50,488	28,421	21,382	44,536	53,535

物件番号		C-63	C-64	C-65	C-66	C-67
物件名称		レジディア 錦糸町Ⅲ	レジディア蒲田Ⅲ	レジディアタワー 上池袋	レジディア 高島平	レジディア 志村坂上
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		25,478	35,041	746,046	16,192	18,084
賃貸事業収入		25,478	35,041	746,046	16,192	18,084
(B) 賃貸事業費用 小計		8,586	12,309	530,988	4,322	4,225
公租公課		1,278	1,518	31,279	962	1,004
管理業務等委託費用		1,340	3,121	38,647	-	-
水道光熱費		324	331	24,966	266	281
修繕費		397	1,410	14,224	520	711
損害保険料		37	35	966	24	26
信託報酬		400	400	350	-	-
その他賃貸事業費用		185	627	307,509	23	23
減価償却費		4,623	4,863	113,044	2,524	2,179
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		16,891	22,732	215,057	11,870	13,858

物件番号		C-68	C-69	C-70	C-71	C-72
物件名称		レジディア 志村坂上Ⅱ	レジディア 志村坂上Ⅲ	レジディア 池袋ウエスト	レジディア大島	レジディア町屋
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		35,646	13,608	44,166	44,757	43,209
賃貸事業収入		35,646	13,608	44,166	44,757	43,209
(B) 賃貸事業費用 小計		8,049	3,341	19,531	17,402	18,137
公租公課		2,097	821	2,349	2,165	2,983
管理業務等委託費用		-	-	4,135	3,431	2,324
水道光熱費		371	275	529	308	25
修繕費		1,336	366	2,172	2,745	2,469
損害保険料		50	22	60	57	60
信託報酬		350	-	350	350	350
その他賃貸事業費用		70	23	1,935	952	5,057
減価償却費		3,773	1,830	7,999	7,391	4,866
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		27,596	10,266	24,635	27,355	25,071

物件番号		C-73	C-74	C-75	C-76	C-77
物件名称		レジディア 上野池之端	レジディア練馬	レジディア 東日本橋	レジディア中野	レジディア 荻窪Ⅱ
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		54,917	18,060	15,352	22,022	13,620
賃貸事業収入		54,917	18,060	15,352	22,022	13,620
(B) 賃貸事業費用 小計		22,038	7,606	6,549	8,125	3,437
公租公課		2,901	1,014	841	975	1,050
管理業務等委託費用		4,141	1,390	1,677	1,784	-
水道光熱費		333	309	242	286	-
修繕費		6,745	1,544	1,194	1,527	220
損害保険料		63	31	20	25	23
信託報酬		350	350	350	-	-
その他賃貸事業費用		1,306	42	575	921	23
減価償却費		6,196	2,922	1,647	2,605	2,120
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,878	10,454	8,802	13,896	10,182

物件番号		C-78	C-79	C-80	C-81	C-82
物件名称		レジディア 南雪谷	レジディア 秋葉原	レジディア 浅草吾妻橋	レジディア 大森Ⅲ	レジディア 日本橋馬喰町Ⅱ
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		44,650	34,682	33,254	44,445	63,675
賃貸事業収入		44,650	34,682	33,254	44,445	63,675
(B) 賃貸事業費用 小計		16,752	10,155	11,468	14,001	13,952
公租公課		2,548	1,606	1,292	2,204	2,887
管理業務等委託費用		3,551	2,676	2,473	3,615	3,675
水道光熱費		534	300	476	389	335
修繕費		2,997	316	1,138	1,100	-
損害保険料		59	37	34	41	56
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,265	352	1,059	1,461	439
減価償却費		5,445	4,515	4,643	4,838	6,209
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		27,898	24,527	21,785	30,444	49,723

物件番号		C-83	C-84	C-85	C-86	C-87
物件名称		レジディア 日本橋馬喰町Ⅲ	レジディア 文京本郷Ⅲ	レジディア 新御徒町Ⅱ	レジディア亀戸	レジディア高円寺
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		62,975	49,601	147,149	86,465	42,767
賃貸事業収入		62,975	49,601	147,149	86,465	42,767
(B) 賃貸事業費用 小計		22,597	13,397	44,262	25,161	12,398
公租公課		3,196	1,953	6,977	4,840	2,010
管理業務等委託費用		4,063	3,798	8,183	5,088	3,444
水道光熱費		560	355	9,150	806	285
修繕費		3,953	791	912	2,479	592
損害保険料		70	51	176	113	57
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,135	702	1,003	1,653	692
減価償却費		9,267	5,394	17,508	9,829	4,965
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		40,377	36,203	102,887	61,303	30,368

物件番号		C-88	C-89	S-2	S-4	S-5
物件名称		レジディア蒲田Ⅴ	レジディア蒲田Ⅳ	チェスターハウス 川口	レジディア東松戸	レジディア新横浜
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		68,231	93,238	28,831	43,303	61,366
賃貸事業収入		68,231	93,238	28,831	43,303	61,366
(B) 賃貸事業費用 小計		18,224	21,285	13,354	19,116	22,212
公租公課		1,488	2,207	1,874	2,505	3,616
管理業務等委託費用		4,874	4,559	2,317	3,708	1,796
水道光熱費		592	603	318	441	544
修繕費		1,987	2,321	2,190	1,326	3,664
損害保険料		130	190	58	82	107
信託報酬		-	-	400	400	350
その他賃貸事業費用		1,508	693	783	1,562	142
減価償却費		7,644	10,709	5,413	9,090	11,989
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		50,006	71,953	15,476	24,186	39,154

物件番号		S-7	S-11	S-12	S-14	S-15
物件名称		レジディア調布	東京・スチューデントハウス和光	レジディア国分寺	レジディア横濱関内	レジディア大倉山
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		35,292	26,182	20,987	55,115	27,717
賃貸事業収入		35,292	26,182	20,987	55,115	27,717
(B) 賃貸事業費用 小計		12,275	10,395	11,243	24,699	10,121
公租公課		1,695	1,861	1,025	3,248	1,272
管理業務等委託費用		2,390	-	2,898	4,243	1,574
水道光熱費		179	-	262	759	145
修繕費		571	1,592	800	2,895	1,526
損害保険料		55	83	32	104	46
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		602	-	1,274	1,200	23
減価償却費		6,430	6,507	4,599	11,897	5,181
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,016	15,787	9,744	30,415	17,596

物件番号		S-16	S-17	S-19	S-20	S-22
物件名称		レジディア武蔵小杉	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	レジディア吉祥寺	パシフィックロイヤルコート(注2)	ライフ&シニアハウス港北2
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		58,460	103,368	49,718	572,720	70,894
賃貸事業収入		58,460	103,368	49,718	572,720	70,894
(B) 賃貸事業費用 小計		18,160	33,354	18,228	311,223	27,669
公租公課		2,965	5,356	2,852	33,070	4,452
管理業務等委託費用		4,632	7,820	3,677	40,713	2,414
水道光熱費		311	1,482	381	30,857	-
修繕費		1,379	3,545	1,598	10,614	6,926
損害保険料		78	136	53	1,152	135
信託報酬		-	350	350	-	-
その他賃貸事業費用		2,252	1,353	1,155	39,624	-
減価償却費		6,541	13,311	8,159	155,190	13,741
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		40,299	70,013	31,490	261,497	43,224

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

物件番号		S-23	S-24	S-25	S-26	S-27
物件名称		カレッジコート田無	レジディア浦安	レジディア南行徳	レジディア浦安Ⅱ	レジディア行徳
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,760	87,055	36,188	33,193	37,073
賃貸事業収入		32,760	87,055	36,188	33,193	37,073
(B) 賃貸事業費用 小計		8,180	26,105	13,449	11,724	13,745
公租公課		1,723	3,164	1,911	1,413	1,501
管理業務等委託費用		-	5,306	3,102	2,683	3,858
水道光熱費		-	452	229	273	327
修繕費		241	1,576	1,218	560	1,274
損害保険料		54	121	55	52	48
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		-	1,239	431	513	629
減価償却費		5,760	13,843	6,100	5,827	5,705
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,579	60,949	22,738	21,468	23,327

物件番号		S-28	S-29	S-30	S-31	S-32
物件名称		レジディア川崎	ココファン日吉	レジディア相模原	レジディア 横濱馬車道	レジディア本厚木
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		64,065	45,000	43,127	35,610	24,166
賃貸事業収入		64,065	45,000	43,127	35,610	24,166
(B) 賃貸事業費用 小計		23,760	21,796	22,178	15,523	12,423
公租公課		2,977	3,847	3,310	2,834	1,256
管理業務等委託費用		4,728	-	2,572	1,717	2,609
水道光熱費		773	-	753	3,669	244
修繕費		2,174	424	4,238	811	1,881
損害保険料		83	115	103	72	31
信託報酬		400	350	350	350	-
その他賃貸事業費用		916	6,210	42	424	1,867
減価償却費		11,705	10,848	10,807	5,642	4,533
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		40,304	23,203	20,948	20,087	11,743

物件番号		S-33	S-34	R-2	R-4	R-5
物件名称		レジディア船橋Ⅲ	レジディア船橋Ⅳ	レジディア今出川	レジディア東桜	レジディア亀山
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		20,332	18,114	60,737	44,468	58,686
賃貸事業収入		20,332	18,114	60,737	44,468	58,686
(B) 賃貸事業費用 小計		5,501	6,294	31,036	25,164	27,483
公租公課		1,066	593	3,919	2,938	5,982
管理業務等委託費用		1,182	1,661	4,992	3,803	3,760
水道光熱費		197	291	130	311	2,879
修繕費		389	580	5,699	885	1,884
損害保険料		27	27	142	101	141
信託報酬		-	300	400	400	400
その他賃貸事業費用		42	386	284	2,368	1,116
減価償却費		2,595	2,454	15,468	14,355	11,318
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,830	11,819	29,700	19,303	31,202

