2023年1月期　決算短信（ＲＥＩＴ）

2023年3月16日

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

資産運用会社名	伊藤忠リート・マネジメント株式会社
代表者	代表取締役社長　東海林　淳一
問合せ先責任者	執行役員　工藤　勲
	ＴＥＬ　（0120）938-469

有価証券報告書提出予定日	2023年4月25日	分配金支払開始予定日	2023年4月17日
決算補足説明資料作成の有無	有		
決算説明会開催の有無	有　（機関投資家・アナリスト向け）		

1．2023年1月期の運用、資産の状況（2022年8月1日～2023年1月31日）　（百万円未満切捨て）

（1）運用状況　（%表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年1月期	17,868	3.6	8,950	7.7	8,074	7.8	8,074	7.8
2022年7月期	17,253	△0.3	8,312	△4.6	7,488	△4.2	7,488	△4.2

	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	%	%	%
2023年1月期	5,829	3.5	1.7	45.2
2022年7月期	5,406	3.2	1.6	43.4

（2）分配状況

	1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)	分配金総額(利益超過分配金は含まない)	1口当たり利益超過分配金	利益超過分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	円	%	%
2023年1月期	5,840	8,088	－	－	100.2	3.5
2022年7月期	5,786	8,013	－	－	107.0	3.5

（注）2022年7月期の分配金の支払原資には335百万円、2023年1月期の分配金の支払原資には335百万円の一時差異等調整積立金からの取崩額がそれぞれ含まれており、「当期純利益」の金額とは異なります。

（3）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2023年1月期	469,629	231,357	49.3	167,044
2022年7月期	464,898	230,253	49.5	166,248

（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
2023年1月期	12,247	△6,764	△4,512	18,839
2022年7月期	10,303	△8,571	△2,782	17,869

2．2023年7月期（2023年2月1日～2023年7月31日）及び2024年1月期（2023年8月1日～2024年1月31日）の運用状況の予想

（%表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1口当たり利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2023年7月期	17,644	△1.3	7,879	△12.0	6,994	△13.4	6,994	△13.4	5,770	―
2024年1月期	17,572	△0.4	7,876	△0.0	6,973	△0.3	6,972	△0.3	5,780	―

（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）（2023年7月期）5,049円　（2024年1月期）5,034円

（注）2023年7月期分配金及び2024年1月期分配金の支払原資には、一時差異等調整積立金の取崩額（2023年7月期806百万円、2024年1月期841百万円）を含み、また、内部留保の取崩し（2023年7月期190百万円、2024年1月期190百万円）を前提としていることから「当期純利益の金額」とは異なります。上記運用状況の予想につきましては、後記「1.運用状況（1)運用状況　2)次期の見通し C.運用状況の見通し」をご参照ください。

3．その他

（1）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

①　会計基準等の改正に伴う会計方針の変更　無

②　①以外の会計方針の変更　無

③　会計上の見積りの変更　無

④　修正再表示　無

（2）発行済投資口の総口数

①　期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）　2023年1月期　1,385,000口　2022年7月期　1,385,000口

②　期末自己投資口数　2023年1月期　0口　2022年7月期　0口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、29ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※　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、2～10ページ「1．運用状況　（1）運用状況」をご覧ください。

○目次

1. 運用状況 …… 2
(1) 運用状況 …… 2
(2) 投資リスク …… 11
2. 財務諸表 …… 12
(1) 貸借対照表 …… 12
(2) 損益計算書 …… 14
(3) 投資主資本等変動計算書 …… 15
(4) 金銭の分配に係る計算書 …… 17
(5) キャッシュ・フロー計算書 …… 18
(6) 継続企業の前提に関する注記 …… 19
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記 …… 19
(8) 財務諸表に関する注記事項 …… 20
(9) 発行済投資口の総口数の増減 …… 31
3. 参考情報 …… 32
(1) 運用資産等の価格に関する情報…… 32
(2) 資本的支出の状況……105

1. 運用状況

(1) 運用状況

1) 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

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

合併に際し掲げた「長期安定的な利益分配の実現」という基本方針に基づき、以下の施策に取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（144物件、取得価格合計2,101億円）の取得及び収益の安定性が低い物件（55物件、取得価格合計840億円）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リノベーション工事の実施による物件競争力の維持・向上

③ 有利子負債の調達金利の低減と、残存年数の長期化、そして金利の固定化及び返済期限の分散化を推進することによる財務基盤の強化

④ 合併に伴う負ののれん発生益に起因する一時差異等調整積立金（当期末現在295億円）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277物件、4,720億円（取得価格合計）であり、住宅系J-REIT(注1)最大となっています。

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

なお、直近6期間の運用実績は以下の通りです。

期	2020年7月期（第20期）	2021年1月期（第21期）	2021年7月期（第22期）	2022年1月期（第23期）	2022年7月期（第24期）	2023年1月期（第25期）
運用日数	182日	184日	181日	184日	181日	184日
期中物件取得(注2)	75億円	29億円	6億円	37億円	65億円	45億円
期中物件売却(注2)	38億円	10億円	－	6億円	－	12億円
期末保有物件取得価格合計額	4,567億円	4,585億円	4,592億円	4,622億円	4,687億円	4,720億円
期末保有物件数	271物件	271物件	272物件	272物件	277物件	277物件
期中平均稼働率	96.7%	95.9%	95.9%	96.2%	96.7%	96.6%
当期純利益/口(注3)	5,285円	5,450円	5,266円	5,640円	5,406円	5,829円
1口当たり分配金	5,635円	5,600円	5,646円	5,692円	5,786円	5,840円

（注2） 取得価格（取得に要した諸費用（公租公課等）を含まない金額）の合計額を記載しています。

（注3） 当期純利益/口については、当期純利益を期末時点における発行済投資口の総口数で除すことによって算出しています。以下、特に記載のない限り同じです。

B. 当期の運用実績

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

① 内部成長

高稼働率を維持（期中平均96.6%）するとともに、賃料水準の引き上げと募集関連収支の改善、更新時の賃料引き上げ、そしてリノベーション工事による物件競争力の強化を促進。

② 外部成長

当期に取得決定した3物件のうち、第三者から2物件（取得価格合計45億円）を取得し、2物件（取得価格合計12億円）を売却。

③ 財務戦略

有利子負債の平均支払金利の低減・残存年数の長期化等を行い、財務基盤の強化を推進。

④ サステナビリティ

持続可能な社会、脱炭素社会の実現に貢献するべく、サステナビリティに係る目標・KPIの設定及び2050年カーボンニュートラルの実現に向けた目標値の引き上げを実施。

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	17,253	17,728	17,868	+614	+140
営業利益	8,312	8,779	8,950	+638	+170
経常利益	7,488	7,911	8,074	+586	+163
当期純利益	7,488	7,910	8,074	+586	+163
当期純利益/口	5,406円	5,711円	5,829円	+423円 (注5)	+118円 (注5)
1口当たり分配金	5,786円	5,725円	5,840円	+54円	+115円

（注4）業績予想とは、2022年9月14日付「2022年7月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。以下同じです。

（注5）当期純利益/口の端数は考慮していません。

当期純利益/口は、売却益の計上、物件取得に伴うNOIの増加等により前期実績対比423円増加の5,829円となりました。

1口当たり分配金については、当期発生の売却益（1口当たり369円）を内部留保し、一時差異等調整積立金の取崩額（1口当たり242円）及び内部留保からの分配（1口当たり137円）を加え、5,840円となりました。

① 内部成長

－ 高稼働率を維持－

本投資法人の資産運用会社である伊藤忠リート・マネジメント株式会社がプロパティ・マネジメント会社と適切に協働し管理運営に努めた結果、当期の期中平均稼働率は96.6%（前年同期比＋0.3pt）になりました。

東京23区のシングルタイプの募集条件緩和を抑制し、都心部を含めファミリータイプの底堅い需要により、新規契約賃料においては前期より一段引き上げることができました。結果、入替時賃料変動率は+2.5%（前期比+0.9pt）になりました。

－リノベーション工事実施による競争力強化を促進－

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

大規模修繕工事は、当期11件（工事金額税込　1,190百万円）実施しました。また、リノベーション工事については、計41件（工事金額税抜 148百万円）実施することができました。

当期リノベーション工事を実施した住戸のうち、2023年1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、賃料を平均25.5%引き上げることができ、従前同様、リノベーション工事が効果的に内部成長に寄与しました。本投資法人は、今後もこのような取組みを通じて、物件競争力の更なる強化を進めていきます。

② 外部成長

－ 着実な物件取得 －

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

当期に物件取得を決定した3物件（取得価格合計64億円）のうち、当期においては、第三者から2物件（取得価格合計45億円）を取得しました。また、次期においても2023年2月1日付で、第三者から1物件（取得価格19億円）を取得しています。いずれの物件も各所在エリアにおける中心市街地・主要ターミナル駅へのアクセスが良好であり、生活利便性に優れています。また、2物件を売却価格合計16億円で売却し売却益合計5億円を計上しました。本売却益は安定分配の実現に活用する予定です。

取得競争が厳しい中においても本投資法人は着実に外部成長を実現しました。

③ 財務戦略

－ 平均支払金利の低減及び残存年数の長期化－

本投資法人の財務戦略の基本方針は、金融環境を考慮しつつ、有利子負債の調達金利の低減と残存年数の長期化、金利の固定化、返済期日の分散化を推進することです。当期は、総額159億円(平均支払金利(注6)0.69%、平均調達年数6.8年)の借入れ等を実施しました。これにより当期末現在の平均支払金利は前期同水準の0.59%となりました。また、平均残存年数は5.1年から5.0年となりました。

なお、当期末において本投資法人が取得している発行体格付けは以下の通りです。

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

（注6）「平均支払金利」とは、借入れ及び起債時点、並びに当期末現在における借入金等の加重平均金利をいいます。なお、借入金の金利変動リスクをヘッジする目的で金利スワップ契約が締結されている場合においては、各金利スワップ契約による金利固定化効果の反映後の支払金利を基に算出しています。

④ サステナビリティ

－ サステナビリティ（持続可能性）の維持向上 －

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

・環境に対する取組み

サステナビリティ推進において優先的に解決すべき重要課題（マテリアリティ）の解決の実効性を高めるため、特定した10個全てのマテリアリティに対する目標・KPIの設定を行い、そのうち、環境パフォーマンスについては、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて目標値の引き上げを行いました。

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2022年度GRESBリアルエステイト評価において、7年連続で「GreenStar」の評価を得るとともに、アジア・上場・住居セクターの「セクターリーダー」に3年連続で選出されました。また、総合スコアのグローバル順位を基に相対的評価を示すGRESBレーティングにおいては、5段階評価のうち、上位の「4スター」を取得しました。住宅系J-REITで「4スター」の評価を得るのは、本投資法人が初となります。

DBJ Green Building認証、CASBEE不動産評価認証及びBELSについては、当期末現在、24物件、ポートフォリオの延床面積ベースで28.7%について取得しています。

省エネ対策の一環として本投資法人保有物件における共有部照明のLED化を継続的に進めており、当期は新たに9物件においてLED化を行いました。当期末現在で124物件(ポートフォリオの44.8%相当)においてLED化が完了しています。

賃貸借契約においてはグリーンリース条項(注7)の導入を促進し、当期末現在、賃貸戸数のうち、約74.2%の住戸に係る賃貸借契約において、グリーンリース条項が導入されています。

（注7）「グリーンリース条項」とは、テナントとの賃貸借契約において、不動産の省エネ等の環境負荷の低減に関する条項を設定することをいいます。

・社会に対する取組み

保有物件の共有部に設置しているデジタルサイネージを活用し、省エネの啓蒙を行っています。

2) 次期の見通し

A. 運用における外部環境

（金融資本市場）

ロシアによるウクライナ侵攻の長期化等に伴い、エネルギーや原材料価格の高騰による世界的なインフレが継続しており、主要各国の政策金利の引き上げ及び日本銀行の政策動向等、国内外の経済において不透明感がみられる状況に、引き続き留意する必要があります。

（不動産売買市場）

優良な賃貸住宅については、引き続き安定的な投資対象としての位置づけに変わりはありません。また、国内不動産の利回りは海外不動産と比べ相対的に高く、不動産価格は引き続き高値圏で推移するものと思われます。引続き金融資本市場や投資家の動向を慎重に見極める必要があります。

（賃貸住宅市場）

本投資法人の運用資産においては、ウィズコロナの進展に伴いリーシング活動は正常化し、稼働率及び賃料水準は安定的に推移しています。一方、今後もテレワーク普及に伴うニーズの変化や東京23区中心部から郊外への移動があることは一定程度想定されます。なお、2022年は東京都への転入者が転出者を上回る転入超過が拡大したものの、転入数がコロナ禍以前の水準には未だ戻っておらず、単身者向けのシングルタイプの需要については、注視していく必要があります。

B. 運用方針及び対処すべき課題

① 内部成長戦略

賃貸住宅市場の動向を注視しながら、募集条件の緩和等、稼働率維持・向上を優先とした運営を行います。一方で、賃料の上昇が期待できる住戸においては、引き続き賃料の引き上げを行っていきます。

また、ポートフォリオ全体の平均築年数が16.3年(注8)であることから、今後、専有部内の経年劣化による賃料下落リスクが想定されます。賃料上昇を企図としたリノベーション工事を計画的に推進していくことにより、物件競争力の維持・向上に努めます。

(注8) 2023年1月31日時点の築年数を記載しています。平均築年数は保有物件の築年数を取得価格で加重平均しています。

② 外部成長戦略

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

③ 財務戦略

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

④ サステナビリティ

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

⑤ 分配金戦略

本投資法人は、基本方針である「長期安定的な利益分配の実現」に基づき、当期利益のほぼ全額を分配することを基本とし、併せて、負ののれん発生益の内部留保金が元である一時差異等調整積立金を「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に基づき、毎期「50年均等額」(注9)以上を取り崩し分配します。

また、仮に「50年均等額」を取崩し、分配を行っても1口当たり分配金が5,000円に満たない場合には、追加の取崩しを行うことにより、原則として1口当たり分配金の水準を5,000円以上に維持する方針としています(注10)。

更に、物件の売却損益、リノベーション工事の推進による影響等の一時的な損益の発生時には、売却益の内部留保又はその取崩し、一時差異等調整積立金の追加取崩しを行うことで分配金の安定化を図ります。

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

(注10) 分配金の額を保証するものではなく、実際の分配金の支払額については、最終的には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

2023年7月期（第26期）及び2024年1月期（第27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	2023年1月期 実績	2023年7月期 予想	2024年1月期 予想
営業収益	17,868	17,644	17,572
営業利益	8,950	7,879	7,876
経常利益	8,074	6,994	6,973
当期純利益	8,074	6,994	6,972
当期純利益/口	5,829円	5,049円	5,034円
1口当たり分配金	5,840円	5,770円（注11）	5,780円（注11）

（注11）2023年7月期及び2024年1月期の分配金の支払原資には一時差異等調整積立金の取崩額（2023年7月期：806百万円、1口当たり582円　2024年1月期：841百万円、1口当たり607円）を含み、内部留保を取崩し（2023年7月期：190百万円、2024年1月期：190百万円）て分配することを前提にしています。なお、各期の発行済投資口の総口数は、1,385,000口を前提としており、以後2024年1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「2023年7月期及び2024年1月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

＜2023年7月期及び2024年1月期運用状況の予想の前提条件＞

項目	前提条件
計算期間	・ 2023年7月期：2023年2月1日～2023年7月31日（181日） ・ 2024年1月期：2023年8月1日～2024年1月31日（184日）
運用資産	・ 本書の日付現在保有している278物件が2024年1月期末まで運用資産の異動（新規物件の取得又は保有物件の譲渡等）がないことを前提としています。 ・ 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。 ・ 月末稼働率の期中平均は、以下を見込んでいます。 2023年7月期：96.4%、2024年1月期：96.4%
営業収益	・ 賃貸事業収入については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しています。 ・ 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。
営業費用	・ 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。 2023年7月期：3,392百万円、2024年1月期：3,446百万円 ・ 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。 2023年7月期：931百万円、2024年1月期：943百万円 ・ 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。
営業外費用	・ 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。 2023年7月期：877百万円、2024年1月期：899百万円
有利子負債	・ 本書の日付以降に返済期日が到来する借入金及び償還期限が到来する投資法人債については、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。 ・ 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。 2023年7月期末：有利子負債残高　233,309百万円、LTV：約49.6% 2024年1月期末：有利子負債残高　233,309百万円、LTV：約49.7% ・ 本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。 LTV＝（有利子負債残高÷総資産）×100
発行済投資口の総口数	・ 本書の日付現在発行済である1,385,000口を前提としており、2024年1月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。

<table>
<tr><th>項目</th><th>前提条件</th></tr>
<tr><td>1口当たり分配金</td><td>・ 1口当たり分配金は、以下の金額を見込んでいます。
2023年7月期：5,770円、2024年1月期：5,780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。なお、内部留保を2023年7月期及び2024年1月期にそれぞれ190百万円取り崩して分配することを前提として算出しています。
・ 一時差異等調整積立金（本書の日付現在の残高：295億円）につき、2023年7月期は806百万円、2024年1月期は841百万円をそれぞれ取り崩して分配することを前提としています。
・ 分配金総額の内訳は以下の通り見込んでいます。
<table>
<tr><th></th><th>当期純利益</th><th>当期純利益のうち内部留保額</th><th>内部留保の取崩し</th><th>一時差異等調整積立金の取崩し</th><th>分配総額</th></tr>
<tr><td>2023年7月期</td><td>6,994百万円</td><td>－</td><td>190百万円</td><td>806百万円</td><td>7,991百万円</td></tr>
<tr><td>2024年1月期</td><td>6,972百万円</td><td>－</td><td>190百万円</td><td>841百万円</td><td>8,005百万円</td></tr>
</table>
・ 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。</td></tr>
<tr><td>1口当たり
利益超過分配金</td><td>・ 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。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>・ 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。</td></tr>
</table>

D. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

・情報開示

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

(2) 投資リスク

最近の有価証券報告書（2022年10月24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 (2022年７月31日)	当期 (2023年１月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,775,732	14,716,443
信託現金及び信託預金	10,094,041	10,123,253
営業未収入金	142,295	148,816
前払費用	378,814	354,776
その他	6,719	6,849
貸倒引当金	△7,127	△2,115
流動資産合計	24,390,477	25,348,022
固定資産		
有形固定資産		
建物	82,013,337	82,900,268
減価償却累計額	△19,882,895	△20,824,617
建物（純額）	62,130,442	62,075,650
構築物	27,834	28,252
減価償却累計額	△13,757	△14,545
構築物（純額）	14,076	13,707
機械及び装置	181,715	454,167
減価償却累計額	△66,019	△77,122
機械及び装置（純額）	115,695	377,045
工具、器具及び備品	598,898	632,222
減価償却累計額	△344,775	△377,917
工具、器具及び備品（純額）	254,123	254,305
土地	83,038,151	83,404,629
建設仮勘定	236,811	58,682
信託建物	160,942,369	163,049,980
減価償却累計額	△38,822,908	△40,412,495
信託建物（純額）	122,119,460	122,637,485
信託構築物	209,640	210,673
減価償却累計額	△134,035	△136,405
信託構築物（純額）	75,604	74,267
信託機械及び装置	331,868	340,072
減価償却累計額	△171,896	△182,352
信託機械及び装置（純額）	159,972	157,719
信託工具、器具及び備品	1,306,975	1,379,083
減価償却累計額	△871,021	△922,155
信託工具、器具及び備品（純額）	435,954	456,927
信託土地	167,360,481	169,133,790
信託建設仮勘定	57,695	15,807
有形固定資産合計	435,998,469	438,660,019
無形固定資産		
信託借地権	1,699,455	1,665,018
その他	2,838	1,833
無形固定資産合計	1,702,294	1,666,852

（単位：千円）

	前期 (2022年７月31日)	当期 (2023年１月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	905,159	1,016,518
差入保証金	609,755	615,876
信託差入保証金	1,053,448	1,053,448
デリバティブ債権	114,641	1,157,100
その他	1,122	1,164
投資その他の資産合計	2,684,126	3,844,108
固定資産合計	440,384,891	444,170,980
繰延資産		
投資口交付費	184	－
投資法人債発行費	122,897	110,648
繰延資産合計	123,081	110,648
資産合計	464,898,449	469,629,651
負債の部		
流動負債		
営業未払金	489,327	531,055
短期借入金	1,000,000	－
1年内償還予定の投資法人債	5,000,000	3,000,000
1年内返済予定の長期借入金	16,230,000	19,880,000
未払金	1,508,173	1,524,436
未払費用	69,207	88,853
未払消費税等	25,558	86,352
前受金	79,967	81,752
その他	14,898	14,383
流動負債合計	24,417,133	25,206,834
固定負債		
投資法人債	31,600,000	31,600,000
長期借入金	173,979,000	176,829,000
預り敷金及び保証金	1,308,371	1,307,408
信託預り敷金及び保証金	3,339,979	3,329,352
固定負債合計	210,227,351	213,065,760
負債合計	234,644,485	238,272,595
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	139,034,823	139,034,823
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※3 29,843,746	※3 29,508,224
任意積立金合計	29,843,746	29,508,224
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	8,040,473	8,436,629
剰余金合計	91,104,499	91,165,133
投資主資本合計	230,139,322	230,199,956
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	114,641	1,157,100
評価・換算差額等合計	114,641	1,157,100
純資産合計	※1 230,253,964	※1 231,357,056
負債純資産合計	464,898,449	469,629,651

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2022年２月１日 至 2022年７月31日)	当期 (自 2022年８月１日 至 2023年１月31日)
営業収益		
賃貸事業収入	※1 17,253,650	※1 17,357,150
不動産等売却益	―	※2 511,350
営業収益合計	17,253,650	17,868,501
営業費用		
賃貸事業費用	※1 6,995,214	※1 7,007,288
資産運用報酬	1,278,946	1,297,936
資産保管手数料	9,920	9,982
一般事務委託手数料	53,134	53,389
役員報酬	6,300	6,300
租税公課	392,803	369,789
貸倒損失	―	108
その他営業費用	205,162	173,143
営業費用合計	8,941,482	8,917,939
営業利益	8,312,167	8,950,561
営業外収益		
受取利息	6,908	6,884
未払分配金戻入	2,492	1,203
貸倒引当金戻入額	38	3,342
雑収入	39,002	―
その他	2,070	188
営業外収益合計	50,512	11,618
営業外費用		
支払利息	541,305	558,810
投資法人債利息	124,797	124,476
投資口交付費償却	1,105	184
投資法人債発行費償却	13,274	12,248
融資関連費用	193,467	186,216
その他	―	5,395
営業外費用合計	873,950	887,331
経常利益	7,488,729	8,074,848
税引前当期純利益	7,488,729	8,074,848
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	7,488,124	8,074,243
前期繰越利益	552,349	362,385
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	8,040,473	8,436,629

(3) 投資主資本等変動計算書

前期（自　2022年2月1日　至　2022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		当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計	
			一時差異等調整積立金	任意積立金合計			
当期首残高	139,034,823	53,220,279	30,179,267	30,179,267	8,100,248	91,499,795	230,534,618
当期変動額							
一時差異等調整積立金の取崩			△335,521	△335,521	335,521	－	－
剰余金の配当					△7,883,420	△7,883,420	△7,883,420
当期純利益					7,488,124	7,488,124	7,488,124
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	－	－	△335,521	△335,521	△59,774	△395,295	△395,295
当期末残高	139,034,823	53,220,279	29,843,746	29,843,746	8,040,473	91,104,499	230,139,322

	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	27,697	27,697	230,562,316
当期変動額			
一時差異等調整積立金の取崩			
剰余金の配当			△7,883,420
当期純利益			7,488,124
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	86,943	86,943	86,943
当期変動額合計	86,943	86,943	△308,351
当期末残高	114,641	114,641	230,253,964

当期（自　2022年8月1日　至　2023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		当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計	
			一時差異等調整積立金	任意積立金合計			
当期首残高	139,034,823	53,220,279	29,843,746	29,843,746	8,040,473	91,104,499	230,139,322
当期変動額							
一時差異等調整積立金の取崩			△335,521	△335,521	335,521	－	－
剰余金の配当					△8,013,610	△8,013,610	△8,013,610
当期純利益					8,074,243	8,074,243	8,074,243
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	－	－	△335,521	△335,521	396,155	60,633	60,633
当期末残高	139,034,823	53,220,279	29,508,224	29,508,224	8,436,629	91,165,133	230,199,956

	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	114,641	114,641	230,253,964
当期変動額			
一時差異等調整積立金の取崩			
剰余金の配当			△8,013,610
当期純利益			8,074,243
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,042,458	1,042,458	1,042,458
当期変動額合計	1,042,458	1,042,458	1,103,092
当期末残高	1,157,100	1,157,100	231,357,056

