

2025年 7 月期 決算短信 (REIT)

2025年 9 月16日

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

有価証券報告書提出予定日 2025年10月24日 分配金支払開始予定日 2025年10月 9 日  
決算補足説明資料作成の有無 : 有  
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年 7 月期の運用、資産の状況 (2025年 2 月 1 日～2025年 7 月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年 7 月期	20,539	11.8	10,140	22.9	9,137	24.9	9,136	24.9
2025年 1 月期	18,364	△1.8	8,249	△5.5	7,315	△6.6	7,315	△6.6

	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	%	%	%
2025年 7 月期	3,197	3.7	1.9	44.5
2025年 1 月期	2,552	3.0	1.5	39.8

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

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過分配金 総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2025年 7 月期	3,192	9,104	—	—	99.6	3.7
2025年 1 月期	5,975	8,562	—	—	117.0	3.5

(注) 2025年 1 月期の分配金の支払原資には949百万円、2025年 7 月期の分配金の支払原資には906百万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
2025年 7 月期	493,899	244,213	49.4	85,619
2025年 1 月期	491,306	245,060	49.9	85,505

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

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年 7 月期	17,050	425	△7,861	24,611
2025年 1 月期	11,194	△8,712	△7,388	14,995

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

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1口当たり利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2026年1月期	20,550	0.1	10,142	0.0	9,059	△0.8	9,059	△0.8	3,170	—
2026年7月期	19,287	△6.1	8,675	△14.5	7,500	△17.2	7,499	△17.2	3,042	—

(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）（2026年1月期）3,176円（2026年7月期）2,629円

(注) 2026年1月期分配金及び2026年7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（2026年1月期：928百万円、1口当たり325円 2026年7月期：878百万円、1口当たり307円）を含み、内部留保を取崩し（2026年1月期：297百万円、2026年7月期：298百万円）で分配することを前提にしています。また、2026年1月期の当期純利益のうち譲渡益の一部（1,243百万円）は、配当せずに内部留保します。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）
- ② 期末自己投資口数

2025年7月期	2,852,302 口	2025年1月期	1,433,000 口
2025年7月期	0 口	2025年1月期	0 口

(注) 2025年1月31日を分割の基準日とし、2025年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、33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、2～8ページ「1. 運用状況（1）運用状況」をご覧ください。

○目次

1. 運用状況 .....	2
(1) 運用状況 .....	2
(2) 投資リスク .....	13
2. 財務諸表 .....	14
(1) 貸借対照表 .....	14
(2) 損益計算書 .....	17
(3) 投資主資本等変動計算書 .....	18
(4) 金銭の分配に係る計算書 .....	20
(5) キャッシュ・フロー計算書 .....	21
(6) 継続企業の前提に関する注記 .....	22
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記 .....	22
(8) 財務諸表に関する注記事項 .....	23
(9) 発行済投資口の総口数の増減 .....	35
3. 参考情報 .....	36
(1) 運用資産等の価格に関する情報 .....	36
(2) 資本的支出の状況 .....	92

## 1. 運用状況

## (1) 運用状況

## 1) 当期の概況

## A. 投資法人の主な推移

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

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

- ① 収益の安定性が高い物件（161物件、取得価格合計2,414億円）の取得及び収益の安定性が低い物件（63物件、取得価格合計933億円）の売却による運用資産の構築
- ② 収益性向上に向けた賃料水準の引上げ、スケールメリットを活かした運用コストの削減、大規模修繕工事及びリノベーション工事の実施による物件競争力の維持・向上
- ③ 有利子負債の調達金利の低減と、残存年数の長期化、そして金利の固定化及び返済期限の分散化を推進することによる財務基盤の強化
- ④ 合併に伴う負ののれん発生益に起因する一時差異等調整積立金（当期末現在257億円）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286物件、4,939億円（取得価格合計）であり、住宅特化型J-REIT<sup>(注1)</sup>最大級となっています。

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

なお、直近6期間の運用実績は以下の通りです。

期	2023年1月期 (第25期)	2023年7月期 (第26期)	2024年1月期 (第27期)	2024年7月期 (第28期)	2025年1月期 (第29期)	2025年7月期 (第30期)
運用日数	184日	181日	184日	182日	184日	181日
期中物件取得 <sup>(注2)</sup>	45億円	19億円	104億円	142億円	18億円	26億円
期中物件売却 <sup>(注2)</sup>	12億円	16億円	8億円	27億円	一億円	41億円
期末保有物件 取得価格合計額	4,720億円	4,723億円	4,819億円	4,935億円	4,954億円	4,939億円
期末保有物件数	277物件	277物件	283物件	287物件	289物件	286物件
期中平均稼働率	96.6%	96.5%	96.7%	96.3%	96.0%	96.1%
当期純利益/口 <sup>(注3)</sup>	2,914円	2,866円	2,801円	2,732円	2,552円	3,203円
1口当たり分配金	5,840円	5,850円	5,900円	5,925円	5,975円	3,192円

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

（注3）2025年1月31日を分割の基準日とし、2025年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。当期純利益/口については、2023年1月期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。また、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

高水準の稼働率を維持（期中平均96.1%）するとともに、賃料水準及び更新時の賃料引き上げ、そしてリノベーション工事による物件競争力の強化を促進。

## ② 外部成長（物件の取得等）

スポンサーグループが開発した1物件（取得価格19億円）及び第三者から1物件（取得価格7億円）を取得しました。一方で、第三者へ5物件（譲渡価格合計54億円）を譲渡しました。

## ③ 財務戦略

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

## ④ サステナビリティ

2024年CDP（カーボン・ディスクロージャー・プロジェクト）気候変動分野において、「A」スコア（8段階評価のうち最上位）を取得し、「Aリスト」企業に初めて選定。また、2024年CDPサプライヤー・エンゲージメント評価において、最高評価の「サプライヤーエンゲージメント・リーダー」に選定。

## ⑤ 自己投資口の取得・消却

取得・消却した投資口の総数は13,698口（消却前の発行済投資口数の総口数に対する割合 0.5%）。

これら諸施策を実施した結果、当期の運用実績は、以下の通りとなりました。

（単位：百万円）

項目	前期実績	業績予想 <sup>（注4）</sup>	当期実績	対前期実績	
				対前期実績	対業績予想
営業収益	18,364	20,380	20,539	+2,174	+159
営業利益	8,249	10,012	10,140	+1,890	+128
経常利益	7,315	9,000	9,137	+1,821	+136
当期純利益	7,315	9,000	9,136	+1,821	+136
当期純利益/口 <sup>（注6）</sup>	2,552円	3,155円	3,203円	+651円 <sup>（注5）</sup>	+48円 <sup>（注5）</sup>
1口当たり分配金	5,975円	3,155円	3,192円	△2,783円	+37円

（注4）業績予想とは、2025年7月1日付「2025年7月期(第30期)の運用状況及び分配金予想の修正に関するお知らせ」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。以下同じです。

（注5）当期純利益/口の端数は考慮していません。

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

当期純利益/口は、既存物件の賃料収入増加及び新規取得物件の収益貢献等、並びに売却益の計上等により、前期実績対比651円増加の3,203円となりました。

1口当たり分配金については、当期発生 of 売却益（1口当たり583円）のうち、433円を内部留保し、150円を分配、並びに一時差異等調整積立金の取崩額（1口当たり317円）及び内部留保からの分配（1口当たり104円）を加え、3,192円となりました。

## ① 内部成長

## －高水準の稼働率維持、賃料水準の引き上げ－

本投資法人の資産運用会社である伊藤忠リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）がプロパティ・マネジメント会社と適切に協働し管理運営に努めた結果、当期の期中平均稼働率は、リノベーション工事に伴う空室の影響が見られたものの96.1%と高い水準を維持しました。

また、東京23区の転入超過数の増加等を背景に、賃貸マンションの需給環境は良好な状況であったため、テナント入替時及び更新時の賃料引き上げを積極的に行いました。その結果、ポートフォリオ全体の入替賃料変動率は過去最高の+16.2%、更新賃料変動率も過去最高の+3.1%となりました。

## －リノベーション工事実施による競争力強化を促進－

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

大規模修繕工事は、当期3物件（工事金額税込 合計649百万円）実施しました。また、リノベーション工事については、計305戸（工事金額税抜 合計1,351百万円）を実施することができました。

当期リノベーション工事を実施した住戸のうち、2025年7月31日までに新たな賃貸借契約が締結された155戸では、前契約賃料に対して、賃料を平均32.1%引き上げることができ、リノベーション工事が効果的に内部成長に寄与しました。本投資法人は、今後もこのような取組みを通じて、物件競争力の更なる強化を進めていきます。

## ② 外部成長

## － 着実な物件取得等 －

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。そのような環境下においても、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。

当期においては、スポンサーグループが開発した1物件（取得価格19億円）及び第三者から1物件（取得価格7億円）を取得しました。次期2026年1月期は、2025年9月30日付で第三者より1物件（取得価格49億円）を取得予定です。いずれの物件も各所在エリアにおける希少性の高い物件であり、取得競争が厳しい中においても着実に優良物件の取得を実現することができたと考えています。

また、当期は資本コストや投資口価格といった足元の資本市場環境を踏まえ、資本効率の最適化及び投資主還元への拡充を意識した資本政策の推進の一環として、5物件（譲渡価格計54億円）を譲渡し、譲渡益合計16億円を計上しました。次期2026年1月期は、2025年9月26日付および2025年9月30日付で第三者へ3物件（譲渡価格合計49億円）を譲渡予定です。なお、2025年2月26日付で公表した土地収用に係る国内不動産の一部譲渡については、2025年8月8日付で引渡し完了しています。本譲渡により得られた資金については、譲渡益の一部を分配金として投資主に還元するほか、市況に応じた自己投資口の取得や将来の物件取得資金への充当など、投資主価値の向上に向けた取組みに対し、柔軟に活用していきます。

## ③ 財務戦略

## ー 安定的な財務基盤の強化ー

当期の有利子負債調達は、総額173億円(平均支払金利<sup>(注7)</sup>1.00%、平均調達年数5.9年)の借入れ等を実施しました。これにより当期末現在の平均支払金利は0.66%から0.69%となりました。また、平均残存年数は4.6年から4.5年となりました。