物件番号		R-6	R-8	R-10	R-11	R-12
物件名称		レジディア緑地公園	レジディア神戸ポ ートアイランド	レジディア博多	レジディア天神橋	レジディア三宮東
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		30,599	125,321	53,509	35,583	89,576
賃貸事業収入		30,599	125,321	53,509	35,583	89,576
(B) 賃貸事業費用 小計		14,707	50,203	29,427	17,923	35,127
公租公課		2,096	9,116	3,183	2,051	4,947
管理業務等委託費用		2,067	91	4,024	2,635	5,829
水道光熱費		566	-	2,026	1,039	715
修繕費		1,793	13,075	8,034	2,026	2,734
損害保険料		66	284	112	60	168
信託報酬		400	350	-	350	-
その他賃貸事業費用		608	108	1,845	1,210	1,659
減価償却費		7,108	27,176	10,198	8,550	19,072
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,892	75,117	24,081	17,660	54,448

物件番号		R-13	R-14	R-15	R-16	R-17
物件名称		KC21ビル	レジディア靱公園	レジディア京都駅前	レジディア高岳	レジディア日比野
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		38,086	48,740	80,746	97,525	66,423
賃貸事業収入		38,086	48,740	80,746	97,525	66,423
(B) 賃貸事業費用 小計		16,725	20,830	27,794	35,654	31,435
公租公課		2,406	3,553	3,763	5,797	4,817
管理業務等委託費用		3,838	4,083	6,665	6,989	4,029
水道光熱費		893	668	752	928	3,009
修繕費		1,420	1,710	2,258	2,582	5,352
損害保険料		74	101	133	196	184
信託報酬		-	-	350	-	400
その他賃貸事業費用		570	2,355	1,381	6,259	747
減価償却費		7,521	8,357	12,489	12,899	12,895
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,361	27,909	52,952	61,871	34,988

物件番号		R-19	R-20	R-21	R-24	R-25
物件名称		レジディア天神南	レジディア博多駅南	レジディア 久屋大通Ⅱ	レジディア南一条	レジディア大通西
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		39,519	16,121	26,701	74,818	58,451
賃貸事業収入		39,519	16,121	26,701	74,818	58,451
(B) 賃貸事業費用 小計		19,441	10,581	16,061	33,240	27,277
公租公課		2,430	1,304	1,863	6,319	5,050
管理業務等委託費用		2,587	1,494	1,902	7,089	6,058
水道光熱費		1,355	228	315	2,334	3,324
修繕費		3,519	2,563	5,782	2,790	2,326
損害保険料		93	47	56	195	174
信託報酬		350	350	-	-	-
その他賃貸事業費用		637	747	355	1,275	1,315
減価償却費		8,467	3,846	5,784	13,235	9,027
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,077	5,539	10,640	41,578	31,174

物件番号		R-26	R-27	R-29	R-30	R-31
物件名称		レジディア北三条	レジディア白壁東	レジディア太秦	レジディア泉	レジディア 円山北五条
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		49,071	31,915	33,417	147,321	44,513
賃貸事業収入		49,071	31,915	33,417	147,321	44,513
(B) 賃貸事業費用 小計		21,517	14,799	19,588	56,045	20,123
公租公課		3,807	2,570	2,893	9,840	3,681
管理業務等委託費用		4,224	3,001	3,825	12,222	4,114
水道光熱費		1,608	374	1,708	1,419	2,132
修繕費		1,800	1,112	4,583	4,084	1,697
損害保険料		122	69	88	329	108
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		891	1,395	323	1,400	1,103
減価償却費		9,062	6,276	6,167	26,749	7,285
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		27,554	17,116	13,828	91,276	24,390

物件番号		R-32	R-34	R-35	R-36	R-37
物件名称		レジディア徳川	レジディア大通公園	レジディア谷町	レジディア久屋大通	レジディア仙台宮町
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		28,964	94,099	46,952	28,396	26,306
賃貸事業収入		28,964	94,099	46,952	28,396	26,306
(B) 賃貸事業費用 小計		10,731	41,411	18,546	13,053	8,400
公租公課		2,118	6,648	2,620	1,812	1,937
管理業務等委託費用		2,275	8,957	3,222	2,529	20
水道光熱費		289	7,575	554	282	-
修繕費		1,204	3,631	1,463	1,186	434
損害保険料		59	221	78	50	49
信託報酬		-	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		231	1,730	1,815	2,680	1,142
減価償却費		4,552	12,645	8,792	4,110	4,415
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		18,232	52,688	28,405	15,342	17,905

物件番号		R-38	R-39	R-40	R-41	R-42
物件名称		レジディア広瀬通	レジディア江戸堀	レジディア京町堀	レジディア江坂	レジディア西新
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		21,839	58,884	43,022	39,012	106,878
賃貸事業収入		21,839	58,884	43,022	39,012	106,878
(B) 賃貸事業費用 小計		6,729	22,242	19,373	15,307	46,163
公租公課		1,709	3,259	2,619	2,396	6,853
管理業務等委託費用		8	3,315	3,126	2,847	8,396
水道光熱費		-	2,006	1,219	429	1,086
修繕費		445	1,548	2,207	967	5,831
損害保険料		46	105	73	63	224
信託報酬		400	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		19	1,752	2,473	1,090	2,407
減価償却費		4,101	10,253	7,653	7,113	20,963
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,109	36,641	23,649	23,704	60,714

物件番号		R-43	R-44	R-45	R-46	R-47
物件名称		レジディア鶴舞	レジディア神戸磯上	レジディア 北二条イースト	レジディア 心齋橋ウエスト	レジディア丸の内
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		54,263	116,811	42,636	73,023	38,379
賃貸事業収入		54,263	116,811	42,636	73,023	38,379
(B) 賃貸事業費用 小計		23,164	52,102	19,324	28,320	18,675
公租公課		3,219	6,999	3,625	3,771	2,271
管理業務等委託費用		4,542	9,527	3,340	4,816	3,385
水道光熱費		789	1,703	1,128	1,953	402
修繕費		1,334	6,189	1,674	2,749	2,126
損害保険料		95	209	87	106	72
信託報酬		400	400	350	350	350
その他賃貸事業費用		2,790	3,649	1,092	2,404	2,381
減価償却費		9,993	23,424	8,025	12,169	7,685
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		31,098	64,708	23,312	44,702	19,703

物件番号		R-48	R-49	R-50	R-51	R-52
物件名称		レジディア札幌駅前	レジディア御所東	レジディア洛北	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	レジディアタワー 仙台
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		73,886	47,301	36,254	155,164	70,952
賃貸事業収入		73,886	47,301	36,254	155,164	70,952
(B) 賃貸事業費用 小計		33,045	17,953	17,325	60,996	33,989
公租公課		5,591	2,588	2,013	10,552	5,211
管理業務等委託費用		6,886	4,559	4,467	9,277	7,334
水道光熱費		922	376	317	5,108	2,203
修繕費		3,451	1,459	1,626	10,051	4,411
損害保険料		185	75	62	302	144
信託報酬		350	350	350	-	350
その他賃貸事業費用		1,201	784	2,553	2,168	1,600
減価償却費		14,457	7,760	5,935	23,534	12,733
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		40,841	29,347	18,928	94,168	36,963

物件番号		R-53	R-54	R-55	R-56	R-57
物件名称		レジディア東桜Ⅱ	レジディア榴岡	レジディア神戸元町	レジディア仙台本町	レジディア 仙台原ノ町
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		118,111	82,966	44,055	54,375	30,523
賃貸事業収入		118,111	82,966	44,055	54,375	30,523
(B) 賃貸事業費用 小計		54,033	33,383	18,428	20,602	15,158
公租公課		8,471	4,656	2,877	3,147	1,892
管理業務等委託費用		8,654	7,004	3,831	4,233	2,829
水道光熱費		1,276	1,036	589	679	467
修繕費		4,781	2,231	1,553	924	2,019
損害保険料		240	139	76	80	55
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		7,049	3,026	779	1,778	760
減価償却費		23,209	14,939	8,370	9,408	6,783
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		64,078	49,582	25,626	33,772	15,365

物件番号		R-58	R-59	R-60	R-61	R-62
物件名称		レジディア 南一条イースト	レジディア新大阪	レジディア岡山駅前	レジディア京都岡崎	レジディア 仙台一番町
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		48,142	107,412	35,129	9,631	42,324
賃貸事業収入		48,142	107,412	35,129	9,631	42,324
(B) 賃貸事業費用 小計		24,304	39,921	20,569	4,512	17,270
公租公課		4,010	6,213	2,483	581	3,474
管理業務等委託費用		4,645	6,326	1,724	1,103	1,425
水道光熱費		2,555	573	521	342	1,002
修繕費		1,612	4,762	6,310	648	2,560
損害保険料		95	152	88	19	105
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		1,227	6,735	42	47	43
減価償却費		9,808	14,808	9,048	1,418	8,309
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		23,838	67,490	14,559	5,119	25,053

物件番号		R-63	R-64	R-65	R-66	R-67
物件名称		レジディア 北二条イーストII	レジディア高宮	レジディア桑園	レジディア天神	レジディア薬院大通
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,848	19,761	20,968	42,090	42,470
賃貸事業収入		25,848	19,761	20,968	42,090	42,470
(B) 賃貸事業費用 小計		14,903	7,720	9,912	17,146	15,522
公租公課		2,081	1,404	1,927	2,699	3,637
管理業務等委託費用		2,742	1,321	2,029	2,732	2,451
水道光熱費		1,065	305	704	542	429
修繕費		2,205	916	56	2,446	2,140
損害保険料		61	43	53	78	76
信託報酬		350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用		775	363	460	1,736	701
減価償却費		5,620	3,015	4,331	6,560	5,734
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		10,945	12,041	11,055	24,944	26,947