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自　2022年2月 1日 至　2022年7月31日	当期 自　2022年8月 1日 至　2023年1月31日
Ⅰ　当期未処分利益	8,040,473,933円	8,436,629,287円
Ⅱ　任意積立金取崩額		
一時差異等調整積立金取崩額	※1　335,521,628円	※1　335,521,628円
Ⅲ　分配金の額	8,013,610,000円	8,088,400,000円
（投資口1口当たり分配金の額）	(5,786円)	(5,840円)
Ⅳ　次期繰越利益	362,385,561円	683,750,915円
分配金の額の算出方法	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。 上記方針のもと、当期未処分利益8,040,473,933円に一時差異等調整積立金取崩額335,521,628円を加算し、362,385,561円を分配金の安定化のため内部留保した後の8,013,610,000円を利益分配金として分配することとしました。 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。	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。 上記方針のもと、当期未処分利益8,436,629,287円に一時差異等調整積立金取崩額335,521,628円を加算し、683,750,915円を分配金の安定化のため内部留保した後の8,088,400,000円を利益分配金として分配することとしました。 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。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2022年２月１日 至 2022年７月31日)	当期 (自 2022年８月１日 至 2023年１月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	7,488,729	8,074,848
減価償却費	2,905,379	2,958,473
投資口交付費償却	1,105	184
投資法人債発行費償却	13,274	12,248
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△1,963	△5,011
受取利息	△6,908	△6,884
支払利息	541,305	558,810
投資法人債利息	124,797	124,476
営業未収入金の増減額（△は増加）	△9,551	△6,520
前払費用の増減額（△は増加）	△34,245	24,038
未払消費税等の増減額（△は減少）	△26,954	60,793
営業未払金の増減額（△は減少）	△5,330	90,141
未払金の増減額（△は減少）	23,459	16,263
未払費用の増減額（△は減少）	△25,292	26,703
前受金の増減額（△は減少）	16,102	1,785
信託有形固定資産の売却による減少額	－	1,119,483
長期前払費用の増減額（△は増加）	△43,237	△111,358
その他	3,042	△738
小計	10,963,713	12,937,738
利息の受取額	1,167	505
利息の支払額	△660,739	△690,344
法人税等の支払額	△720	△503
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,303,421	12,247,395
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△6,000,000	△5,000,000
定期預金の払戻による収入	6,000,000	5,000,000
有形固定資産の取得による支出	△2,478,948	△1,389,427
信託有形固定資産の取得による支出	△6,158,001	△5,363,542
預り敷金及び保証金の受入による収入（純額）	3,950	△963
信託預り敷金及び保証金の受入による収入（純額）	61,138	△10,627
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,571,861	△6,764,561
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	1,000,000	1,000,000
短期借入金の返済による支出	△100,000	△2,000,000
長期借入れによる収入	17,460,000	14,950,000
長期借入金の返済による支出	△13,260,000	△8,450,000
投資法人債の償還による支出	－	△2,000,000
分配金の支払額	△7,882,786	△8,012,911
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,782,786	△4,512,911
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,051,225	969,922
現金及び現金同等物の期首残高	18,920,999	17,869,773
現金及び現金同等物の期末残高	※1 17,869,773	※1 18,839,696

(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	(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 (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 (3) 長期前払費用 定額法を採用しています。
2. 繰延資産の処理方法	(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。 (2) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。
3. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
4. 収益及び費用の計上基準	(1) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。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13,246千円、当期が4,287千円です。 (2) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。
5. ヘッジ会計の方法	(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。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金 (3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジ有効性の評価方法 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。
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。

7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記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 (2) 控除対象外消費税等の処理方法 固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。

(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 (2022年7月31日)	当期 (2023年1月31日)
	50,000千円	50,000千円

2. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (2022年7月31日)	当期 (2023年1月31日)
コミットメントラインの総額	20,000,000千円	20,000,000千円
借入実行残高	1,000,000千円	－千円
差引額	19,000,000千円	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（2022年7月31日）

（単位：千円）

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩しの発生事由
分配準備積立金（注）	33,552,162	30,179,267	335,521	29,843,746	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、毎期50年均等額以上を取り崩す予定です。

当期（2023年1月31日）

（単位：千円）

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩しの発生事由
分配準備積立金（注）	33,552,162	29,843,746	335,521	29,508,224	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、毎期50年均等額以上を取り崩す予定です。

（損益計算書に関する注記）

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

（単位：千円）

	前期 （自　2022年2月 1日 至　2022年7月31日）		当期 （自　2022年8月 1日 至　2023年1月31日）	
A．不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	15,126,269		15,239,894	
共益費収入	939,202		969,111	
駐車場収入	450,288	16,515,760	470,250	16,679,256
その他収入				
付帯収入	118,764		113,273	
その他	619,125	737,889	564,620	677,894
不動産賃貸事業収入合計		17,253,650		17,357,150
B．不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	915,823		921,552	
管理業務等委託費用	1,260,873		1,244,935	
水道光熱費	246,833		294,096	
修繕費	797,018		775,988	
損害保険料	25,208		24,377	
信託報酬	74,945		64,323	
その他賃貸事業費用	769,658		724,051	
減価償却費	2,904,852		2,957,963	
不動産賃貸事業費用合計		6,995,214		7,007,288
C．不動産賃貸事業損益（A－B）		10,258,435		10,349,862

※2. 不動産等売却益の内訳

前期（自　2022年2月1日　至　2022年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自　2022年8月1日　至　2023年1月31日）

（単位：千円）

（レジディア上池袋）

不動産等売却収入	860,000
不動産等売却原価	503,709
その他売却費用	22,269
不動産等売却益	334,021

（東京・スチューデントハウス和光）

不動産等売却収入	800,000
不動産等売却原価	615,627
その他売却費用	7,043
不動産等売却益	177,329

（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　2022年2月 1日 至　2022年7月31日）	当期 （自　2022年8月 1日 至　2023年1月31日）
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口の総口数	1,385,000口	1,385,000口

（金銭の分配に係る計算書に関する注記）

※1. 一時差異等調整積立金

前期（自 2022年2月1日　至 2022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てています。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、2022年7月期は335,521,628円の取崩しを行っています。

当期（自 2022年8月1日　至 2023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てています。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、2023年1月期は335,521,628円の取崩しを行っています。

（キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

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

	前期 （自　2022年2月 1日 至　2022年7月31日）	当期 （自　2022年8月 1日 至　2023年1月31日）
現金及び預金	13,775,732千円	14,716,443千円
信託現金及び信託預金	10,094,041千円	10,123,253千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△6,000,000千円	△6,000,000千円
現金及び現金同等物	17,869,773千円	18,839,696千円

（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 (2022年7月31日)	当期 (2023年1月31日)
一年内	752,352千円	752,352千円
一年超	9,616,328千円	9,240,152千円
合計	10,368,680千円	9,992,504千円

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 (2022年7月31日)	当期 (2023年1月31日)
一年内	3,694,792千円	3,548,924千円
一年超	6,008,907千円	5,054,767千円
合計	9,703,699千円	8,603,691千円

（金融商品に関する注記）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

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

前期（2022年7月31日）

	貸借対照表計上額 （千円）	時価 （千円）	差額 （千円）
(1) 1年内償還予定の投資法人債	(5,000,000)	(5,030,780)	30,780
(2) 1年内返済予定の長期借入金	(16,230,000)	(16,251,981)	21,981
(3) 投資法人債	(31,600,000)	(31,687,378)	87,378
(4) 長期借入金	(173,979,000)	(175,989,878)	2,010,878
(5) デリバティブ取引 （金利スワップの特例処理）	－	△216,491	△216,491
(6) デリバティブ取引 （金利スワップの原則的処理）	114,641	114,641	－

当期（2023年1月31日）

	貸借対照表計上額 （千円）	時価 （千円）	差額 （千円）
(1) 1年内償還予定の投資法人債	(3,000,000)	(3,007,030)	7,030
(2) 1年内返済予定の長期借入金	(19,880,000)	(19,902,484)	22,484
(3) 投資法人債	(31,600,000)	(31,059,450)	△540,549
(4) 長期借入金	(176,829,000)	(176,806,809)	△22,190
(5) デリバティブ取引 （金利スワップの特例処理）	－	△69,241	△69,241
(6) デリバティブ取引 （金利スワップの原則的処理）	1,157,100	1,157,100	－

（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) 1年内償還予定の投資法人債、(3) 投資法人債

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

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

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

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

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

（注3）投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期（2022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	1,000,000	－	－	－	－	－
1年内償還予定の投資法人債	5,000,000	－	－	－	－	－
1年内返済予定の長期借入金	16,230,000	－	－	－	－	－
投資法人債	－	7,500,000	2,000,000	3,500,000	3,000,000	15,600,000
長期借入金	－	16,500,000	20,350,000	22,150,000	21,220,000	93,759,000
合計	22,230,000	24,000,000	22,350,000	25,650,000	24,220,000	109,359,000

当期（2023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年内償還予定の投資法人債	3,000,000	－	－	－	－	－
1年内返済予定の長期借入金	19,880,000	－	－	－	－	－
投資法人債	－	7,500,000	5,500,000	－	4,000,000	14,600,000
長期借入金	－	14,850,000	21,300,000	26,620,000	17,250,000	96,809,000
合計	22,880,000	22,350,000	26,800,000	26,620,000	21,250,000	111,409,000

（デリバティブ取引に関する注記）

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2022年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2023年1月31日）

該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次の通りです。

前期（2022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	35,860,000	20,550,000	△216,491 （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	20,449,000	20,449,000	114,641

当期（2023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	27,410,000	12,650,000	△69,241 （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	29,649,000	29,649,000	1,157,100

（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」に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

（税効果会計に関する注記）

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

（単位：千円）

	前期 （2022年7月31日）	当期 （2023年1月31日）
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	2,242	665
合併時受入評価差額	9,032,387	8,938,114
その他	206,607	217,442
繰延税金資産小計	9,241,236	9,156,222
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△9,241,236	△9,156,222
評価性引当額小計	△9,241,236	△9,156,222
繰延税金資産合計	－	－
繰延税金資産の純額	－	－

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

（単位：%）

	前期 （2022年7月31日）	当期 （2023年1月31日）
法定実効税率	31.46	31.46
（調整）		
評価性引当額の増減	△0.94	△1.05
分配金の損金算入額	△30.52	△30.41
その他	0.01	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

（セグメント情報等に関する注記）

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期（自　2022年2月1日　至　2022年7月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

当期（自　2022年8月1日　至　2023年1月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

（賃貸等不動産に関する注記）

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

（単位：千円）

		前期 （自　2022年2月 1日 至　2022年7月31日）	当期 （自　2022年8月 1日 至　2023年1月31日）
貸借対照表計上額			
（注1）	期首残高	431,898,148	437,697,925
	期中増減額（注2）	5,799,776	2,627,112
	期末残高	437,697,925	440,325,038
期末の時価（注3）		672,995,000	697,659,000

（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2物件の取得（1,668,459千円）、不動産信託受益権3物件の取得（5,185,214千円）であり、主な減少額は減価償却費（2,904,852千円）によるものです。当期の主な増加額は不動産1物件の取得（545,748千円）、不動産信託受益権1物件の取得（4,360,375千円）であり、主な減少額は不動産信託受益権2物件の売却（1,119,336千円）によるものです。

（注3）期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なお、前期においては、レジディア上池袋及び東京・スチューデントハウス和光については譲渡（予定）価格にて記載しております。

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

（収益認識に関する注記）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期（自　2022年2月1日　至　2022年7月31日）

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

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

当期（自　2022年8月1日　至　2023年1月31日）

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

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

（1口当たり情報に関する注記）

	前期 （自　2022年2月 1日 至　2022年7月31日）	当期 （自　2022年8月 1日 至　2023年1月31日）
1口当たり純資産額	166,248円	167,044円
1口当たり当期純利益	5,406円	5,829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　2022年2月 1日 至　2022年7月31日）	当期 （自　2022年8月 1日 至　2023年1月31日）
当期純利益（千円）	7,488,124	8,074,243
普通投資主に帰属しない金額（千円）	－	－
普通投資口に係る当期純利益（千円）	7,488,124	8,074,243
期中平均投資口数（口）	1,385,000	1,385,000

（重要な後発事象に関する注記）

該当事項はありません。

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

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2019年 9月26日	公募増資	33,000	1,383,000	10,696	138,386	(注1)
2019年10月21日	第三者割当増資	2,000	1,385,000	648	139,034	(注2)

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

(注2) 1口当たり発行価額324,135円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。

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2023年1月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類	投資対象エリア	投資地域等	第24期 2022年7月31日現在		第25期 2023年1月31日現在	
			保有総額（百万円）（注5）	対総資産比率（%）（注6）	保有総額（百万円）（注5）	対総資産比率（%）（注6）
信託不動産（注1）	東京23区	東京23区	216,851	46.6	215,596	45.9
	東京23区　計		216,851	46.6	215,596	45.9
	その他地域（注2）	首都圏　（注3）	21,250	4.6	20,502	4.4
		政令指定都市等　（注4）	53,806	11.6	58,041	12.4
	その他地域　計		75,056	16.1	78,544	16.7
小計			291,908	62.8	294,141	62.6
不動産（注1）	東京23区	東京23区	96,470	20.8	96,455	20.5
	東京23区　計		96,470	20.8	96,455	20.5
	その他地域（注2）	首都圏　（注3）	15,513	3.3	15,335	3.3
		政令指定都市等　（注4）	33,805	7.3	34,386	7.3
	その他地域　計		49,318	10.6	49,721	10.6
小計			145,789	31.4	146,176	31.1
預金・その他の資産			27,200	5.9	29,311	6.2
資産総額計			464,898	100.0	469,629	100.0

（注1）信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。
（注2）「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。
（注3）「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の1都3県をいいます。
（注4）「政令指定都市等」とは、首都圏以外に存する政令指定都市及びこれに準ずる都市をいいます。
（注5）「保有総額」は、決算日現在の貸借対照表計上額（不動産等については、減価償却後の帳簿価額の合計額）によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。
（注6）「対総資産比率」は、資産総額に対する当該不動産等の貸借対照表計上額の比率を表しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
（注7）金額は切り捨て、比率は四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の合計とは必ずしも一致しません。以下、別段の記載のない限り同じです。

	第24期 2022年7月31日現在		第25期 2023年1月31日現在	
	金額（百万円）	対総資産比率（%）（注2）	金額（百万円）	対総資産比率（%）（注2）
負債総額（注1）	234,644	50.5	238,272	50.7
純資産総額（注1）	230,253	49.5	231,357	49.3
資産総額（注1）	464,898	100.0	469,629	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

2023年1月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

Ａ．価格及び投資比率

投資対象エリア	物件番号	合併前保有者がＮＲＩ	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	投資比率（%）（注2）	貸借対照表計上額（百万円）（注3）
東京23区	T-001	－	レジディア島津山	2,860	0.6	2,367
	T-002	－	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,368
	T-003	－	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,121
	T-004	－	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,091
	T-005	－	レジディア九段下	2,270	0.5	1,972
	T-006	－	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.2	1,023
	T-007	－	レジディア桜上水	1,120	0.2	1,015
	T-008	－	レジディア北品川	2,720	0.6	2,394
	T-009	－	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	684
	T-010	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	580
	T-011	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,336
	T-012	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	904
	T-013	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,324
	T-014	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	866
	T-015	○	レジディア恵比寿	554	0.1	543
	T-016	○	レジディア目黒	722	0.2	713
	T-017	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,526
	T-018	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.4	1,707
	T-019	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	312
	T-022	○	レジディア大井町	947	0.2	819
	T-023	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,244
	T-024	○	レジディア上落合	1,180	0.2	1,099
	T-025	○	レジディア東品川	2,040	0.4	1,835
	T-026	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,112
	T-027	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,258
	T-028	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.2	1,058
	T-029	○	レジディア神楽坂	918	0.2	829
	T-030	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	953
	T-031	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	976
	T-032	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,148
	T-033	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.8	3,447

投資対象エリア	物件番号	合併前保有者がＮＲＩ	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	投資比率（%）（注2）	貸借対照表計上額（百万円）（注3）
東京23区	T-034	○	レジディア赤坂	1,180	0.2	1,098
	T-035	○	レジディア西麻布	6,780	1.4	6,363
	T-036	○	レジディア代官山	2,150	0.5	1,956
	T-037	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.5	2,327
	T-038	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.8	3,501
	T-039	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.5	14,326
	T-040	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,490
	T-041	○	レジディア神田東	1,620	0.3	1,475
	T-042	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,307
	T-043	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.4	1,886
	T-044	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.3	5,977
	T-045	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,187
	T-046	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,798
	T-047	○	レジディア麻布台	1,610	0.3	1,510
	T-048	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,629
	T-049	○	レジディア神田	1,140	0.2	1,133
	T-050	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,253
	T-051	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,642
	T-052	○	レジディア広尾南	923	0.2	842
	T-053	○	レジディア目白御留山	974	0.2	935
	T-054	○	レジディア芝浦	4,670	1.0	4,174
	T-055	○	レジディア御殿山	930	0.2	858
	T-056	○	レジディア祐天寺	5,260	1.1	5,076
	T-057	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.0	8,899
	T-058	○	レジディア上目黒	878	0.2	820
	T-059	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,310
	T-060	－	レジディア駒沢	870	0.2	778
	T-061	－	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,221
	T-062	－	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.4	1,880
	T-063	－	レジディア用賀	1,523	0.3	1,478
	T-064	－	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,397
	T-065	－	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,540
	T-066	－	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	921
	T-067	－	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	758

投資対象エリア	物件番号	合併前保有者がＮＲＩ	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	投資比率（%）（注2）	貸借対照表計上額（百万円）（注3）
東京23区	T-068	－	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,180
	T-069	－	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.3	1,527
	T-070	－	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,413
	T-071	－	レジディア中落合	3,656	0.8	3,693
	T-072	－	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,141
	T-073	－	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,711
	T-074	－	レジディア四谷三丁目	2,090	0.4	2,002
	T-075	－	レジディア高輪桂坂	900	0.2	919
	T-076	－	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	639
	T-077	－	レジディア新宿御苑	687	0.1	699
	T-078	－	レジディア南品川	1,177	0.2	1,160
	T-079	－	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.7	3,142
	T-080	－	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,269
	T-081	－	レジディア品川	980	0.2	967
	T-082	－	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	884
	T-083	－	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	912
	T-084	－	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	819
	T-085	－	レジディア三宿	1,159	0.2	1,155
	T-086	－	レジディア市ヶ谷Ⅱ	1,915	0.4	1,971
	T-087	－	レジディア市谷砂土原	4,085	0.9	4,218
	T-088	－	レジディア西小山	1,671	0.4	1,700
	T-089	－	レジディア南品川Ⅱ	2,120	0.4	2,191
	T-090	－	レジディア神楽坂Ⅱ	1,110	0.2	1,145
	T-091	－	レジディア大手町北	1,520	0.3	1,558
	T-092	－	レジディア三越前	1,920	0.4	1,537
	T-093	－	レジディア蒲田	2,640	0.6	1,997
	T-094	－	レジディア池袋	1,520	0.3	1,386
	T-095	－	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,602
	T-096	－	レジディア浅草橋	1,060	0.2	873
	T-097	－	メゾンエクレーレ江古田	953	0.2	862
	T-098	－	レジディア上野御徒町	3,160	0.7	2,787
	T-099	－	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.3	1,530
	T-100	－	レジディア両国	913	0.2	870
	T-101	－	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.7	2,811
	T-102	－	レジディア大森東	1,980	0.4	1,722

投資対象エリア	物件番号	合併前保有者がＮＲＩ	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	投資比率（%）（注2）	貸借対照表計上額（百万円）（注3）
東京23区	T-103	－	レジディア錦糸町	4,200	0.9	3,838
	T-104	－	レジディア根岸	856	0.2	763
	T-105	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,759
	T-107	○	レジディア新中野	352	0.1	331
	T-108	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	911
	T-109	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,297
	T-110	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,739
	T-111	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,095
	T-112	○	レジディア後楽園	603	0.1	556
	T-113	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,819
	T-114	○	レジディア王子	867	0.2	732
	T-115	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	1,004
	T-116	○	レジディア月島	1,100	0.2	967
	T-117	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,320
	T-118	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,311
	T-119	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,147
	T-120	○	レジディア文京音羽	3,380	0.7	2,920
	T-121	○	レジディア文京千石	707	0.1	622
	T-122	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	950
	T-123	○	レジディア池上	378	0.1	345
	T-124	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	501
	T-125	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,357
	T-126	○	レジディア入谷	990	0.2	811
	T-127	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,214
	T-128	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,706
	T-129	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,155
	T-130	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,222
	T-131	○	レジディア目白	6,280	1.3	5,801
	T-132	○	レジディア葛西	683	0.1	607
	T-133	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.2	5,041
	T-134	－	レジディア杉並方南町	3,834	0.8	3,515
	T-135	－	レジディア新板橋	888	0.2	798
	T-136	－	レジディア木場	1,950	0.4	1,758
	T-137	－	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.2	1,034
	T-138	－	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,155

投資対象エリア	物件番号	合併前保有者がＮＲＩ	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	投資比率（%）（注2）	貸借対照表計上額（百万円）（注3）
東京23区	T-139	－	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.5	2,328
	T-140	－	レジディア南千住	2,580	0.5	2,136
	T-141	－	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,729
	T-142	－	レジディア門前仲町	970	0.2	977
	T-143	－	レジディア御茶ノ水	2,090	0.4	1,919
	T-144	－	レジディア大森	1,150	0.2	1,135
	T-145	－	レジディア中村橋	1,075	0.2	972
	T-146	－	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,670
	T-147	－	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,189
	T-148	－	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	606
	T-149	－	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	887
	T-150	－	レジディアタワー上池袋	8,250	1.7	7,322
	T-151	－	レジディア高島平	502	0.1	501
	T-152	－	レジディア志村坂上	580	0.1	588
	T-153	－	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,096
	T-154	－	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	469
	T-155	－	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.2	1,052
	T-156	－	レジディア大島	1,282	0.3	1,211
	T-157	－	レジディア町屋	1,168	0.2	1,140
	T-158	－	レジディア上野池之端	1,700	0.4	1,793
	T-159	－	レジディア練馬	502	0.1	492
	T-160	－	レジディア東日本橋	378	0.1	384
	T-161	－	レジディア中野	652	0.1	676
	T-162	－	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	470
	T-163	－	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,313
	T-164	－	レジディア秋葉原	977	0.2	960
	T-165	－	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	851
	T-166	－	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,376
	T-167	－	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	1,960
	T-168	－	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,808
	T-169	－	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.4	1,644
	T-170	－	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	1.0	4,608
	T-171	－	レジディア亀戸	2,988	0.6	2,988
	T-172	－	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,379
	T-173	－	レジディア蒲田Ⅴ	2,283	0.5	2,313
	T-174	－	レジディア蒲田Ⅳ	3,268	0.7	3,314

投資対象エリア	物件番号	合併前保有者がＮＲＩ	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	投資比率（%）（注2）	貸借対照表計上額（百万円）（注3）
東京23区	T-175	－	レジディア池上Ⅱ	1,074	0.2	1,095
	T-176	－	レジディア笹塚Ⅲ	1,361	0.3	1,409
	T-177	－	レジディア中野富士見台	1,684	0.4	1,799
	T-178	－	レジディア文京小石川	694	0.1	750
	T-179	－	レジディア神田淡路町	1,490	0.3	1,537
	T-180	－	レジディア荻窪Ⅲ	2,388	0.5	2,469
	T-181	－	レジディア世田谷若林	1,100	0.2	1,184
首都圏	S-002	－	チェスターハウス川口	770	0.2	661
	S-004	－	レジディア東松戸	1,100	0.2	945
	S-005	－	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,662
	S-007	－	レジディア調布	1,143	0.2	1,008
	S-012	○	レジディア国分寺	518	0.1	462
	S-014	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,465
	S-015	○	レジディア大倉山	755	0.2	670
	S-016	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.3	1,425
	S-017	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.6	2,410
	S-019	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,397
	S-020	○	パシフィックロイヤルコートみなとみらい　オーシャンタワー	14,000	3.0	10,213
	S-022	○	ブランシエール港北2	1,670	0.4	1,588
	S-023	－	カレッジコート田無	810	0.2	711
	S-024	－	レジディア浦安	2,115	0.4	1,939
	S-025	－	レジディア南行徳	823	0.2	822
	S-026	－	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	800
	S-027	－	レジディア行徳	761	0.2	747
	S-028	－	レジディア川崎	1,670	0.4	1,508
	S-029	－	ココファン日吉	1,050	0.2	903
	S-030	－	レジディア相模原	1,050	0.2	1,062
	S-031	－	レジディア横濱馬車道	735	0.2	732
	S-032	－	レジディア本厚木	606	0.1	601
	S-033	－	レジディア船橋Ⅲ	620	0.1	647
	S-034	－	レジディア船橋Ⅳ	567	0.1	590
	S-035	－	レジディア国立Ⅱ	795	0.2	860
政令指定都市等	R-002	－	レジディア今出川	1,671	0.4	1,404
	R-004	－	レジディア東桜	1,290	0.3	930
	R-008	－	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.8	3,188