なお、当期末において本投資法人が取得している発行体格付けは以下の通りです。

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

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

## ④ サステナビリティ

## ー サステナビリティ（持続可能性）の維持向上ー

本投資法人では、持続可能な社会の実現及び投資主価値の更なる向上を目的として、資産運用会社と一体となりサステナビリティの維持及び向上に取り組んでいます。

環境への取組みとしては、エネルギー消費量及び温室効果ガスの削減目標達成に向け、保有物件における電気消費量の実績カバー率を向上するべく、当期末現在270物件（延床面積ベースでポートフォリオの93.7%）に電力量計測システムを設置し、同システムにより専有部の電気消費量についても計測しています。また、省エネ対策の一環として保有物件における共有部照明のLED化を継続的に進め、当期は新たに7物件においてLED化を行い、当期末現在で165物件(物件数ベースでポートフォリオの57.7%)のLED化が完了しています。また、テナントに対しても、省エネルギーに係る各種啓蒙策を実施しています。

当期末現在、環境認証・省エネ認証取得物件は、31物件（延床面積ベースでポートフォリオの33.4%）となっています。

上記の取組み等を評価され、2024年CDP（カーボン・ディスクロージャー・プロジェクト）気候変動分野において、「A」スコア（8段階評価のうち最上位）を取得し、「Aリスト」企業に初めて選定されました。また、2024年CDPサプライヤー・エンゲージメント評価において、気候変動に対するサプライチェーンの取り組みが認められ、最高評価の「サプライヤーエンゲージメント・リーダー」に選定されました。

## ⑤ 自己投資口の取得・消却

本投資法人は、投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況及びマーケット環境等を総合的に勘案し、当期中において、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付により、自己投資口を取得した上で、そのすべてにつき消却を行いました。当期において取得・消却した投資口の総数は13,698口（消却前の発行済投資口数の総口数に対する割合0.5%）です。

## 2) 次期の見通し

## A. 運用における外部環境

## (金融資本市場)

2023年3月の東証による「資本コストや株価を意識した経営」の要請を機に、投資家の日本企業に対する資本効率性向上への期待が高まる中、日本経済のインフレ転換期待、新NISAによる投資増加等を背景に、国内株式市場は日経平均株価が史上最高値を更新するなど総じて堅調に推移しています。一方、J-REIT市場の投資口価格は日本銀行による金融緩和政策の修正や長期金利上昇への懸念などを背景に軟調に推移していました。ただし、足許では、賃料水準の堅調さに伴う増配期待や、長期金利の比較的安定した推移を背景に、市場環境は改善がみられています。

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

## (不動産売買市場)

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

## (賃貸住宅市場)

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

## B. 運用方針及び対処すべき課題

### ① 内部成長戦略

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

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

(注8) 2025年7月31日時点の平均築年数は18.1年です。なお、平均築年数は、保有物件の築年数を取得価格で加重平均しています。

### ② 外部成長戦略

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

### ③ 財務戦略

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

### ④ サステナビリティ

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

### ⑤ 分配金戦略

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

また、仮に「50年均等額」を取崩し、分配を行っても1口当たり分配金が2,500円に満たない場合には、追加の取崩しを行うことにより、原則として1口当たり分配金の水準を2,500円以上に維持する方針としています<sup>(注10)</sup>。

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

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

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

C. 運用状況の見通し

2026年1月期（第31期）及び2026年7月期（第32期）の運用状況については、以下の通り見込んでいます。

（単位：百万円）

項目	2025年7月期 実績	2026年1月期 予想	2026年7月期 予想
営業収益	20,539	20,550	19,287
営業利益	10,140	10,142	8,675
経常利益	9,137	9,059	7,500
当期純利益	9,136	9,059	7,499
当期純利益/口	3,203円	3,176円	2,629円
1口当たり分配金	3,192円	3,170円 <sup>(注11)</sup>	3,042円 <sup>(注11)</sup>

(注11) 2026年1月期及び2026年7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（2026年1月期：928百万円、1口当たり325円 2026年7月期：878百万円、1口当たり307円）を含み、内部留保を取崩し（2026年1月期：297百万円、2026年7月期：298百万円）て分配することを前提にしています。また、2026年1月期の当期純利益のうち譲渡益の一部（1,243百万円）は、配当せずに内部留保します。

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

＜2026年1月期及び2026年7月期運用状況の予想の前提条件＞

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>2026年1月期：2025年8月1日～2026年1月31日（184日）</li> <li>2026年7月期：2026年2月1日～2026年7月31日（181日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在保有している286物件に加え、以下の予定にて、下記【取得予定資産】の1物件（以下「取得予定資産」といいます。）の取得及び下記【譲渡予定資産】3物件（あわせて、以下「譲渡予定資産」といいます。）の譲渡が完了することを前提としています。</li> <li>【取得予定資産】 <ul style="list-style-type: none"> <li>S-039 レジディア西船橋<sup>(注)</sup> … 2025年9月30日付での取得</li> </ul> </li> <li>【譲渡予定資産】 <ul style="list-style-type: none"> <li>T-097 メゾンエクレーレ江古田 … 2025年9月26日付での譲渡</li> <li>S-014 レジディア横濱関内 … 2025年9月30日付での譲渡</li> <li>R-014 レジディア靱公園 … 2025年9月30日付での譲渡</li> </ul> </li> </ul> <p>(注)本投資法人の取得後に名称変更を予定しているため、本書における物件名は変更後の名称を記載しています。以下同じです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>上記取得予定資産1物件の取得及び上記譲渡予定資産3物件の譲渡を除き、2026年7月期末まで運用資産の異動（新規物件の取得又は保有物件の譲渡等）がないことを前提としています。</li> <li>月末稼働率の期中平均は、以下を見込んでいます。 2026年1月期：95.8%、2026年7月期：95.8%</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸事業収入については、既存保有物件については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しており、取得予定資産については、将来予測をもとに、市場環境及び物件の競争力等を勘案して算出しています。</li> <li>営業収益については、テナントによる滞納又は不払いがないことを前提としています。</li> <li>譲渡予定資産の譲渡に伴う売却益は、1,588百万円を想定しています。</li> </ul>

項目	前提条件						
営業費用	<div><ul style="list-style-type: none"><li>主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務委託費等の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。</li><li>減価償却費は、付随費用を含めて定額法により算出しており、以下の金額を見込んでいます。 2026年1月期：3,720百万円      2026年7月期：3,745百万円</li><li>費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、以下の金額を見込んでいます。 2026年1月期：985百万円      2026年7月期：987百万円</li></ul><p>なお、取得資産にかかる取得した年の固定資産税及び都市計画税等については、その所有日数に応じて精算する相当額が取得原価に算入されることから、当該期間における費用としては計上されません。</p><p>従いまして、取得予定資産1物件にかかる固定資産税及び都市計画税等の費用計上開始時期については、以下を予定しています。</p><table><tr><td></td><td>費用計上開始時期<sup>(注1)</sup></td><td>(ご参考) 年間想定金額</td></tr><tr><td>2025年取得予定1物件<sup>(注2)</sup></td><td>2026年7月期</td><td>計12百万円</td></tr></table><p>(注1) 費用計上を開始する期においては、3か月相当の金額が費用計上され、その翌期以後は6か月相当の金額が費用計上される予定です。</p><p>(注2) 「レジディア西船橋」を指します。</p><ul style="list-style-type: none"><li>建物の修繕費については、営業期間内において必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因による建物の毀損等により修繕費が緊急的に発生する可能性があること等から、当該営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。</li></ul></div>		費用計上開始時期 <sup>(注1)</sup>	(ご参考) 年間想定金額	2025年取得予定1物件 <sup>(注2)</sup>	2026年7月期	計12百万円
	費用計上開始時期 <sup>(注1)</sup>	(ご参考) 年間想定金額					
2025年取得予定1物件 <sup>(注2)</sup>	2026年7月期	計12百万円					
営業外費用	<div><ul style="list-style-type: none"><li>支払利息及び融資関連費用として、以下の金額を見込んでいます。 2026年1月期：1,087百万円、2026年7月期：1,195百万円</li></ul></div>						
有利子負債	<div><ul style="list-style-type: none"><li>本日現在における有利子負債総額は241,709百万円となります。</li><li>2025年9月に取得予定資産の物件取得資金の一部として、総額2,800百万円の借入れを行うことを予定しています。</li><li>以上により、各期末現在の有利子負債総額及び総資産有利子負債比率（LTV）は、以下のとおりとなる見込みです。 2026年1月期末：有利子負債総額 244,509百万円      総資産LTV 約49.2% 2026年7月期末：有利子負債総額 244,509百万円      総資産LTV 約49.4%</li><li>本予想における総資産LTVの算出に当たっては、次の算式を使用しています。 総資産LTV＝（有利子負債総額÷総資産）×100（％）</li></ul></div>						
発行済投資口の総口数	<div><ul style="list-style-type: none"><li>本書の日付現在発行済である2,852,302口を前提としており、2026年7月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。</li></ul></div>						

項目	前提条件																		
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"><li>1口当たり分配金は、以下の金額を見込んでいます。 2026年1月期：3,170円、2026年7月期：3,042円</li><li>1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。また、原則として営業期間における当期純利益を全額分配することを前提として算出しています。なお、2026年1月期の当期純利益のうち、売却益の一部（1,243百万円）は配当せずに内部留保します。また、内部留保を2026年1月期は297百万円、2026年7月期は298百万円をそれぞれ取り崩して分配することを前提として算出しています。</li><li>一時差異等調整積立金（本書の日付現在の残高：257億円）につき、2026年1月期は928百万円、2026年7月期は878百万円それぞれ取り崩して分配することを前提としています。</li><li>分配金総額の内訳は以下の通り見込んでいます。</li></ul>																		
	<table><tr><td></td><td>当期純利益</td><td>当期純利益のうち内部留保額</td><td>内部留保の取崩し</td><td>一時差異等調整積立金の取崩し</td><td>分配総額</td></tr><tr><td>2026年1月期</td><td>9,059百万円</td><td>1,243百万円</td><td>297百万円</td><td>928百万円</td><td>9,041百万円</td></tr><tr><td>2026年7月期</td><td>7,499百万円</td><td>-</td><td>298百万円</td><td>878百万円</td><td>8,676百万円</td></tr></table>		当期純利益	当期純利益のうち内部留保額	内部留保の取崩し	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	2026年1月期	9,059百万円	1,243百万円	297百万円	928百万円	9,041百万円	2026年7月期	7,499百万円	-	298百万円	878百万円	8,676百万円
		当期純利益	当期純利益のうち内部留保額	内部留保の取崩し	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額													
	2026年1月期	9,059百万円	1,243百万円	297百万円	928百万円	9,041百万円													
	2026年7月期	7,499百万円	-	298百万円	878百万円	8,676百万円													
<ul style="list-style-type: none"><li>運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。</li></ul>																			
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"><li>利益を超える金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。</li></ul>																		
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li><li>一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li></ul>																		