物件番号		R-68	R-69	R-70	R-71	R-72
物件名称		レジディア博多Ⅱ	レジディア警固	レジディア白壁	レジディア栄	レジディア千里藤白台
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		51,397	37,476	33,939	28,770	45,929
賃貸事業収入		51,397	37,476	33,939	28,770	45,929
(B) 賃貸事業費用 小計		19,206	16,577	14,884	13,676	14,362
公租公課		3,329	2,157	2,396	2,056	3,812
管理業務等委託費用		2,997	2,569	2,498	2,340	1,812
水道光熱費		530	603	290	472	309
修繕費		2,398	2,473	810	938	672
損害保険料		96	65	62	60	86
信託報酬		350	350	350	-	350
その他賃貸事業費用		1,592	1,344	1,884	2,623	80
減価償却費		7,911	7,014	6,591	5,184	7,238
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,190	20,899	19,054	15,093	31,566

物件番号		R-73	R-74	R-75	R-76	R-77
物件名称		レジディア千里万博公園	レジディア札幌駅ノース	レジディア比治山公園	レジディア北二条イーストⅢ	レジディア新大阪Ⅱ
運用期間	自 至	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年2月 1日 2019年7月31日	2019年5月31日 2019年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	62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		64,145	24,013	25,789	15,055	6,929
賃貸事業収入		64,145	24,013	25,789	15,055	6,929
(B) 賃貸事業費用 小計		22,666	9,066	13,369	7,553	1,661
公租公課		4,566	925	776	594	-
管理業務等委託費用		2,440	1,943	2,201	1,376	450
水道光熱費		629	791	1,083	421	25
修繕費		3,166	490	3,828	1,458	-
損害保険料		141	60	60	40	12
信託報酬		350	-	300	300	-
その他賃貸事業費用		75	584	910	228	-
減価償却費		11,297	4,269	4,207	3,133	1,173
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		41,479	14,946	12,420	7,501	5,267

D. 地震リスク診断報告の概要

2019年7月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

本欄には、東京海上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	2019年7月31日
P-3	レジディア中目黒	2.6	
P-4	レジディア世田谷弦巻	7.3	
P-7	レジディア池尻大橋	3.1	
P-9	レジディア九段下	2.9	
P-10	レジディア幡ヶ谷	7.3	
P-13	レジディア桜上水	7.0	
P-14	レジディア北品川	4.3	
P-15	レジディア代々木の杜	4.4	
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	
P-19	レオパレス宇田川町マンション	8.2	
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	
P-22	レジディア新宿イースト	5.3	
P-23	レジディア神田岩本町	4.1	
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	
P-25	レジディア恵比寿	3.0	
P-26	レジディア目黒	6.2	
P-29	レジディア広尾Ⅱ	2.9	
P-30	ピアネッタ汐留	5.3	
P-31	レジディア駒沢大学	8.5	
P-32	レジディア代々木	11.0	
P-33	レジディア西新宿	9.9	
P-34	レジディア経堂	10.6	
P-35	レジディア大井町	4.3	
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	
P-37	レジディア上落合	4.8	
P-38	レジディア東品川	4.0	
P-39	レジディア目黒Ⅱ	6.5	
P-40	レジディア虎ノ門	3.3	
P-41	レジディア新御茶ノ水	2.8	
P-42	レジディア神楽坂	2.1	
P-43	レジディア大井町Ⅱ	4.8	
P-45	レジディア自由が丘	7.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-47	レジディア水道橋	2.3	2019年7月31日
P-48	レジディアタワー乃木坂	3.5	
P-49	レジディア赤坂	8.3	
P-50	レジディア西麻布	2.8	
P-51	レジディア代官山	4.0	
P-52	レジディア市ヶ谷	3.6	
P-53	レジディア六本木檜町公園	6.8	
P-55	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
P-56	レジディア三軒茶屋	2.7	
P-59	レジディア神田東	3.4	
P-60	レジディア東麻布	3.2	
P-61	レジディア恵比寿南	7.1	
P-62	レジディアタワー麻布十番	0.7	
P-63	レジディア渋谷	3.5	
P-64	レジディア中延	3.4	
P-65	レジディア麻布台	4.6	
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
P-67	レジディア神田	4.9	
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
P-70	レジディア広尾南	2.8	
P-72	レジディア目白御留山	4.9	
P-73	レジディア芝浦	2.8	
P-74	レジディア御殿山	7.9	
P-75	レジディア祐天寺	7.8	
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
P-79	レジディア上目黒	7.7	
P-84	レジディア北新宿	8.8	
P-85	レジディア駒沢	10.0	
P-86	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
P-87	レジディア市谷薬王寺	3.0	
P-88	レジディア用賀	10.3	
P-89	レジディアタワー中目黒	2.4	
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
P-91	レジディア目黒Ⅲ	2.6	
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	
P-93	レジディア九段下Ⅱ	2.6	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-94	レジディア大森Ⅱ	2.2	2019年7月31日
P-95	レジディア白金高輪	6.7	
P-96	レジディア中落合 (A棟)	2.9	
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	
P-98	アルティスコート南青山	3.9	
P-99	レジディア四谷三丁目	3.8	
P-100	レジディア高輪桂坂	5.4	
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
P-102	レジディア新宿御苑	5.2	
P-103	レジディア南品川	8.7	
P-104	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
P-106	レジディア品川	4.0	
P-107	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
P-108	レジディア中延Ⅱ	3.9	
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
P-110	レジディア三宿	4.1	
C-1	レジディア三越前	3.3	
C-2	レジディア蒲田	4.7	
C-3	レジディア池袋	7.1	
C-4	レジディア文京本郷	4.6	
C-5	レジディア浅草橋	2.9	
C-6	メゾンエクレーレ江古田	9.2	
C-7	レジディア上野御徒町	2.1	
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
C-9	レジディア両国	9.1	
C-10	レジディア東銀座 (注)	4.3	
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
C-13	レジディア大森東	3.8	
C-15	レジディア錦糸町	7.2	
C-16	レジディア根岸	7.7	
C-17	レジディア新川	5.3	
C-18	レジディア上池袋	6.4	
C-19	レジディア新中野	3.8	
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-22	レジディア築地	3.4	2019年7月31日
C-23	レジディア笹塚	6.9	
C-24	レジディア京橋	3.4	
C-25	レジディア多摩川	5.9	
C-26	レジディア後楽園	3.5	
C-27	レジディア銀座東	4.0	
C-28	レジディア王子	3.2	
C-29	レジディア目白Ⅱ	2.3	
C-31	レジディア月島	6.8	
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
C-33	レジディア月島Ⅱ	3.8	
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
C-35	レジディア文京音羽	4.7	
C-36	レジディア文京千石	5.0	
C-37	レジディア文京湯島	6.9	
C-38	レジディア池上	8.5	
C-39	レジディア日本橋人形町	5.6	
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
C-41	レジディア入谷	5.4	
C-42	レジディア日本橋浜町	4.5	
C-43	レジディア新御徒町	3.0	
C-44	レジディア千鳥町	5.0	
C-45	レジディア新川Ⅱ	3.9	
C-46	レジディア目白	2.6	
C-47	レジディア葛西	7.0	
C-48	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
C-49	レジディア杉並方南町	4.3	
C-50	レジディア新板橋	8.6	
C-51	レジディア木場	7.2	
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
C-53	レジディア文京本駒込	3.5	
C-54	レジディア月島Ⅲ	4.0	
C-55	レジディア南千住	5.3	
C-56	レジディア荻窪	4.5	
C-57	レジディア門前仲町	7.6	
C-58	レジディア御茶ノ水	4.2	
C-59	レジディア大森	1.8	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-60	レジディア中村橋	4.5	2019年7月31日
C-61	レジディア勝どき	4.9	
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
C-65	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	
C-66	レジディア高島平	4.8	
C-67	レジディア志村坂上	3.4	
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
C-70	レジディア池袋ウエスト	3.0	
C-71	レジディア大島	6.1	
C-72	レジディア町屋	3.2	
C-73	レジディア上野池之端	3.8	
C-74	レジディア練馬	3.9	
C-75	レジディア東日本橋	5.8	
C-76	レジディア中野	4.1	
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
C-78	レジディア南雪谷	4.4	
C-79	レジディア秋葉原	5.1	
C-80	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
C-81	レジディア大森Ⅲ	3.1	
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
C-86	レジディア亀戸	5.9	
C-87	レジディア高円寺	3.9	
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	6.4	
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	4.7	
S-2	チェスターハウス川口	5.5	
S-4	レジディア東松戸	4.6	
S-5	レジディア新横浜	5.6	
S-7	レジディア調布	5.0	
S-11	東京・スチューデントハウス和光	10.2	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
S-12	レジディア国分寺	2.9	2019年7月31日
S-14	レジディア横濱関内	8.4	
S-15	レジディア大倉山	5.3	
S-16	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-17	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-19	レジディア吉祥寺	9.1	
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	6.4	
S-23	カレッジコート田無	7.7	
S-24	レジディア浦安	6.7	
S-25	レジディア南行徳	6.6	
S-26	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-27	レジディア行徳	6.1	
S-28	レジディア川崎	4.7	
S-29	ココファン日吉	7.5	
S-30	レジディア相模原	6.8	
S-31	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-32	レジディア本厚木	11.0	
S-33	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
S-34	レジディア船橋Ⅳ	5.2	
R-2	レジディア今出川	10.9	
R-4	レジディア東桜	3.4	
R-5	レジディア亀山	4.2	
R-6	レジディア緑地公園	5.7	
R-8	レジディア神戸ポートアイランド (サウス棟・センター棟)	6.8	
	レジディア神戸ポートアイランド (ノース棟)	6.7	
R-10	レジディア博多	3.4	
R-11	レジディア天神橋	8.3	
R-12	レジディア三宮東	3.2	
R-13	KC21ビル	2.4	
R-14	レジディア靱公園	6.6	
R-15	レジディア京都駅前	9.9	
R-16	レジディア高岳	3.5	
R-17	レジディア日比野	3.9	
R-19	レジディア天神南	4.9	
R-20	レジディア博多駅南	2.7	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	2019年7月31日
R-24	レジディア南一条	0.9	
R-25	レジディア大通西	1.1	
R-26	レジディア北三条	1.4	
R-27	レジディア白壁東	4.1	
R-29	レジディア太秦	13.5	
R-30	レジディア泉	3.1	
R-31	レジディア円山北五条	1.2	
R-32	レジディア徳川	3.9	
R-34	レジディア大通公園	0.9	
R-35	レジディア谷町	7.5	
R-36	レジディア久屋大通	4.8	
R-37	レジディア仙台宮町	2.5	
R-38	レジディア広瀬通	2.8	
R-39	レジディア江戸堀	8.7	
R-40	レジディア京町堀	7.8	
R-41	レジディア江坂	4.8	
R-42	レジディア西新	2.6	
R-43	レジディア鶴舞	3.6	
R-44	レジディア神戸磯上	3.6	
R-45	レジディア北二条イースト	1.1	
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	9.1	
R-47	レジディア丸の内	2.8	
R-48	レジディア札幌駅前	0.7	
R-49	レジディア御所東	8.9	
R-50	レジディア洛北	12.4	
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	
R-52	レジディアタワー仙台	2.3	
R-53	レジディア東桜Ⅱ	3.1	
R-54	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	
	レジディア榴岡 ウェスト棟	2.7	
R-55	レジディア神戸元町	5.8	
R-56	レジディア仙台本町	2.3	
R-57	レジディア仙台原ノ町	2.1	
R-58	レジディア南一条イースト	1.1	
R-59	レジディア新大阪	6.2	
R-60	レジディア岡山駅前	1.7	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-61	レジディア京都岡崎	14.1	2019年7月31日
R-62	レジディア仙台一番町	2.4	
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	
R-64	レジディア高宮	6.1	
R-65	レジディア桑園	1.4	
R-66	レジディア天神	3.4	
R-67	レジディア薬院大通	4.5	
R-68	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-69	レジディア警固	2.3	
R-70	レジディア白壁	4.4	
R-71	レジディア栄	4.2	
R-72	レジディア千里藤白台	5.2	
R-73	レジディア千里万博公園	5.2	
R-74	レジディア札幌駅ノース	1.5	
R-75	レジディア比治山公園	5.9	
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	1.2	
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	8.9	
ポートフォリオ全体		2.4	2019年7月31日