投資対象エリア	物件番号	合併前保有者がＮＲＩ	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	投資比率（%）（注2）	貸借対照表計上額（百万円）（注3）
政令指定都市等	R-010	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,174
	R-011	○	レジディア天神橋	871	0.2	767
	R-012	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	1,883
	R-013	○	KC21ビル	900	0.2	818
	R-014	○	レジディア靭公園	1,170	0.2	979
	R-015	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,774
	R-016	○	レジディア高岳	2,330	0.5	2,019
	R-017	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,025
	R-019	○	レジディア天神南	936	0.2	849
	R-020	○	レジディア博多駅南	324	0.1	285
	R-021	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.1	558
	R-024	○	レジディア南一条	1,640	0.3	1,626
	R-025	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,390
	R-026	○	レジディア北三条	1,130	0.2	1,044
	R-027	○	レジディア白壁東	831	0.2	702
	R-029	○	レジディア太秦	701	0.1	677
	R-030	○	レジディア泉	3,700	0.8	3,102
	R-031	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	894
	R-032	○	レジディア徳川	751	0.2	681
	R-034	○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,735
	R-035	－	レジディア谷町	1,100	0.2	1,014
	R-036	－	レジディア久屋大通	652	0.1	604
	R-037	－	レジディア仙台宮町	529	0.1	464
	R-038	－	レジディア広瀬通	494	0.1	437
	R-039	－	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,301
	R-040	－	レジディア京町堀	1,000	0.2	934
	R-041	－	レジディア江坂	989	0.2	955
	R-042	－	レジディア西新	2,380	0.5	2,066
	R-043	－	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,065
	R-044	－	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,394
	R-045	－	レジディア北二条イースト	894	0.2	937
	R-046	－	レジディア心斎橋ウエスト	1,921	0.4	1,773
	R-047	－	レジディア丸の内	972	0.2	882
	R-048	－	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,477
	R-049	－	レジディア御所東	1,227	0.3	1,134
	R-050	－	レジディア洛北	874	0.2	809

投資対象エリア	物件番号	合併前保有者がＮＲＩ	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	投資比率（%）（注2）	貸借対照表計上額（百万円）（注3）
政令指定都市等	R-051	－	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.7	3,335
	R-052	－	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,652
	R-053	－	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.6	2,780
	R-054	－	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,763
	R-055	－	レジディア神戸元町	1,052	0.2	981
	R-056	－	レジディア仙台本町	1,117	0.2	1,017
	R-057	－	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	520
	R-058	－	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	958
	R-059	－	レジディア新大阪	2,644	0.6	2,626
	R-060	－	レジディア岡山駅前	772	0.2	762
	R-061	－	レジディア京都岡崎	227	0.0	228
	R-062	－	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,142
	R-063	－	レジディア北二条イーストⅡ	538	0.1	502
	R-064	－	レジディア高宮	488	0.1	471
	R-065	－	レジディア桑園	384	0.1	445
	R-066	－	レジディア天神	1,122	0.2	1,078
	R-067	－	レジディア薬院大通	1,123	0.2	1,088
	R-068	－	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,306
	R-069	－	レジディア警固	834	0.2	782
	R-070	－	レジディア白壁	907	0.2	889
	R-071	－	レジディア栄	868	0.2	896
	R-072	－	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,483
	R-073	－	レジディア千里万博公園	2,124	0.4	2,160
	R-074	－	レジディア札幌駅ノース	679	0.1	783
	R-075	－	レジディア比治山公園	663	0.1	675
	R-076	－	レジディア北二条イーストⅢ	420	0.1	425
	R-077	－	レジディア新大阪Ⅱ	647	0.1	685
	R-078	－	レジディア榴岡公園	740	0.2	753
	R-079	－	レジディア仙台上杉	1,409	0.3	1,477
	R-080	－	レジディア城北公園通	1,220	0.3	1,302
	R-081	－	レジディア京都壬生	614	0.1	665
	R-082	－	レジディア西天満	2,950	0.6	3,207
	R-083	－	レジディア博多東	845	0.2	914
	R-084	－	レジディア甲東園	500	0.1	543
	R-086	－	レジディア熊本辛島（注4）	4,000	0.8	4,347
合計				472,052	100.0	440,317

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

(注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) R-086レジディア熊本辛島については、2023年2月1日付で、vivo karashimaから、レジディア熊本辛島に物件名称を変更しています。本書においては決算日時点の名称に関わらず、新物件名称にて記載しています。以下同じです。

Ｂ．不動産鑑定評価の概要

2023年1月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

・「不動産鑑定評価の概要」は、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、JLL森井鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所が評価対象不動産に関して作成した鑑定評価書による評価額又は価格調査報告書による価格を記載しています。

・金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

・同一の不動産について再度鑑定評価又は価格調査を行った場合でも、鑑定評価又は価格調査を行う不動産鑑定士、鑑定評価又は価格調査の方法又は時期によって鑑定評価額又は調査価格が異なる可能性があります。

・不動産の鑑定評価額又は調査価格は、現在及び将来における当該鑑定評価額又は調査価格による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。

・鑑定評価又は価格調査を行った一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、JLL森井鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所は本投資法人の利害関係者ではありません。

物件番号	物件名称	鑑定評価機関（注1）	鑑定評価額又は調査価格（百万円）	直接還元価格（百万円）	直接還元利回り（%）	ＤＣＦ価格（百万円）	割引率（%）	最終還元利回り（%）
T-001	レジディア島津山	①	4,420	4,460	3.3	4,370	3.1	3.4
T-002	レジディア中目黒	①	2,870	2,900	3.0	2,830	2.8	3.1
T-003	レジディア世田谷弦巻	④	1,480	1,480	4.0	1,480	3.8	4.2
T-004	レジディア池尻大橋	①	1,840	1,860	3.2	1,820	3.0	3.3
T-005	レジディア九段下	④	3,060	3,080	3.8	3,050	3.6	4.0
T-006	レジディア幡ヶ谷	①	1,560	1,580	3.2	1,540	3.0	3.3
T-007	レジディア桜上水	①	1,630	1,650	3.3	1,610	3.1	3.4
T-008	レジディア北品川	①	2,870	2,900	4.4	2,830	4.2	4.6
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	①	1,190	1,200	3.2	1,170	3.0	3.3
T-010	レオパレス宇田川町マンション	①	832	841	3.4	823	3.2	3.5
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	①	2,380	2,410	3.2	2,350	3.0	3.3
T-012	レジディア新宿イースト	①	1,510	1,520	3.3	1,490	3.1	3.4
T-013	レジディア神田岩本町	②	2,520	2,570	3.5	2,500	3.3	3.7
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	②	1,300	1,330	3.4	1,290	3.2	3.6
T-015	レジディア恵比寿	②	860	876	3.5	853	3.3	3.7
T-016	レジディア目黒	②	861	878	3.6	853	3.4	3.8
T-017	レジディア広尾Ⅱ	②	2,580	2,640	3.3	2,560	3.1	3.5
T-018	ピアネッタ汐留	②	2,620	2,680	3.5	2,600	3.3	3.7
T-019	レジディア駒沢大学	②	445	455	3.7	441	3.5	3.9
T-022	レジディア大井町	②	1,280	1,300	3.7	1,270	3.5	3.9
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	②	3,390	3,470	3.4	3,360	3.2	3.6
T-024	レジディア上落合	②	1,790	1,820	3.6	1,770	3.4	3.8
T-025	レジディア東品川	②	2,670	2,720	3.7	2,650	3.5	3.9
T-026	レジディア目黒Ⅱ	②	1,600	1,630	3.5	1,580	3.3	3.7
T-027	レジディア虎ノ門	③	2,010	2,050	3.3	1,960	3.1	3.5
T-028	レジディア新御茶ノ水	②	1,900	1,940	3.4	1,880	3.2	3.6

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(%)
T-029	レジディア神楽坂	③	1,290	1,320	3.4	1,260	3.2	3.6
T-030	レジディア大井町Ⅱ	①	1,640	1,660	3.3	1,620	3.1	3.4
T-031	レジディア自由が丘	①	1,630	1,640	3.3	1,610	3.1	3.4
T-032	レジディア水道橋	①	3,640	3,670	3.3	3,600	3.1	3.4
T-033	レジディアタワー乃木坂	③	5,110	5,230	3.2	4,990	3.0	3.4
T-034	レジディア赤坂	⑤	1,760	1,790	3.5	1,750	3.5	3.7
T-035	レジディア西麻布	③	9,920	10,100	3.3	9,730	3.1	3.5
T-036	レジディア代官山	③	2,680	2,740	3.3	2,620	3.1	3.5
T-037	レジディア市ヶ谷	③	3,780	3,860	3.3	3,690	3.1	3.5
T-038	レジディア六本木檜町公園	②	5,850	5,950	3.4	5,810	3.2	3.6
T-039	レジディアタワー目黒不動前	②	23,600	24,000	3.5	23,400	3.3	3.7
T-040	レジディア三軒茶屋	②	4,210	4,290	3.4	4,170	3.2	3.6
T-041	レジディア神田東	②	2,640	2,690	3.5	2,620	3.3	3.7
T-042	レジディア東麻布	③	1,790	1,830	3.3	1,750	3.1	3.5
T-043	レジディア恵比寿南	②	2,710	2,770	3.3	2,680	3.1	3.5
T-044	レジディアタワー麻布十番	①	10,300	10,400	3.0	10,200	2.8	3.1
T-045	レジディア渋谷	②	1,970	2,020	3.3	1,950	3.1	3.5
T-046	レジディア中延	③	2,900	2,960	3.5	2,840	3.3	3.7
T-047	レジディア麻布台	②	2,200	2,250	3.3	2,180	3.1	3.5
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	③	2,260	2,310	3.4	2,210	3.2	3.6
T-049	レジディア神田	②	1,830	1,870	3.4	1,810	3.2	3.6
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	2,000	2,010	3.2	1,980	3.0	3.3
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,750	2,780	3.2	2,720	3.0	3.3
T-052	レジディア広尾南	①	1,440	1,460	3.0	1,420	2.8	3.1
T-053	レジディア目白御留山	①	1,520	1,530	3.4	1,500	3.2	3.5
T-054	レジディア芝浦	③	7,180	7,280	3.6	7,080	3.4	3.8
T-055	レジディア御殿山	②	1,170	1,200	3.4	1,160	3.2	3.6
T-056	レジディア祐天寺	②	7,460	7,650	3.4	7,380	3.2	3.6
T-057	パークタワー芝浦ベイワードアーバンウイング	①	15,600	15,700	3.1	15,400	2.9	3.2
T-058	レジディア上目黒	③	1,380	1,370	3.6	1,390	3.4	3.8
T-059	レジディア北新宿	①	2,190	2,210	3.3	2,160	3.1	3.4
T-060	レジディア駒沢	①	1,540	1,560	3.2	1,520	3.0	3.3
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	③	3,440	3,500	3.5	3,370	3.3	3.7
T-062	レジディア市谷薬王寺	③	2,960	3,030	3.4	2,890	3.2	3.6
T-063	レジディア用賀	③	2,140	2,180	3.5	2,090	3.3	3.7
T-064	レジディアタワー中目黒	③	5,710	5,810	3.3	5,610	3.1	3.5

物件番号	物件名称	鑑定評価機関(注1)	鑑定評価額又は調査価格(百万円)	直接還元価格(百万円)	直接還元利回り(%)	ＤＣＦ価格(百万円)	割引率(%)	最終還元利回り(%)
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	①	5,780	5,840	3.3	5,710	3.1	3.4
T-066	レジディア目黒Ⅲ	①	1,810	1,830	3.0	1,790	2.8	3.1
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	②	1,090	1,110	3.7	1,080	3.5	3.9
T-068	レジディア九段下Ⅱ	①	2,380	2,410	3.2	2,350	3.0	3.3
T-069	レジディア大森Ⅱ	①	2,710	2,740	3.3	2,680	3.1	3.4
T-070	レジディア白金高輪	③	2,250	2,300	3.4	2,200	3.2	3.6
T-071	レジディア中落合	①	5,670	5,730	3.2	5,600	3.0	3.3
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	①	2,010	2,040	3.0	1,980	2.8	3.1
T-073	アルティスコート南青山	③	2,190	2,230	3.4	2,150	3.2	3.6
T-074	レジディア四谷三丁目	②	3,240	3,300	3.7	3,210	3.5	3.9
T-075	レジディア高輪桂坂	③	1,320	1,350	3.3	1,290	3.1	3.5
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	③	939	960	3.3	917	3.1	3.5
T-077	レジディア新宿御苑	③	1,110	1,130	3.3	1,080	3.1	3.5
T-078	レジディア南品川	①	1,840	1,860	3.3	1,820	3.1	3.4
T-079	チェスターコート御茶ノ水	①	4,890	4,910	3.3	4,860	3.0	3.4
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	2,130	2,150	3.2	2,100	3.0	3.3
T-081	レジディア品川	①	1,600	1,610	3.2	1,580	3.0	3.3
T-082	レジディア代々木Ⅱ	①	1,170	1,180	3.1	1,160	2.9	3.2
T-083	レジディア中延Ⅱ	①	1,320	1,330	3.2	1,300	3.0	3.3
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	1,290	1,300	3.2	1,270	3.0	3.3
T-085	レジディア三宿	①	1,650	1,670	3.1	1,630	2.9	3.2
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	①	2,590	2,620	3.3	2,560	3.1	3.4
T-087	レジディア市谷砂土原	①	5,550	5,590	3.3	5,510	3.1	3.4
T-088	レジディア西小山	①	2,550	2,580	3.1	2,520	2.9	3.2
T-089	レジディア南品川Ⅱ	①	3,070	3,100	3.2	3,030	3.0	3.3
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	①	1,680	1,700	3.0	1,660	2.8	3.1
T-091	レジディア大手町北	②	1,960	2,020	3.2	1,940	3.0	3.4
T-092	レジディア三越前	①	3,470	3,510	3.2	3,430	3.0	3.3
T-093	レジディア蒲田	①	4,500	4,540	3.4	4,450	3.2	3.5
T-094	レジディア池袋	①	2,340	2,360	3.4	2,320	3.2	3.5
T-095	レジディア文京本郷	①	3,020	3,050	3.2	2,980	3.0	3.3
T-096	レジディア浅草橋	①	1,860	1,880	3.4	1,840	3.2	3.5
T-097	メゾンエクレーレ江古田	④	1,170	1,190	4.2	1,160	4.0	4.4
T-098	レジディア上野御徒町	①	5,000	5,050	3.3	4,940	3.1	3.4
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	①	2,590	2,620	3.2	2,560	3.0	3.3
T-100	レジディア両国	①	1,640	1,650	3.3	1,620	3.1	3.4

物件番号	物件名称	鑑定評価機関(注1)	鑑定評価額又は調査価格(百万円)	直接還元価格(百万円)	直接還元利回り(%)	ＤＣＦ価格(百万円)	割引率(%)	最終還元利回り(%)
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	5,030	5,080	3.2	4,970	3.0	3.3
T-102	レジディア大森東	①	2,570	2,590	3.6	2,540	3.4	3.7
T-103	レジディア錦糸町	①	5,880	5,940	3.3	5,810	3.1	3.4
T-104	レジディア根岸	③	1,130	1,150	3.6	1,110	3.4	3.8
T-105	レジディア新川	①	3,070	3,100	3.3	3,040	3.1	3.4
T-107	レジディア新中野	①	659	665	3.4	652	3.2	3.5
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,500	1,510	3.3	1,480	3.1	3.4
T-109	レジディア築地	①	2,540	2,560	3.2	2,510	3.0	3.3
T-110	レジディア笹塚	②	2,440	2,470	3.7	2,420	3.5	3.9
T-111	レジディア多摩川	③	1,910	1,940	3.7	1,870	3.5	3.9
T-112	レジディア後楽園	②	919	936	3.6	912	3.4	3.8
T-113	レジディア銀座東	③	3,150	3,210	3.4	3,080	3.2	3.6
T-114	レジディア王子	②	1,180	1,200	3.9	1,170	3.8	4.1
T-115	レジディア目白Ⅱ	②	1,450	1,480	3.7	1,440	3.5	3.9
T-116	レジディア月島	②	1,540	1,560	3.5	1,530	3.3	3.7
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	③	2,000	2,040	3.5	1,950	3.3	3.7
T-118	レジディア月島Ⅱ	②	3,640	3,710	3.5	3,610	3.3	3.7
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	①	3,560	3,590	3.4	3,520	3.2	3.5
T-120	レジディア文京音羽	①	5,420	5,470	3.4	5,370	3.2	3.5
T-121	レジディア文京千石	①	1,180	1,190	3.3	1,160	3.1	3.4
T-122	レジディア文京湯島	①	1,760	1,780	3.3	1,740	3.1	3.4
T-123	レジディア池上	①	537	541	3.9	532	3.7	4.0
T-124	レジディア日本橋人形町	①	1,050	1,060	3.3	1,030	3.1	3.4
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	③	2,100	2,140	3.5	2,060	3.3	3.7
T-126	レジディア入谷	②	1,330	1,350	4.0	1,320	3.8	4.2
T-127	レジディア日本橋浜町	②	1,980	2,010	3.4	1,960	3.2	3.6
T-128	レジディア新御徒町	①	2,750	2,770	3.3	2,720	3.1	3.4
T-129	レジディア千鳥町	①	1,750	1,760	3.6	1,730	3.4	3.7
T-130	レジディア新川Ⅱ	①	2,220	2,240	3.3	2,200	3.1	3.4
T-131	レジディア目白	⑤	9,890	10,010	3.7	9,840	3.7	3.9
T-132	レジディア葛西	②	894	904	4.3	890	4.1	4.5
T-133	レジディア日本橋馬喰町	②	9,040	9,210	3.4	8,970	3.2	3.6
T-134	レジディア杉並方南町	①	7,370	7,440	3.3	7,290	3.1	3.4
T-135	レジディア新板橋	①	1,510	1,520	3.5	1,490	3.3	3.6
T-136	レジディア木場	③	3,560	3,640	3.5	3,480	3.3	3.7
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,940	1,960	3.2	1,920	3.0	3.3

物件番号	物件名称	鑑定評価機関(注1)	鑑定評価額又は調査価格(百万円)	直接還元価格(百万円)	直接還元利回り(%)	ＤＣＦ価格(百万円)	割引率(%)	最終還元利回り(%)
T-138	レジディア文京本駒込	②	3,600	3,660	3.6	3,570	3.4	3.8
T-139	レジディア月島Ⅲ	③	4,300	4,400	3.4	4,200	3.2	3.6
T-140	レジディア南千住	①	4,350	4,400	4.2	4,300	3.5	4.7
T-141	レジディア荻窪	①	3,050	3,080	3.3	3,020	3.1	3.4
T-142	レジディア門前仲町	③	1,620	1,680	3.5	1,600	3.3	3.7
T-143	レジディア御茶ノ水	①	3,650	3,680	3.2	3,610	3.0	3.3
T-144	レジディア大森	①	1,880	1,900	3.5	1,860	3.3	3.6
T-145	レジディア中村橋	③	1,440	1,470	3.6	1,410	3.4	3.8
T-146	レジディア勝どき	①	3,210	3,240	3.3	3,170	3.1	3.4
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	③	3,630	3,700	3.4	3,550	3.2	3.6
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	③	944	950	3.6	938	3.7	3.8
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,440	1,470	3.5	1,410	3.3	3.7
T-150	レジディアタワー上池袋	①	14,100	14,200	3.8	13,900	3.1	4.3
T-151	レジディア高島平	②	714	738	4.0	703	3.8	4.2
T-152	レジディア志村坂上	②	832	854	3.8	822	3.6	4.0
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,640	1,690	3.9	1,620	3.7	4.1
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	②	601	614	3.9	595	3.7	4.1
T-155	レジディア池袋ウエスト	①	1,730	1,740	3.6	1,710	3.4	3.7
T-156	レジディア大島	③	1,860	1,900	3.6	1,820	3.4	3.8
T-157	レジディア町屋	③	1,640	1,660	3.9	1,610	3.7	4.1
T-158	レジディア上野池之端	③	2,450	2,490	3.6	2,400	3.4	3.8
T-159	レジディア練馬	③	751	763	3.6	739	3.2	3.8
T-160	レジディア東日本橋	③	587	599	3.4	575	3.2	3.6
T-161	レジディア中野	③	974	994	3.4	954	3.2	3.6
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	③	637	651	3.6	623	3.4	3.8
T-163	レジディア南雪谷	③	1,740	1,770	3.6	1,700	3.4	3.8
T-164	レジディア秋葉原	③	1,460	1,490	3.6	1,430	3.4	3.8
T-165	レジディア浅草吾妻橋	①	1,440	1,450	3.5	1,430	3.2	3.6
T-166	レジディア大森Ⅲ	①	2,090	2,110	3.2	2,070	3.0	3.3
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	3,190	3,220	3.1	3,150	2.9	3.2
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	2,780	2,830	3.5	2,730	3.3	3.7
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	①	2,560	2,590	3.2	2,530	3.0	3.3
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	①	7,030	7,080	3.1	6,970	2.9	3.2
T-171	レジディア亀戸	①	4,170	4,210	3.3	4,130	3.1	3.4
T-172	レジディア高円寺	①	2,030	2,050	3.2	2,010	3.0	3.3
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	①	2,980	3,010	3.4	2,950	3.2	3.5

物件番号	物件名称	鑑定評価機関(注1)	鑑定評価額又は調査価格(百万円)	直接還元価格(百万円)	直接還元利回り(%)	ＤＣＦ価格(百万円)	割引率(%)	最終還元利回り(%)
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	①	4,490	4,540	3.3	4,440	3.1	3.4
T-175	レジディア池上Ⅱ	①	1,540	1,550	3.3	1,520	3.1	3.4
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	①	1,910	1,930	3.2	1,890	3.0	3.3
T-177	レジディア中野富士見台	①	2,170	2,190	3.5	2,140	3.3	3.6
T-178	レジディア文京小石川	①	890	891	3.3	889	3.0	3.3
T-179	レジディア神田淡路町	①	1,840	1,860	3.3	1,820	3.1	3.4
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	①	2,850	2,880	3.5	2,820	3.3	3.6
T-181	レジディア世田谷若林	①	1,340	1,360	3.8	1,320	3.2	3.5
S-002	チェスターハウス川口	④	830	827	4.7	831	4.5	4.9
S-004	レジディア東松戸	①	1,420	1,420	4.4	1,410	4.2	4.5
S-005	レジディア新横浜	①	2,520	2,540	4.1	2,500	3.9	4.2
S-007	レジディア調布	①	1,380	1,390	3.7	1,370	3.5	3.8
S-012	レジディア国分寺	②	771	781	3.8	766	3.6	4.0
S-014	レジディア横濱関内	②	2,050	2,080	3.8	2,040	3.6	4.0
S-015	レジディア大倉山	②	1,020	1,040	4.2	1,010	4.0	4.4
S-016	レジディア武蔵小杉	②	2,290	2,320	3.8	2,270	3.6	4.0
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	3,770	3,830	3.9	3,750	3.7	4.1
S-019	レジディア吉祥寺	⑤	2,030	2,060	3.8	2,020	3.8	4.0
S-020	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	①	17,600	17,800	4.2	17,400	3.4	4.7
S-022	ブランシエール港北２ （注2)	②	2,310	2,320	4.7	2,300	4.4	5.0
S-023	カレッジコート田無	①	1,340	1,350	4.4	1,330	4.2	4.5
S-024	レジディア浦安	③	3,310	3,370	3.9	3,250	3.7	4.1
S-025	レジディア南行徳	③	1,240	1,260	4.1	1,220	3.9	4.3
S-026	レジディア浦安Ⅱ	③	1,260	1,280	3.9	1,230	3.7	4.1
S-027	レジディア行徳	③	1,160	1,170	4.1	1,140	3.9	4.3
S-028	レジディア川崎	③	2,490	2,540	3.7	2,440	3.5	3.9
S-029	ココファン日吉（注2)	①	1,200	1,220	4.8	1,180	4.4	5.3
S-030	レジディア相模原	③	1,470	1,480	4.4	1,450	4.0	4.6
S-031	レジディア横濱馬車道	②	1,180	1,190	3.9	1,170	3.7	4.1
S-032	レジディア本厚木	③	780	794	4.4	766	4.2	4.6
S-033	レジディア船橋Ⅲ	②	804	817	3.9	798	3.7	4.1
S-034	レジディア船橋Ⅳ	②	683	693	3.9	679	3.7	4.1
S-035	レジディア国立Ⅱ	②	918	945	3.9	907	3.7	4.1
R-002	レジディア今出川	④	1,870	1,880	4.8	1,860	4.6	5.0
R-004	レジディア東桜	①	1,470	1,480	3.9	1,460	3.7	4.0