D. 決算後に生じた重要な事実

1. 資産の譲渡及び譲渡決定

本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産を譲渡しました。

レジディア麻布十番Ⅱ

資産の種類：不動産（土地の一部）（注2）

譲渡価格：155,000千円（注3）

譲渡日：2025年8月8日

所在地：東京都港区南麻布一丁目3番9号

面積：土地45.08㎡

（注1）譲渡価格は、固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分を含んでいません。

（注2）本物件は三菱UFJ信託銀行株式会社を信託受託者とする信託受益権として保有していましたが、譲渡日と同日付で本譲渡資産部分に限り信託契約を解除し、現物不動産として譲渡しました。

（注3）他に物件移転補償金として29百万円の支払いを受け、工作物移転工事等の支払いに充当します。

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

メゾンエクレール江古田

資産の種類：不動産信託受益権

譲渡予定価格：1,170,000千円

契約締結日：2025年8月26日

譲渡予定日：2025年9月26日

所在地：東京都練馬区旭丘二丁目25番10号

面積：土地1,317.82㎡、建物1,656.31㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根4階建

建築時期：1993年3月

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

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

・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（2025年4月25日提出）に記載された「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 2. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2025年1月31日)	当期 (2025年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,637,022	20,133,182
信託現金及び信託預金	8,358,971	8,478,309
営業未収入金	164,312	113,764
前払費用	388,710	530,922
その他	19,697	21,526
貸倒引当金	△1,221	△1,897
流動資産合計	25,567,494	29,275,807
固定資産		
有形固定資産		
建物	85,577,817	85,197,209
減価償却累計額	△23,650,476	△24,383,718
建物（純額）	61,927,340	60,813,490
構築物	502,735	496,126
減価償却累計額	△306,197	△315,557
構築物（純額）	196,538	180,569
機械及び装置	2,038,036	1,981,196
減価償却累計額	△1,215,285	△1,214,345
機械及び装置（純額）	822,751	766,851
工具、器具及び備品	839,398	859,802
減価償却累計額	△528,265	△556,862
工具、器具及び備品（純額）	311,132	302,940
土地	84,672,279	84,580,091
建設仮勘定	—	2,334
信託建物	171,511,812	172,493,074
減価償却累計額	△47,694,824	△49,492,786
信託建物（純額）	123,816,987	123,000,287
信託構築物	948,968	983,080
減価償却累計額	△497,934	△527,239
信託構築物（純額）	451,034	455,841
信託機械及び装置	1,960,695	1,929,169
減価償却累計額	△1,095,319	△1,139,983
信託機械及び装置（純額）	865,375	789,185
信託工具、器具及び備品	1,636,810	1,713,637
減価償却累計額	△1,029,305	△1,103,985
信託工具、器具及び備品（純額）	607,505	609,651
信託土地	186,148,619	186,741,536
信託建設仮勘定	31,659	4,929
有形固定資産合計	459,851,224	458,247,710
無形固定資産		
信託借地権	1,527,269	1,492,832
その他	270	—
無形固定資産合計	1,527,539	1,492,832

(単位：千円)

	前期 (2025年1月31日)	当期 (2025年7月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	875,559	821,781
差入保証金	681,946	688,067
信託差入保証金	1,112,441	1,112,441
デリバティブ債権	1,617,503	2,195,907
その他	1,074	1,074
投資その他の資産合計	4,288,524	4,819,273
固定資産合計	465,667,288	464,559,816
繰延資産		
投資口交付費	2,011	1,376
投資法人債発行費	69,715	62,262
繰延資産合計	71,727	63,639
資産合計	491,306,509	493,899,262
負債の部		
流動負債		
営業未払金	794,279	1,045,888
短期借入金	2,000,000	2,000,000
1年内償還予定の投資法人債	5,500,000	3,500,000
1年内返済予定の長期借入金	21,300,000	23,700,000
未払金	1,592,244	1,679,529
未払費用	68,945	38,221
未払消費税等	952	236,356
前受金	89,449	266,777
その他	14,940	14,308
流動負債合計	31,360,811	32,481,081
固定負債		
投資法人債	18,600,000	18,600,000
長期借入金	191,609,000	193,909,000
預り敷金及び保証金	1,300,791	1,310,386
信託預り敷金及び保証金	3,375,861	3,385,690
固定負債合計	214,885,653	217,205,076
負債合計	246,246,465	249,686,157

(単位：千円)

	前期 (2025年1月31日)	当期 (2025年7月31日)
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	154,298,439	154,298,439
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
出資剰余金控除額	—	※4 △1,999,896
出資剰余金（純額）	53,220,279	51,220,382
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※3 26,703,278	※3 25,754,133
任意積立金合計	26,703,278	25,754,133
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	9,220,543	10,744,241
剰余金合計	89,144,101	87,718,757
投資主資本合計	243,442,540	242,017,197
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	1,617,503	2,195,907
評価・換算差額等合計	1,617,503	2,195,907
純資産合計	※1 245,060,043	※1 244,213,104
負債純資産合計	491,306,509	493,899,262

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)
営業収益		
賃貸事業収入	※1 18,364,306	※1 18,874,487
不動産等売却益	—	※2 1,664,768
営業収益合計	18,364,306	20,539,256
営業費用		
賃貸事業費用	※1 8,077,944	※1 8,338,771
資産運用報酬	1,353,464	1,394,710
資産保管手数料	10,344	10,360
一般事務委託手数料	59,132	66,325
役員報酬	8,100	8,100
租税公課	411,364	386,345
貸倒引当金繰入額	1,221	676
その他営業費用	193,148	193,447
営業費用合計	10,114,720	10,398,736
営業利益	8,249,585	10,140,519
営業外収益		
受取利息	16,127	35,139
未払分配金戻入	1,518	1,493
雑収入	6,480	—
その他	1,546	3,681
営業外収益合計	25,672	40,314
営業外費用		
支払利息	667,382	730,060
投資法人債利息	86,064	80,928
投資口交付費償却	635	635
投資法人債発行費償却	7,913	7,452
融資関連費用	192,362	194,254
その他	5,069	30,170
営業外費用合計	959,428	1,043,501
経常利益	7,315,829	9,137,333
税引前当期純利益	7,315,829	9,137,333
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	7,315,224	9,136,728
前期繰越利益	1,905,318	1,607,513
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	9,220,543	10,744,241

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)

(単位: 千円)

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

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

当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）

（単位：千円）

	投資主資本						
	出資総額	剰余金					
		出資剰余金			任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失（△）
		出資剰余金	出資剰余金 控除額	出資剰余金 （純額）	一時差異等 調整積立金	任意積立金合計	
当期首残高	154,298,439	53,220,279	—	53,220,279	26,703,278	26,703,278	9,220,543
当期変動額							
一時差異等調整 積立金の取崩					△949,145	△949,145	949,145
剰余金の配当							△8,562,175
当期純利益							9,136,728
自己投資口の取得							
自己投資口の消却			△1,999,896	△1,999,896			
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	—	—	△1,999,896	△1,999,896	△949,145	△949,145	1,523,698
当期末残高	154,298,439	53,220,279	△1,999,896	51,220,382	25,754,133	25,754,133	10,744,241

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金	自己投資口	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
	剰余金合計					
当期首残高	89,144,101	－	243,442,540	1,617,503	1,617,503	245,060,043
当期変動額						
一時差異等調整 積立金の取崩	－		－			－
剰余金の配当	△8,562,175		△8,562,175			△8,562,175
当期純利益	9,136,728		9,136,728			9,136,728
自己投資口の取得		△1,999,896	△1,999,896			△1,999,896
自己投資口の消却	△1,999,896	1,999,896	－			－
投資主資本以外の項目 の当期変動額（純額）				578,404	578,404	578,404
当期変動額合計	△1,425,343	－	△1,425,343	578,404	578,404	△846,939
当期末残高	87,718,757	－	242,017,197	2,195,907	2,195,907	244,213,104

## (4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2024年8月1日 至 2025年1月31日	当期 自 2025年2月1日 至 2025年7月31日
I 当期末処分利益	9,220,543,289円	10,744,241,627円
II 任意積立金取崩額		
一時差異等調整積立金取崩額	※1 949,145,055円	※1 906,710,027円
III 分配金の額	8,562,175,000円	9,104,547,984円
(投資口1口当たり分配金の額)	(5,975円)	(3,192円)
IV 次期繰越利益	1,607,513,344円	2,546,403,670円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益9,220,543,289円に一時差異等調整積立金取崩額949,145,055円を加算し、1,607,513,344円を分配金の安定化のため内部留保した後の8,562,175,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益10,744,241,627円に一時差異等調整積立金取崩額906,710,027円を加算し、2,546,403,670円を分配金の安定化のため内部留保した後の9,104,547,984円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	7,315,829	9,137,333
減価償却費	3,586,699	3,654,291
投資口交付費償却	635	635
投資法人債発行費償却	7,913	7,452
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1,221	676
受取利息	△16,127	△35,139
支払利息	667,382	730,060
投資法人債利息	86,064	80,928
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△19,185	50,548
前払費用の増減額 (△は増加)	132,461	△142,211
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△66,988	235,403
営業未払金の増減額 (△は減少)	138,456	231,250
未払金の増減額 (△は減少)	18,433	87,285
未払費用の増減額 (△は減少)	27,555	△26,268
前受金の増減額 (△は減少)	12,402	177,328
有形固定資産の売却による減少額	—	1,469,214
信託有形固定資産の売却による減少額	—	2,111,889
長期前払費用の増減額 (△は増加)	52,809	53,777
その他	△2,183	16,759
小計	11,943,379	17,841,215
利息の受取額	4,981	29,394
利息の支払額	△752,766	△815,444
法人税等の支払額	△1,033	△4,175
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,194,560	17,050,990
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△11,000,000	△7,000,000
定期預金の払戻による収入	7,000,000	13,000,000
有形固定資産の取得による支出	△1,546,242	△1,409,287
信託有形固定資産の取得による支出	△3,152,457	△4,184,261
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	2,220	9,594
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△12,386	9,828
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	△3,430	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,712,297	425,874
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	—	2,700,000
短期借入金の返済による支出	—	△2,700,000
長期借入れによる収入	11,550,000	14,600,000
長期借入金の返済による支出	△10,450,000	△9,900,000
投資法人債の償還による支出	—	△2,000,000
自己投資口の取得による支出	—	△1,999,896
分配金の支払額	△8,488,265	△8,561,470
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,388,265	△7,861,367
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△4,906,002	9,615,497
現金及び現金同等物の期首残高	19,901,997	14,995,994
現金及び現金同等物の期末残高	※1 14,995,994	※1 24,611,491