(注) 本投資法人は、2019年7月11日付でレジディア東銀座を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2019年9月26日又は買主と別途合意する日（但し、2019年9月30日までとします。）を予定しています。

E. 賃貸借状況の概要

2019年7月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸借状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,282.49	94.5	115	110	95.7	1	13,810	20,900
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	1,513.47	85.5	28	24	85.7	1	4,958	8,764
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,291.10	90.7	42	38	90.5	1	5,674	7,165
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,753.87	96.8	86	84	97.7	1	11,421	17,480
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,129.72	100.0	35	35	100.0	1	5,245	20,788
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,180.10	98.2	39	38	97.4	1	5,390	8,920
P-14	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0	120	120	100.0	1	12,106	12,610
P-15	レジディア代々木の杜	723.10	723.10	100.0	22	22	100.0	1	3,250	4,399
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	798.20	97.5	39	38	97.4	1	4,023	4,654
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	1,743.06	100.0	54	54	100.0	1	7,699	9,641
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,219.08	100.0	48	48	100.0	1	5,264	7,505
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,354.20	100.0	65	65	100.0	1	9,489	14,104
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	934.16	91.7	37	34	91.9	1	4,589	6,870
P-25	レジディア恵比寿	653.04	598.80	91.7	26	24	92.3	1	3,127	3,946
P-26	レジディア目黒	701.01	667.62	95.2	20	19	95.0	1	3,271	8,467
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,628.03	93.9	76	73	96.1	1	8,549	11,577
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,213.87	97.3	67	65	97.0	1	10,230	18,127
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	488.51	100.0	18	18	100.0	1	1,845	2,209
P-32	レジディア代々木	464.64	464.64	100.0	16	16	100.0	1	1,819	2,320
P-33	レジディア西新宿	478.57	478.57	100.0	19	19	100.0	1	2,044	2,786
P-34	レジディア経堂	509.66	466.43	91.5	15	14	93.3	1	1,513	1,869
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,224.63	98.0	48	47	97.9	1	5,416	8,702
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,169.67	98.9	61	60	98.4	1	11,901	32,821
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,719.80	98.8	70	69	98.6	1	7,036	10,672
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,501.18	96.6	122	118	96.7	1	10,920	16,956
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,415.91	97.7	34	33	97.1	1	6,167	8,569
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,331.88	98.4	63	62	98.4	1	7,045	8,929
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,422.45	100.0	52	52	100.0	1	6,435	7,690
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,161.15	98.2	52	51	98.1	1	5,097	6,244
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,321.76	100.0	40	40	100.0	1	5,900	9,180
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,396.48	97.3	28	27	96.4	1	5,675	7,759
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,824.92	93.0	65	61	93.8	1	11,806	20,073
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,283.71	94.2	68	64	94.1	1	16,634	25,449
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,280.14	94.7	37	35	94.6	1	6,564	9,006
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,877.90	97.2	125	120	96.0	1	33,692	83,239
P-51	レジディア代官山	2,067.08	1,950.18	94.3	42	39	92.9	1	9,130	13,205

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-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,831.32	94.3	85	80	94.1	1	12,364	18,741
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,727.00	97.2	89	87	97.8	1	20,976	36,502
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	72,298	142,856
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,797.29	98.2	78	76	97.4	1	14,444	23,523
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,379.97	93.5	64	60	93.8	1	9,166	14,072
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,435.10	90.7	31	28	90.3	1	6,289	8,554
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,968.88	97.3	39	38	97.4	1	9,432	13,208
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,908.18	95.9	113	108	95.6	1	31,910	52,278
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,218.24	94.8	40	38	95.0	1	6,406	12,524
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,763.60	96.8	65	63	96.9	1	10,200	16,823
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,687.86	97.4	47	46	97.9	1	8,193	10,581
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,854.27	91.7	48	44	91.7	1	8,016	12,110
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,504.37	98.0	43	42	97.7	1	6,580	10,022
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,873.81	96.9	34	33	97.1	1	6,500	8,690
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,240.90	90.4	74	68	91.9	1	9,063	13,964
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	957.64	92.5	26	24	92.3	1	4,399	7,828
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,679.94	100.0	19	19	100.0	1	5,274	8,102
P-73	レジディア芝浦	8,455.30	8,067.65	95.4	153	146	95.4	1	26,453	42,289
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,228.15	100.0	16	16	100.0	1	4,842	7,289
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,131.04	94.6	118	111	94.1	1	23,727	57,752
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	12,738.24	94.4	191	180	94.2	1	48,979	108,592
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,393.75	94.6	16	15	93.8	1	4,928	9,814
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	2,173.62	100.0	26	26	100.0	1	7,287	9,677
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	3,651.55	93.7	72	67	93.1	1	12,448	29,652
P-87	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,076.21	95.7	98	93	94.9	1	10,515	19,889
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,996.81	100.0	66	66	100.0	1	8,195	12,193
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,819.17	95.7	70	67	95.7	1	18,889	27,875
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,436.34	97.5	167	162	97.0	1	19,515	42,254
P-91	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,166.27	96.7	31	30	96.8	1	5,423	13,207
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,127.78	100.0	17	17	100.0	1	4,437	20,813
P-93	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,586.83	98.4	48	47	97.9	1	7,173	10,476
P-94	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,171.74	100.0	90	90	100.0	1	9,382	14,563
P-95	レジディア白金高輪	1,888.07	1,862.11	98.6	53	52	98.1	1	8,348	12,503
P-96	レジディア中落合	5,529.19	5,327.57	96.4	187	181	96.8	1	19,249	25,631
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,209.67	96.0	50	48	96.0	1	5,797	9,173
P-98	アルティスコート南青山	1,717.68	1,567.96	91.3	23	21	91.3	1	7,955	13,661
P-99	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,892.22	99.2	90	89	98.9	1	13,280	29,273
P-100	レジディア高輪桂坂	1,037.58	1,016.08	97.9	45	44	97.8	1	4,775	7,988