物件番号	物件名称	鑑定評価機関(注1)	鑑定評価額又は調査価格(百万円)	直接還元価格(百万円)	直接還元利回り(%)	ＤＣＦ価格(百万円)	割引率(%)	最終還元利回り(%)
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	①	5,200	5,230	4.1	5,160	3.9	4.2
R-010	レジディア博多	②	1,710	1,730	4.3	1,700	4.1	4.5
R-011	レジディア天神橋	②	1,200	1,220	4.0	1,190	3.8	4.2
R-012	レジディア三宮東	③	3,350	3,400	4.0	3,290	3.8	4.2
R-013	KC21ビル	②	1,020	1,030	4.7	1,020	4.5	4.9
R-014	レジディア靭公園	③	1,690	1,730	3.7	1,650	3.5	3.9
R-015	レジディア京都駅前	②	3,040	3,080	4.0	3,020	3.8	4.2
R-016	レジディア高岳	①	3,540	3,570	3.7	3,510	3.5	3.8
R-017	レジディア日比野	①	1,650	1,650	4.4	1,650	4.2	4.5
R-019	レジディア天神南	②	1,300	1,310	4.2	1,300	4.0	4.4
R-020	レジディア博多駅南	②	422	424	4.5	421	4.3	4.7
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	②	888	896	4.1	884	3.9	4.3
R-024	レジディア南一条	②	2,390	2,400	4.4	2,380	4.2	4.6
R-025	レジディア大通西	②	1,720	1,720	4.4	1,720	4.2	4.6
R-026	レジディア北三条	②	1,590	1,610	4.4	1,580	4.2	4.6
R-027	レジディア白壁東	②	998	1,010	4.2	993	4.0	4.4
R-029	レジディア太秦	②	873	872	4.7	873	4.5	4.9
R-030	レジディア泉	②	4,620	4,680	4.1	4,600	3.9	4.3
R-031	レジディア円山北五条	②	1,340	1,350	4.5	1,340	4.3	4.7
R-032	レジディア徳川	②	974	987	4.1	969	3.9	4.3
R-034	レジディア大通公園	①	3,220	3,240	4.2	3,200	4.0	4.3
R-035	レジディア谷町	③	1,780	1,810	3.8	1,740	3.6	4.0
R-036	レジディア久屋大通	②	975	990	4.0	969	3.8	4.2
R-037	レジディア仙台宮町	②	824	839	4.7	818	4.6	4.9
R-038	レジディア広瀬通	②	765	775	4.5	761	4.5	4.7
R-039	レジディア江戸堀	①	2,250	2,270	3.6	2,230	3.4	3.7
R-040	レジディア京町堀	①	1,680	1,690	3.6	1,660	3.4	3.7
R-041	レジディア江坂	①	1,500	1,510	3.6	1,480	3.4	3.7
R-042	レジディア西新	②	3,390	3,420	4.3	3,380	4.1	4.5
R-043	レジディア鶴舞	②	1,720	1,740	4.3	1,710	4.1	4.5
R-044	レジディア神戸磯上	③	3,970	4,040	4.0	3,890	3.8	4.2
R-045	レジディア北二条イースト	②	1,260	1,270	4.4	1,260	4.2	4.6
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,790	2,820	3.8	2,770	3.6	4.0
R-047	レジディア丸の内	②	1,240	1,250	4.1	1,230	3.9	4.3
R-048	レジディア札幌駅前	②	2,380	2,410	4.4	2,370	4.2	4.6
R-049	レジディア御所東	①	1,950	1,970	3.6	1,930	3.4	3.7

物件番号	物件名称	鑑定評価機関(注1)	鑑定評価額又は調査価格(百万円)	直接還元価格(百万円)	直接還元利回り(%)	ＤＣＦ価格(百万円)	割引率(%)	最終還元利回り(%)
R-050	レジディア洛北	①	1,300	1,310	3.8	1,290	3.6	3.9
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	5,990	6,060	3.9	5,920	3.7	4.1
R-052	レジディアタワー仙台	①	2,390	2,400	4.1	2,370	3.9	4.2
R-053	レジディア東桜Ⅱ	②	4,030	4,060	4.1	4,010	3.9	4.3
R-054	レジディア榴岡	①	3,010	3,030	4.2	2,990	4.0	4.3
R-055	レジディア神戸元町	①	1,660	1,670	3.8	1,650	3.6	3.9
R-056	レジディア仙台本町	①	1,910	1,920	4.1	1,900	3.9	4.2
R-057	レジディア仙台原ノ町	①	1,000	1,010	4.3	996	4.1	4.4
R-058	レジディア南一条イースト	①	1,590	1,600	4.1	1,580	3.9	4.2
R-059	レジディア新大阪	②	4,200	4,280	3.9	4,170	3.7	4.1
R-060	レジディア岡山駅前	③	1,130	1,140	4.9	1,110	4.5	5.1
R-061	レジディア京都岡崎	③	349	356	4.0	342	3.6	4.2
R-062	レジディア仙台一番町	③	1,500	1,510	4.3	1,490	3.9	4.5
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	②	793	797	4.4	791	4.2	4.6
R-064	レジディア高宮	②	665	672	4.1	662	3.9	4.3
R-065	レジディア桑園	②	612	614	4.5	611	4.3	4.7
R-066	レジディア天神	①	1,660	1,670	3.7	1,640	3.5	3.8
R-067	レジディア薬院大通	①	1,660	1,670	3.7	1,650	3.5	3.8
R-068	レジディア博多Ⅱ	①	2,080	2,090	3.7	2,060	3.5	3.8
R-069	レジディア警固	②	1,300	1,310	4.1	1,290	3.9	4.3
R-070	レジディア白壁	③	1,200	1,220	4.0	1,170	3.8	4.2
R-071	レジディア栄	②	951	961	4.1	946	3.9	4.3
R-072	レジディア千里藤白台	②	1,870	1,930	4.0	1,850	3.8	4.2
R-073	レジディア千里万博公園	②	2,480	2,530	4.1	2,460	3.9	4.3
R-074	レジディア札幌駅ノース	⑤	706	712	4.4	703	4.5	4.6
R-075	レジディア比治山公園	①	883	890	4.1	875	3.9	4.2
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	②	446	449	4.4	445	4.2	4.6
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	③	734	748	4.0	719	3.8	4.2
R-078	レジディア榴岡公園	③	805	818	4.6	791	4.4	4.8
R-079	レジディア仙台上杉	①	1,850	1,860	4.0	1,840	3.8	4.1
R-080	レジディア城北公園通	③	1,390	1,440	4.1	1,370	3.9	4.3
R-081	レジディア京都壬生	③	680	695	4.0	664	3.8	4.2
R-082	レジディア西天満	②	3,210	3,290	4.1	3,180	3.6	4.0
R-083	レジディア博多東	①	930	939	4.1	921	3.9	4.2
R-084	レジディア甲東園	③	534	544	4.1	523	3.9	4.3
R-086	レジディア熊本辛島	①	4,170	4,190	4.3	4,150	4.1	4.4
資産合計			697,659	706,765		689,655		

フォワード・コミットメント（注3）に係る取得予定資産

物件番号	物件名称	鑑定評価機関（注1）	鑑定評価額（百万円）（注4）	直接還元価格（百万円）	直接還元利回り（%）	ＤＣＦ価格（百万円）	割引率（%）	最終還元利回り（%）
R-085	レジディア玉造(注5)(注6)	③	2,060	2,140	3.9	2,020	3.7	4.1

（注1）鑑定評価書及び価格調査報告書における鑑定評価機関は、それぞれ以下の通りです。
①一般財団法人日本不動産研究所、②大和不動産鑑定株式会社、③JLL森井鑑定株式会社、④株式会社中央不動産鑑定所、⑤株式会社谷澤総合鑑定所

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

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

（注4）鑑定評価額は2023年1月31日時点のものです。

（注5）本投資法人は、2022年9月16日付でレジディア玉造を取得する不動産売買契約を締結しており、取得価格1,920百万円で2023年2月1日に取得しています。

（注6）取得資産の物件名称を変更する予定のため、変更後の名称を記載しています。なお、本書の日付現在の物件名称は「AMARE長堀通」です。

C．個別不動産等の損益状況

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

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

（単位：千円）

物件番号	T-001	T-002	T-003	T-004	T-005
物件名称	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア 世田谷弦巻	レジディア 池尻大橋	レジディア九段下
運用期間　自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	89,574	47,256	39,552	36,818	78,122
賃貸事業収入	89,574	47,256	39,552	36,818	78,122
(B) 賃貸事業費用　小計	34,259	11,529	18,426	16,849	29,167
公租公課	4,727	2,185	2,104	1,688	3,352
管理業務等委託費用	6,858	－	3,640	3,548	5,038
水道光熱費	756	－	341	415	1,426
修繕費	5,672	935	4,723	1,744	2,711
損害保険料	104	56	46	41	81
信託報酬	350	350	300	300	350
その他賃貸事業費用	2,566	70	594	1,260	989
減価償却費	13,224	7,931	6,674	7,849	15,217
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	55,314	35,726	21,125	19,969	48,955

物件番号	T-006	T-007	T-008	T-009	T-010
物件名称	レジディア幡ヶ谷	レジディア桜上水	レジディア北品川	レジディア 新宿イーストⅢ	レオパレス宇田川町 マンション
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	31,888	34,736	76,080	25,604	16,185
賃貸事業収入	31,888	34,736	76,080	25,604	16,185
(B) 賃貸事業費用　小計	11,288	11,703	23,519	10,930	3,918
公租公課	1,348	1,574	3,817	1,085	940
管理業務等委託費用	2,059	2,422	2,425	3,336	383
水道光熱費	696	236	923	418	－
修繕費	2,156	1,628	779	1,334	－
損害保険料	32	37	101	32	20
信託報酬	300	300	350	350	300
その他賃貸事業費用	341	398	438	355	－
減価償却費	4,353	5,104	14,683	4,018	2,274
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	20,599	23,032	52,560	14,674	12,266

物件番号	T-011	T-012	T-013	T-014	T-015
物件名称	レジディア 新宿イーストⅡ	レジディア 新宿イースト	レジディア 神田岩本町	レジディア 麻布十番Ⅱ	レジディア恵比寿
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	47,751	34,133	60,039	29,853	21,214
賃貸事業収入	47,751	34,133	60,039	29,853	21,214
(B) 賃貸事業費用　小計	17,931	13,443	20,237	11,831	9,340
公租公課	2,246	1,447	2,889	1,379	1,078
管理業務等委託費用	3,784	2,711	4,474	2,238	1,638
水道光熱費	383	368	469	234	284
修繕費	1,710	411	2,573	298	430
損害保険料	50	38	71	33	24
信託報酬	300	300	300	300	300
その他賃貸事業費用	1,552	529	1,012	218	57
減価償却費	7,902	7,637	8,446	7,130	5,527
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	29,820	20,689	39,802	18,021	11,874

物件番号	T-016	T-017	T-018	T-019	T-022
物件名称	レジディア目黒	レジディア広尾Ⅱ	ピアネッタ汐留	レジディア駒沢大学	レジディア大井町
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	20,863	55,009	62,099	11,139	32,023
賃貸事業収入	20,863	55,009	62,099	11,139	32,023
(B) 賃貸事業費用　小計	7,672	22,162	23,941	4,815	12,054
公租公課	856	2,529	3,193	487	1,819
管理業務等委託費用	1,523	3,393	4,670	982	2,410
水道光熱費	238	684	1,007	89	563
修繕費	362	5,505	1,743	559	1,354
損害保険料	20	60	81	12	46
信託報酬	300	－	350	275	－
その他賃貸事業費用	181	816	2,451	295	392
減価償却費	4,190	9,173	10,441	2,112	5,467
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	13,191	32,847	38,158	6,323	19,968

物件番号	T-023	T-024	T-025	T-026	T-027
物件名称	レジディア恵比寿Ⅱ	レジディア上落合	レジディア東品川	レジディア目黒Ⅱ	レジディア虎ノ門
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	74,549	43,601	67,038	38,307	44,399
賃貸事業収入	74,549	43,601	67,038	38,307	44,399
(B) 賃貸事業費用　小計	23,238	15,820	21,706	10,785	13,945
公租公課	3,569	1,847	3,274	1,722	1,904
管理業務等委託費用	5,783	4,218	4,623	2,660	3,437
水道光熱費	554	397	506	262	384
修繕費	2,372	1,571	3,501	1,540	931
損害保険料	63	58	82	45	46
信託報酬	－	－	－	－	－
その他賃貸事業費用	1,706	1,207	1,460	556	784
減価償却費	9,189	6,519	8,259	3,996	6,456
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	51,311	27,780	45,331	27,522	30,453

物件番号	T-028	T-029	T-030	T-031	T-032
物件名称	レジディア 新御茶ノ水	レジディア神楽坂	レジディア大井町Ⅱ	レジディア自由が丘	レジディア水道橋
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	41,736	31,733	36,779	36,750	80,167
賃貸事業収入	41,736	31,733	36,779	36,750	80,167
(B) 賃貸事業費用 小計	12,273	11,407	9,835	12,967	27,952
公租公課	1,808	1,410	1,693	1,859	4,105
管理業務等委託費用	3,068	3,250	2,907	2,408	5,270
水道光熱費	356	486	307	450	826
修繕費	2,045	1,703	492	393	2,622
損害保険料	42	37	40	46	109
信託報酬	－	－	－	300	－
その他賃貸事業費用	625	606	229	306	1,185
減価償却費	4,325	3,913	4,163	7,202	13,832
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	29,463	20,325	26,944	23,783	52,215

物件番号	T-033	T-034	T-035	T-036	T-037
物件名称	レジディアタワー 乃木坂	レジディア赤坂	レジディア西麻布	レジディア代官山	レジディア市ヶ谷
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	115,314	41,454	230,980	61,455	83,734
賃貸事業収入	115,314	41,454	230,980	61,455	83,734
(B) 賃貸事業費用 小計	41,453	18,298	81,165	26,266	27,593
公租公課	5,117	2,514	10,726	2,995	3,993
管理業務等委託費用	8,422	3,648	20,345	4,161	5,505
水道光熱費	1,604	337	6,847	1,098	681
修繕費	2,245	3,244	7,198	2,814	2,509
損害保険料	132	40	249	74	102
信託報酬	－	－	350	350	350
その他賃貸事業費用	1,480	1,977	3,599	923	1,442
減価償却費	22,451	6,535	31,847	13,847	13,007
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	73,861	23,156	149,815	35,188	56,141

物件番号	T-038	T-039	T-040	T-041	T-042
物件名称	レジディア 六本木檜町公園	レジディアタワー 目黒不動前	レジディア三軒茶屋	レジディア神田東	レジディア東麻布
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	143,845	561,680	91,640	61,794	44,115
賃貸事業収入	143,845	561,680	91,640	61,794	44,115
(B) 賃貸事業費用　小計	54,628	214,223	32,950	23,686	15,700
公租公課	7,122	25,515	3,685	3,072	2,523
管理業務等委託費用	9,966	42,604	6,516	5,303	3,369
水道光熱費	847	7,299	974	533	418
修繕費	7,833	26,505	2,367	2,927	515
損害保険料	135	759	98	74	47
信託報酬	300	－	－	－	－
その他賃貸事業費用	2,162	7,351	1,652	1,256	868
減価償却費	26,260	104,188	17,654	10,519	7,957
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	89,216	347,457	58,689	38,107	28,415

物件番号	T-043	T-044	T-045	T-046	T-047
物件名称	レジディア恵比寿南	レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷	レジディア中延	レジディア麻布台
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	61,239	217,122	39,973	64,323	49,768
賃貸事業収入	61,239	217,122	39,973	64,323	49,768
(B) 賃貸事業費用　小計	15,048	83,770	13,394	25,067	16,414
公租公課	2,805	10,267	1,948	3,076	2,835
管理業務等委託費用	4,100	24,678	3,844	5,131	3,737
水道光熱費	803	3,040	460	711	533
修繕費	713	7,622	1,946	5,895	2,201
損害保険料	58	249	39	78	54
信託報酬	－	－	－	300	300
その他賃貸事業費用	176	6,254	844	1,052	1,611
減価償却費	6,390	31,657	4,310	8,822	5,142
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	46,191	133,351	26,579	39,256	33,354

物件番号	T-048	T-049	T-050	T-051	T-052
物件名称	レジディア芝大門Ⅱ	レジディア神田	レジディア 三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ	レジディア広尾南
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	51,900	41,318	43,012	56,845	29,300
賃貸事業収入	51,900	41,318	43,012	56,845	29,300
(B) 賃貸事業費用　小計	16,250	16,657	15,249	23,885	9,988
公租公課	2,965	1,993	2,092	3,131	1,355
管理業務等委託費用	3,564	3,920	3,522	5,465	3,004
水道光熱費	529	595	342	671	334
修繕費	1,160	3,998	3,212	4,270	734
損害保険料	59	46	53	73	31
信託報酬	350	－	－	－	－
その他賃貸事業費用	1,063	1,297	630	1,643	202
減価償却費	6,557	4,805	5,395	8,629	4,325
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	35,649	24,661	27,763	32,960	19,311

物件番号	T-053	T-054	T-055	T-056	T-057
物件名称	レジディア 目白御留山	レジディア芝浦	レジディア御殿山	レジディア祐天寺	パークタワー芝浦 (注)
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	36,066	195,024	28,734	160,077	346,596
賃貸事業収入	36,066	195,024	28,734	160,077	346,596
(B) 賃貸事業費用　小計	14,477	78,028	13,596	43,565	132,699
公租公課	2,076	10,390	2,108	6,401	19,081
管理業務等委託費用	3,423	13,749	3,305	9,736	37,303
水道光熱費	309	2,359	443	1,049	6,758
修繕費	1,705	6,626	2,619	5,613	9,394
損害保険料	50	316	45	154	523
信託報酬	300	350	－	350	350
その他賃貸事業費用	471	874	507	2,732	7,475
減価償却費	6,140	43,361	4,565	17,528	51,813
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	21,589	116,996	15,137	116,512	213,897

（注）物件名称はパークタワー芝浦ベイワード　アーバンウイングです。

物件番号	T-058	T-059	T-060	T-061	T-062
物件名称	レジディア上目黒	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
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	38,259	47,978	28,095	90,752	62,629
賃貸事業収入	38,259	47,978	28,095	90,752	62,629
(B) 賃貸事業費用　小計	16,432	14,368	7,316	33,303	26,341
公租公課	1,731	2,212	1,569	5,794	2,294
管理業務等委託費用	3,190	3,034	－	6,698	4,883
水道光熱費	370	412	－	2,148	877
修繕費	1,820	1,192	84	2,850	4,062
損害保険料	41	56	40	134	78
信託報酬	350	－	300	300	300
その他賃貸事業費用	583	222	21	1,543	1,805
減価償却費	8,344	7,236	5,300	13,833	12,039
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	21,826	33,610	20,778	57,449	36,288

物件番号	T-063	T-064	T-065	T-066	T-067
物件名称	レジディア用賀	レジディアタワー 中目黒	レジディア 笹塚Ⅱ	レジディア 目黒Ⅲ	レジディア 自由が丘Ⅱ
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	52,782	129,954	122,551	35,400	26,876
賃貸事業収入	52,782	129,954	122,551	35,400	26,876
(B) 賃貸事業費用　小計	22,183	44,492	39,856	10,715	9,302
公租公課	2,704	6,125	6,058	1,904	1,399
管理業務等委託費用	4,487	9,665	8,300	2,481	2,013
水道光熱費	386	953	1,962	452	316
修繕費	3,936	3,475	3,851	936	1,997
損害保険料	59	134	140	36	29
信託報酬	－	－	300	350	350
その他賃貸事業費用	2,361	2,406	1,807	640	575
減価償却費	8,246	21,730	17,437	3,913	2,619
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	30,599	85,461	82,694	24,685	17,574

物件番号	T-068	T-069	T-070	T-071	T-072
物件名称	レジディア 九段下Ⅱ	レジディア 大森Ⅱ	レジディア 白金高輪	レジディア 中落合	レジディア中目黒Ⅱ
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	48,628	55,634	50,810	118,633	36,114
賃貸事業収入	48,628	55,634	50,810	118,633	36,114
(B) 賃貸事業費用　小計	15,002	17,887	18,305	36,540	14,417
公租公課	2,306	2,802	2,708	6,129	1,494
管理業務等委託費用	3,575	3,793	4,529	9,407	2,758
水道光熱費	668	533	504	1,364	350
修繕費	1,251	1,301	2,547	5,095	3,153
損害保険料	46	63	61	144	34
信託報酬	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	1,171	979	1,138	3,813	1,233
減価償却費	5,633	8,063	6,465	10,235	5,043
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	33,625	37,746	32,504	82,093	21,697

物件番号	T-073	T-074	T-075	T-076	T-077
物件名称	アルティスコート 南青山	レジディア 四谷三丁目	レジディア 高輪桂坂	レジディア 恵比寿Ⅲ	レジディア 新宿御苑
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	57,594	81,754	30,140	21,126	25,378
賃貸事業収入	57,594	81,754	30,140	21,126	25,378
(B) 賃貸事業費用　小計	19,455	31,041	10,154	6,503	9,446
公租公課	2,686	4,617	1,736	883	1,249
管理業務等委託費用	2,333	3,920	2,491	1,595	2,819
水道光熱費	11	23	334	229	433
修繕費	725	2,704	1,334	496	1,081
損害保険料	49	121	35	21	29
信託報酬	350	350	350	－	350
その他賃貸事業費用	9,304	9,881	765	526	775
減価償却費	3,995	9,420	3,107	2,750	2,707
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	38,138	50,712	19,985	14,622	15,931

物件番号	T-078	T-079	T-080	T-081	T-082
物件名称	レジディア 南品川	チェスターコート 御茶ノ水	レジディア 神田岩本町Ⅱ	レジディア品川	レジディア 代々木Ⅱ
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	39,070	106,430	44,007	32,961	25,504
賃貸事業収入	39,070	106,430	44,007	32,961	25,504
(B) 賃貸事業費用　小計	10,964	34,729	14,666	10,612	6,394
公租公課	2,213	7,323	2,342	1,856	1,427
管理業務等委託費用	2,657	4,768	3,130	2,229	1,758
水道光熱費	385	32	661	342	244
修繕費	429	3,430	2,030	948	716
損害保険料	44	93	45	33	26
信託報酬	350	350	350	350	－
その他賃貸事業費用	444	11,557	1,099	1,013	188
減価償却費	4,439	7,173	5,005	3,837	2,033
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	28,106	71,700	29,340	22,348	19,109

物件番号	T-083	T-084	T-085	T-086	T-087
物件名称	レジディア中延Ⅱ	レジディア 御茶ノ水Ⅱ	レジディア三宿	レジディア市ヶ谷Ⅱ	レジディア 市谷砂土原
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	26,202	25,692	34,392	54,487	138,578
賃貸事業収入	26,202	25,692	34,392	54,487	138,578
(B) 賃貸事業費用　小計	9,097	7,603	10,051	19,116	54,575
公租公課	1,493	1,215	1,844	2,692	6,790
管理業務等委託費用	2,245	2,165	2,543	4,647	12,762
水道光熱費	301	204	282	814	3,009
修繕費	1,042	714	560	2,612	15,887
損害保険料	29	25	34	64	185
信託報酬	350	350	350	300	300
その他賃貸事業費用	545	306	653	2,041	1,820
減価償却費	3,089	2,620	3,781	5,943	13,818
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	17,104	18,089	24,340	35,371	84,003

物件番号	T-088	T-089	T-090	T-091	T-092
物件名称	レジディア西小山	レジディア南品川Ⅱ	レジディア神楽坂Ⅱ	レジディア大手町北	レジディア三越前
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	49,276	59,016	30,282	40,442	69,286
賃貸事業収入	49,276	59,016	30,282	40,442	69,286
(B) 賃貸事業費用　小計	13,727	14,960	7,284	12,963	21,194
公租公課	2,694	3,002	1,330	1,929	3,117
管理業務等委託費用	2,683	3,404	1,839	4,113	4,707
水道光熱費	378	413	186	410	742
修繕費	391	557	645	963	2,367
損害保険料	59	37	52	40	76
信託報酬	300	－	－	300	350
その他賃貸事業費用	1,352	479	520	1,815	768
減価償却費	5,867	7,066	2,710	3,390	9,064
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	35,549	44,055	22,998	27,479	48,091