## (6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 2～71年 構築物 6～50年 機械及び装置 9～29年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託借地権 23～65年</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。</p> <p>(2) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p>
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は、前期が760千円、当期が5,571千円です。</p> <p>(2) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下の通りです。 不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 原則として、繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>

7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法</p> <p>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。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <p>① 信託現金及び信託預金</p> <p>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</p> <p>③ 信託差入保証金</p> <p>④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 控除対象外消費税等の処理方法</p> <p>固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。</p>
-------------------------	--

## (8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

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

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

## 2. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (2025年1月31日)	当期 (2025年7月31日)
コミットメントラインの総額	20,000,000千円	20,000,000千円
借入実行残高	一千円	2,000,000千円
差引額	20,000,000千円	18,000,000千円

## ※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 (2025年1月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩しの発生事由
分配準備積立金 (注)	33,552,162	27,578,412	875,133	26,703,278	分配金に充当

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

当期 (2025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	26,703,278	949,145	25,754,133	分配金に充当

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

## ※4. 自己投資口の消却の状況

	前期 (2025年1月31日)	当期 (2025年7月31日)
総消却口数	—	13,698口
消却総額	—	1,999,896千円

## 5. 偶発債務

前期（2025年1月31日）

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

当期（2025年7月31日）

本投資法人は、レジディア西船橋を取得する受益権譲渡契約の締結を行っていますが、本投資法人（買主）の責に帰すべき事由に基づき本物件の売買契約が解除された場合には、売主に対し、係る解除の違約金として売買代金4,980百万円の20%相当額を支払うこととなっています。

また、本投資法人は、以下2物件を譲渡する受益権譲渡契約の締結を行っていますが、本投資法人（売主）の責めに帰すべき事由に基づき本物件の売買契約が解除された場合には、買主に対し、かかる解除の違約金として各売買代金の20%相当額を支払うこととなっています。

## 【譲渡】

(単位：百万円)

物件番号	譲渡予定資産の物件名称	売買代金
S-014	レジディア横濱関内	3,780
R-014	レジディア靱公園	

## (損益計算書に関する注記)

## ※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)		当期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	16,131,911		16,474,646	
共益費収入	1,041,080		1,060,168	
駐車場収入	477,410	17,650,402	487,488	18,022,303
その他収入				
付帯収入	140,947		152,417	
その他	572,956	713,903	699,767	852,184
不動産賃貸事業収入合計		18,364,306		18,874,487
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	973,430		987,283	
管理業務等委託費用	1,320,949		1,399,979	
水道光熱費	279,243		282,048	
修繕費	1,011,135		1,093,006	
損害保険料	24,669		24,358	
信託報酬	83,373		72,775	
その他賃貸事業費用	798,488		825,297	
減価償却費	3,586,653		3,654,021	
不動産賃貸事業費用合計		8,077,944		8,338,771
C. 不動産賃貸事業損益 (A－B)		10,286,361		10,535,715

## ※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)

(単位：千円)

(KC21ビル)

不動産等売却収入	1,352,000
不動産等売却原価	788,912
その他売却費用	48,095
不動産等売却益	514,991

(レジディア白壁東)

不動産等売却収入	1,020,000
不動産等売却原価	680,301
その他売却費用	37,849
不動産等売却益	301,849

(レジディア広瀬通)

不動産等売却収入	782,059
不動産等売却原価	412,533
その他売却費用	28,910
不動産等売却益	340,615

## (レジディア丸の内)

不動産等売却収入	1,190,000
不動産等売却原価	834,637
その他売却費用	43,424
不動産等売却益	311,938

## (レジディア白壁)

不動産等売却収入	1,100,000
不動産等売却原価	864,718
その他売却費用	39,906
不動産等売却益	195,374

## (投資主資本等変動計算書に関する注記)

## 1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口の総口数	1,433,000口	2,852,302口

## (金銭の分配に係る計算書に関する注記)

## ※1. 一時差異等調整積立金

前期(自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)

「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、2016年7月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である分配準備積立金33,552,162,785円を一時差異等調整積立金へ積立しています。当該積立金は積立を行った期の翌期である2017年1月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上(335,521,628円以上)の取崩しを行うことが必要とされており、2025年1月期は949,145,055円の取崩しを行っています。

当期(自 2025年2月1日 至 2025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しています。当該積立金は積立を行った期の翌期である2017年1月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上(335,521,628円以上)の取崩しを行うことが必要とされており、2025年7月期は906,710,027円の取崩しを行っています。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前期 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)
現金及び預金	16,637,022千円	20,133,182千円
信託現金及び信託預金	8,358,971千円	8,478,309千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△10,000,000千円	△4,000,000千円
現金及び現金同等物	14,995,994千円	24,611,491千円

(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 (2025年1月31日)	当期 (2025年7月31日)
一年内	797,436千円	799,572千円
一年超	8,197,780千円	7,818,594千円
合計	8,995,216千円	8,618,166千円

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 (2025年1月31日)	当期 (2025年7月31日)
一年内	3,830,331千円	3,717,969千円
一年超	6,103,398千円	5,054,102千円
合計	9,933,729千円	8,772,071千円

## (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（2025年1月31日）

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

## 当期（2025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	(3,500,000)	(3,504,041)	4,041
(2) 1年内返済予定の長期借入金	(23,700,000)	(23,676,881)	△23,118
(3) 投資法人債	(18,600,000)	(17,432,955)	△1,167,044
(4) 長期借入金	(193,909,000)	(191,407,428)	△2,501,571
(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	31,267	31,267
(6) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	2,195,907	2,195,907	—

(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（2025年1月31日）

（単位：千円）

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

当期（2025年7月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	2,000,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	3,500,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	23,700,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	3,000,000	1,000,000	5,000,000	1,500,000	8,100,000
長期借入金	—	24,340,000	23,250,000	22,140,000	29,670,000	94,509,000
合計	29,200,000	27,340,000	24,250,000	27,140,000	31,170,000	102,609,000

(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 (2025年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (2025年7月31日)

該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

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

前期 (2025年1月31日)

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (注1)		時価 (注2)
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	8,400,000	1,500,000	32,846 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	47,679,000	47,679,000	1,617,503

当期 (2025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	2,900,000	1,500,000	31,267 (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	50,679,000	49,679,000	2,195,907

(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 (2025年1月31日)	当期 (2025年7月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	384	613
合併時受入評価差額等	8,479,270	8,507,394
その他	271,889	297,200
繰延税金資産小計	8,751,544	8,805,208
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△8,751,544	△8,805,208
評価性引当額小計	△8,751,544	△8,805,208
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 (2025年1月31日)	当期 (2025年7月31日)
法定実効税率	31.46	31.46
(調整)		
評価性引当額の増減	△0.99	0.59
分配金の損金算入額	△30.47	△29.55
その他	0.01	△2.49
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

3. 法人税等の税率の変更の内容及びその影響

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する計算期間より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。これに伴い、2026年8月1日以後開始する計算期間以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を31.46%から32.34%に変更し計算しています。なお、この変更による影響は軽微です。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期(自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

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

② 有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

当期(自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

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

② 有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

## (賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

		前期 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)
貸借対照表計上額			
(注1)	期首残高	460,278,882	461,378,493
	期中増減額(注2)	1,099,611	△1,637,950
	期末残高	461,378,493	459,740,543
期末の時価(注3)		735,869,000	742,754,000

(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1物件の取得(639,855千円)、不動産信託受益権1物件の取得(1,315,864千円)であり、主な減少額は減価償却費(3,586,653千円)によるものです。当期の主な増加額は不動産1物件の取得(730,712千円)、不動産信託受益権1物件の取得(2,042,353千円)であり、主な減少額は不動産2物件の譲渡(1,469,214千円)、不動産信託受益権3物件の譲渡(2,111,889千円)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、当期の時価のうち、メゾンエクレーレ江古田、レジディア横濱関内、レジディア靑公園については譲渡(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 2024年8月1日 至 2025年1月31日)

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

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

当期(自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)

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

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

## (1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)
1口当たり純資産額	85,505円	85,619円
1口当たり当期純利益	2,552円	3,197円

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

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

1口当たり純資産額及び1口当たり当期純利益については、2025年1月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

(注3) 1口当たりの当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前期 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)
当期純利益 (千円)	7,315,224	9,136,728
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)	7,315,224	9,136,728
期中平均投資口数 (口)	2,866,000	2,857,531

(重要な後発事象に関する注記)

1. 資産の譲渡及び譲渡決定

本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産を譲渡しました。

レジディア麻布十番Ⅱ

資産の種類：不動産（土地の一部）（注2）

譲渡価格：155,000千円（注3）

譲渡日：2025年8月8日

所在地：東京都港区南麻布一丁目3番9号

面積：土地45.08㎡

（注1）譲渡価格は、固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分を含んでいません。

（注2）本物件は三菱UFJ信託銀行株式会社を信託受託者とする信託受益権として保有していましたが、譲渡日と同日付で本譲渡資産部分に限り信託契約を解除し、現物不動産として譲渡しました。

（注3）他に物件移転補償金として29百万円の支払いを受け、工作物移転工事等の支払いに充当します。

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

メゾンエクレール江古田

資産の種類：不動産信託受益権

譲渡予定価格：1,170,000千円

契約締結日：2025年8月26日

譲渡予定日：2025年9月26日

所在地：東京都練馬区旭丘二丁目25番10号

面積：土地1,317.82㎡、建物1,656.31㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根4階建