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-101	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	618.21	95.9	26	25	96.2	1	3,195	5,083
P-102	レジディア新宿御苑	844.76	844.76	100.0	38	38	100.0	1	4,047	6,968
P-103	レジディア南品川	1,515.01	1,446.43	95.5	50	47	94.0	1	5,941	9,790
P-104	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,651.15	97.2	118	115	97.5	1	17,284	24,693
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,761.74	95.7	48	46	95.8	1	6,845	10,411
P-106	レジディア品川	1,224.18	1,224.18	100.0	36	36	100.0	1	5,254	8,286
P-107	レジディア代々木Ⅱ	875.22	852.31	97.4	31	30	96.8	1	3,966	4,681
P-108	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	1,006.02	100.0	44	44	100.0	1	4,476	5,342
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	932.90	100.0	28	28	100.0	1	4,227	5,457
P-110	レジディア三宿	1,185.78	1,185.78	100.0	43	43	100.0	1	5,472	12,644
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,452.61	96.1	105	101	96.2	1	10,794	16,382
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	3,960.10	96.3	166	160	96.4	1	15,607	28,734
C-3	レジディア池袋	2,207.63	2,145.80	97.2	60	58	96.7	1	8,069	10,720
C-4	レジディア文京本郷	2,165.35	2,089.97	96.5	65	63	96.9	1	9,337	13,695
C-5	レジディア浅草橋	1,816.14	1,770.69	97.5	47	46	97.9	1	6,561	10,134
C-6	メゾンエクレール江古田	1,616.64	1,548.21	95.8	94	90	95.7	1	5,496	6,792
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,878.64	96.7	127	123	96.9	1	16,165	36,628
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,938.80	98.9	70	69	98.6	1	8,425	11,195
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,378.84	100.0	48	48	100.0	1	5,261	9,291
C-10	レジディア東銀座(注10)	4,871.02	4,551.38	93.4	169	159	94.1	1	22,535	15,334
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,521.06	99.4	137	136	99.3	1	16,477	40,869
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,928.71	100.0	81	81	100.0	1	9,392	26,944
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,126.12	95.4	157	151	96.2	1	18,921	42,753
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,517.01	96.5	28	27	96.4	1	4,410	6,597
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,647.65	95.8	83	80	96.4	1	10,471	14,654
C-18	レジディア上池袋	979.04	914.42	93.4	44	41	93.2	1	3,335	4,996
C-19	レジディア新中野	615.28	615.28	100.0	24	24	100.0	1	2,442	4,200
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,285.69	94.0	63	59	93.7	1	5,518	7,432
C-22	レジディア築地	2,043.00	1,855.93	90.8	54	49	90.7	1	7,553	12,234
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,713.85	95.0	96	92	95.8	1	10,030	14,890
C-24	レジディア京橋	1,440.11	1,440.11	100.0	52	52	100.0	1	6,333	13,000
C-25	レジディア多摩川	2,137.41	2,094.79	98.0	98	96	98.0	1	7,517	11,738
C-26	レジディア後楽園	770.11	722.89	93.9	31	29	93.5	1	3,375	8,158
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,777.19	98.3	94	93	98.9	1	11,144	15,381
C-28	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,550	6,481
C-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,352.88	93.3	63	59	93.7	1	5,705	7,380
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,657.25	97.8	40	39	97.5	1	6,016	8,670
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,861.36	96.5	78	75	96.2	1	7,347	13,277
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,912.11	94.7	105	101	96.2	1	12,709	17,552
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,291.31	97.0	99	97	98.0	1	11,843	18,471

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-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,747.40	96.3	104	100	96.2	1	18,722	20,727
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	1,040.77	94.2	33	31	93.9	1	4,133	6,084
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,546.73	95.3	39	37	94.9	1	6,040	11,143
C-38	レジディア池上	764.84	574.04	75.1	19	15	78.9	1	1,748	2,796
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	791.31	93.3	25	23	92.0	1	3,407	6,503
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	1,947.93	92.0	45	42	93.3	1	7,266	12,318
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,826.54	100.0	49	49	100.0	1	6,246	8,683
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,874.73	97.9	45	44	97.8	1	7,113	10,300
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,333.04	92.1	69	63	91.3	1	8,882	13,875
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	2,003.30	95.2	60	57	95.0	1	6,873	9,561
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	1,960.38	92.5	36	33	91.7	1	6,984	10,091
C-46	レジディア目白	13,083.40	12,691.18	97.0	162	154	95.1	1	34,923	105,155
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,177.89	100.0	29	29	100.0	1	4,413	7,859
C-48	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,460.47	99.5	132	131	99.2	1	31,910	79,426
C-49	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,873.52	98.8	194	192	99.0	1	24,241	30,902
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	3,255.00	100.0	155	155	100.0	1	13,202	21,759
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	6,320	7,222
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,385.71	97.1	98	94	95.9	1	13,131	21,411
C-54	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	2,905.82	92.2	119	111	93.3	1	14,441	37,869
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,783.36	96.9	175	170	97.1	1	26,382	40,384
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,773.90	98.0	101	99	98.0	1	10,114	15,968
C-57	レジディア門前仲町	1,458.45	1,415.75	97.1	68	66	97.1	1	5,932	10,036
C-58	レジディア御茶ノ水	3,164.96	2,953.17	93.3	80	75	93.8	1	11,781	18,160
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,487.32	97.3	75	73	97.3	1	6,801	9,919
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,459.93	97.2	66	64	97.0	1	6,266	13,762
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,699.74	98.1	55	54	98.2	1	10,463	30,359
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	3,041.16	99.3	89	88	98.9	1	13,382	29,581
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	1,404.35	100.0	53	53	100.0	1	5,687	10,642
C-65	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,602.01	97.9	472	460	97.5	1	115,249	465,385
C-66	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,698	2,812
C-67	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100.0	44	44	100.0	1	3,014	3,014
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	2,066.19	2,066.19	100.0	94	94	100.0	1	5,893	5,987
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	796.76	796.76	100.0	36	36	100.0	1	2,268	2,268
C-70	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,871.47	93.7	72	68	94.4	1	6,898	11,053
C-71	レジディア大島	1,824.39	1,824.39	100.0	87	87	100.0	1	7,137	11,179
C-72	レジディア町屋	2,640.34	2,640.34	100.0	55	55	100.0	1	7,429	10,449
C-73	レジディア上野池之端	2,426.47	2,396.22	98.8	71	70	98.6	1	8,913	12,902
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

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-75	レジディア東日本橋	631.56	631.56	100.0	22	22	100.0	1	2,461	3,965
C-76	レジディア中野	825.84	825.84	100.0	30	30	100.0	1	3,606	5,564
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	1,987.99	97.9	58	57	98.3	1	6,943	12,000
C-79	レジディア秋葉原	1,415.80	1,382.27	97.6	40	39	97.5	1	5,544	7,540
C-80	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,301.66	98.3	60	59	98.3	1	5,294	8,231
C-81	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,566.32	98.7	65	64	98.5	1	6,987	10,467
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,412.99	100.0	77	77	100.0	1	10,235	25,655
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,642.10	96.6	55	53	96.4	1	9,946	14,572
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,580.34	96.9	48	46	95.8	1	7,972	17,382
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,392.13	100.0	100	100	100.0	1	21,681	125,262
C-86	レジディア亀戸	3,493.15	3,466.28	99.2	129	128	99.2	1	14,043	36,651
C-87	レジディア高円寺	1,768.19	1,717.66	97.1	58	56	96.6	1	6,592	8,777
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,320.70	97.5	110	107	97.3	1	10,503	12,459
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,436.73	99.4	149	148	99.3	1	14,902	26,766
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	4,393	7,132
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,275.28	95.4	44	42	95.5	1	6,503	10,438
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	1,687.30	96.4	41	39	95.1	1	5,582	18,881
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	879.44	100.0	33	33	100.0	1	3,069	5,909
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,220.63	94.1	102	96	94.1	1	8,216	11,913
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	4,241
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,529.14	98.8	68	67	98.5	1	9,244	15,267
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,470.24	97.9	172	168	97.7	1	15,522	37,755
S-19	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,124.63	95.9	48	46	95.8	1	7,595	11,397
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	87,666	62,616
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-23	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-24	レジディア浦安	3,692.76	3,587.76	97.2	146	141	96.6	1	13,222	45,144
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,764.00	98.8	85	84	98.8	1	5,677	8,474
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,512.00	97.3	74	72	97.3	1	5,033	6,762
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,569.74	100.0	75	75	100.0	1	5,480	9,328
S-28	レジディア川崎	2,644.73	2,565.91	97.0	104	101	97.1	1	9,752	16,177
S-29	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	—
S-30	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	7,037	7,033
S-31	レジディア横濱馬車道	1,813.00	1,813.00	100.0	28	28	100.0	1	5,071	25,037
S-32	レジディア本厚木	1,215.90	1,192.90	98.1	49	48	98.0	1	3,927	10,627
S-33	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,354	7,610

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-34	レジディア船橋Ⅳ	903.65	861.61	95.3	43	41	95.3	1	2,783	2,622
R-2	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,240	28,711
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,872.17	93.1	91	85	93.4	1	6,861	11,848
R-5	レジディア亀山	6,065.11	5,963.56	98.3	182	181	99.5	1	8,565	1,198
R-6	レジディア緑地公園	2,391.35	2,104.68	88.0	44	38	86.4	1	4,452	5,954
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	20,972
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,905.42	98.7	155	153	98.7	1	8,088	10,662
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	1,899.25	89.8	78	70	89.7	1	5,120	5,839
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,486.47	96.3	161	157	97.5	1	13,968	15,270
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,663.93	98.1	79	77	97.5	1	5,821	13,461
R-14	レジディア靱公園	2,741.46	2,708.49	98.8	94	93	98.9	1	7,794	7,457
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,957.84	98.7	116	114	98.3	1	12,929	34,189
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,703.80	95.9	198	190	96.0	1	15,478	18,906
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,416.75	97.6	124	121	97.6	1	9,773	14,055
R-19	レジディア天神南	3,179.96	3,066.39	96.4	56	54	96.4	1	5,912	5,824
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,564.59	97.4	39	38	97.4	1	2,502	2,413
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,636.60	84.8	38	34	89.5	1	3,861	5,087
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,732.95	96.7	179	174	97.2	1	11,724	13,603
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,450.22	98.6	103	101	98.1	1	8,823	19,756
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,726.59	96.4	100	97	97.0	1	7,594	8,404
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,538.50	93.7	33	31	93.9	1	4,930	7,293
R-29	レジディア太秦	3,201.93	3,201.93	100.0	48	48	100.0	1	5,116	10,677
R-30	レジディア泉	9,715.22	9,104.63	93.7	122	114	93.4	1	21,521	34,400
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,624.22	92.5	56	52	92.9	1	6,572	7,538
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,113.57	92.6	27	25	92.6	1	4,292	6,698
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	5,997.89	96.3	109	105	96.3	1	13,359	38,558
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,544.00	95.8	108	103	95.4	1	7,207	5,709
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,622.24	96.3	57	55	96.5	1	4,520	4,640
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	3,963
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	3,216.60	95.5	127	121	95.3	1	9,077	11,592
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,278.38	95.0	84	80	95.2	1	6,471	6,757
R-41	レジディア江坂	2,177.04	2,177.04	100.0	68	68	100.0	1	6,106	6,001
R-42	レジディア西新	7,282.78	7,165.74	98.4	173	171	98.8	1	16,666	29,172
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	2,899.27	93.0	122	113	92.6	1	8,374	13,430
R-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,474.09	96.4	196	188	95.9	1	17,559	26,160
R-45	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,675.40	96.5	56	54	96.4	1	6,543	7,244
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	3,969.89	93.6	97	91	93.8	1	10,968	16,093
R-47	レジディア丸の内	2,349.52	2,297.62	97.8	86	84	97.7	1	6,115	8,910
R-48	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,707.09	93.7	168	158	94.0	1	11,306	12,696