物件番号	T-093	T-094	T-095	T-096	T-097
物件名称	レジディア蒲田	レジディア池袋	レジディア文京本郷	レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ江古田
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	99,529	51,304	58,519	42,276	35,903
賃貸事業収入	99,529	51,304	58,519	42,276	35,903
(B) 賃貸事業費用　小計	44,752	19,919	24,465	16,642	14,765
公租公課	5,536	2,636	2,451	1,960	1,391
管理業務等委託費用	7,238	3,967	4,201	3,114	4,120
水道光熱費	1,035	328	701	603	727
修繕費	5,951	3,257	7,410	2,383	2,485
損害保険料	125	60	57	51	41
信託報酬	350	300	300	300	300
その他賃貸事業費用	1,866	1,104	1,497	925	505
減価償却費	22,647	8,264	7,844	7,303	5,192
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	54,776	31,384	34,054	25,634	21,138

物件番号	T-098	T-099	T-100	T-101	T-102
物件名称	レジディア 上野御徒町	レジディア 文京本郷Ⅱ	レジディア両国	レジディア 日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	102,548	51,405	33,363	103,000	56,572
賃貸事業収入	102,548	51,405	33,363	103,000	56,572
(B) 賃貸事業費用　小計	37,206	21,818	13,922	39,186	21,882
公租公課	4,238	2,193	1,681	5,057	2,336
管理業務等委託費用	7,011	3,631	2,650	6,223	3,545
水道光熱費	745	544	405	1,175	564
修繕費	3,413	4,232	3,679	6,117	2,232
損害保険料	112	63	47	126	64
信託報酬	300	350	300	350	784
その他賃貸事業費用	1,488	1,529	128	2,663	482
減価償却費	19,898	9,273	5,030	17,471	11,871
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	65,341	29,586	19,440	63,813	34,689

物件番号	T-103	T-104	T-105	T-106	T-107
物件名称	レジディア錦糸町	レジディア根岸	レジディア新川	レジディア上池袋 (注)	レジディア新中野
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月1日 2022年9月1日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	32日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	123,827	30,003	67,838	3,842	15,598
賃貸事業収入	123,827	30,003	67,838	3,842	15,598
(B) 賃貸事業費用　小計	38,219	11,972	26,186	3,351	6,845
公租公課	5,509	1,522	3,229	161	673
管理業務等委託費用	7,340	2,302	4,534	478	1,470
水道光熱費	1,296	371	603	135	421
修繕費	3,172	1,442	4,127	854	443
損害保険料	148	41	83	5	21
信託報酬	350	350	350	59	250
その他賃貸事業費用	1,911	307	2,277	140	512
減価償却費	18,491	5,634	10,981	1,515	3,051
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	85,607	18,030	41,652	491	8,753

(注) 本投資法人は、2022年8月23日付でレジディア上池袋を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2022年9月1日付で譲渡しました。

物件番号	T-108	T-109	T-110	T-111	T-112
物件名称	レジディア 文京湯島Ⅱ	レジディア築地	レジディア笹塚	レジディア多摩川	レジディア後楽園
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	34,575	53,127	63,462	47,236	21,676
賃貸事業収入	34,575	53,127	63,462	47,236	21,676
(B) 賃貸事業費用　小計	15,307	18,262	27,303	19,650	9,520
公租公課	1,995	2,478	3,079	2,332	1,108
管理業務等委託費用	2,923	3,679	5,053	4,355	2,030
水道光熱費	333	451	470	563	317
修繕費	1,776	698	1,791	3,130	1,020
損害保険料	47	68	77	64	26
信託報酬	300	－	300	350	350
その他賃貸事業費用	751	771	1,697	464	516
減価償却費	7,179	10,113	14,833	8,389	4,151
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	19,268	34,865	36,159	27,586	12,155

物件番号	T-113	T-114	T-115	T-116	T-117
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	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	72,073	33,739	35,368	39,329	45,823
賃貸事業収入	72,073	33,739	35,368	39,329	45,823
(B) 賃貸事業費用　小計	27,622	16,254	20,166	14,260	22,226
公租公課	3,092	1,625	1,804	1,947	2,503
管理業務等委託費用	6,116	4,947	3,177	3,371	3,204
水道光熱費	680	418	459	495	670
修繕費	2,081	769	7,616	1,743	7,903
損害保険料	83	48	54	49	59
信託報酬	350	350	－	－	－
その他賃貸事業費用	1,127	652	1,297	725	1,230
減価償却費	14,089	7,442	5,756	5,928	6,655
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	44,450	17,484	15,201	25,069	23,596

物件番号	T-118	T-119	T-120	T-121	T-122
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	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	83,277	80,183	124,737	26,774	39,453
賃貸事業収入	83,277	80,183	124,737	26,774	39,453
(B) 賃貸事業費用　小計	36,162	25,059	50,273	11,041	16,749
公租公課	4,035	3,990	7,136	1,279	1,824
管理業務等委託費用	6,285	6,272	7,926	2,120	2,853
水道光熱費	1,235	838	1,247	275	346
修繕費	9,982	2,016	3,885	933	2,254
損害保険料	103	128	185	36	50
信託報酬	350	－	300	300	300
その他賃貸事業費用	2,348	1,620	1,586	272	775
減価償却費	11,821	10,194	28,005	5,823	8,345
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	47,114	55,123	74,464	15,733	22,703

物件番号	T-123	T-124	T-125	T-126	T-127
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	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	14,742	21,991	48,669	38,051	45,349
賃貸事業収入	14,742	21,991	48,669	38,051	45,349
(B) 賃貸事業費用　小計	5,645	10,025	16,150	16,210	14,308
公租公課	716	997	2,570	2,019	2,149
管理業務等委託費用	1,219	2,313	3,486	2,679	3,243
水道光熱費	75	286	344	674	569
修繕費	39	631	1,677	2,289	2,956
損害保険料	21	28	59	59	54
信託報酬	300	275	－	350	－
その他賃貸事業費用	148	805	342	666	689
減価償却費	3,124	4,687	7,669	7,472	4,645
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	9,096	11,965	32,519	21,841	31,040

物件番号	T-128	T-129	T-130	T-131	T-132
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	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	60,290	43,635	48,235	259,899	27,095
賃貸事業収入	60,290	43,635	48,235	259,899	27,095
(B) 賃貸事業費用 小計	22,149	15,112	20,414	117,649	12,733
公租公課	2,684	2,515	2,281	14,836	1,726
管理業務等委託費用	4,670	3,657	3,441	16,065	2,382
水道光熱費	652	633	410	20,562	202
修繕費	3,309	1,614	1,726	4,600	1,701
損害保険料	69	59	60	369	49
信託報酬	－	－	300	350	350
その他賃貸事業費用	1,858	546	421	2,003	450
減価償却費	8,905	6,085	11,773	58,862	5,869
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	38,140	28,523	27,821	142,250	14,362

物件番号	T-133	T-134	T-135	T-136	T-137
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	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	209,021	154,568	29,739	81,516	40,226
賃貸事業収入	209,021	154,568	29,739	81,516	40,226
(B) 賃貸事業費用 小計	75,167	55,351	7,813	28,158	12,878
公租公課	9,390	7,284	1,624	3,680	1,850
管理業務等委託費用	16,138	10,301	－	5,519	3,430
水道光熱費	1,786	965	－	620	453
修繕費	14,333	5,511	568	2,760	453
損害保険料	259	213	36	103	52
信託報酬	－	300	300	300	300
その他賃貸事業費用	3,626	2,711	21	1,207	53
減価償却費	29,632	28,062	5,263	13,965	6,284
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	133,853	99,216	21,925	53,357	27,348

物件番号	T-138	T-139	T-140	T-141	T-142
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	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	85,116	93,477	171,640	63,948	37,160
賃貸事業収入	85,116	93,477	171,640	63,948	37,160
(B) 賃貸事業費用　小計	32,210	34,506	102,606	19,182	14,814
公租公課	4,299	4,473	7,272	3,222	1,604
管理業務等委託費用	6,297	6,736	11,928	4,742	2,763
水道光熱費	1,381	980	1,376	467	374
修繕費	3,558	3,850	8,301	1,146	1,173
損害保険料	105	85	236	73	45
信託報酬	－	300	300	－	350
その他賃貸事業費用	1,446	1,720	39,226	384	796
減価償却費	15,122	16,360	33,965	9,145	7,705
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	52,905	58,970	69,033	44,766	22,346

物件番号	T-143	T-144	T-145	T-146	T-147
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	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	81,034	39,655	36,616	66,646	82,942
賃貸事業収入	81,034	39,655	36,616	66,646	82,942
(B) 賃貸事業費用　小計	29,345	16,102	16,295	24,578	30,607
公租公課	3,918	1,822	1,811	3,433	4,107
管理業務等委託費用	5,949	3,290	3,534	4,824	6,236
水道光熱費	1,028	411	414	730	1,082
修繕費	2,376	2,459	2,174	2,232	3,710
損害保険料	95	44	42	84	84
信託報酬	300	350	300	300	350
その他賃貸事業費用	2,132	528	999	1,027	1,664
減価償却費	13,544	7,195	7,018	11,945	13,372
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	51,689	23,552	20,321	42,067	52,334

物件番号	T-148	T-149	T-150	T-151	T-152
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	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入　小計	25,404	33,382	799,600	16,192	18,084
賃貸事業収入	25,404	33,382	799,600	16,192	18,084
(B) 賃貸事業費用　小計	8,692	12,224	581,223	4,458	3,861
公租公課	1,286	1,548	31,247	967	1,009
管理業務等委託費用	1,440	2,598	45,067	96	－
水道光熱費	386	394	39,856	333	323
修繕費	360	1,772	25,814	358	195
損害保険料	34	32	881	22	24
信託報酬	350	350	350	－	－
その他賃貸事業費用	186	585	313,204	25	25
減価償却費	4,645	4,941	124,802	2,655	2,284
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	16,711	21,158	218,377	11,734	14,222

物件番号	T-153	T-154	T-155	T-156	T-157
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	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	36,299	13,608	43,191	42,387	47,854
賃貸事業収入	36,299	13,608	43,191	42,387	47,854
(B) 賃貸事業費用　小計	7,753	4,220	19,515	16,844	15,896
公租公課	2,111	826	2,368	2,158	3,002
管理業務等委託費用	－	120	3,682	3,303	2,282
水道光熱費	683	237	507	495	2
修繕費	728	264	2,417	2,153	635
損害保険料	46	21	55	53	56
信託報酬	350	－	350	350	350
その他賃貸事業費用	25	25	1,711	704	4,533
減価償却費	3,807	2,726	8,422	7,626	5,033
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	28,546	9,387	23,675	25,542	31,957

物件番号	T-158	T-159	T-160	T-161	T-162
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	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入　小計	55,705	18,060	15,044	23,881	13,620
賃貸事業収入	55,705	18,060	15,044	23,881	13,620
(B) 賃貸事業費用　小計	19,160	6,848	5,448	8,390	3,411
公租公課	2,956	1,041	853	1,014	1,066
管理業務等委託費用	4,079	1,390	1,373	1,952	－
水道光熱費	473	379	314	561	－
修繕費	2,365	560	447	1,056	139
損害保険料	59	28	21	26	24
信託報酬	350	350	350	－	－
その他賃貸事業費用	1,396	61	385	775	24
減価償却費	7,480	3,037	1,702	3,003	2,156
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	36,544	11,212	9,596	15,490	10,208

物件番号	T-163	T-164	T-165	T-166	T-167
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	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	43,749	34,185	31,812	41,247	60,471
賃貸事業収入	43,749	34,185	31,812	41,247	60,471
(B) 賃貸事業費用　小計	16,633	13,099	12,045	13,428	17,765
公租公課	2,587	1,632	1,284	2,225	3,485
管理業務等委託費用	3,436	3,178	2,321	2,920	3,994
水道光熱費	447	457	612	434	460
修繕費	2,594	1,990	1,807	1,316	1,393
損害保険料	63	36	34	39	53
信託報酬	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	1,220	787	1,039	1,265	1,782
減価償却費	5,932	4,664	4,595	4,878	6,244
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	27,116	21,085	19,767	27,818	42,705

物件番号	T-168	T-169	T-170	T-171	T-172
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	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	64,514	52,859	150,329	88,482	41,278
賃貸事業収入	64,514	52,859	150,329	88,482	41,278
(B) 賃貸事業費用　小計	25,737	15,230	52,755	25,169	12,371
公租公課	3,273	2,429	7,753	4,836	2,325
管理業務等委託費用	5,345	4,235	6,852	5,235	2,471
水道光熱費	648	590	15,608	894	352
修繕費	2,777	995	1,494	2,402	1,036
損害保険料	69	47	165	102	53
信託報酬	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	2,712	1,174	2,964	1,480	811
減価償却費	10,560	5,407	17,566	9,868	4,970
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	38,777	37,629	97,574	63,313	28,907

物件番号	T-173	T-174	T-175	T-176	T-177
物件名称	レジディア蒲田Ⅴ	レジディア蒲田Ⅳ	レジディア池上Ⅱ	レジディア笹塚Ⅲ	レジディア 中野富士見台
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	64,022	90,618	32,456	38,295	45,338
賃貸事業収入	64,022	90,618	32,456	38,295	45,338
(B) 賃貸事業費用　小計	19,026	22,095	12,016	10,457	17,799
公租公課	3,031	4,741	2,077	1,947	2,381
管理業務等委託費用	3,988	4,039	3,063	2,704	4,942
水道光熱費	653	798	388	350	769
修繕費	2,141	855	1,311	215	869
損害保険料	76	109	38	42	61
信託報酬	－	－	300	－	300
その他賃貸事業費用	1,437	632	826	1,029	3,416
減価償却費	7,696	10,919	4,010	4,166	5,058
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	44,996	68,522	20,440	27,838	27,539

物件番号	T-178	T-179	T-180	T-181	S-002
物件名称	レジディア 文京小石川	レジディア 神田淡路町	レジディア荻窪Ⅲ	レジディア 世田谷若林	チェスターハウス 川口
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	15,973	38,164	60,889	24,732	30,645
賃貸事業収入	15,973	38,164	60,889	24,732	30,645
(B) 賃貸事業費用　小計	3,908	6,328	11,934	7,589	12,636
公租公課	－	－	－	－	1,916
管理業務等委託費用	1,249	1,792	3,475	1,903	2,715
水道光熱費	165	430	484	348	304
修繕費	205	166	406	2,300	1,119
損害保険料	19	38	67	38	53
信託報酬	－	302	302	300	300
その他賃貸事業費用	262	155	813	1,056	369
減価償却費	2,005	3,442	6,383	1,642	5,857
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	12,065	31,836	48,954	17,143	18,009

物件番号	S-004	S-005	S-007	S-011	S-012
物件名称	レジディア東松戸	レジディア新横浜	レジディア調布	東京・スチューデントハウス和光（注）	レジディア国分寺
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2022年9月30日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	61日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	44,610	68,505	35,146	7,721	20,312
賃貸事業収入	44,610	68,505	35,146	7,721	20,312
(B) 賃貸事業費用　小計	17,681	29,102	13,110	3,980	9,401
公租公課	2,502	3,681	1,703	644	1,019
管理業務等委託費用	3,265	5,002	2,305	－	1,666
水道光熱費	526	495	232	－	396
修繕費	887	5,401	1,383	910	1,224
損害保険料	76	99	50	26	30
信託報酬	769	350	350	115	350
その他賃貸事業費用	337	1,489	490	－	341
減価償却費	9,315	12,581	6,594	2,284	4,372
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	26,928	39,403	22,035	3,741	10,911

（注）本投資法人は、2022年8月24日付で東京・スチューデントハウス和光を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2022年9月30日付で譲渡しました。

物件番号	S-014	S-015	S-016	S-017	S-019
物件名称	レジディア横濱関内	レジディア大倉山	レジディア武蔵小杉	レジディア 船橋Ⅰ・Ⅱ	レジディア吉祥寺
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	52,526	27,962	59,066	98,370	51,626
賃貸事業収入	52,526	27,962	59,066	98,370	51,626
(B) 賃貸事業費用　小計	24,444	8,816	16,031	37,157	18,425
公租公課	3,297	1,284	3,000	5,404	2,899
管理業務等委託費用	3,902	1,570	3,738	6,605	3,644
水道光熱費	733	154	443	1,837	436
修繕費	2,284	155	1,166	8,316	1,627
損害保険料	96	43	73	124	50
信託報酬	350	350	－	350	350
その他賃貸事業費用	996	25	832	1,021	858
減価償却費	12,782	5,234	6,776	13,497	8,557
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	28,082	19,145	43,035	61,212	33,200

物件番号	S-020	S-022	S-023	S-024	S-025
物件名称	パシフィック ロイヤルコート (注)	ブランシエール 港北2	カレッジコート田無	レジディア浦安	レジディア南行徳
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	賃料保証	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	556,029	70,764	32,760	82,974	34,546
賃貸事業収入	556,029	70,764	32,760	82,974	34,546
(B) 賃貸事業費用　小計	321,723	27,776	8,465	28,717	12,810
公租公課	32,792	4,466	1,707	3,172	1,914
管理業務等委託費用	44,551	2,414	－	4,719	2,440
水道光熱費	15,646	－	－	507	215
修繕費	29,234	4,783	591	4,614	744
損害保険料	1,049	123	50	111	51
信託報酬	－	－	300	300	350
その他賃貸事業費用	40,283	－	－	1,338	136
減価償却費	158,166	15,987	5,817	13,953	6,959
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	234,306	42,988	24,294	54,256	21,735

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

物件番号	S-026	S-027	S-028	S-029	S-030
物件名称	レジディア浦安Ⅱ	レジディア行徳	レジディア川崎	ココファン日吉	レジディア相模原
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入　小計	33,400	32,727	60,411	45,000	43,112
賃貸事業収入	33,400	32,727	60,411	45,000	43,112
(B) 賃貸事業費用　小計	14,687	15,927	27,887	22,312	20,795
公租公課	1,417	1,516	2,985	3,820	3,312
管理業務等委託費用	2,892	2,461	4,083	－	2,570
水道光熱費	227	229	741	－	775
修繕費	2,688	4,513	6,604	648	762
損害保険料	48	45	77	105	95
信託報酬	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	438	359	1,156	6,382	43
減価償却費	6,624	6,450	11,889	11,006	12,885
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	18,712	16,800	32,524	22,687	22,316

物件番号	S-031	S-032	S-033	S-034	S-035
物件名称	レジディア 横濱馬車道	レジディア本厚木	レジディア船橋Ⅲ	レジディア船橋Ⅳ	レジディア国立Ⅱ
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	39,548	21,861	23,473	18,499	20,574
賃貸事業収入	39,548	21,861	23,473	18,499	20,574
(B) 賃貸事業費用　小計	21,805	11,581	6,779	6,963	6,163
公租公課	2,845	1,258	1,070	1,192	1,318
管理業務等委託費用	2,596	2,175	2,655	1,515	1,259
水道光熱費	5,921	191	158	213	169
修繕費	3,152	2,650	78	891	－
損害保険料	65	32	25	26	30
信託報酬	350	－	－	300	－
その他賃貸事業費用	1,028	652	40	280	236
減価償却費	5,845	4,620	2,751	2,543	3,148
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	17,742	10,280	16,693	11,536	14,410

物件番号	R-002	R-004	R-008	R-010	R-011
物件名称	レジディア今出川	レジディア東桜	レジディア神戸ポートアイランド	レジディア博多	レジディア天神橋
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	61,026	43,237	128,564	53,222	34,410
賃貸事業収入	61,026	43,237	128,564	53,222	34,410
(B) 賃貸事業費用　小計	26,698	17,139	40,740	24,181	18,129
公租公課	3,987	2,974	9,105	3,242	2,106
管理業務等委託費用	5,001	3,547	34	3,580	2,666
水道光熱費	152	465	1	1,833	768
修繕費	993	1,992	2,423	4,224	2,667
損害保険料	130	93	262	103	55
信託報酬	300	300	350	－	350
その他賃貸事業費用	142	1,099	110	618	1,122
減価償却費	15,990	6,666	28,452	10,579	8,392
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	34,327	26,098	87,824	29,040	16,280

物件番号	R-012	R-013	R-014	R-015	R-016
物件名称	レジディア三宮東	KC21ビル	レジディア靭公園	レジディア京都駅前	レジディア高岳
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	91,378	35,373	44,562	77,189	90,794
賃貸事業収入	91,378	35,373	44,562	77,189	90,794
(B) 賃貸事業費用　小計	38,989	19,603	20,545	28,747	36,914
公租公課	5,006	2,446	3,615	3,886	5,848
管理業務等委託費用	6,022	3,388	3,213	6,291	6,265
水道光熱費	627	1,154	720	559	1,315
修繕費	4,497	3,694	3,839	2,081	5,807
損害保険料	156	67	93	121	179
信託報酬	－	－	－	350	－
その他賃貸事業費用	1,377	520	241	1,224	4,325
減価償却費	21,302	8,332	8,821	14,234	13,172
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	52,389	15,769	24,017	48,441	53,880

物件番号	R-017	R-019	R-020	R-021	R-024
物件名称	レジディア日比野	レジディア天神南	レジディア博多駅南	レジディア 久屋大通Ⅱ	レジディア南一条
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	66,397	40,006	16,377	26,727	77,574
賃貸事業収入	66,397	40,006	16,377	26,727	77,574
(B) 賃貸事業費用　小計	28,825	17,591	8,498	12,889	43,006
公租公課	4,867	2,483	1,310	1,892	6,411
管理業務等委託費用	4,011	2,501	1,330	2,002	5,540
水道光熱費	3,067	1,062	266	369	1,231
修繕費	2,901	1,375	961	1,076	10,869
損害保険料	169	86	43	52	180
信託報酬	300	350	350	－	－
その他賃貸事業費用	272	576	469	1,273	1,036
減価償却費	13,236	9,155	3,766	6,222	17,736
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	37,572	22,415	7,878	13,838	34,568

物件番号	R-025	R-026	R-027	R-029	R-030
物件名称	レジディア大通西	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
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	57,687	49,419	33,010	33,481	148,831
賃貸事業収入	57,687	49,419	33,010	33,481	148,831
(B) 賃貸事業費用　小計	39,427	22,111	13,040	15,827	60,195
公租公課	5,133	3,869	2,580	2,808	9,901
管理業務等委託費用	5,076	3,655	2,429	3,245	12,880
水道光熱費	2,775	509	419	1,541	2,045
修繕費	13,265	2,516	734	617	4,744
損害保険料	158	112	64	80	303
信託報酬	－	－	－	－	－
その他賃貸事業費用	994	341	357	421	2,369
減価償却費	12,022	11,106	6,455	7,111	27,950
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	18,260	27,308	19,970	17,654	88,636

物件番号	R-031	R-032	R-034	R-035	R-036
物件名称	レジディア 円山北五条	レジディア徳川	レジディア大通公園	レジディア谷町	レジディア久屋大通
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	47,033	28,137	96,456	46,706	26,844
賃貸事業収入	47,033	28,137	96,456	46,706	26,844
(B) 賃貸事業費用　小計	18,066	14,158	37,845	19,324	11,625
公租公課	3,730	2,156	6,897	2,650	1,838
管理業務等委託費用	3,658	2,273	8,037	3,218	2,213
水道光熱費	891	326	5,548	599	354
修繕費	1,197	3,268	2,657	2,796	830
損害保険料	99	55	201	72	46
信託報酬	－	－	－	－	300
その他賃貸事業費用	703	1,096	776	915	1,600
減価償却費	7,785	4,982	13,726	9,072	4,440
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	28,966	13,979	58,611	27,381	15,219

物件番号	R-037	R-038	R-039	R-040	R-041
物件名称	レジディア仙台宮町	レジディア広瀬通	レジディア江戸堀	レジディア京町堀	レジディア江坂
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	23,080	21,947	56,734	42,637	37,905
賃貸事業収入	23,080	21,947	56,734	42,637	37,905
(B) 賃貸事業費用　小計	8,881	6,502	21,886	16,986	16,310
公租公課	1,961	1,727	3,346	2,676	2,438
管理業務等委託費用	11	9	3,192	2,774	2,909
水道光熱費	－	－	1,496	911	459
修繕費	2,034	194	2,521	1,470	1,476
損害保険料	45	66	96	68	59
信託報酬	300	300	－	－	350
その他賃貸事業費用	44	21	822	1,123	1,191
減価償却費	4,483	4,183	10,411	7,960	7,425
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	14,198	15,444	34,847	25,651	21,595