建築時期：1993年3月

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

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

〔開示の省略〕

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

## (9) 発行済投資口の総口数の増減

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

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2023年 9月26日	公募増資	45,600	1,430,600	14,500	153,535	(注1)
2023年10月19日	第三者割当増資	2,400	1,433,000	763	154,298	(注2)
2025年 2月 1日	投資口の分割	1,433,000	2,866,000	-	154,298	(注3)
2025年 6月30日	投資口の消却	△13,698	2,852,302	-	154,298	(注4)

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

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

(注3) 2025年1月31日を基準日、2025年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。

(注4) 2025年3月18日から2025年4月30日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口(13,698口)については、2025年5月28日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを2025年6月30日に消却しました。また、自己投資口に係る取得資金については出資剰余金から控除した結果、出資総額に変更はありません。

## 3. 参考情報

## (1) 運用資産等の価格に関する情報

## 1) 投資状況

本投資法人の2025年7月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類	投資対象 エリア	投資地域等	第29期 2025年1月31日現在		第30期 2025年7月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注5)	対総資産比率 (%) (注6)	保有総額 (百万円) (注5)	対総資産比率 (%) (注6)
信託不動産 (注1)	東京23区	東京23区	227,759	46.4	229,539	46.5
	東京23区 計		227,759	46.4	229,539	46.5
	その他地域 (注2)	首都圏 (注3)	27,377	5.6	27,268	5.5
		政令指定都市等 (注4)	58,312	11.9	56,286	11.4
	その他地域 計		85,689	17.4	83,555	16.9
小計			313,448	63.8	313,094	63.4
不動産 (注1)	東京23区	東京23区	96,773	19.7	97,373	19.7
	東京23区 計		96,773	19.7	97,373	19.7
	その他地域 (注2)	首都圏 (注3)	15,920	3.2	15,741	3.2
		政令指定都市等 (注4)	35,235	7.2	33,531	6.8
	その他地域 計		51,156	10.4	49,272	10.0
小計			147,930	30.1	146,646	29.7
預金・その他の資産			29,928	6.1	34,158	6.9
資産総額計			491,306	100.0	493,899	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。

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

(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29期 2025年1月31日現在		第30期 2025年7月31日現在	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額 (注1)	246,246	50.1	249,686	50.6
純資産総額 (注1)	245,060	49.9	244,213	49.4
資産総額 (注1)	491,306	100.0	493,899	100.0

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

(注2) 「対総資産比率」については、小数点第2位を四捨五入しています。

2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

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

② 投資不動産物件

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

## ③ その他投資資産の主要なもの

2025年7月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

## A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-001	—	レジディア島津山	2,860	0.6	2,374
	T-002	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,327
	T-003	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.2	1,143
	T-004	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.2	1,108
	T-005	—	レジディア九段下	2,270	0.5	1,947
	T-006	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.2	1,078
	T-007	—	レジディア桜上水	1,120	0.2	1,002
	T-009	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	663
	T-010	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	569
	T-011	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,366
	T-012	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	893
	T-013	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,397
	T-014	○	レジディア麻布十番Ⅱ(注4)	874	0.2	857
	T-015	○	レジディア恵比寿	554	0.1	522
	T-016	○	レジディア目黒	722	0.1	703
	T-017	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.3	1,524
	T-018	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.4	1,787
	T-019	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	302
	T-022	○	レジディア大井町	947	0.2	896
	T-023	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,210
	T-024	○	レジディア上落合	1,180	0.2	1,085
	T-025	○	レジディア東品川	2,040	0.4	1,795
	T-026	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.2	1,146
	T-027	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,266
	T-028	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.2	1,143
	T-029	○	レジディア神楽坂	918	0.2	839
	T-030	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	967
	T-031	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	962
	T-032	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,130
	T-033	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.7	3,417
	T-034	○	レジディア赤坂	1,180	0.2	1,117
	T-035	○	レジディア西麻布	6,780	1.4	6,353

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-036	○	レジディア代官山	2,150	0.4	1,950
	T-037	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.5	2,366
	T-038	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.7	3,465
	T-039	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.3	14,429
	T-040	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,457
	T-041	○	レジディア神田東	1,620	0.3	1,478
	T-042	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,376
	T-043	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.4	1,871
	T-044	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.3	5,969
	T-045	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,179
	T-046	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,793
	T-048	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,625
	T-049	○	レジディア神田	1,140	0.2	1,164
	T-050	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,246
	T-051	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,733
	T-052	○	レジディア広尾南	923	0.2	848
	T-053	○	レジディア目白御留山	974	0.2	930
	T-054	○	レジディア芝浦	4,670	0.9	4,126
	T-055	○	レジディア御殿山	930	0.2	853
	T-056	○	レジディア祐天寺	5,260	1.1	5,072
	T-057	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	1.9	8,647
	T-058	○	レジディア上目黒	878	0.2	816
	T-059	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,354
	T-060	—	レジディア駒沢	870	0.2	745
	T-061	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,157
	T-062	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.4	1,820
	T-063	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,455
	T-064	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,320
	T-065	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,443
	T-066	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	909
	T-067	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	752
	T-068	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,152
	T-069	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.3	1,482
	T-070	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,384

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-071	—	レジディア中落合	3,656	0.7	3,651
	T-072	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,201
	T-073	—	アルティスコート南青山	1,720	0.3	1,697
	T-074	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.4	1,954
	T-075	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	923
	T-076	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	645
	T-077	—	レジディア新宿御苑	687	0.1	713
	T-078	—	レジディア南品川	1,177	0.2	1,138
	T-079	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.6	3,121
	T-080	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,271
	T-081	—	レジディア品川	980	0.2	949
	T-082	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	901
	T-083	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	896
	T-084	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	806
	T-085	—	レジディア三宿	1,159	0.2	1,137
	T-086	—	レジディア市ヶ谷Ⅱ	1,915	0.4	1,947
	T-087	—	レジディア市谷砂土原	4,085	0.8	4,219
	T-088	—	レジディア西小山	1,671	0.3	1,673
	T-089	—	レジディア南品川Ⅱ	2,120	0.4	2,149
	T-090	—	レジディア神楽坂Ⅱ	1,110	0.2	1,131
	T-091	—	レジディア大手町北	1,520	0.3	1,538
	T-092	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,518
	T-093	—	レジディア蒲田	2,640	0.5	2,011
	T-094	—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,391
	T-095	—	レジディア文京本郷	1,680	0.3	1,613
	T-096	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	936
	T-097	—	メゾンエクレーレ江古田(注5)	953	0.2	844
	T-098	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.6	2,752
	T-099	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.3	1,532
	T-100	—	レジディア両国	913	0.2	884
	T-101	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.6	2,897
	T-102	—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,660
	T-103	—	レジディア錦糸町	4,200	0.9	3,946
	T-104	—	レジディア根岸	856	0.2	818
	T-105	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,779

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-107	○	レジディア新中野	352	0.1	320
	T-108	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	883
	T-109	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,292
	T-110	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,759
	T-111	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,065
	T-112	○	レジディア後樂園	603	0.1	564
	T-113	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,817
	T-114	○	レジディア王子	867	0.2	705
	T-115	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	979
	T-116	○	レジディア月島	1,100	0.2	1,015
	T-117	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,322
	T-118	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,317
	T-119	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,130
	T-120	○	レジディア文京音羽	3,380	0.7	2,888
	T-121	○	レジディア文京千石	707	0.1	627
	T-122	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	936
	T-123	○	レジディア池上	378	0.1	334
	T-124	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	508
	T-125	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,383
	T-126	○	レジディア入谷	990	0.2	789
	T-127	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,323
	T-128	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,681
	T-129	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,143
	T-130	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,201
	T-131	○	レジディア目白	6,280	1.3	5,578
	T-132	○	レジディア葛西	683	0.1	588
	T-133	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.1	4,969
	T-134	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.8	3,471
	T-135	—	レジディア新板橋	888	0.2	767
	T-136	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,735
	T-137	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.2	1,003
	T-138	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,247
	T-139	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.5	2,241
	T-140	—	レジディア南千住	2,580	0.5	2,175
	T-141	—	レジディア荻窪	1,710	0.3	1,750

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-142	—	レジディア門前仲町	970	0.2	980
	T-143	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.4	2,056
	T-144	—	レジディア大森	1,150	0.2	1,091
	T-145	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	934
	T-146	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,763
	T-147	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,141
	T-148	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	645
	T-149	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	953
	T-150	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.7	6,964
	T-151	—	レジディア高島平	502	0.1	486
	T-152	—	レジディア志村坂上	580	0.1	573
	T-153	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,074
	T-154	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	457
	T-155	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.2	1,018
	T-156	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,162
	T-157	—	レジディア町屋	1,168	0.2	1,116
	T-158	—	レジディア上野池之端	1,700	0.3	1,811
	T-159	—	レジディア練馬	502	0.1	478
	T-160	—	レジディア東日本橋	378	0.1	377
	T-161	—	レジディア中野	652	0.1	678
	T-162	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	459
	T-163	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,311
	T-164	—	レジディア秋葉原	977	0.2	962
	T-165	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	846
	T-166	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,352
	T-167	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	1,927
	T-168	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,764
	T-169	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.3	1,617
	T-170	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	0.9	4,507
	T-171	—	レジディア亀戸	2,988	0.6	2,930
	T-172	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,353
	T-173	—	レジディア蒲田Ⅴ	2,283	0.5	2,267
	T-174	—	レジディア蒲田Ⅳ	3,268	0.7	3,245
	T-175	—	レジディア池上Ⅱ	1,074	0.2	1,076
	T-176	—	レジディア笹塚Ⅲ	1,361	0.3	1,386