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-49	レジディア御所東	2,601.26	2,353.87	90.5	57	53	93.0	1	7,110	9,667
R-50	レジディア洛北	2,101.83	2,048.53	97.5	75	74	98.7	1	5,573	4,983
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,019.22	94.5	178	168	94.4	1	22,578	31,035
R-52	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,827.26	94.9	67	64	95.5	1	10,706	15,110
R-53	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	7,869.26	92.9	127	119	93.7	1	18,051	21,130
R-54	レジディア榴岡	5,415.90	5,194.29	95.9	168	162	96.4	1	12,614	23,788
R-55	レジディア神戸元町	2,373.77	2,292.90	96.6	85	82	96.5	1	6,920	7,764
R-56	レジディア仙台本町	3,143.80	3,091.00	98.3	105	103	98.1	1	8,426	16,548
R-57	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	1,978.16	93.7	72	68	94.4	1	4,660	8,701
R-58	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,724.99	91.7	85	80	94.1	1	7,059	9,422
R-59	レジディア新大阪	5,300.36	5,156.18	97.3	208	202	97.1	1	16,630	10,378
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	5,865
R-61	レジディア京都岡崎	621.98	621.98	100.0	23	23	100.0	1	1,565	1,565
R-62	レジディア仙台一番町	3,184.61	3,184.61	100.0	103	103	100.0	1	7,004	6,833
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	2,296.58	2,190.96	95.4	51	49	96.1	1	4,133	4,538
R-64	レジディア高宮	1,556.02	1,556.02	100.0	51	51	100.0	1	3,087	2,028
R-65	レジディア桑園	1,944.70	1,911.84	98.3	60	59	98.3	1	3,341	3,702
R-66	レジディア天神	3,175.04	3,138.96	98.9	88	87	98.9	1	6,627	6,234
R-67	レジディア薬院大通	3,221.40	3,150.60	97.8	91	89	97.8	1	6,621	6,440
R-68	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,457.20	96.2	124	120	96.8	1	7,705	6,567
R-69	レジディア警固	2,293.82	2,293.82	100.0	86	86	100.0	1	5,764	7,899
R-70	レジディア白壁	2,449.20	2,361.03	96.4	70	68	97.1	1	5,456	6,204
R-71	レジディア栄	1,805.98	1,712.18	94.8	77	73	94.8	1	4,792	2,011
R-72	レジディア千里藤白台	3,034.56	3,034.56	100.0	90	90	100.0	1	7,272	7,272
R-73	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,386.39	100.0	68	68	100.0	1	9,958	—
R-74	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	1,971.90	97.6	46	45	97.8	1	3,739	4,305
R-75	レジディア比治山公園	1,843.24	1,800.40	97.7	81	79	97.5	1	4,110	11,059
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	1,202.30	1,172.06	97.5	40	39	97.5	1	2,416	2,504
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	1,037.47	1,037.47	100.0	35	35	100.0	1	3,128	1,334
合計		791,672.97	767,891.15	97.0	21,322	20,730	97.2	265	2,564,129	4,622,714

最近5年の稼働率(%) (注9)	第9期末(2015年1月31日)	96.5
	第10期末(2015年7月31日)	96.4
	第11期末(2016年1月31日)	96.7
	第12期末(2016年7月31日)	96.6
	第13期末(2017年1月31日)	96.6
	第14期末(2017年7月31日)	96.9
	第15期末(2018年1月31日)	97.2
	第16期末(2018年7月31日)	96.9
	第17期末(2019年1月31日)	97.0
	第18期末(2019年7月31日)	97.0

- (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、2019年7月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、原則として、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示された賃貸面積及び賃料保証の対象となっている面積の合計を記載しています。なお、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。
- (注3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、賃料保証物件については、賃借人が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注6) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。なお、2019年7月31日現在の本投資法人の保有資産全てについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は12社となります。
- (注7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2019年7月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。）を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2019年7月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。））が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2019年7月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2019年7月31日現在における残高の合計（以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2019年7月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の2019年7月31日現在における残高（以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9) 「最近5年の稼働率」とは、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合（小数点第2位を四捨五入）をそれぞれ示しています。
- (注10) 本投資法人は、2019年7月11日付でレジディア東銀座を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2019年9月26日又は買主と別途合意する日（但し、2019年9月30日までとします。）を予定しています。

F. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	2019年 2月末 (%)	2019年 3月末 (%)	2019年 4月末 (%)	2019年 5月末 (%)	2019年 6月末 (%)	2019年 7月末 (%)
P-2	レジディア島津山	97.1	99.3	97.4	97.3	95.9	94.5
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	92.0	96.5	89.1	92.6	92.6	85.5
P-7	レジディア池尻大橋	100.0	97.8	95.7	95.7	95.7	90.7
P-9	レジディア九段下	100.0	100.0	99.0	95.8	96.8	96.8
P-10	レジディア幡ヶ谷	94.7	97.4	93.7	96.3	95.4	100.0
P-13	レジディア桜上水	96.3	100.0	98.1	98.1	98.1	98.2
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	91.2	100.0	96.6	96.6	100.0	100.0
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	95.0	95.0	100.0	97.5	97.5	97.5
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	97.6	97.6	97.6	98.8	97.7	100.0
P-22	レジディア新宿イースト	91.7	93.7	93.7	97.6	97.8	100.0
P-23	レジディア神田岩本町	95.8	96.8	95.9	94.0	95.8	100.0
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	97.5	100.0	97.5	91.7	91.7	91.7
P-25	レジディア恵比寿	93.1	93.1	87.8	87.8	87.8	91.7
P-26	レジディア目黒	88.8	93.3	91.9	91.2	91.2	95.2
P-29	レジディア広尾Ⅱ	97.7	95.4	93.0	94.1	91.5	93.9
P-30	ピアネッタ汐留	96.8	98.1	96.8	98.7	97.4	97.3
P-31	レジディア駒沢大学	88.3	93.2	100.0	100.0	100.0	100.0
P-32	レジディア代々木	80.4	100.0	94.6	94.6	100.0	100.0
P-33	レジディア西新宿	95.6	94.3	100.0	100.0	100.0	100.0
P-34	レジディア経堂	89.7	87.4	91.5	91.5	91.5	91.5
P-35	レジディア大井町	91.7	97.8	93.7	93.7	95.8	98.0
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	95.1	97.7	92.9	94.2	96.5	98.9
P-37	レジディア上落合	100.0	97.6	95.1	97.5	98.8	98.8
P-38	レジディア東品川	99.2	99.1	95.9	98.3	98.3	96.6
P-39	レジディア目黒Ⅱ	92.4	100.0	100.0	100.0	100.0	97.7
P-40	レジディア虎ノ門	98.4	95.3	92.0	96.9	98.4	98.4
P-41	レジディア新御茶ノ水	98.4	100.0	98.4	97.0	98.5	100.0
P-42	レジディア神楽坂	98.2	94.6	96.4	92.9	96.4	98.2
P-43	レジディア大井町Ⅱ	94.9	100.0	97.7	95.4	100.0	100.0
P-45	レジディア自由が丘	94.2	97.1	100.0	96.1	94.3	97.3
P-47	レジディア水道橋	98.6	98.6	96.7	93.9	93.9	93.0
P-48	レジディアタワー乃木坂	97.3	97.3	98.5	98.5	97.0	94.2
P-49	レジディア赤坂	92.9	96.1	97.7	97.7	94.7	94.7
P-50	レジディア西麻布	95.1	93.7	90.4	91.8	95.1	97.2
P-51	レジディア代官山	93.3	94.3	95.9	95.9	90.7	94.3
P-52	レジディア市ヶ谷	93.8	98.7	100.0	100.0	99.3	94.3