物件番号	R-042	R-043	R-044	R-045	R-046
物件名称	レジディア西新	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 心斎橋ウエスト
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	108,183	51,253	114,239	42,194	75,383
賃貸事業収入	108,183	51,253	114,239	42,194	75,383
(B) 賃貸事業費用　小計	43,804	23,298	51,483	20,798	28,185
公租公課	6,960	3,249	6,992	3,693	3,870
管理業務等委託費用	8,127	4,058	9,053	3,021	4,717
水道光熱費	1,021	1,136	1,654	462	1,741
修繕費	3,359	1,969	6,866	1,667	3,200
損害保険料	204	86	190	80	98
信託報酬	300	300	300	350	350
その他賃貸事業費用	2,395	2,259	2,553	1,045	1,598
減価償却費	21,434	10,237	23,871	10,476	12,608
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	64,378	27,954	62,756	21,396	47,198

物件番号	R-047	R-048	R-049	R-050	R-051
物件名称	レジディア丸の内	レジディア札幌駅前	レジディア御所東	レジディア洛北	レジディア 都島Ⅰ・Ⅱ
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	35,952	73,708	45,122	35,305	166,648
賃貸事業収入	35,952	73,708	45,122	35,305	166,648
(B) 賃貸事業費用　小計	18,267	35,167	20,468	14,048	70,155
公租公課	2,279	5,596	2,642	2,026	10,618
管理業務等委託費用	3,085	5,988	4,573	3,113	9,698
水道光熱費	491	466	308	260	3,907
修繕費	2,587	7,061	2,679	972	13,225
損害保険料	66	170	68	57	279
信託報酬	350	350	350	350	－
その他賃貸事業費用	1,655	642	1,957	1,092	2,629
減価償却費	7,752	14,891	7,888	6,175	29,798
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	17,684	38,541	24,653	21,257	96,492

物件番号	R-052	R-053	R-054	R-055	R-056
物件名称	レジディアタワー仙台	レジディア東桜Ⅱ	レジディア榴岡	レジディア神戸元町	レジディア仙台本町
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	72,517	116,098	84,198	44,575	52,995
賃貸事業収入	72,517	116,098	84,198	44,575	52,995
(B) 賃貸事業費用 小計	31,882	56,368	34,369	18,377	22,878
公租公課	5,298	8,636	4,697	2,925	3,153
管理業務等委託費用	6,616	9,150	6,323	3,401	3,724
水道光熱費	2,500	1,849	1,048	686	621
修繕費	3,188	7,488	2,612	855	3,683
損害保険料	133	222	129	70	74
信託報酬	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	290	4,343	2,324	693	1,390
減価償却費	13,504	24,328	16,883	9,394	9,881
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	40,635	59,729	49,829	26,197	30,116

物件番号	R-057	R-058	R-059	R-060	R-061
物件名称	レジディア仙台原ノ町	レジディア南一条イースト	レジディア新大阪	レジディア岡山駅前	レジディア京都岡崎
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計	30,383	48,562	104,679	35,310	9,642
賃貸事業収入	30,383	48,562	104,679	35,310	9,642
(B) 賃貸事業費用 小計	13,720	20,567	36,261	14,940	4,314
公租公課	1,897	4,022	6,239	2,480	586
管理業務等委託費用	2,164	3,684	5,798	1,730	1,103
水道光熱費	348	972	712	569	344
修繕費	1,753	915	3,556	482	227
損害保険料	51	86	137	81	17
信託報酬	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	219	676	4,612	43	48
減価償却費	6,935	9,858	14,855	9,202	1,636
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	16,662	27,994	68,418	20,369	5,328

物件番号	R-062	R-063	R-064	R-065	R-066
物件名称	レジディア 仙台一番町	レジディア 北二条イーストⅡ	レジディア高宮	レジディア桑園	レジディア天神
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	43,095	26,115	20,299	19,771	42,222
賃貸事業収入	43,095	26,115	20,299	19,771	42,222
(B) 賃貸事業費用　小計	17,151	12,709	7,997	12,725	18,647
公租公課	3,575	2,123	1,419	1,935	2,749
管理業務等委託費用	1,448	2,268	1,373	1,778	2,566
水道光熱費	722	602	290	443	531
修繕費	458	409	1,003	3,351	4,097
損害保険料	97	57	40	49	73
信託報酬	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	44	1,022	538	218	1,737
減価償却費	10,456	5,876	2,982	4,598	6,540
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	25,943	13,405	12,301	7,046	23,574

物件番号	R-067	R-068	R-069	R-070	R-071
物件名称	レジディア薬院大通	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
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	43,301	53,834	37,027	34,819	27,721
賃貸事業収入	43,301	53,834	37,027	34,819	27,721
(B) 賃貸事業費用　小計	17,831	20,041	16,075	13,268	12,691
公租公課	3,705	3,415	2,184	2,399	2,061
管理業務等委託費用	2,531	2,869	2,408	2,315	1,952
水道光熱費	422	542	678	350	456
修繕費	4,000	3,333	2,350	568	1,446
損害保険料	71	89	57	66	57
信託報酬	350	350	350	350	－
その他賃貸事業費用	971	1,368	1,061	553	1,425
減価償却費	5,778	8,072	6,983	6,663	5,291
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	25,469	33,792	20,951	21,551	15,030

物件番号	R-072	R-073	R-074	R-075	R-076
物件名称	レジディア 千里藤白台	レジディア 千里万博公園	レジディア 札幌駅ノース	レジディア 比治山公園	レジディア 北二条イーストⅢ
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	45,116	69,741	23,453	25,787	14,633
賃貸事業収入	45,116	69,741	23,453	25,787	14,633
(B) 賃貸事業費用　小計	14,918	26,039	11,740	12,238	6,761
公租公課	3,454	4,513	1,890	1,540	1,191
管理業務等委託費用	1,816	4,674	1,755	1,998	1,285
水道光熱費	313	662	460	1,099	313
修繕費	1,476	2,911	1,356	2,007	275
損害保険料	80	132	56	52	36
信託報酬	350	350	－	300	300
その他賃貸事業費用	37	1,201	542	443	226
減価償却費	7,388	11,594	5,679	4,797	3,133
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	30,197	43,701	11,712	13,548	7,871

物件番号	R-077	R-078	R-079	R-080	R-081
物件名称	レジディア 新大阪Ⅱ	レジディア 榴岡公園	レジディア 仙台上杉	レジディア 城北公園通	レジディア 京都壬生
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	19,110	26,467	45,916	38,630	20,841
賃貸事業収入	19,110	26,467	45,916	38,630	20,841
(B) 賃貸事業費用　小計	7,159	13,489	15,776	13,283	9,714
公租公課	1,192	1,813	3,050	2,589	1,250
管理業務等委託費用	1,564	2,039	2,447	2,452	2,288
水道光熱費	454	545	417	337	322
修繕費	966	2,267	987	995	1,699
損害保険料	31	60	65	75	39
信託報酬	－	300	－	300	300
その他賃貸事業費用	458	600	656	411	315
減価償却費	2,491	5,862	8,150	6,122	3,498
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	11,950	12,977	30,140	25,346	11,127

物件番号	R-082	R-083	R-084	R-086
物件名称	レジディア西天満	レジディア博多東	レジディア甲東園	レジディア熊本辛島
運用期間 自 至	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年8月 1日 2023年1月31日	2022年9月28日 2023年1月31日	2022年11月8日 2023年1月31日
運用日数	184日	184日	126日	85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
(A) 賃貸事業収入　小計	66,709	25,977	10,022	62,194
賃貸事業収入	66,709	25,977	10,022	62,194
(B) 賃貸事業費用　小計	34,763	7,409	2,486	18,740
公租公課	4,580	－	－	－
管理業務等委託費用	6,196	2,137	586	4,618
水道光熱費	1,429	303	44	－
修繕費	8,888	219	－	－
損害保険料	133	63	18	168
信託報酬	－	－	－	139
その他賃貸事業費用	4,179	592	70	454
減価償却費	9,354	4,093	1,767	13,359
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	31,946	18,568	7,535	43,454

Ｄ．地震リスク診断報告の概要

2023年1月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

本欄には、東京海上ディーアール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
T-001	レジディア島津山	4.3	2023年1月31日
T-002	レジディア中目黒	2.6	
T-003	レジディア世田谷弦巻	7.3	
T-004	レジディア池尻大橋	3.1	
T-005	レジディア九段下	2.9	
T-006	レジディア幡ヶ谷	7.3	
T-007	レジディア桜上水	7.0	
T-008	レジディア北品川	4.3	
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	
T-010	レオパレス宇田川町マンション	8.2	
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	
T-012	レジディア新宿イースト	5.3	
T-013	レジディア神田岩本町	4.1	
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	
T-015	レジディア恵比寿	3.0	
T-016	レジディア目黒	6.2	
T-017	レジディア広尾Ⅱ	2.9	
T-018	ピアネッタ汐留	5.3	
T-019	レジディア駒沢大学	8.5	
T-022	レジディア大井町	4.3	
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	
T-024	レジディア上落合	4.8	
T-025	レジディア東品川	4.0	
T-026	レジディア目黒Ⅱ	6.5	
T-027	レジディア虎ノ門	3.3	
T-028	レジディア新御茶ノ水	2.8	
T-029	レジディア神楽坂	2.1	
T-030	レジディア大井町Ⅱ	4.8	
T-031	レジディア自由が丘	7.3	
T-032	レジディア水道橋	2.3	
T-033	レジディアタワー乃木坂	3.5	

物件番号	物件名称	PML値（%）	調査書年月
T-034	レジディア赤坂	8.3	
T-035	レジディア西麻布	2.8	
T-036	レジディア代官山	4.0	
T-037	レジディア市ヶ谷	3.6	
T-038	レジディア六本木檜町公園	6.8	
T-039	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
T-040	レジディア三軒茶屋	2.7	
T-041	レジディア神田東	3.4	
T-042	レジディア東麻布	3.2	
T-043	レジディア恵比寿南	7.1	
T-044	レジディアタワー麻布十番	0.7	
T-045	レジディア渋谷	3.5	
T-046	レジディア中延	3.4	
T-047	レジディア麻布台	4.6	
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
T-049	レジディア神田	4.9	
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
T-052	レジディア広尾南	2.8	2023年1月31日
T-053	レジディア目白御留山	4.9	
T-054	レジディア芝浦	2.8	
T-055	レジディア御殿山	7.9	
T-056	レジディア祐天寺	7.8	
T-057	パークタワー芝浦ベイワード　アーバンウイング	3.6	
T-058	レジディア上目黒	7.7	
T-059	レジディア北新宿	8.8	
T-060	レジディア駒沢	10.0	
T-061	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
T-062	レジディア市谷薬王寺	3.0	
T-063	レジディア用賀	10.3	
T-064	レジディアタワー中目黒	2.4	
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
T-066	レジディア目黒Ⅲ	2.6	
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	
T-068	レジディア九段下Ⅱ	2.6	
T-069	レジディア大森Ⅱ	2.2	
T-070	レジディア白金高輪	6.7	

物件番号	物件名称	PML値（%）	調査書年月
T-071	レジディア中落合（A棟）	2.9	2023年1月31日
	レジディア中落合（B棟）	2.9	
	レジディア中落合（C棟）	3.0	
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	
T-073	アルティスコート南青山	3.9	
T-074	レジディア四谷三丁目	3.8	
T-075	レジディア高輪桂坂	5.4	
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
T-077	レジディア新宿御苑	5.2	
T-078	レジディア南品川	8.7	
T-079	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
T-081	レジディア品川	4.0	
T-082	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
T-083	レジディア中延Ⅱ	3.9	
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
T-085	レジディア三宿	4.1	
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	3.8	
T-087	レジディア市谷砂土原	7.3	
T-088	レジディア西小山	6.4	
T-089	レジディア南品川Ⅱ	9.4	
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	4.3	
T-091	レジディア大手町北	3.2	
T-092	レジディア三越前	3.3	
T-093	レジディア蒲田	4.7	
T-094	レジディア池袋	7.1	
T-095	レジディア文京本郷	4.6	
T-096	レジディア浅草橋	2.9	
T-097	メゾンエクレーレ江古田	9.2	
T-098	レジディア上野御徒町	2.1	
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
T-100	レジディア両国	9.1	
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
T-102	レジディア大森東	3.8	
T-103	レジディア錦糸町	7.2	
T-104	レジディア根岸	7.7	
T-105	レジディア新川	5.3	

物件番号	物件名称	PML値（%）	調査書年月
T-107	レジディア新中野	3.8	
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	
T-109	レジディア築地	3.4	
T-110	レジディア笹塚	6.9	
T-111	レジディア多摩川	5.9	
T-112	レジディア後楽園	3.5	
T-113	レジディア銀座東	4.0	
T-114	レジディア王子	3.2	
T-115	レジディア目白Ⅱ	2.3	
T-116	レジディア月島	6.8	
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
T-118	レジディア月島Ⅱ	3.8	
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
T-120	レジディア文京音羽	4.7	
T-121	レジディア文京千石	5.0	
T-122	レジディア文京湯島	6.9	
T-123	レジディア池上	8.5	
T-124	レジディア日本橋人形町	5.6	
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	2023年1月31日
T-126	レジディア入谷	5.4	
T-127	レジディア日本橋浜町	4.5	
T-128	レジディア新御徒町	3.0	
T-129	レジディア千鳥町	5.0	
T-130	レジディア新川Ⅱ	3.9	
T-131	レジディア目白	2.6	
T-132	レジディア葛西	7.0	
T-133	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
T-134	レジディア杉並方南町	4.3	
T-135	レジディア新板橋	8.6	
T-136	レジディア木場	7.2	
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
T-138	レジディア文京本駒込	3.5	
T-139	レジディア月島Ⅲ	4.0	
T-140	レジディア南千住	5.3	
T-141	レジディア荻窪	4.5	
T-142	レジディア門前仲町	7.6	
T-143	レジディア御茶ノ水	4.2	

物件番号	物件名称	PML値（%）	調査書年月
T-144	レジディア大森	1.8	2023年1月31日
T-145	レジディア中村橋	4.5	
T-146	レジディア勝どき	4.9	
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
T-150	レジディアタワー上池袋（タワー棟）	2.9	
	レジディアタワー上池袋（パーク棟）	5.4	
	レジディアタワー上池袋（アネックス棟）	5.7	
T-151	レジディア高島平	4.8	
T-152	レジディア志村坂上	3.4	
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
T-155	レジディア池袋ウエスト	3.0	
T-156	レジディア大島	6.1	
T-157	レジディア町屋	3.2	
T-158	レジディア上野池之端	3.8	
T-159	レジディア練馬	3.9	
T-160	レジディア東日本橋	5.8	
T-161	レジディア中野	4.1	
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
T-163	レジディア南雪谷	4.4	
T-164	レジディア秋葉原	5.1	
T-165	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
T-166	レジディア大森Ⅲ	3.1	
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
T-171	レジディア亀戸	5.9	
T-172	レジディア高円寺	3.9	
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	6.4	
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	4.7	
T-175	レジディア池上Ⅱ	5.4	
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	4.3	
T-177	レジディア中野富士見台	6.7	
T-178	レジディア文京小石川	7.3	

物件番号	物件名称	PML値（%）	調査書年月
T-179	レジディア神田淡路町	5.3	2023年1月31日
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	4.6	
T-181	レジディア世田谷若林	9.7	
S-002	チェスターハウス川口	5.5	
S-004	レジディア東松戸	4.6	
S-005	レジディア新横浜	5.6	
S-007	レジディア調布	5.0	
S-012	レジディア国分寺	2.9	
S-014	レジディア横濱関内	8.4	
S-015	レジディア大倉山	5.3	
S-016	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-017	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-019	レジディア吉祥寺	9.1	
S-020	パシフィックロイヤルコートみなとみらい　オーシャンタワー	4.5	
S-022	ブランシエール港北２	6.4	
S-023	カレッジコート田無	7.7	
S-024	レジディア浦安	6.7	
S-025	レジディア南行徳	6.6	
S-026	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-027	レジディア行徳	6.1	
S-028	レジディア川崎	4.7	
S-029	ココファン日吉	7.5	
S-030	レジディア相模原	6.8	
S-031	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-032	レジディア本厚木	11.0	
S-033	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
S-034	レジディア船橋Ⅳ	5.2	
S-035	レジディア国立Ⅱ	3.3	
R-002	レジディア今出川	10.9	
R-004	レジディア東桜	3.4	
R-008	レジディア神戸ポートアイランド（サウス棟・センター棟）	6.8	
	レジディア神戸ポートアイランド（ノース棟）	6.7	
R-010	レジディア博多	3.4	
R-011	レジディア天神橋	8.3	
R-012	レジディア三宮東	3.2	
R-013	KC21ビル	2.4	

物件番号	物件名称	PML値（%）	調査書年月
R-014	レジディア靭公園	6.6	2023年1月31日
R-015	レジディア京都駅前	9.9	
R-016	レジディア高岳	3.5	
R-017	レジディア日比野	3.9	
R-019	レジディア天神南	4.9	
R-020	レジディア博多駅南	2.7	
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	
R-024	レジディア南一条	0.9	
R-025	レジディア大通西	1.1	
R-026	レジディア北三条	1.4	
R-027	レジディア白壁東	4.1	
R-029	レジディア太秦	13.5	
R-030	レジディア泉	3.1	
R-031	レジディア円山北五条	1.2	
R-032	レジディア徳川	3.9	
R-034	レジディア大通公園	0.9	
R-035	レジディア谷町	7.5	
R-036	レジディア久屋大通	4.8	
R-037	レジディア仙台宮町	2.5	
R-038	レジディア広瀬通	2.8	
R-039	レジディア江戸堀	8.7	
R-040	レジディア京町堀	7.8	
R-041	レジディア江坂	4.8	
R-042	レジディア西新	2.6	
R-043	レジディア鶴舞	3.6	
R-044	レジディア神戸磯上	3.6	
R-045	レジディア北二条イースト	1.1	
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	9.1	
R-047	レジディア丸の内	2.8	
R-048	レジディア札幌駅前	0.7	
R-049	レジディア御所東	8.9	
R-050	レジディア洛北	12.4	
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	
R-052	レジディアタワー仙台	2.3	
R-053	レジディア東桜Ⅱ	3.1	
R-054	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	
	レジディア榴岡 ウエスト棟	2.7	

物件番号	物件名称	PML値（%）	調査書年月
R-055	レジディア神戸元町	5.8	2023年1月31日
R-056	レジディア仙台本町	2.3	
R-057	レジディア仙台原ノ町	2.1	
R-058	レジディア南一条イースト	1.1	
R-059	レジディア新大阪	6.2	
R-060	レジディア岡山駅前	1.7	
R-061	レジディア京都岡崎	14.1	
R-062	レジディア仙台一番町	2.4	
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	
R-064	レジディア高宮	6.1	
R-065	レジディア桑園	1.4	
R-066	レジディア天神	3.4	
R-067	レジディア薬院大通	4.5	
R-068	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-069	レジディア警固	2.3	
R-070	レジディア白壁	4.4	
R-071	レジディア栄	4.2	
R-072	レジディア千里藤白台	5.2	
R-073	レジディア千里万博公園	5.2	
R-074	レジディア札幌駅ノース	1.5	
R-075	レジディア比治山公園	5.9	
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	1.2	
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	8.9	
R-078	レジディア榴岡公園	2.7	
R-079	レジディア仙台上杉	2.4	
R-080	レジディア城北公園通	8.7	
R-081	レジディア京都壬生	12.1	
R-082	レジディア西天満	5.9	
R-083	レジディア博多東	3.4	
R-084	レジディア甲東園	4.8	
R-086	レジディア熊本辛島	9.5	
ポートフォリオ全体		2.3	

E. 賃貸借状況の概要

2023年1月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積（㎡）（注1）	賃貸面積（㎡）（注2）	稼働率（%）（注3）	賃貸可能戸数（注4）	賃貸戸数	戸数稼働率（%）（注5）	テナントの総数（注6）	月額賃料（千円）（注7）	敷金等（千円）（注8）
T-001	レジディア島津山	3,474.37	3,284.28	94.5	115	109	94.8	1	13,931	17,780
T-002	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0	88	88	100.0	1	7,876	8,184
T-003	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,707.87	96.5	28	27	96.4	1	6,164	9,520
T-004	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,352.32	95.0	42	40	95.2	1	6,004	6,495
T-005	レジディア九段下	2,845.89	2,845.89	100.0	86	86	100.0	1	11,983	15,062
T-006	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,107.82	98.1	35	34	97.1	1	5,113	19,906
T-007	レジディア桜上水	1,201.37	1,176.33	97.9	39	38	97.4	1	5,446	8,216
T-008	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
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	757.34	92.5	39	37	94.9	1	3,873	4,383
T-010	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0	30	30	100.0	1	2,668	－
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,650.28	94.7	54	52	96.3	1	7,445	7,883
T-012	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,171.50	96.1	48	46	95.8	1	5,259	6,033
T-013	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,250.44	95.6	65	62	95.4	1	9,292	12,583
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	912.92	89.6	37	33	89.2	1	4,554	5,316
T-015	レジディア恵比寿	653.04	653.04	100.0	26	26	100.0	1	3,405	3,798
T-016	レジディア目黒	701.01	640.97	91.4	20	18	90.0	1	3,148	7,973
T-017	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,693.56	97.7	76	74	97.4	1	8,781	10,943
T-018	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,108.37	92.7	67	62	92.5	1	9,840	15,876
T-019	レジディア駒沢大学	488.51	424.04	86.8	18	16	88.9	1	1,615	1,499
T-022	レジディア大井町	1,249.56	1,224.55	98.0	48	47	97.9	1	5,254	7,893
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,194.56	100.0	61	61	100.0	1	11,991	31,263
T-024	レジディア上落合	1,740.50	1,699.10	97.6	70	69	98.6	1	6,939	8,605
T-025	レジディア東品川	2,588.01	2,459.89	95.0	122	116	95.1	1	10,488	13,060
T-026	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,389.71	95.9	34	33	97.1	1	6,068	7,377
T-027	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,332.33	98.4	63	62	98.4	1	7,091	7,957
T-028	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,422.45	100.0	52	52	100.0	1	6,389	7,151
T-029	レジディア神楽坂	1,182.34	1,160.08	98.1	52	51	98.1	1	5,082	5,903
T-030	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,291.52	97.7	40	39	97.5	1	5,733	8,886
T-031	レジディア自由が丘	1,435.93	1,435.93	100.0	28	28	100.0	1	5,945	7,737
T-032	レジディア水道橋	3,039.14	3,039.14	100.0	65	65	100.0	1	13,022	16,236
T-033	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,389.54	97.3	68	66	97.1	1	17,814	25,333
T-034	レジディア赤坂	1,352.02	1,352.02	100.0	37	37	100.0	1	6,947	8,205
T-035	レジディア西麻布	7,078.64	6,927.24	97.9	125	122	97.6	1	34,867	81,153
T-036	レジディア代官山	2,067.08	2,035.08	98.5	42	41	97.6	1	9,910	12,867
T-037	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,840.64	94.6	85	82	96.5	1	12,926	17,803
T-038	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,863.22	100.0	89	89	100.0	1	22,589	32,085