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-177	—	レジディア中野富士見台	1,684	0.3	1,795
	T-178	—	レジディア文京小石川	694	0.1	739
	T-179	—	レジディア神田淡路町	1,490	0.3	1,519
	T-180	—	レジディア荻窪Ⅲ	2,388	0.5	2,431
	T-181	—	レジディア世田谷若林	1,100	0.2	1,232
	T-182	—	レジディア白金高輪Ⅱ	1,009	0.2	1,035
	T-183	—	レジディア目黒Ⅳ	1,853	0.4	1,895
	T-184	—	レジディア文京小石川Ⅱ	1,772	0.4	1,816
	T-185	—	レジディア品川シーサイド	3,315	0.7	3,400
	T-186	—	シェアプレイス下北沢	694	0.1	715
	T-187	—	レジディア御茶ノ水Ⅲ	1,279	0.3	1,318
	T-188	—	レジディア三軒茶屋Ⅲ	2,016	0.4	2,077
	T-189	—	レジディア千駄木	2,912	0.6	3,004
	T-190	—	レジディア文京本郷Ⅳ	2,252	0.5	2,319
	T-191	—	レジディア板橋	1,958	0.4	2,036
	T-192	—	レジディア南砂町	705	0.1	730
首都圏	S-002	—	チェスターハウス川口	770	0.2	687
	S-004	—	レジディア東松戸	1,100	0.2	899
	S-005	—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,577
	S-007	—	レジディア調布	1,143	0.2	977
	S-012	○	レジディア国分寺	518	0.1	440
	S-014	○	レジディア横濱関内(注6)	1,700	0.3	1,388
	S-015	○	レジディア大倉山	755	0.2	657
	S-016	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.3	1,415
	S-017	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.6	2,359
	S-019	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,369
	S-020	○	パシフィックロイヤルコートみなと みらい オーシャンタワー	14,000	2.8	10,067
	S-022	○	ブランシエール港北2	1,670	0.3	1,565
	S-023	—	カレッジコート田無	810	0.2	673
	S-024	—	レジディア浦安	2,115	0.4	1,865
	S-025	—	レジディア南行徳	823	0.2	780
	S-026	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	772
	S-027	—	レジディア行徳	761	0.2	718
	S-028	—	レジディア川崎	1,670	0.3	1,557
	S-029	—	ココファン日吉	1,050	0.2	889
	S-030	—	レジディア相模原	1,050	0.2	1,009

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
首都圏	S-031	—	レジディア横濱馬車道	735	0.1	702
	S-032	—	レジディア本厚木	606	0.1	578
	S-033	—	レジディア船橋Ⅲ	620	0.1	632
	S-034	—	レジディア船橋Ⅳ	567	0.1	578
	S-035	—	レジディア国立Ⅱ	795	0.2	841
	S-036	—	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	5,835	1.2	6,052
	S-037	—	レジディア国立	1,260	0.3	1,308
	S-038	—	レジディア横濱大通り公園	589	0.1	640
政令指定都市等	R-002	—	レジディア今出川	1,671	0.3	1,340
	R-004	—	レジディア東桜	1,290	0.3	986
	R-008	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.8	3,006
	R-010	○	レジディア博多	1,220	0.2	1,127
	R-011	○	レジディア天神橋	871	0.2	743
	R-012	○	レジディア三宮東	2,220	0.4	1,794
	R-014	○	レジディア靱公園(注7)	1,170	0.2	1,059
	R-015	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,727
	R-016	○	レジディア高岳	2,330	0.5	1,976
	R-017	○	レジディア日比野	1,340	0.3	999
	R-019	○	レジディア天神南	936	0.2	805
	R-020	○	レジディア博多駅南	324	0.1	273
	R-021	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.1	533
	R-024	○	レジディア南一条	1,640	0.3	1,545
	R-025	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,309
	R-026	○	レジディア北三条	1,130	0.2	1,010
	R-029	○	レジディア太秦	701	0.1	647
	R-030	○	レジディア泉	3,700	0.7	3,317
	R-031	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	868
	R-032	○	レジディア徳川	751	0.2	668
	R-034	○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,700
	R-035	—	レジディア谷町	1,100	0.2	982
	R-036	—	レジディア久屋大通	652	0.1	583
	R-037	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	434
	R-039	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,241
	R-040	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	900
	R-041	—	レジディア江坂	989	0.2	914
	R-042	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,130

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-043	—	レジディア鶴舞	1,206	0.2	1,015
	R-044	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.6	2,288
	R-045	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	895
	R-046	—	レジディア心斎橋ウエスト	1,921	0.4	1,728
	R-048	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,387
	R-049	—	レジディア御所東	1,227	0.2	1,097
	R-050	—	レジディア洛北	874	0.2	772
	R-051	—	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.7	3,236
	R-052	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.3	1,586
	R-053	—	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.6	2,722
	R-054	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,679
	R-055	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	958
	R-056	—	レジディア仙台北町	1,117	0.2	964
	R-057	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	483
	R-058	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	898
	R-059	—	レジディア新大阪	2,644	0.5	2,538
	R-060	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	731
	R-061	—	レジディア京都岡崎	227	0.0	226
	R-062	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,124
	R-063	—	レジディア北二条イーストⅡ	538	0.1	472
	R-064	—	レジディア高宮	488	0.1	452
	R-065	—	レジディア桑園	384	0.1	413
	R-066	—	レジディア天神	1,122	0.2	1,041
	R-067	—	レジディア薬院大通	1,123	0.2	1,056
	R-068	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,276
	R-069	—	レジディア警固	834	0.2	737
	R-072	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,439
	R-073	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.4	2,116
	R-074	—	レジディア札幌駅ノース	679	0.1	748
	R-075	—	レジディア比治山公園	663	0.1	655
	R-076	—	レジディア北二条イーストⅢ	420	0.1	409
	R-077	—	レジディア新大阪Ⅱ	647	0.1	673
	R-078	—	レジディア榴岡公園	740	0.1	722
	R-079	—	レジディア仙台上杉	1,409	0.3	1,428
	R-080	—	レジディア城北公園通	1,220	0.2	1,265
	R-081	—	レジディア京都壬生	614	0.1	656

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-082	—	レジディア西天満	2,950	0.6	3,272
	R-083	—	レジディア博多東	845	0.2	903
	R-084	—	レジディア甲東園	500	0.1	537
	R-085	—	レジディア玉造	1,920	0.4	2,047
	R-086	—	レジディア熊本辛島	4,000	0.8	4,565
	R-087	—	レジディア九大学研都市	1,048	0.2	1,107
	R-088	—	レジディア九産大前	806	0.2	852
合計				493,973	100.0	459,740

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

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

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

(注4) 本投資法人は、2025年2月26日付でレジディア麻布十番Ⅱの一部について信託契約を解除するとともに、同日付で当該物件の一部土地を現物不動産として港区へ譲渡する土地譲渡契約を締結し、2025年8月8日付で引渡しました。

(注5) 本投資法人は、2025年8月26日付でメゾンエクレーレ江古田を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2025年9月26日を予定しています。

(注6) 本投資法人は、2025年7月30日付でレジディア横濱関内を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2025年9月30日を予定しています。

(注7) 本投資法人は、2025年7月30日付でレジディア靱公園を譲渡する受益権譲渡契約を締結するとともに、2025年9月30日付で信託契約を締結し受益権として譲渡を予定しています。