物件 番号	物件名称	2019年 2月末 (%)	2019年 3月末 (%)	2019年 4月末 (%)	2019年 5月末 (%)	2019年 6月末 (%)	2019年 7月末 (%)
P-53	レジディア六本木檜町公園	96.0	94.8	94.8	94.8	94.1	97.2
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	95.4	95.4	97.4	98.2	95.4	98.2
P-59	レジディア神田東	96.7	94.7	91.7	91.6	94.7	93.5
P-60	レジディア東麻布	100.0	100.0	100.0	97.1	87.5	90.7
P-61	レジディア恵比寿南	97.6	100.0	100.0	94.2	95.0	97.3
P-62	レジディアタワー麻布十番	92.7	93.9	91.6	94.1	95.0	95.9
P-63	レジディア渋谷	100.0	97.4	95.4	100.0	95.4	94.8
P-64	レジディア中延	98.4	100.0	93.9	92.4	96.9	96.8
P-65	レジディア麻布台	95.0	100.0	100.0	97.5	97.4	97.4
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	95.9	98.0	95.8	98.0	95.8	91.7
P-67	レジディア神田	100.0	96.1	94.1	94.1	96.1	98.0
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	97.6	93.7	93.7	91.1	96.9	96.9
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	94.9	95.7	93.7	91.7	90.4	90.4
P-70	レジディア広尾南	100.0	100.0	92.5	92.5	88.7	92.5
P-72	レジディア目白御留山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-73	レジディア芝浦	94.9	97.4	96.8	96.8	94.1	95.4
P-74	レジディア御殿山	100.0	100.0	100.0	93.8	93.8	100.0
P-75	レジディア祐天寺	97.4	98.7	95.9	95.8	96.2	94.6
P-76	パークタワー芝浦バイワード アーバン ンウイング	95.7	97.0	95.4	94.9	93.1	94.4
P-79	レジディア上目黒	93.4	100.0	100.0	100.0	100.0	94.6
P-84	レジディア北新宿	96.2	92.3	100.0	100.0	100.0	100.0
P-85	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	95.7	96.2	97.7	98.9	98.9	93.7
P-87	レジディア市谷薬王寺	96.6	98.3	96.4	93.0	94.8	95.7
P-88	レジディア用賀	97.5	95.4	100.0	100.0	98.7	100.0
P-89	レジディアタワー中目黒	93.8	94.4	94.4	95.4	95.4	95.7
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	97.5	98.5	98.6	97.2	98.5	97.5
P-91	レジディア目黒Ⅲ	97.0	97.0	100.0	100.0	96.7	96.7
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	100.0	100.0	95.0	90.3	88.8	100.0
P-93	レジディア九段下Ⅱ	100.0	98.4	93.7	93.7	93.7	98.4
P-94	レジディア大森Ⅱ	100.0	96.8	95.8	95.8	99.0	100.0
P-95	レジディア白金高輪	94.6	95.3	98.2	100.0	96.0	98.6
P-96	レジディア中落合	93.3	95.4	96.8	94.9	96.0	96.4
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	94.1	96.0	98.0	100.0	96.0	96.0
P-98	アルティスコート南青山	100.0	100.0	100.0	92.6	91.3	91.3
P-99	レジディア四谷三丁目	99.2	100.0	99.2	96.2	96.2	99.2
P-100	レジディア高輪桂坂	97.8	97.8	93.4	91.6	100.0	97.9
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	95.7	95.9	95.9	95.9	90.6	95.9

物件 番号	物件名称	2019年 2月末 (%)	2019年 3月末 (%)	2019年 4月末 (%)	2019年 5月末 (%)	2019年 6月末 (%)	2019年 7月末 (%)
P-102	レジディア新宿御苑	100.0	100.0	97.5	97.5	97.5	100.0
P-103	レジディア南品川	100.0	100.0	96.7	93.2	96.8	95.5
P-104	チェスターコート御茶ノ水	96.9	97.7	97.6	97.6	97.8	97.2
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	95.4	95.7
P-106	レジディア品川	79.1	87.9	86.3	91.5	100.0	100.0
P-107	レジディア代々木Ⅱ	93.0	100.0	100.0	100.0	100.0	97.4
P-108	レジディア中延Ⅱ	98.0	100.0	100.0	93.7	98.0	100.0
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	96.8	96.8	96.8	86.9	96.8	100.0
P-110	レジディア三宿	100.0	100.0	100.0	100.0	97.8	100.0
C-1	レジディア三越前	94.3	100.0	99.2	97.6	100.0	96.1
C-2	レジディア蒲田	98.9	99.2	98.3	98.5	97.6	96.3
C-3	レジディア池袋	98.6	98.6	98.6	98.6	97.2	97.2
C-4	レジディア文京本郷	95.3	97.9	100.0	96.1	96.1	96.5
C-5	レジディア浅草橋	100.0	98.3	95.2	94.9	96.6	97.5
C-6	メゾンエクレール江古田	97.9	98.9	95.8	93.6	94.7	95.8
C-7	レジディア上野御徒町	99.4	99.3	100.0	99.2	99.3	96.7
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	100.0	95.6	98.9	98.9	98.9	98.9
C-9	レジディア両国	98.5	98.5	98.5	98.4	100.0	100.0
C-10	レジディア東銀座(注2)	98.8	99.2	98.0	94.7	93.0	93.4
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	100.0	98.7	99.4	98.9	100.0	99.4
C-13	レジディア大森東	95.8	98.9	98.9	98.9	100.0	100.0
C-15	レジディア錦糸町	99.1	100.0	99.5	97.7	96.8	95.4
C-16	レジディア根岸	96.3	96.3	100.0	100.0	96.5	96.5
C-17	レジディア新川	95.8	98.4	97.2	95.7	96.5	95.8
C-18	レジディア上池袋	93.8	100.0	100.0	100.0	97.9	93.4
C-19	レジディア新中野	96.6	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	97.1	95.4	94.0	94.0	94.0	94.0
C-22	レジディア築地	96.3	96.7	93.5	95.0	91.9	90.8
C-23	レジディア笹塚	97.2	97.1	96.2	96.6	95.4	95.0
C-24	レジディア京橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-25	レジディア多摩川	99.0	99.0	99.0	94.8	98.9	98.0
C-26	レジディア後楽園	96.7	93.3	93.3	96.7	96.7	93.9
C-27	レジディア銀座東	98.1	98.9	96.2	98.1	99.2	98.3
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	95.8	94.0	93.2	95.9	100.0	93.3
C-31	レジディア月島	100.0	100.0	97.8	100.0	100.0	97.8
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	94.1	98.8	98.8	98.8	98.8	96.5
C-33	レジディア月島Ⅱ	97.4	97.0	95.1	93.0	94.9	94.7
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	96.2	100.0	99.2	98.5	97.8	97.0
C-35	レジディア文京音羽	99.2	98.3	95.8	95.5	96.1	96.3
C-36	レジディア文京千石	97.1	100.0	93.3	93.3	93.8	94.2