物件番号	物件名称	賃貸可能面積(㎡)(注1)	賃貸面積(㎡)(注2)	稼働率(%)(注3)	賃貸可能戸数(注4)	賃貸戸数	戸数稼働率(%)(注5)	テナントの総数(注6)	月額賃料(千円)(注7)	敷金等(千円)(注8)
T-039	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	20,628.02	98.1	358	351	98.0	1	88,773	138,153
T-040	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,650.45	93.1	78	73	93.6	1	14,212	21,064
T-041	レジディア神田東	2,544.25	2,429.30	95.5	64	61	95.3	1	9,635	12,668
T-042	レジディア東麻布	1,582.54	1,485.88	93.9	31	29	93.5	1	6,761	7,944
T-043	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,832.79	90.6	39	35	89.7	1	8,771	12,325
T-044	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,687.27	92.8	113	104	92.0	1	32,727	44,794
T-045	レジディア渋谷	1,285.42	1,132.73	88.1	40	35	87.5	1	5,921	12,059
T-046	レジディア中延	2,855.06	2,631.20	92.2	65	60	92.3	1	9,900	15,972
T-047	レジディア麻布台	1,732.06	1,687.86	97.4	47	46	97.9	1	8,223	9,916
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,897.17	93.8	48	45	93.8	1	8,345	10,850
T-049	レジディア神田	1,534.57	1,445.03	94.2	43	41	95.3	1	6,398	8,122
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,869.53	96.7	34	33	97.1	1	6,893	9,607
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,478.31	100.0	74	74	100.0	1	9,923	13,446
T-052	レジディア広尾南	1,035.75	957.64	92.5	26	24	92.3	1	4,442	5,798
T-053	レジディア目白御留山	1,679.94	1,679.94	100.0	19	19	100.0	1	5,653	7,193
T-054	レジディア芝浦	8,455.30	8,163.16	96.5	153	148	96.7	1	29,568	41,295
T-055	レジディア御殿山	1,228.15	1,049.96	85.5	16	14	87.5	1	4,288	7,639
T-056	レジディア祐天寺	5,423.36	5,289.22	97.5	118	115	97.5	1	25,140	54,951
T-057	パークタワー芝浦ベイワード　アーバンウイング	13,490.67	13,206.71	97.9	191	187	97.9	1	55,252	103,484
T-058	レジディア上目黒	1,473.68	1,393.27	94.5	16	15	93.8	1	5,843	10,352
T-059	レジディア北新宿	2,173.62	2,089.53	96.1	26	25	96.2	1	7,300	9,053
T-060	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,853.28	98.9	72	71	98.6	1	13,859	28,429
T-062	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,092.55	96.4	98	95	96.9	1	10,526	17,866
T-063	レジディア用賀	1,996.81	1,971.75	98.7	66	65	98.5	1	8,179	11,534
T-064	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,794.11	95.1	70	67	95.7	1	19,894	27,562
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,410.02	96.9	167	161	96.4	1	19,764	38,435
T-066	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,099.58	91.1	31	28	90.3	1	5,380	11,709
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,067.67	94.7	17	15	88.2	1	4,288	19,805
T-068	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,577.51	97.8	48	47	97.9	1	7,386	9,069
T-069	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,126.61	97.9	90	88	97.8	1	9,122	13,227
T-070	レジディア白金高輪	1,888.07	1,812.39	96.0	53	51	96.2	1	8,121	10,588
T-071	レジディア中落合	5,529.19	5,155.75	93.2	187	174	93.0	1	18,727	20,935
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,209.67	96.0	50	48	96.0	1	5,710	6,741
T-073	アルティスコート南青山	1,717.68	1,635.08	95.2	23	22	95.7	1	8,797	13,104
T-074	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,827.51	97.0	90	88	97.8	1	13,077	25,540
T-075	レジディア高輪桂坂	1,037.58	972.50	93.7	45	42	93.3	1	4,640	6,117
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	644.36	100.0	26	26	100.0	1	3,342	4,780
T-077	レジディア新宿御苑	844.76	823.75	97.5	38	37	97.4	1	3,989	5,555

物件番号	物件名称	賃貸可能面積(㎡)(注1)	賃貸面積(㎡)(注2)	稼働率(%)(注3)	賃貸可能戸数(注4)	賃貸戸数	戸数稼働率(%)(注5)	テナントの総数(注6)	月額賃料(千円)(注7)	敷金等(千円)(注8)
T-078	レジディア南品川	1,515.01	1,515.01	100.0	50	50	100.0	1	6,368	10,586
T-079	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,682.75	98.0	118	116	98.3	1	17,552	21,977
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,841.16	100.0	48	48	100.0	1	7,303	9,672
T-081	レジディア品川	1,224.18	1,224.18	100.0	36	36	100.0	1	5,288	6,524
T-082	レジディア代々木Ⅱ	875.22	840.06	96.0	31	30	96.8	1	3,946	4,435
T-083	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	962.52	95.7	44	42	95.5	1	4,194	5,137
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	932.90	100.0	28	28	100.0	1	4,351	4,909
T-085	レジディア三宿	1,185.78	1,185.78	100.0	43	43	100.0	1	5,584	13,007
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	2,099.99	2,099.99	100.0	57	57	100.0	1	8,877	11,123
T-087	レジディア市谷砂土原	4,957.62	4,269.85	86.1	28	24	85.7	1	22,019	73,035
T-088	レジディア西小山	1,875.51	1,848.82	98.6	56	55	98.2	1	8,152	9,524
T-089	レジディア南品川Ⅱ	2,127.59	2,127.59	100.0	83	83	100.0	1	9,942	16,911
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	898.65	859.92	95.7	23	22	95.7	1	4,875	21,885
T-091	レジディア大手町北	1,273.73	1,223.51	96.1	39	37	94.9	1	6,718	7,981
T-092	レジディア三越前	2,552.07	2,532.02	99.2	105	104	99.0	1	11,147	14,578
T-093	レジディア蒲田	4,110.54	4,022.07	97.8	166	162	97.6	1	15,822	25,494
T-094	レジディア池袋	2,207.63	2,141.52	97.0	60	58	96.7	1	8,272	10,731
T-095	レジディア文京本郷	2,165.35	2,135.35	98.6	65	64	98.5	1	9,658	12,136
T-096	レジディア浅草橋	1,816.14	1,775.60	97.8	47	46	97.9	1	6,769	8,891
T-097	メゾンエクレーレ江古田	1,616.64	1,582.50	97.9	94	92	97.9	1	5,537	5,649
T-098	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,891.12	97.1	127	123	96.9	1	16,330	34,422
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,853.60	94.6	70	65	92.9	1	8,114	9,298
T-100	レジディア両国	1,378.84	1,306.80	94.8	48	46	95.8	1	5,108	7,196
T-101	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	16,626	38,302
T-102	レジディア大森東	1,928.71	1,764.54	91.5	81	74	91.4	1	8,680	25,102
T-103	レジディア錦糸町	4,326.80	4,205.58	97.2	157	152	96.8	1	19,569	36,926
T-104	レジディア根岸	1,571.54	1,571.54	100.0	28	28	100.0	1	4,807	6,975
T-105	レジディア新川	2,764.70	2,721.12	98.4	83	82	98.8	1	10,926	13,458
T-107	レジディア新中野	615.28	615.28	100.0	24	24	100.0	1	2,440	3,639
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,305.60	95.4	63	60	95.2	1	5,575	6,449
T-109	レジディア築地	2,043.00	2,005.34	98.2	54	53	98.1	1	8,247	10,724
T-110	レジディア笹塚	2,855.98	2,641.71	92.5	96	89	92.7	1	10,168	13,182
T-111	レジディア多摩川	2,137.41	2,050.33	95.9	98	94	95.9	1	7,489	10,252
T-112	レジディア後楽園	770.11	744.38	96.7	31	30	96.8	1	3,470	7,387
T-113	レジディア銀座東	2,824.17	2,653.88	94.0	94	89	94.7	1	11,029	14,179
T-114	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,550	6,481
T-115	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,374.00	94.7	63	60	95.2	1	5,764	6,422
T-116	レジディア月島	1,694.38	1,597.46	94.3	40	38	95.0	1	5,992	7,384
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,815.97	94.1	78	73	93.6	1	7,140	11,453

物件番号	物件名称	賃貸可能面積(㎡)(注1)	賃貸面積(㎡)(注2)	稼働率(%)(注3)	賃貸可能戸数(注4)	賃貸戸数	戸数稼働率(%)(注5)	テナントの総数(注6)	月額賃料(千円)(注7)	敷金等(千円)(注8)
T-118	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,966.94	96.5	105	101	96.2	1	13,025	17,181
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,341.43	98.4	99	98	99.0	1	12,299	16,235
T-120	レジディア文京音羽	5,970.11	5,649.46	94.6	104	98	94.2	1	19,311	21,514
T-121	レジディア文京千石	1,104.50	1,072.06	97.1	33	32	97.0	1	4,329	4,799
T-122	レジディア文京湯島	1,623.62	1,592.22	98.1	39	38	97.4	1	6,364	9,493
T-123	レジディア池上	764.84	764.84	100.0	19	19	100.0	1	2,354	3,068
T-124	レジディア日本橋人形町	848.24	817.77	96.4	25	24	96.0	1	3,488	6,704
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	1,903.66	89.9	45	41	91.1	1	7,364	11,403
T-126	レジディア入谷	1,826.54	1,763.86	96.6	49	47	95.9	1	6,158	7,253
T-127	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,831.26	95.6	45	43	95.6	1	7,140	9,152
T-128	レジディア新御徒町	2,531.81	2,427.17	95.9	69	66	95.7	1	9,507	11,993
T-129	レジディア千鳥町	2,105.15	2,071.20	98.4	60	59	98.3	1	7,014	10,079
T-130	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	2,059.30	97.2	36	35	97.2	1	7,875	10,143
T-131	レジディア目白	13,083.40	12,355.17	94.4	162	149	92.0	1	37,386	101,934
T-132	レジディア葛西	2,177.89	2,105.89	96.7	29	28	96.6	1	4,367	6,993
T-133	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,418.22	99.0	132	130	98.5	1	33,087	72,233
T-134	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,825.15	98.1	194	189	97.4	1	24,902	30,660
T-135	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
T-136	レジディア木場	3,255.00	3,192.00	98.1	155	152	98.1	1	12,948	18,616
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,296.27	100.0	52	52	100.0	1	6,346	6,943
T-138	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,385.47	97.1	98	95	96.9	1	13,546	18,656
T-139	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,026.43	96.0	119	113	95.0	1	14,937	33,889
T-140	レジディア南千住	10,097.88	9,455.94	93.6	175	162	92.6	1	26,945	36,740
T-141	レジディア荻窪	2,830.20	2,690.80	95.1	101	96	95.0	1	10,272	13,455
T-142	レジディア門前仲町	1,458.45	1,415.40	97.0	68	66	97.1	1	5,829	8,148
T-143	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,076.80	97.2	80	78	97.5	1	12,533	16,640
T-144	レジディア大森	1,528.00	1,447.36	94.7	75	71	94.7	1	6,554	9,413
T-145	レジディア中村橋	1,501.41	1,501.41	100.0	66	66	100.0	1	6,043	10,211
T-146	レジディア勝どき	2,750.82	2,699.74	98.1	55	54	98.2	1	10,763	28,601
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,878.56	94.0	89	84	94.4	1	12,835	26,255
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	1,072.75	100.0	51	51	100.0	1	4,182	7,908
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,404.35	100.0	53	53	100.0	1	5,661	9,568
T-150	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,534.34	97.7	472	455	96.4	1	120,471	459,548
T-151	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,698	2,812
T-152	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100.0	44	44	100.0	1	3,014	3,014
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	2,066.19	2,066.19	100.0	94	94	100.0	1	5,893	5,987
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	796.76	796.76	100.0	36	36	100.0	1	2,268	2,268
T-155	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,845.44	92.4	72	67	93.1	1	6,844	9,638
T-156	レジディア大島	1,824.39	1,761.48	96.6	87	84	96.6	1	6,949	9,247
T-157	レジディア町屋	2,640.34	2,553.96	96.7	55	53	96.4	1	7,531	9,871

物件番号	物件名称	賃貸可能面積(㎡)(注1)	賃貸面積(㎡)(注2)	稼働率(%)(注3)	賃貸可能戸数(注4)	賃貸戸数	戸数稼働率(%)(注5)	テナントの総数(注6)	月額賃料(千円)(注7)	敷金等(千円)(注8)
T-158	レジディア上野池之端	2,426.47	2,426.47	100.0	71	71	100.0	1	9,439	12,052
T-159	レジディア練馬	1,073.44	1,073.44	100.0	34	34	100.0	1	3,010	3,223
T-160	レジディア東日本橋	631.56	631.56	100.0	22	22	100.0	1	2,445	3,909
T-161	レジディア中野	825.84	825.84	100.0	30	30	100.0	1	3,683	4,595
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	735.10	735.10	100.0	36	36	100.0	1	2,270	6,810
T-163	レジディア南雪谷	2,031.36	1,970.96	97.0	58	56	96.6	1	6,974	10,991
T-164	レジディア秋葉原	1,415.80	1,385.24	97.8	40	39	97.5	1	5,655	6,528
T-165	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,257.60	95.0	60	57	95.0	1	5,119	6,757
T-166	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,500.41	94.6	65	61	93.8	1	6,591	8,300
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,337.39	96.9	77	75	97.4	1	9,910	17,540
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,735.04	100.0	55	55	100.0	1	10,989	14,273
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,631.73	100.0	48	48	100.0	1	8,350	17,618
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,190.58	96.3	100	92	92.0	1	21,571	123,852
T-171	レジディア亀戸	3,493.15	3,415.63	97.8	129	126	97.7	1	14,093	36,422
T-172	レジディア高円寺	1,768.19	1,714.95	97.0	58	56	96.6	1	6,760	7,910
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,263.43	95.1	110	105	95.5	1	10,136	12,773
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,378.77	97.7	149	146	98.0	1	14,690	26,057
T-175	レジディア池上Ⅱ	1,253.96	1,253.96	100.0	42	42	100.0	1	5,315	16,119
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	1,362.31	1,337.15	98.2	44	43	97.7	1	6,418	13,539
T-177	レジディア中野富士見台	2,018.73	1,936.01	95.9	97	93	95.9	1	7,302	6,616
T-178	レジディア文京小石川	683.04	683.04	100.0	19	19	100.0	1	2,798	2,906
T-179	レジディア神田淡路町	1,230.59	1,203.48	97.8	28	27	96.4	1	6,256	17,326
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	2,194.15	2,099.45	95.7	58	55	94.8	1	9,852	19,514
T-181	レジディア世田谷若林	1,239.26	1,041.17	84.0	42	35	83.3	1	3,802	4,111
S-002	チェスターハウス川口	2,023.11	1,918.95	94.9	39	37	94.9	1	4,390	7,234
S-004	レジディア東松戸	3,431.44	3,113.40	90.7	44	40	90.9	1	6,499	8,726
S-005	レジディア新横浜	3,277.62	3,227.58	98.5	131	129	98.5	1	10,904	13,448
S-007	レジディア調布	1,750.49	1,629.61	93.1	41	37	90.2	1	5,655	18,499
S-012	レジディア国分寺	879.44	853.38	97.0	33	32	97.0	1	3,056	5,319
S-014	レジディア横濱関内	2,359.60	2,317.86	98.2	102	100	98.0	1	8,496	11,758
S-015	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,226
S-016	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,502.11	97.7	68	66	97.1	1	9,340	14,002
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,256.40	93.2	172	159	92.4	1	14,953	36,641
S-019	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,070.93	93.5	48	45	93.8	1	7,627	10,384
S-020	パシフィックロイヤルコートみなとみらい　オーシャンタワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	88,492	60,796
S-022	ブランシエール港北２	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-023	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-024	レジディア浦安	3,692.76	3,671.76	99.4	146	145	99.3	1	13,374	41,256
S-025	レジディア南行徳	1,785.00	1,722.00	96.5	85	82	96.5	1	5,599	7,657

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-026	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,554.00	100.0	74	74	100.0	1	5,233	6,205
S-027	レジディア行徳	1,569.74	1,548.74	98.7	75	74	98.7	1	5,421	9,293
S-028	レジディア川崎	2,644.73	2,578.61	97.5	104	101	97.1	1	9,766	14,924
S-029	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
S-030	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	7,037	7,033
S-031	レジディア横濱馬車道	1,813.00	1,739.29	95.9	28	26	92.9	1	5,362	26,004
S-032	レジディア本厚木	1,215.90	1,124.12	92.5	49	45	91.8	1	3,677	7,263
S-033	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,354	7,395
S-034	レジディア船橋Ⅳ	903.65	882.63	97.7	43	42	97.7	1	2,875	2,886
S-035	レジディア国立Ⅱ	1,101.19	1,043.98	94.8	29	27	93.1	1	3,357	13,391
R-002	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,240	28,782
R-004	レジディア東桜	3,084.03	2,786.04	90.3	91	82	90.1	1	6,273	8,332
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	9,708.00	100.0	404	404	100.0	1	21,098	414
R-010	レジディア博多	3,955.24	3,856.95	97.5	155	151	97.4	1	8,234	10,538
R-011	レジディア天神橋	2,113.91	2,087.90	98.8	78	77	98.7	1	5,594	4,542
R-012	レジディア三宮東	5,698.03	5,553.47	97.5	161	157	97.5	1	14,321	15,218
R-013	KC21ビル	2,716.11	2,545.64	93.7	79	76	96.2	1	5,522	10,539
R-014	レジディア靭公園	2,741.46	2,553.58	93.1	94	88	93.6	1	7,240	6,254
R-015	レジディア京都駅前	4,010.85	3,724.52	92.9	116	107	92.2	1	12,560	33,868
R-016	レジディア高岳	5,944.56	5,473.40	92.1	198	181	91.4	1	14,548	14,829
R-017	レジディア日比野	7,598.40	7,416.75	97.6	124	121	97.6	1	9,594	13,166
R-019	レジディア天神南	3,179.96	3,123.02	98.2	56	55	98.2	1	6,037	6,364
R-020	レジディア博多駅南	1,606.29	1,564.59	97.4	39	38	97.4	1	2,592	2,742
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,930.70	100.0	38	38	100.0	1	4,463	4,712
R-024	レジディア南一条	5,928.51	5,703.44	96.2	179	172	96.1	1	11,606	13,197
R-025	レジディア大通西	4,512.24	4,386.44	97.2	103	99	96.1	1	9,078	24,322
R-026	レジディア北三条	3,867.60	3,643.21	94.2	100	95	95.0	1	7,479	7,937
R-027	レジディア白壁東	2,709.97	2,621.34	96.7	33	32	97.0	1	5,076	6,160
R-029	レジディア太秦	3,201.93	3,139.80	98.1	48	47	97.9	1	4,997	9,986
R-030	レジディア泉	9,715.22	9,715.22	100.0	122	122	100.0	1	22,600	33,667
R-031	レジディア円山北五条	3,920.00	3,716.69	94.8	56	53	94.6	1	6,853	7,349
R-032	レジディア徳川	2,282.49	2,019.62	88.5	27	24	88.9	1	4,105	4,850
R-034	レジディア大通公園	6,230.49	6,113.86	98.1	109	108	99.1	1	13,645	35,812
R-035	レジディア谷町	2,655.18	2,634.90	99.2	108	107	99.1	1	7,486	5,518
R-036	レジディア久屋大通	1,684.19	1,660.19	98.6	57	56	98.2	1	4,475	4,606
R-037	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100.0	67	67	100.0	1	3,658	3,815
R-038	レジディア広瀬通	1,564.29	1,564.29	100.0	63	63	100.0	1	3,498	3,657
R-039	レジディア江戸堀	3,369.51	3,216.16	95.4	127	121	95.3	1	9,058	10,319
R-040	レジディア京町堀	2,398.90	2,337.26	97.4	84	82	97.6	1	6,692	6,343
R-041	レジディア江坂	2,177.04	2,100.93	96.5	68	66	97.1	1	5,845	5,567

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-042	レジディア西新	7,282.78	7,082.10	97.2	173	167	96.5	1	16,855	29,572
R-043	レジディア鶴舞	3,116.98	2,826.70	90.7	122	110	90.2	1	7,844	11,622
R-044	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,192.24	92.2	196	191	97.4	1	17,140	21,708
R-045	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,755.24	98.6	56	55	98.2	1	6,765	7,232
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	4,243.06	4,023.59	94.8	97	94	96.9	1	11,326	16,876
R-047	レジディア丸の内	2,349.52	2,085.19	88.7	86	76	88.4	1	5,229	7,497
R-048	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,685.42	93.4	168	157	93.5	1	11,354	12,447
R-049	レジディア御所東	2,601.26	2,435.16	93.6	57	53	93.0	1	7,229	8,044
R-050	レジディア洛北	2,101.83	2,045.25	97.3	75	73	97.3	1	5,680	5,016
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,658.37	99.5	178	177	99.4	1	25,554	34,091
R-052	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,881.69	95.9	67	64	95.5	1	11,056	16,307
R-053	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	7,661.01	90.5	127	117	92.1	1	17,717	14,271
R-054	レジディア榴岡	5,415.90	5,114.21	94.4	168	159	94.6	1	12,493	21,923
R-055	レジディア神戸元町	2,373.77	2,350.99	99.0	85	84	98.8	1	7,145	6,661
R-056	レジディア仙台本町	3,143.80	2,972.65	94.6	105	99	94.3	1	8,047	15,024
R-057	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	2,053.10	97.2	72	70	97.2	1	4,790	7,614
R-058	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,948.88	97.2	85	83	97.6	1	7,456	9,479
R-059	レジディア新大阪	5,300.36	5,146.58	97.1	208	202	97.1	1	16,719	12,967
R-060	レジディア岡山駅前	3,063.96	3,063.96	100.0	108	108	100.0	1	5,788	5,893
R-061	レジディア京都岡崎	621.98	621.98	100.0	23	23	100.0	1	1,565	1,565
R-062	レジディア仙台一番町	3,184.61	3,184.61	100.0	103	103	100.0	1	7,004	6,979
R-063	レジディア北二条イースト Ⅱ	2,296.58	2,245.21	97.8	51	50	98.0	1	4,270	4,646
R-064	レジディア高宮	1,556.02	1,519.80	97.7	51	50	98.0	1	3,083	2,364
R-065	レジディア桑園	1,944.70	1,848.61	95.1	60	57	95.0	1	3,222	3,022
R-066	レジディア天神	3,175.04	3,102.88	97.7	88	86	97.7	1	6,694	7,089
R-067	レジディア薬院大通	3,221.40	3,115.20	96.7	91	88	96.7	1	6,620	6,490
R-068	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,509.95	97.7	124	121	97.6	1	8,008	8,651
R-069	レジディア警固	2,293.82	2,236.22	97.5	86	84	97.7	1	5,722	8,081
R-070	レジディア白壁	2,449.20	2,309.65	94.3	70	65	92.9	1	5,301	4,388
R-071	レジディア栄	1,805.98	1,665.26	92.2	77	71	92.2	1	4,466	1,212
R-072	レジディア千里藤白台	3,034.56	3,034.56	100.0	90	90	100.0	1	7,126	7,272
R-073	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,386.39	100.0	68	68	100.0	1	10,977	18,092
R-074	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	2,020.52	100.0	46	46	100.0	1	3,725	3,947
R-075	レジディア比治山公園	1,843.24	1,821.82	98.8	81	80	98.8	1	4,328	10,659
R-076	レジディア北二条イースト Ⅲ	1,202.30	1,141.92	95.0	40	38	95.0	1	2,338	2,601
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	1,037.47	1,037.47	100.0	35	35	100.0	1	3,123	2,204
R-078	レジディア榴岡公園	1,970.19	1,942.97	98.6	63	62	98.4	1	4,366	5,477
R-079	レジディア仙台上杉	2,427.32	2,303.48	94.9	92	87	94.6	1	7,191	10,956
R-080	レジディア城北公園通	2,893.34	2,776.68	96.0	62	59	95.2	1	5,803	5,682
R-081	レジディア京都壬生	1,353.60	1,293.44	95.6	45	43	95.6	1	3,010	2,527

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-082	レジディア西天満	4,707.56	3,718.75	79.0	80	63	78.8	1	9,675	8,835
R-083	レジディア博多東	2,250.57	2,250.57	100.0	63	63	100.0	1	4,207	378
R-084	レジディア甲東園	949.24	949.24	100.0	31	31	100.0	1	2,419	1,954
R-086	レジディア熊本辛島	11,545.32	11,068.52	95.9	308	296	96.1	1	20,658	11,205
合計		824,479.81	797,115.55	96.7	22,021	21,298	96.7	277	2,733,923	4,565,021

最近5年の稼働率(%)（注9）	第16期末（2018年7月31日）	96.9
	第17期末（2019年1月31日）	97.0
	第18期末（2019年7月31日）	97.0
	第19期末（2020年1月31日）	97.0
	第20期末（2020年7月31日）	96.3
	第21期末（2021年1月31日）	96.0
	第22期末（2021年7月31日）	95.9
	第23期末（2022年1月31日）	96.9
	第24期末（2022年7月31日）	96.6
	第25期末（2023年1月31日）	96.7

（注1）「賃貸可能面積」は、建物ごとの総賃貸可能面積を意味し、土地（駐車場等）の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は当該物件の図面に表示されているものを記載しています。

（注2）「賃貸面積」は、2023年1月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別（前記「3. 参考情報　(1) 運用資産等の価格に関する情報　2) 投資資産　③　その他投資資産の主要なもの　C．個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、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、2023年1月31日現在の本投資法人の保有資産全てについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は10社となります。

（注7）「月額賃料」欄は、マスターリース種別（前記「3. 参考情報　(1) 運用資産等の価格に関する情報　2) 投資資産　③　その他投資資産の主要なもの　C．個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2023年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。）を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2023年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。

（注8）「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別（前記「3. 参考情報　(1) 運用資産等の価格に関する情報　2) 投資資産　③　その他投資資産の主要なもの　C．個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2023年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2023年1月31日現在における残高の合計（以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2023年1月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受託者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の2023年1月31日現在における残高（以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。

（注9）「最近5年の稼働率」とは、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合（小数点第2位を四捨五入）をそれぞれ示しています。