## B. 不動産鑑定評価の概要

2025年7月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

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

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 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	4,730	4,780	3.3	4,670	3.1	3.4
T-002	レジディア中目黒	①	2,650	2,680	3.1	2,620	2.9	3.2
T-003	レジディア世田谷弦巻	④	1,560	1,550	3.9	1,570	3.7	4.1
T-004	レジディア池尻大橋	①	1,860	1,880	3.3	1,840	3.1	3.4
T-005	レジディア九段下	④	3,240	3,280	3.7	3,220	3.5	3.9
T-006	レジディア幡ヶ谷	①	1,580	1,600	3.3	1,560	3.1	3.4
T-007	レジディア桜上水	①	1,630	1,650	3.4	1,610	3.2	3.5
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	①	1,260	1,270	3.2	1,240	3.0	3.3
T-010	レオパレス宇田川町マンション	①	778	787	3.4	769	3.2	3.5
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	①	2,640	2,670	3.2	2,600	3.0	3.3
T-012	レジディア新宿イースト	①	1,590	1,610	3.4	1,570	3.2	3.5
T-013	レジディア神田岩本町	②	2,670	2,720	3.4	2,650	3.2	3.6
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ（注2）	②	1,290	1,320	3.3	1,280	3.1	3.5
T-015	レジディア恵比寿	②	889	906	3.4	882	3.2	3.6
T-016	レジディア目黒	②	872	887	3.5	865	3.3	3.7
T-017	レジディア広尾Ⅱ	②	2,620	2,680	3.2	2,600	3.0	3.4
T-018	ピアネッタ汐留	②	2,690	2,730	3.4	2,670	3.2	3.6
T-019	レジディア駒沢大学	②	451	461	3.6	446	3.4	3.8
T-022	レジディア大井町	②	1,330	1,350	3.6	1,320	3.4	3.8
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	②	3,630	3,710	3.3	3,600	3.1	3.5
T-024	レジディア上落合	②	1,790	1,820	3.5	1,770	3.3	3.7
T-025	レジディア東品川	②	2,690	2,750	3.6	2,670	3.4	3.8
T-026	レジディア目黒Ⅱ	②	1,650	1,680	3.4	1,640	3.2	3.6
T-027	レジディア虎ノ門	③	2,210	2,250	3.2	2,160	3.0	3.4
T-028	レジディア新御茶ノ水	②	1,950	1,990	3.3	1,930	3.1	3.5
T-029	レジディア神楽坂	③	1,330	1,350	3.3	1,300	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 (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-030	レジディア大井町Ⅱ	①	1,670	1,690	3.3	1,650	3.1	3.4
T-031	レジディア自由が丘	①	1,580	1,590	3.3	1,560	3.1	3.4
T-032	レジディア水道橋	①	3,690	3,720	3.3	3,650	3.1	3.4
T-033	レジディアタワー乃木坂	③	5,370	5,480	3.2	5,250	3.0	3.4
T-034	レジディア赤坂	⑤	2,050	2,080	3.2	2,030	3.2	3.4
T-035	レジディア西麻布	③	10,200	10,400	3.3	9,970	3.1	3.5
T-036	レジディア代官山	③	2,820	2,870	3.3	2,760	3.1	3.5
T-037	レジディア市ヶ谷	③	3,950	4,030	3.3	3,870	3.1	3.5
T-038	レジディア六本木檜町公園	②	6,040	6,140	3.3	5,990	3.1	3.5
T-039	レジディアタワー目黒不動前	②	24,100	24,500	3.4	23,900	3.2	3.6
T-040	レジディア三軒茶屋	②	4,210	4,300	3.3	4,170	3.1	3.5
T-041	レジディア神田東	②	2,680	2,720	3.4	2,660	3.2	3.6
T-042	レジディア東麻布	③	2,030	2,070	3.2	1,990	3.0	3.4
T-043	レジディア恵比寿南	②	2,690	2,750	3.2	2,670	3.0	3.4
T-044	レジディアタワー麻布十番	①	11,200	11,300	3.0	11,100	2.8	3.1
T-045	レジディア渋谷	②	1,970	2,000	3.2	1,950	3.0	3.4
T-046	レジディア中延	③	2,990	3,050	3.4	2,920	3.2	3.6
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	③	2,450	2,500	3.3	2,400	3.1	3.5
T-049	レジディア神田	②	1,850	1,880	3.3	1,830	3.1	3.5
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	2,080	2,100	3.3	2,060	3.1	3.4
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,820	2,850	3.2	2,790	3.0	3.3
T-052	レジディア広尾南	①	1,420	1,430	3.0	1,400	2.8	3.1
T-053	レジディア目白御留山	①	1,600	1,610	3.4	1,580	3.2	3.5
T-054	レジディア芝浦	③	7,850	7,930	3.5	7,760	3.3	3.7
T-055	レジディア御殿山	②	1,200	1,210	3.3	1,190	3.1	3.5
T-056	レジディア祐天寺	②	7,670	7,850	3.3	7,590	3.1	3.5
T-057	パークタワー芝浦ベイワードア ーバンウイング	①	17,200	17,300	3.2	17,000	3.0	3.3
T-058	レジディア上目黒	③	1,570	1,570	3.5	1,570	3.3	3.7
T-059	レジディア北新宿	①	2,510	2,540	3.3	2,480	3.1	3.4
T-060	レジディア駒沢	①	1,500	1,520	3.2	1,480	3.0	3.3
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	③	3,680	3,740	3.4	3,610	3.2	3.6
T-062	レジディア市谷薬王寺	③	3,070	3,130	3.3	3,000	3.1	3.5
T-063	レジディア用賀	③	2,180	2,220	3.4	2,130	3.2	3.6
T-064	レジディアタワー中目黒	③	5,920	6,030	3.2	5,810	3.0	3.4
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	①	6,030	6,100	3.3	5,960	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 (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-066	レジディア目黒Ⅲ	①	1,930	1,950	3.0	1,900	2.8	3.1
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	②	1,110	1,130	3.6	1,100	3.4	3.8
T-068	レジディア九段下Ⅱ	①	2,460	2,490	3.2	2,430	3.0	3.3
T-069	レジディア大森Ⅱ	①	2,840	2,860	3.3	2,810	3.1	3.4
T-070	レジディア白金高輪	③	2,440	2,490	3.3	2,380	3.1	3.5
T-071	レジディア中落合	①	5,980	6,050	3.2	5,910	3.0	3.3
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	①	2,290	2,320	3.0	2,260	2.8	3.1
T-073	アルティスコート南青山	③	2,310	2,350	3.3	2,270	3.1	3.5
T-074	レジディア四谷三丁目	②	3,250	3,310	3.6	3,220	3.4	3.8
T-075	レジディア高輪桂坂	③	1,340	1,370	3.2	1,310	3.0	3.4
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	③	962	984	3.2	940	3.0	3.4
T-077	レジディア新宿御苑	③	1,120	1,140	3.2	1,090	3.0	3.4
T-078	レジディア南品川	①	1,890	1,910	3.3	1,870	3.1	3.4
T-079	チェスターコート御茶ノ水	①	4,970	5,000	3.3	4,940	3.0	3.4
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	2,200	2,230	3.2	2,170	3.0	3.3
T-081	レジディア品川	①	1,610	1,630	3.2	1,590	3.0	3.3
T-082	レジディア代々木Ⅱ	①	1,190	1,200	3.1	1,170	2.9	3.2
T-083	レジディア中延Ⅱ	①	1,350	1,360	3.3	1,330	3.1	3.4
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	1,310	1,320	3.3	1,290	3.1	3.4
T-085	レジディア三宿	①	1,680	1,700	3.2	1,660	3.0	3.3
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	①	2,570	2,590	3.3	2,540	3.1	3.4
T-087	レジディア市谷砂土原	①	6,100	6,150	3.3	6,050	3.1	3.4
T-088	レジディア西小山	①	2,630	2,660	3.1	2,600	2.9	3.2
T-089	レジディア南品川Ⅱ	①	2,990	3,020	3.3	2,950	3.1	3.4
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	①	1,760	1,780	3.0	1,730	2.8	3.1
T-091	レジディア大手町北	②	1,990	2,050	3.1	1,970	2.9	3.3
T-092	レジディア三越前	①	3,600	3,640	3.3	3,560	3.1	3.4
T-093	レジディア蒲田	①	4,310	4,350	3.5	4,270	3.3	3.6
T-094	レジディア池袋	①	2,310	2,330	3.5	2,290	3.3	3.6
T-095	レジディア文京本郷	①	3,030	3,060	3.3	2,990	3.1	3.4
T-096	レジディア浅草橋	①	1,970	1,990	3.5	1,950	3.3	3.6
T-097	メゾンエクレール江古田(注3)	④	1,170	1,180	4.1	1,160	3.9	4.3
T-098	レジディア上野御徒町	①	5,120	5,170	3.4	5,060	3.2	3.5
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	①	2,690	2,720	3.3	2,660	3.1	3.4
T-100	レジディア両国	①	1,790	1,810	3.4	1,770	3.2	3.5
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	5,850	5,920	3.2	5,780	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 (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-102	レジディア大森東	①	2,690	2,720	3.6	2,660	3.4	3.7
T-103	レジディア錦糸町	①	6,360	6,430	3.3	6,280	3.1	3.4
T-104	レジディア根岸	③	1,250	1,270	3.5	1,230	3.3	3.7
T-105	レジディア新川	①	3,370	3,410	3.3	3,330	3.1	3.4
T-107	レジディア新中野	①	654	660	3.4	647	3.2	3.5
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,560	1,570	3.3	1,540	3.1	3.4
T-109	レジディア築地	①	2,690	2,720	3.3	2,650	3.1	3.4
T-110	レジディア笹塚	②	2,470	2,500	3.6	2,460	3.4	3.8
T-111	レジディア多摩川	③	1,850	1,880	3.7	1,810	3.5	3.9
T-112	レジディア後樂園	②	920	933	3.5	915	3.3	3.7
T-113	レジディア銀座東	③	3,210	3,270	3.4	3,150	3.2	3.6
T-114	レジディア王子	②	1,160	1,180	3.8	1,150	3.7	4.0
T-115	レジディア目白Ⅱ	②	1,460	1,490	3.6	1,450	3.4	3.8
T-116	レジディア月島	②	1,640	1,670	3.4	1,630	3.2	3.6
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	③	2,090	2,130	3.4	2,040	3.2	3.6
T-118	レジディア月島Ⅱ	②	3,720	3,790	3.4	3,690	3.2	3.6
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	①	3,590	3,630	3.4	3,550	3.2	3.5
T-120	レジディア文京音羽	①	5,800	5,870	3.4	5,730	3.2	3.5
T-121	レジディア文京千石	①	1,220	1,230	3.3	1,200	3.1	3.4
T-122	レジディア文京湯島	①	1,850	1,870	3.3	1,830	3.1	3.4
T-123	レジディア池上	①	529	533	3.9	523	3.7	4.0
T-124	レジディア日本橋人形町	①	1,130	1,140	3.3	1,110	3.1	3.4
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	③	2,140	2,180	3.5	2,090	3.3	3.7
T-126	レジディア入谷	②	1,340	1,360	3.9	1,330	3.7	4.1
T-127	レジディア日本橋浜町	②	2,040	2,080	3.3	2,020	3.1	3.5
T-128	レジディア新御徒町	①	2,890	2,920	3.3	2,850	3.1	3.4
T-129	レジディア千鳥町	①	1,740	1,760	3.6	1,720	3.4	3.7
T-130	レジディア新川Ⅱ	①	2,430	2,450	3.3	2,400	3.1	3.4
T-131	レジディア目白	⑤	11,500	11,600	3.4	11,500	3.4	3.6
T-132	レジディア葛西	②	849	859	4.2	845	4.0	4.4
T-133	レジディア日本橋馬喰町	②	9,310	9,460	3.3	9,250	3.1	3.5
T-134	レジディア杉並方南町	①	7,710	7,790	3.3	7,620	3.1	3.4
T-135	レジディア新板橋	①	1,480	1,490	3.5	1,460	3.3	3.6
T-136	レジディア木場	③	3,530	3,600	3.4	3,450	3.2	3.6
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,950	1,970	3.2	1,920	3.0	3.3
T-138	レジディア文京本駒込	②	3,650	3,710	3.5	3,620	3.3	3.7