物件 番号	物件名称	2019年 2月末 (%)	2019年 3月末 (%)	2019年 4月末 (%)	2019年 5月末 (%)	2019年 6月末 (%)	2019年 7月末 (%)
C-37	レジディア文京湯島	100.0	100.0	96.9	96.9	92.1	95.3
C-38	レジディア池上	100.0	93.9	87.5	81.4	75.1	75.1
C-39	レジディア日本橋人形町	89.1	96.3	93.1	96.7	96.7	93.3
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	89.6	87.9	87.9	89.6	90.3	92.0
C-41	レジディア入谷	96.7	96.0	96.7	94.3	98.3	100.0
C-42	レジディア日本橋浜町	97.9	97.7	93.2	95.5	95.6	97.9
C-43	レジディア新御徒町	98.3	96.9	89.9	91.2	95.3	92.1
C-44	レジディア千鳥町	96.8	96.8	91.6	91.6	90.0	95.2
C-45	レジディア新川Ⅱ	98.5	93.4	88.9	90.5	93.3	92.5
C-46	レジディア目白	96.6	96.8	96.9	96.8	96.3	97.0
C-47	レジディア葛西	89.5	96.7	96.7	96.7	96.7	100.0
C-48	レジディア日本橋馬喰町	98.3	99.4	98.5	96.8	99.2	99.5
C-49	レジディア杉並方南町	96.6	95.9	97.0	99.1	98.6	98.8
C-50	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-51	レジディア木場	99.4	97.4	98.7	98.7	100.0	100.0
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	96.9	96.9	96.9	96.9	100.0
C-53	レジディア文京本駒込	99.3	98.6	95.5	97.3	97.8	97.1
C-54	レジディア月島Ⅲ	96.1	98.0	90.8	94.8	90.8	92.2
C-55	レジディア南千住	97.3	96.9	95.4	96.8	97.5	96.9
C-56	レジディア荻窪	97.9	98.0	97.2	98.1	97.2	98.0
C-57	レジディア門前仲町	98.5	100.0	98.5	97.1	95.6	97.1
C-58	レジディア御茶ノ水	100.0	98.6	95.8	95.8	95.0	93.3
C-59	レジディア大森	100.0	100.0	98.7	97.4	100.0	97.3
C-60	レジディア中村橋	94.5	97.3	96.0	94.5	95.8	97.2
C-61	レジディア勝どき	100.0	98.5	97.0	97.0	97.0	98.1
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	98.5	96.3	96.1	98.3	98.5	99.3
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	97.3	98.3	97.3	97.3	95.7	100.0
C-65	レジディアタワー上池袋	99.3	98.3	97.6	96.7	96.6	97.9
C-66	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-67	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-70	レジディア池袋ウエスト	92.9	95.3	98.8	98.0	94.9	93.7
C-71	レジディア大島	98.9	100.0	100.0	98.9	97.8	100.0
C-72	レジディア町屋	95.8	89.8	92.7	92.7	92.8	100.0
C-73	レジディア上野池之端	98.8	97.2	90.5	90.6	95.4	98.8
C-74	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-75	レジディア東日本橋	96.2	100.0	96.2	96.2	100.0	100.0
C-76	レジディア中野	95.0	97.5	97.5	97.5	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2019年 2月末 (%)	2019年 3月末 (%)	2019年 4月末 (%)	2019年 5月末 (%)	2019年 6月末 (%)	2019年 7月末 (%)
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-78	レジディア南雪谷	100.0	98.5	97.6	98.9	98.9	97.9
C-79	レジディア秋葉原	97.8	100.0	97.8	97.8	100.0	97.6
C-80	レジディア浅草吾妻橋	98.3	96.7	98.3	98.3	94.9	98.3
C-81	レジディア大森Ⅲ	98.7	100.0	92.4	92.6	93.9	98.7
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	97.9	100.0	99.0	97.9	100.0	100.0
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	100.0	98.3	96.6	96.6	98.3	96.6
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	100.0	97.5	92.9	94.4	96.9	96.9
C-85	レジディア新御徒町Ⅱ	99.2	98.6	98.3	99.3	100.0	100.0
C-86	レジディア亀戸	99.3	99.3	100.0	97.8	99.3	99.2
C-87	レジディア高円寺	97.0	100.0	96.2	96.1	93.2	97.1
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	97.8	98.3	98.4	98.4	98.3	97.5
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	98.8	99.4	99.4	100.0	99.4	99.4
S-2	チェスターハウス川口	94.9	100.0	97.4	97.4	100.0	100.0
S-4	レジディア東松戸	95.1	100.0	97.5	97.9	97.7	95.4
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	100.0	100.0	97.3	97.3	98.1	96.4
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	81.8	100.0	100.0	100.0	100.0
S-14	レジディア横濱関内	94.3	99.2	98.0	98.1	97.0	94.1
S-15	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-16	レジディア武蔵小杉	97.8	98.9	95.0	93.0	97.8	98.8
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	100.0	100.0	99.5	99.5	99.4	97.9
S-19	レジディア吉祥寺	93.9	91.9	93.9	93.9	98.0	95.9
S-20	バシフィックロイヤルコートみなとみ らい オーシャンタワー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-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	98.3	99.4	100.0	100.0	99.4	97.2
S-25	レジディア南行徳	96.5	100.0	98.8	97.6	100.0	98.8
S-26	レジディア浦安Ⅱ	100.0	100.0	95.9	98.6	98.6	97.3
S-27	レジディア行徳	93.3	100.0	100.0	98.7	98.7	100.0
S-28	レジディア川崎	96.3	100.0	97.1	96.7	94.8	97.0
S-29	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-30	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-31	レジディア横濱馬車道	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-32	レジディア本厚木	94.3	90.5	96.2	94.3	100.0	98.1
S-33	レジディア船橋Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-34	レジディア船橋Ⅳ	97.7	100.0	97.7	95.4	100.0	95.3
R-2	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2019年 2月末 (%)	2019年 3月末 (%)	2019年 4月末 (%)	2019年 5月末 (%)	2019年 6月末 (%)	2019年 7月末 (%)
R-4	レジディア東桜	88.4	91.5	91.0	96.6	95.4	93.1
R-5	レジディア亀山	98.3	98.3	98.3	98.3	98.3	98.3
R-6	レジディア緑地公園	100.0	100.0	94.1	90.3	88.4	88.0
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	98.2	99.4	98.1	97.5	97.5	98.7
R-11	レジディア天神橋	98.4	96.8	94.4	89.5	96.3	89.8
R-12	レジディア三宮東	99.0	99.0	98.5	97.9	96.3	96.3
R-13	KC21ビル	98.1	99.0	94.2	94.2	93.9	98.1
R-14	レジディア靱公園	97.0	100.0	97.2	97.9	99.1	98.8
R-15	レジディア京都駅前	99.3	96.9	98.1	99.3	98.0	98.7
R-16	レジディア高岳	93.2	96.9	97.5	95.5	96.3	95.9
R-17	レジディア日比野	97.6	97.7	95.4	95.4	96.1	97.6
R-19	レジディア天神南	94.6	98.2	100.0	98.2	94.6	96.4
R-20	レジディア博多駅南	94.8	97.5	97.5	89.7	100.0	97.4
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	97.4	97.4	95.2	93.0	93.0	84.8
R-24	レジディア南一条	98.1	97.6	92.4	94.0	98.0	96.7
R-25	レジディア大通西	96.4	97.9	99.2	97.2	99.3	98.6
R-26	レジディア北三条	97.0	96.0	96.3	93.9	95.8	96.4
R-27	レジディア白壁東	91.8	96.5	93.0	93.0	96.6	93.7
R-29	レジディア太秦	98.1	95.9	94.0	96.1	98.1	100.0
R-30	レジディア泉	98.4	96.8	96.8	95.3	93.8	93.7
R-31	レジディア円山北五条	94.9	89.3	91.3	92.9	90.9	92.5
R-32	レジディア徳川	96.3	96.3	95.9	95.9	89.3	92.6
R-34	レジディア大通公園	98.2	97.5	93.4	93.5	96.4	96.3
R-35	レジディア谷町	93.6	95.5	98.3	96.6	97.5	95.8
R-36	レジディア久屋大通	90.1	90.4	87.9	91.9	91.5	96.3
R-37	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-38	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-39	レジディア江戸堀	96.9	97.7	96.9	96.9	96.9	95.5
R-40	レジディア京町堀	95.4	97.8	96.2	97.7	95.1	95.0
R-41	レジディア江坂	100.0	97.7	97.7	98.8	100.0	100.0
R-42	レジディア西新	99.2	96.3	94.3	97.2	98.4	98.4
R-43	レジディア鶴舞	93.0	96.1	96.9	96.1	94.6	93.0
R-44	レジディア神戸磯上	96.9	97.8	97.3	96.9	97.3	96.4
R-45	レジディア北二条イースト	98.3	100.0	97.9	100.0	100.0	96.5
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	96.8	95.6	95.0	93.3	93.3	93.6
R-47	レジディア丸の内	84.9	88.8	91.2	97.7	97.7	97.8
R-48	レジディア札幌駅前	97.0	98.7	96.3	94.1	94.1	93.7
R-49	レジディア御所東	95.5	95.7	96.9	91.0	89.5	90.5
R-50	レジディア洛北	94.5	97.4	97.4	97.5	97.5	97.5

物件番号	物件名称	2019年 2月末 (%)	2019年 3月末 (%)	2019年 4月末 (%)	2019年 5月末 (%)	2019年 6月末 (%)	2019年 7月末 (%)
R-51	レジディア都島I・II	99.0	100.0	97.3	95.0	93.6	94.5
R-52	レジディアタワー仙台	93.2	95.1	96.4	96.4	96.4	94.9
R-53	レジディア東桜II	92.5	93.2	94.0	97.3	96.1	92.9
R-54	レジディア榴岡	97.3	96.5	94.2	90.2	94.1	95.9
R-55	レジディア神戸元町	95.6	100.0	97.6	97.6	96.4	96.6
R-56	レジディア仙台北町	95.8	99.2	95.8	95.0	100.0	98.3
R-57	レジディア仙台原ノ町	95.6	95.6	90.1	88.1	88.1	93.7
R-58	レジディア南一条イースト	96.1	96.7	96.1	96.1	91.7	91.7
R-59	レジディア新大阪	97.6	100.0	92.9	90.7	96.8	97.3
R-60	レジディア岡山駅前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-61	レジディア京都岡崎	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-62	レジディア仙台一番町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-63	レジディア北二条イーストII	91.6	93.9	96.1	91.5	90.8	95.4
R-64	レジディア高宮	98.4	100.0	97.7	97.7	100.0	100.0
R-65	レジディア桑園	96.7	96.7	95.0	98.4	96.8	98.3
R-66	レジディア天神	100.0	98.9	97.7	95.5	97.7	98.9
R-67	レジディア薬院大通	100.0	98.9	96.7	95.6	97.8	97.8
R-68	レジディア博多II	98.1	100.0	96.1	94.6	95.3	96.2
R-69	レジディア警固	96.4	97.9	95.7	97.5	100.0	100.0
R-70	レジディア白壁	89.6	92.6	94.7	96.6	96.4	96.4
R-71	レジディア栄	89.6	92.2	92.2	96.1	93.5	94.8
R-72	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-73	レジディア千里万博公園	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-74	レジディア札幌駅ノース	95.7	100.0	95.4	95.4	97.6	97.6
R-75	レジディア比治山公園	97.7	100.0	100.0	98.8	97.7	97.7
R-76	レジディア北二条イーストIII	97.4	100.0	100.0	97.5	97.5	97.5
R-77	レジディア新大阪II	-	-	-	100.0	100.0	100.0
全運用不動産稼働率		97.4	97.8	96.9	96.7	96.9	97.0

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

(注2) 本投資法人は、2019年7月11日付でレジディア東銀座を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2019年9月26日又は買主と別途合意する日(但し、2019年9月30日までとします。)を予定しています。

(2) 運用資産の資本的支出

1) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
レジディア京橋 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2019年 2月 至 2020年 1月	32	-	-
レジディア池上 (東京都大田区)	大規模修繕工事	自 2018年 8月 至 2019年 9月	22	14	14
レジディア日本橋人形町 (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2018年 8月 至 2019年 9月	27	19	19
レジディアタワー上池袋 (タワー棟) (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2018年 8月 至 2020年 1月	384	68	68
レジディア札幌駅ノース (北海道札幌市北区)	大規模修繕工事	自 2018年 12月 至 2019年 12月	67	1	1

2) 当期中に行った資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で996百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用652百万円とあわせ、合計1,649百万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)
レジディア天神南 (福岡県福岡市中央区)	大規模修繕工事	自 2018年 10月 至 2019年 3月	87
レジディア太秦 (京都府京都市右京区)	大規模修繕工事	自 2018年 11月 至 2019年3月	81
ライフ&シニアハウス港北2 (神奈川県横浜市都筑区)	大規模修繕工事	自 2018年 9月 至 2019年2月	80
その他不動産	大規模修繕工事		337
その他不動産	リニューアル工事等		409
合計			996

(注) 百万円未満を切り捨てています。したがって、記載されている各数値の合計は上記表中の「合計」額と必ずしも一致しません。

3) 修繕積立金

本投資法人は物件毎に策定している中長期修繕計画に基づき、減価償却費等の余剰キャッシュ・フロー(利益の内部留保に伴うものを含みます。)の中から大規模な修繕等に充当するため、以下の通り金銭の積立てを行っています。

(単位：百万円)

営業期間	第14期 自 2017年2月 1日 至 2017年7月31日	第15期 自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日	第16期 自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日	第17期 自 2018年8月 1日 至 2019年1月31日	第18期 自 2019年2月 1日 至 2019年7月31日
当期首積立金残高	2,144	2,040	1,921	1,990	1,705
当期積立額	696	738	814	906	939
当期積立金取崩額	801	857	744	1,192	821
次期繰越額	2,040	1,921	1,990	1,705	1,822