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	2022年8月末(%)	2022年9月末(%)	2022年10月末(%)	2022年11月末(%)	2022年12月末(%)	2023年1月末(%)
T-001	レジディア島津山	92.6	92.0	94.4	94.6	94.5	94.5
T-002	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-003	レジディア世田谷弦巻	96.4	92.8	85.8	92.5	92.5	96.5
T-004	レジディア池尻大橋	92.9	90.7	85.7	90.7	92.9	95.0
T-005	レジディア九段下	98.9	98.9	98.9	100.0	100.0	100.0
T-006	レジディア幡ヶ谷	98.1	97.4	95.4	95.4	95.4	98.1
T-007	レジディア桜上水	96.5	94.6	96.3	100.0	100.0	97.9
T-008	レジディア北品川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	100.0	100.0	90.0	92.5	92.5	92.5
T-010	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	100.0	97.0	95.8	92.3	95.7	94.7
T-012	レジディア新宿イースト	98.0	97.9	100.0	96.1	96.1	96.1
T-013	レジディア神田岩本町	94.8	94.8	96.7	96.7	95.7	95.6
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	94.2	94.2	94.2	94.2	89.6	89.6
T-015	レジディア恵比寿	100.0	97.0	97.0	97.0	93.9	100.0
T-016	レジディア目黒	96.0	100.0	100.0	100.0	96.0	91.4
T-017	レジディア広尾Ⅱ	97.7	96.6	96.6	97.7	98.9	97.7
T-018	ピアネッタ汐留	96.0	92.0	92.0	92.0	93.3	92.7
T-019	レジディア駒沢大学	95.1	100.0	100.0	93.2	100.0	86.8
T-022	レジディア大井町	93.8	95.8	95.8	98.0	98.0	98.0
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	96.2	94.9	96.3	96.4	100.0	100.0
T-024	レジディア上落合	100.0	98.8	96.4	95.2	98.8	97.6
T-025	レジディア東品川	96.7	100.0	100.0	96.7	95.1	95.0
T-026	レジディア目黒Ⅱ	93.1	98.3	100.0	100.0	95.9	95.9
T-027	レジディア虎ノ門	100.0	100.0	98.4	96.9	96.9	98.4
T-028	レジディア新御茶ノ水	95.3	96.8	100.0	100.0	100.0	100.0
T-029	レジディア神楽坂	100.0	98.2	98.2	98.2	98.1	98.1
T-030	レジディア大井町Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	97.7
T-031	レジディア自由が丘	100.0	97.1	97.1	97.1	97.1	100.0
T-032	レジディア水道橋	96.1	97.5	98.9	98.9	96.7	100.0
T-033	レジディアタワー乃木坂	100.0	98.8	100.0	97.0	92.7	97.3
T-034	レジディア赤坂	89.3	90.6	90.0	90.0	96.3	100.0
T-035	レジディア西麻布	96.3	95.6	97.0	96.5	97.9	97.9
T-036	レジディア代官山	96.5	92.0	94.0	96.8	96.8	98.5
T-037	レジディア市ヶ谷	94.8	96.8	99.3	99.3	97.1	94.6
T-038	レジディア六本木檜町公園	95.5	98.3	98.3	98.9	98.3	100.0

物件番号	物件名称	2022年8月末(%)	2022年9月末(%)	2022年10月末(%)	2022年11月末(%)	2022年12月末(%)	2023年1月末(%)
T-039	レジディアタワー目黒不動前	97.5	97.3	97.4	95.8	95.6	98.1
T-040	レジディア三軒茶屋	94.4	95.3	96.2	96.7	95.0	93.1
T-041	レジディア神田東	96.7	94.7	95.1	97.1	97.1	95.5
T-042	レジディア東麻布	100.0	96.8	96.8	93.9	93.9	93.9
T-043	レジディア恵比寿南	100.0	100.0	100.0	93.6	91.1	90.6
T-044	レジディアタワー麻布十番	97.2	95.9	95.9	97.2	94.3	92.8
T-045	レジディア渋谷	97.4	95.7	95.7	89.0	93.4	88.1
T-046	レジディア中延	92.5	95.5	94.1	95.4	90.5	92.2
T-047	レジディア麻布台	96.8	91.8	89.2	97.5	95.0	97.4
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	97.9	98.0	95.9	95.9	93.9	93.8
T-049	レジディア神田	91.0	95.3	93.3	97.4	95.3	94.2
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	94.3	91.0	93.9	96.7	96.7	96.7
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	92.0	91.1	92.9	92.9	93.9	100.0
T-052	レジディア広尾南	96.2	100.0	96.2	92.5	86.7	92.5
T-053	レジディア目白御留山	95.0	100.0	94.2	94.9	94.9	100.0
T-054	レジディア芝浦	97.9	98.0	98.0	98.6	96.5	96.5
T-055	レジディア御殿山	95.0	95.0	86.7	86.7	80.5	85.5
T-056	レジディア祐天寺	98.4	99.2	99.2	95.9	96.1	97.5
T-057	パークタワー芝浦ベイワード　アーバンウイング	94.4	95.3	96.8	98.2	98.3	97.9
T-058	レジディア上目黒	100.0	100.0	100.0	94.5	94.5	94.5
T-059	レジディア北新宿	96.2	100.0	96.1	96.1	92.3	96.1
T-060	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	100.0	96.6	98.9	97.4	98.9	98.9
T-062	レジディア市谷薬王寺	91.0	92.0	91.9	94.7	95.5	96.4
T-063	レジディア用賀	91.2	96.2	97.5	98.7	97.5	98.7
T-064	レジディアタワー中目黒	97.8	100.0	96.8	96.8	95.4	95.1
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	98.5	97.6	94.9	93.6	96.5	96.9
T-066	レジディア目黒Ⅲ	100.0	97.5	93.4	93.4	90.3	91.1
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	95.0	95.4	97.7	97.7	94.7	94.7
T-068	レジディア九段下Ⅱ	93.5	95.0	95.0	100.0	97.8	97.8
T-069	レジディア大森Ⅱ	96.1	98.1	96.0	96.0	97.0	97.9
T-070	レジディア白金高輪	93.2	96.6	98.6	96.8	94.1	96.0
T-071	レジディア中落合	97.0	94.7	93.9	95.1	94.2	93.2
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	96.0	94.1	94.1	95.8	95.8	96.0
T-073	アルティスコート南青山	97.4	100.0	100.0	100.0	100.0	95.2
T-074	レジディア四谷三丁目	93.2	96.2	96.7	97.6	96.5	97.0
T-075	レジディア高輪桂坂	97.9	100.0	98.0	95.9	93.8	93.7
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	100.0	100.0	95.9	95.9	100.0	100.0
T-077	レジディア新宿御苑	92.5	95.0	97.5	95.0	97.5	97.5

物件番号	物件名称	2022年8月末(%)	2022年9月末(%)	2022年10月末(%)	2022年11月末(%)	2022年12月末(%)	2023年1月末(%)
T-078	レジディア南品川	100.0	100.0	98.3	100.0	95.9	100.0
T-079	チェスターコート御茶ノ水	97.1	97.8	97.9	96.4	97.1	98.0
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	96.0	96.0	96.0	94.0	96.2	100.0
T-081	レジディア品川	100.0	96.5	94.8	98.3	100.0	100.0
T-082	レジディア代々木Ⅱ	96.5	96.5	100.0	100.0	100.0	96.0
T-083	レジディア中延Ⅱ	89.8	93.8	95.8	93.9	93.7	95.7
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	94.6	86.9	86.9	96.8	96.8	100.0
T-085	レジディア三宿	97.8	97.9	100.0	95.7	95.7	100.0
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	91.1	94.3	96.7	96.7	98.3	100.0
T-087	レジディア市谷砂土原	90.7	90.7	87.1	87.1	83.3	86.1
T-088	レジディア西小山	92.5	96.9	96.9	97.3	100.0	98.6
T-089	レジディア南品川Ⅱ	99.0	99.0	96.2	98.1	99.0	100.0
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	97.1	95.9	95.9	95.9	95.7	95.7
T-091	レジディア大手町北	86.9	84.9	97.7	94.5	92.9	96.1
T-092	レジディア三越前	97.6	96.1	96.1	96.9	97.6	99.2
T-093	レジディア蒲田	95.7	96.7	97.3	97.0	96.2	97.8
T-094	レジディア池袋	96.1	96.1	92.8	93.1	96.3	97.0
T-095	レジディア文京本郷	92.6	95.8	90.7	95.8	96.0	98.6
T-096	レジディア浅草橋	94.7	97.8	100.0	100.0	98.3	97.8
T-097	メゾンエクレーレ江古田	96.8	96.8	96.8	97.9	97.9	97.9
T-098	レジディア上野御徒町	95.6	96.1	99.3	99.3	97.8	97.1
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	94.5	98.9	96.7	95.7	94.6	94.6
T-100	レジディア両国	96.3	96.3	93.1	93.1	91.6	94.8
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	99.4	97.5	95.0	98.9	100.0	99.4
T-102	レジディア大森東	97.9	96.8	96.8	96.8	93.6	91.5
T-103	レジディア錦糸町	96.3	96.8	97.2	97.7	95.3	97.2
T-104	レジディア根岸	96.3	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-105	レジディア新川	92.4	95.5	97.4	99.2	98.4	98.4
T-106	レジディア上池袋（注2）	97.9	－	－	－	－	－
T-107	レジディア新中野	96.6	90.0	93.4	96.6	100.0	100.0
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	94.0	97.0	97.0	98.4	93.7	95.4
T-109	レジディア築地	98.8	98.9	100.0	100.0	96.9	98.2
T-110	レジディア笹塚	90.3	95.3	97.3	97.1	92.3	92.5
T-111	レジディア多摩川	93.4	100.0	98.0	93.9	92.9	95.9
T-112	レジディア後楽園	93.3	96.7	100.0	93.9	93.3	96.7
T-113	レジディア銀座東	95.4	97.1	97.1	94.9	93.1	94.0
T-114	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-115	レジディア目白Ⅱ	95.3	95.3	88.4	95.2	90.0	94.7
T-116	レジディア月島	94.8	100.0	97.7	100.0	94.3	94.3
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	96.5	96.5	97.7	98.8	93.0	94.1

物件番号	物件名称	2022年8月末(%)	2022年9月末(%)	2022年10月末(%)	2022年11月末(%)	2022年12月末(%)	2023年1月末(%)
T-118	レジディア月島Ⅱ	92.0	95.3	93.4	93.9	95.2	96.5
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	92.8	97.7	97.0	97.0	97.0	98.4
T-120	レジディア文京音羽	95.2	97.1	97.0	96.8	96.9	94.6
T-121	レジディア文京千石	94.3	97.2	100.0	100.0	97.1	97.1
T-122	レジディア文京湯島	93.8	92.9	96.9	100.0	100.0	98.1
T-123	レジディア池上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-124	レジディア日本橋人形町	89.2	92.7	92.7	100.0	96.4	96.4
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	95.8	97.5	95.4	95.4	90.5	89.9
T-126	レジディア入谷	96.7	93.9	95.6	100.0	96.6	96.6
T-127	レジディア日本橋浜町	100.0	97.7	97.7	93.3	91.0	95.6
T-128	レジディア新御徒町	96.9	96.9	96.1	97.6	97.6	95.9
T-129	レジディア千鳥町	94.8	98.2	100.0	98.4	96.8	98.4
T-130	レジディア新川Ⅱ	95.6	97.2	94.3	94.3	94.3	97.2
T-131	レジディア目白	96.4	96.5	95.8	94.8	93.8	94.4
T-132	レジディア葛西	96.7	96.7	93.4	93.4	93.4	96.7
T-133	レジディア日本橋馬喰町	94.4	92.9	94.7	96.8	98.3	99.0
T-134	レジディア杉並方南町	96.0	95.0	95.8	96.4	95.3	98.1
T-135	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-136	レジディア木場	98.1	97.4	97.4	95.5	97.4	98.1
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-138	レジディア文京本駒込	95.3	96.1	92.9	97.5	98.2	97.1
T-139	レジディア月島Ⅲ	92.8	94.7	97.3	95.4	96.0	96.0
T-140	レジディア南千住	96.7	95.9	93.8	95.5	96.4	93.6
T-141	レジディア荻窪	97.7	98.0	95.2	95.3	94.3	95.1
T-142	レジディア門前仲町	95.6	92.7	95.6	97.0	98.5	97.0
T-143	レジディア御茶ノ水	97.2	98.6	98.9	96.5	95.4	97.2
T-144	レジディア大森	100.0	98.7	89.5	88.1	86.8	94.7
T-145	レジディア中村橋	97.3	95.9	97.3	98.7	97.3	100.0
T-146	レジディア勝どき	96.6	94.9	91.7	91.9	93.4	98.1
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	94.9	97.1	94.1	92.7	91.8	94.0
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	95.1	98.4	95.2	95.2	96.7	100.0
T-150	レジディアタワー上池袋	96.9	97.7	98.0	96.8	97.1	97.7
T-151	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-152	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-155	レジディア池袋ウエスト	95.3	97.6	94.9	92.6	91.4	92.4
T-156	レジディア大島	94.5	93.2	94.3	93.2	90.9	96.6

物件番号	物件名称	2022年8月末(%)	2022年9月末(%)	2022年10月末(%)	2022年11月末(%)	2022年12月末(%)	2023年1月末(%)
T-157	レジディア町屋	100.0	99.1	99.1	99.1	97.7	96.7
T-158	レジディア上野池之端	94.4	92.9	94.1	95.7	95.6	100.0
T-159	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-160	レジディア東日本橋	96.2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-161	レジディア中野	92.3	92.4	94.8	100.0	100.0	100.0
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-163	レジディア南雪谷	97.9	96.2	95.8	98.9	97.5	97.0
T-164	レジディア秋葉原	90.3	93.3	97.8	97.8	92.5	97.8
T-165	レジディア浅草吾妻橋	96.7	95.0	95.0	95.0	93.3	95.0
T-166	レジディア大森Ⅲ	92.5	95.1	95.0	96.0	97.2	94.6
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	90.9	92.9	96.7	97.3	94.8	96.9
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	83.5	90.3	93.6	95.5	93.8	100.0
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	95.3	97.5	97.5	100.0	100.0	100.0
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	98.7	97.8	96.6	96.6	96.7	96.3
T-171	レジディア亀戸	99.2	97.8	100.0	99.3	99.3	97.8
T-172	レジディア高円寺	97.1	97.1	98.6	93.1	95.5	97.0
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	94.1	96.6	97.5	96.8	95.8	95.1
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	97.1	96.5	97.1	98.2	98.2	97.7
T-175	レジディア池上Ⅱ	96.0	85.8	92.3	95.5	98.0	100.0
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	98.2	98.2	94.4	92.6	98.2	98.2
T-177	レジディア中野富士見台	100.0	99.0	97.9	95.9	95.9	95.9
T-178	レジディア文京小石川	100.0	96.7	84.3	90.8	94.1	100.0
T-179	レジディア神田淡路町	100.0	100.0	97.8	97.8	93.5	97.8
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	96.9	98.0	96.3	98.5	96.1	95.7
T-181	レジディア世田谷若林	83.3	83.3	86.5	86.1	86.1	84.0
S-002	チェスターハウス川口	97.4	97.4	97.4	97.4	94.9	94.9
S-004	レジディア東松戸	100.0	100.0	100.0	100.0	97.9	90.7
S-005	レジディア新横浜	94.7	96.9	95.4	96.9	97.7	98.5
S-007	レジディア調布	93.2	95.7	95.9	98.5	91.7	93.1
S-011	東京・スチューデントハウス和光(注3)	100.0	－	－	－	－	－
S-012	レジディア国分寺	97.0	100.0	100.0	100.0	97.0	97.0
S-014	レジディア横濱関内	91.8	94.4	97.0	99.1	99.1	98.2
S-015	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-016	レジディア武蔵小杉	100.0	100.0	97.8	96.5	98.8	97.7
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	97.4	95.8	94.3	93.8	91.7	93.2
S-019	レジディア吉祥寺	97.6	100.0	98.0	98.0	95.9	93.5
S-020	パシフィックロイヤルコートみなとみらい　オーシャンタワー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-022	ブランシエール港北２	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-023	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-024	レジディア浦安	96.6	96.0	94.3	97.2	97.7	99.4

物件番号	物件名称	2022年8月末(%)	2022年9月末(%)	2022年10月末(%)	2022年11月末(%)	2022年12月末(%)	2023年1月末(%)
S-025	レジディア南行徳	97.6	97.6	97.6	97.6	96.5	96.5
S-026	レジディア浦安Ⅱ	93.2	94.6	95.9	94.6	100.0	100.0
S-027	レジディア行徳	90.7	90.7	88.0	96.0	98.7	98.7
S-028	レジディア川崎	91.3	95.0	94.2	96.7	97.1	97.5
S-029	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-030	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-031	レジディア横濱馬車道	97.8	97.8	95.7	95.9	98.0	95.9
S-032	レジディア本厚木	94.3	86.8	84.9	84.9	86.8	92.5
S-033	レジディア船橋Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-034	レジディア船橋Ⅳ	95.3	100.0	100.0	100.0	100.0	97.7
S-035	レジディア国立Ⅱ	97.4	97.4	100.0	97.4	94.8	94.8
R-002	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-004	レジディア東桜	97.7	96.7	94.8	93.5	91.5	90.3
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-010	レジディア博多	97.5	96.9	95.6	95.6	96.1	97.5
R-011	レジディア天神橋	91.3	91.4	96.3	96.4	96.4	98.8
R-012	レジディア三宮東	98.5	99.0	97.9	98.5	99.0	97.5
R-013	KC21ビル	95.2	94.5	94.5	93.1	91.5	93.7
R-014	レジディア靭公園	95.0	92.7	93.6	95.7	92.9	93.1
R-015	レジディア京都駅前	93.7	92.4	90.9	92.2	89.7	92.9
R-016	レジディア高岳	91.8	91.3	92.3	92.6	91.6	92.1
R-017	レジディア日比野	97.6	96.8	97.6	99.1	99.1	97.6
R-019	レジディア天神南	98.2	100.0	96.4	98.2	100.0	98.2
R-020	レジディア博多駅南	97.5	94.9	97.4	97.4	97.4	97.4
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	97.4	94.8	95.2	97.8	97.8	100.0
R-024	レジディア南一条	98.0	98.9	96.6	96.6	96.7	96.2
R-025	レジディア大通西	97.1	93.6	92.7	92.1	95.3	97.2
R-026	レジディア北三条	99.0	98.5	96.9	95.8	95.2	94.2
R-027	レジディア白壁東	100.0	100.0	100.0	100.0	96.7	96.7
R-029	レジディア太秦	97.9	97.9	97.9	100.0	98.1	98.1
R-030	レジディア泉	97.9	98.6	99.3	99.1	99.2	100.0
R-031	レジディア円山北五条	96.9	100.0	98.0	96.4	96.4	94.8
R-032	レジディア徳川	92.2	92.2	92.2	88.1	88.5	88.5
R-034	レジディア大通公園	96.9	96.9	97.3	98.1	97.7	98.1
R-035	レジディア谷町	95.4	96.3	98.2	95.5	98.3	99.2
R-036	レジディア久屋大通	90.9	90.9	90.9	94.0	94.0	98.6
R-037	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-038	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-039	レジディア江戸堀	96.2	96.2	96.9	97.7	97.0	95.4
R-040	レジディア京町堀	94.9	96.4	98.8	100.0	100.0	97.4

物件番号	物件名称	2022年8月末(%)	2022年9月末(%)	2022年10月末(%)	2022年11月末(%)	2022年12月末(%)	2023年1月末(%)
R-041	レジディア江坂	94.2	97.7	97.7	97.7	94.2	96.5
R-042	レジディア西新	96.3	96.6	97.4	97.7	99.2	97.2
R-043	レジディア鶴舞	93.8	93.8	95.3	94.6	91.5	90.7
R-044	レジディア神戸磯上	96.4	95.5	96.9	96.9	91.3	92.2
R-045	レジディア北二条イースト	94.6	96.7	96.4	98.3	98.6	98.6
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	93.4	96.2	97.4	98.0	100.0	94.8
R-047	レジディア丸の内	93.3	92.2	91.2	86.5	87.6	88.7
R-048	レジディア札幌駅前	94.1	95.0	97.2	96.6	94.8	93.4
R-049	レジディア御所東	91.4	88.4	85.9	91.4	93.6	93.6
R-050	レジディア洛北	94.8	97.4	97.4	100.0	98.6	97.3
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	96.1	97.3	97.9	97.4	98.4	99.5
R-052	レジディアタワー仙台	98.7	98.7	97.3	98.7	97.3	95.9
R-053	レジディア東桜Ⅱ	92.2	91.5	90.2	92.3	90.8	90.5
R-054	レジディア榴岡	99.4	98.4	98.0	97.5	96.9	94.4
R-055	レジディア神戸元町	95.7	96.7	98.8	99.0	99.0	99.0
R-056	レジディア仙台本町	94.6	95.8	96.2	97.5	95.8	94.6
R-057	レジディア仙台原ノ町	98.8	98.8	94.4	98.8	97.2	97.2
R-058	レジディア南一条イースト	97.9	99.1	100.0	98.4	98.4	97.2
R-059	レジディア新大阪	96.4	96.6	93.6	94.6	96.6	97.1
R-060	レジディア岡山駅前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-061	レジディア京都岡崎	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-062	レジディア仙台一番町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	97.8	100.0	94.7	92.4	95.5	97.8
R-064	レジディア高宮	96.1	100.0	97.7	100.0	100.0	97.7
R-065	レジディア桑園	91.6	93.3	93.3	93.3	94.9	95.1
R-066	レジディア天神	97.7	98.9	96.6	96.6	94.3	97.7
R-067	レジディア薬院大通	96.7	100.0	100.0	94.5	97.8	96.7
R-068	レジディア博多Ⅱ	97.2	98.4	98.6	100.0	99.3	97.7
R-069	レジディア警固	97.9	100.0	96.6	97.7	98.9	97.5
R-070	レジディア白壁	98.0	98.0	97.0	96.3	97.3	94.3
R-071	レジディア栄	94.8	94.8	93.5	94.8	93.5	92.2
R-072	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-073	レジディア千里万博公園	100.0	100.0	97.1	95.5	97.0	100.0
R-074	レジディア札幌駅ノース	93.9	93.9	95.9	98.0	100.0	100.0
R-075	レジディア比治山公園	94.2	95.4	95.4	95.4	95.4	98.8
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	94.9	97.4	100.0	100.0	95.0	95.0
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	92.6	90.2	90.2	96.5	96.5	100.0
R-078	レジディア榴岡公園	92.3	95.8	95.1	97.2	94.5	98.6
R-079	レジディア仙台上杉	98.0	98.0	97.0	98.0	95.9	94.9
R-080	レジディア城北公園通	95.2	97.0	100.0	97.4	96.0	96.0
R-081	レジディア京都壬生	97.8	100.0	100.0	97.8	97.8	95.6

物件番号	物件名称	2022年8月末(%)	2022年9月末(%)	2022年10月末(%)	2022年11月末(%)	2022年12月末(%)	2023年1月末(%)
R-082	レジディア西天満	81.6	80.3	74.1	75.3	75.3	79.0
R-083	レジディア博多東	95.3	93.7	96.8	100.0	100.0	100.0
R-084	レジディア甲東園	－	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-086	レジディア熊本辛島	－	－	－	98.0	97.3	95.9
全運用不動産稼働率		96.4	96.7	96.5	96.7	96.3	96.7

（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、2022年8月23日付でレジディア上池袋を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2022年9月1日付で譲渡しました。

（注3）本投資法人は、2022年8月24日付で東京・スチューデントハウス和光を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2022年9月30日付で譲渡しました。

(2) 資本的支出の状況

1) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
レジディアタワー目黒不動前 （東京都品川区）	大規模修繕工事	自　2022年 2月 至　2023年 7月	322	49	49
レジディア月島 （東京都中央区）	大規模修繕工事	自　2021年11月 至　2023年 7月	52	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1,970百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用775百万円とあわせ、合計2,746百万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)
レジディア札幌駅前 (北海道札幌市中央区)	大規模修繕工事	自　2022年 8月 8日 至　2022年12月31日	177
レジディア日本橋馬喰町 （東京都中央区）	大規模修繕工事	自　2022年 4月 4日 至　2022年10月31日	180
レジディア文京本郷 （東京都文京区）	大規模修繕工事	自　2022年 8月16日 至　2023年 1月21日	108
その他不動産等	大規模修繕工事		672
その他不動産等	リニューアル工事等		831
合計			1,970

(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21期 自 2020年8月 1日 至 2021年1月31日	第22期 自 2021年2月 1日 至 2021年7月31日	第23期 自 2021年8月 1日 至 2022年1月31日	第24期 自 2022年2月 1日 至 2022年7月31日	第25期 自 2022年8月 1日 至 2023年1月31日
当期首積立金残高	2,130	2,233	2,147	2,804	2,450
当期積立額	1,369	1,402	1,106	1,134	1,120
当期積立金取崩額	1,267	1,487	450	1,489	1,473
次期繰越額	2,233	2,147	2,804	2,450	2,096