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-139	レジディア月島Ⅲ	③	4,560	4,660	3.3	4,460	3.1	3.5
T-140	レジディア南千住	①	4,670	4,760	4.3	4,580	3.5	5.0
T-141	レジディア荻窪	①	3,180	3,210	3.3	3,140	3.1	3.4
T-142	レジディア門前仲町	③	1,690	1,720	3.5	1,650	3.3	3.7
T-143	レジディア御茶ノ水	①	3,980	4,020	3.3	3,940	3.1	3.4
T-144	レジディア大森	①	1,900	1,920	3.6	1,880	3.4	3.7
T-145	レジディア中村橋	③	1,510	1,530	3.5	1,480	3.3	3.7
T-146	レジディア勝どき	①	3,420	3,450	3.3	3,380	3.1	3.4
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	③	3,890	3,970	3.3	3,810	3.1	3.5
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	③	1,110	1,120	3.6	1,090	3.6	3.8
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,510	1,540	3.4	1,480	3.2	3.6
T-150	レジディアタワー上池袋	①	14,700	15,100	3.8	14,300	3.1	4.5
T-151	レジディア高島平	②	697	721	3.9	686	3.7	4.1
T-152	レジディア志村坂上	②	811	835	3.7	801	3.5	3.9
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,620	1,670	3.8	1,600	3.6	4.0
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	②	596	609	3.8	590	3.6	4.0
T-155	レジディア池袋ウエスト	①	1,780	1,790	3.6	1,760	3.4	3.7
T-156	レジディア大島	③	1,910	1,950	3.5	1,870	3.3	3.7
T-157	レジディア町屋	③	1,560	1,630	3.8	1,530	3.6	4.0
T-158	レジディア上野池之端	③	2,490	2,530	3.6	2,440	3.4	3.8
T-159	レジディア練馬	③	699	710	3.6	687	3.2	3.8
T-160	レジディア東日本橋	③	582	594	3.3	570	3.1	3.5
T-161	レジディア中野	③	1,040	1,060	3.3	1,020	3.1	3.5
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	③	620	634	3.5	605	3.3	3.7
T-163	レジディア南雪谷	③	1,730	1,760	3.5	1,690	3.3	3.7
T-164	レジディア秋葉原	③	1,510	1,540	3.5	1,480	3.3	3.7
T-165	レジディア浅草吾妻橋	①	1,540	1,550	3.5	1,530	3.2	3.6
T-166	レジディア大森Ⅲ	①	2,160	2,180	3.2	2,130	3.0	3.3
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	3,210	3,240	3.2	3,170	3.0	3.3
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	3,000	3,050	3.4	2,940	3.2	3.6
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	①	2,560	2,590	3.3	2,530	3.1	3.4
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	①	7,320	7,390	3.2	7,240	3.0	3.3
T-171	レジディア亀戸	①	4,210	4,250	3.3	4,170	3.1	3.4
T-172	レジディア高円寺	①	2,100	2,120	3.3	2,080	3.1	3.4
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	①	3,070	3,090	3.4	3,040	3.2	3.5
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	①	4,440	4,490	3.4	4,390	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 (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-175	レジディア池上Ⅱ	①	1,500	1,510	3.3	1,480	3.1	3.4
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	①	1,910	1,930	3.2	1,890	3.0	3.3
T-177	レジディア中野富士見台	①	2,200	2,220	3.5	2,170	3.3	3.6
T-178	レジディア文京小石川	①	898	911	3.2	884	3.0	3.3
T-179	レジディア神田淡路町	①	1,720	1,740	3.4	1,700	3.2	3.5
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	①	2,860	2,880	3.6	2,830	3.4	3.7
T-181	レジディア世田谷若林	①	1,390	1,410	3.6	1,370	3.2	3.5
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	①	1,130	1,140	3.7	1,120	3.5	3.8
T-183	レジディア目黒Ⅳ	①	2,120	2,140	3.7	2,100	3.5	3.8
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	①	2,000	2,010	3.6	1,980	3.4	3.7
T-185	レジディア品川シーサイド	①	3,810	3,840	3.7	3,770	3.5	3.8
T-186	シェアブレイス下北沢	①	782	789	3.9	774	3.7	4.0
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	①	1,470	1,480	3.6	1,450	3.4	3.7
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	①	2,370	2,390	3.6	2,350	3.4	3.7
T-189	レジディア千駄木	①	3,380	3,410	3.6	3,350	3.4	3.7
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	①	2,520	2,540	3.6	2,490	3.4	3.7
T-191	レジディア板橋	①	2,040	2,050	3.8	2,020	3.6	3.9
T-192	レジディア南砂町	③	768	802	3.5	754	3.3	3.7
S-002	チェスターハウス川口	④	903	904	4.6	903	4.4	4.8
S-004	レジディア東松戸	①	1,600	1,610	4.4	1,580	4.2	4.5
S-005	レジディア新横浜	①	2,660	2,680	4.1	2,630	3.9	4.2
S-007	レジディア調布	①	1,400	1,410	3.7	1,390	3.5	3.8
S-012	レジディア国分寺	②	753	763	3.7	749	3.5	3.9
S-014	レジディア横濱関内(注4) (注7)	②	2,030	2,060	3.7	2,010	3.5	3.9
S-015	レジディア大倉山	②	1,030	1,050	4.1	1,020	3.9	4.3
S-016	レジディア武蔵小杉	②	2,330	2,360	3.7	2,320	3.5	3.9
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	3,830	3,880	3.8	3,810	3.6	4.0
S-019	レジディア吉祥寺	⑤	2,180	2,210	3.7	2,170	3.7	3.9
S-020	パシフィックロイヤルコートみ なとみらい オーシャンタワー	①	16,300	16,300	4.6	16,200	3.4	5.3
S-022	ブランシエール港北2(注 5)	②	2,350	2,370	4.6	2,340	4.3	4.9
S-023	カレッジコート田無	①	1,300	1,310	4.4	1,290	4.2	4.5
S-024	レジディア浦安	③	3,300	3,360	3.8	3,230	3.6	4.0
S-025	レジディア南行徳	③	1,260	1,280	4.1	1,240	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	1,170	1,180	4.1	1,150	3.9	4.3

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
S-028	レジディア川崎	③	2,730	2,780	3.6	2,680	3.4	3.8
S-029	ココファン日吉(注5)	①	1,180	1,200	4.8	1,150	4.3	5.4
S-030	レジディア相模原	③	1,420	1,430	4.4	1,400	4.0	4.6
S-031	レジディア横濱馬車道	②	1,130	1,140	3.8	1,120	3.6	4.0
S-032	レジディア本厚木	③	809	820	4.3	797	4.1	4.5
S-033	レジディア船橋Ⅲ	②	842	856	3.8	836	3.6	4.0
S-034	レジディア船橋Ⅳ	②	674	684	3.8	670	3.6	4.0
S-035	レジディア国立Ⅱ	②	941	961	3.8	933	3.6	4.0
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	①	6,320	6,370	4.0	6,260	3.8	4.1
S-037	レジディア国立	①	1,390	1,400	3.9	1,380	3.7	4.0
S-038	レジディア横濱大通り公園	②	666	683	3.5	658	3.3	3.7
R-002	レジディア今出川	④	1,740	1,750	4.7	1,730	4.5	4.9
R-004	レジディア東桜	①	1,510	1,520	4.0	1,500	3.8	4.1
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	①	5,210	5,240	4.1	5,170	3.9	4.2
R-010	レジディア博多	②	1,620	1,630	4.2	1,620	4.0	4.4
R-011	レジディア天神橋	②	1,210	1,220	3.9	1,200	3.7	4.1
R-012	レジディア三宮東	③	3,470	3,530	3.9	3,400	3.7	4.1
R-014	レジディア靱公園(注6)(注7)	③	1,750	1,790	3.6	1,710	3.4	3.8
R-015	レジディア京都駅前	②	3,120	3,160	3.9	3,100	3.7	4.1
R-016	レジディア高岳	①	3,360	3,390	3.7	3,330	3.5	3.8
R-017	レジディア日比野	①	1,630	1,640	4.4	1,620	4.2	4.5
R-019	レジディア天神南	②	1,260	1,270	4.1	1,250	3.9	4.3
R-020	レジディア博多駅南	②	441	443	4.4	440	4.2	4.6
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	②	897	907	4.0	892	3.8	4.2
R-024	レジディア南一条	②	2,440	2,450	4.3	2,430	4.1	4.5
R-025	レジディア大通西	②	1,730	1,740	4.3	1,730	4.1	4.5
R-026	レジディア北三条	②	1,640	1,660	4.3	1,630	4.1	4.5
R-029	レジディア太秦	②	759	759	4.6	759	4.4	4.8
R-030	レジディア泉	②	4,970	5,030	4.0	4,940	3.8	4.2
R-031	レジディア円山北五条	②	1,370	1,380	4.4	1,370	4.2	4.6
R-032	レジディア徳川	②	972	985	4.0	967	3.8	4.2
R-034	レジディア大通公園	①	3,350	3,370	4.0	3,320	3.8	4.1
R-035	レジディア谷町	③	1,760	1,790	3.7	1,720	3.5	3.9
R-036	レジディア久屋大通	②	957	974	3.9	949	3.7	4.1
R-037	レジディア仙台宮町	②	841	859	4.6	833	4.5	4.8

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-039	レジディア江戸堀	①	2,330	2,350	3.6	2,310	3.4	3.7
R-040	レジディア京町堀	①	1,710	1,730	3.6	1,690	3.4	3.7
R-041	レジディア江坂	①	1,540	1,550	3.6	1,520	3.4	3.7
R-042	レジディア西新	②	3,670	3,730	4.2	3,640	4.0	4.4
R-043	レジディア鶴舞	②	1,670	1,690	4.2	1,660	4.0	4.4
R-044	レジディア神戸磯上	③	4,090	4,170	3.9	4,010	3.7	4.1
R-045	レジディア北二条イースト	②	1,280	1,290	4.3	1,270	4.1	4.5
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,850	2,890	3.7	2,830	3.5	3.9
R-048	レジディア札幌駅前	②	2,420	2,450	4.3	2,400	4.1	4.5
R-049	レジディア御所東	①	1,940	1,950	3.6	1,920	3.4	3.7
R-050	レジディア洛北	①	1,350	1,360	3.8	1,340	3.6	3.9
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	6,550	6,630	3.8	6,460	3.6	4.0
R-052	レジディアタワー仙台	①	2,280	2,290	4.1	2,260	3.9	4.2
R-053	レジディア東桜Ⅱ	②	3,910	3,960	4.0	3,890	3.8	4.2
R-054	レジディア榴岡	①	3,000	3,020	4.2	2,980	4.0	4.3
R-055	レジディア神戸元町	①	1,580	1,590	3.8	1,570	3.6	3.9
R-056	レジディア仙台本町	①	1,870	1,880	4.1	1,860	3.9	4.2
R-057	レジディア仙台原ノ町	①	959	965	4.3	953	4.1	4.4
R-058	レジディア南一条イースト	①	1,560	1,570	3.9	1,550	3.7	4.0
R-059	レジディア新大阪	②	4,110	4,180	3.8	4,080	3.6	4.0
R-060	レジディア岡山駅前	③	1,040	1,050	4.9	1,020	4.5	5.1
R-061	レジディア京都岡崎	③	322	329	4.0	315	3.6	4.2
R-062	レジディア仙台一番町	③	1,470	1,480	4.2	1,460	3.8	4.4
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	②	723	726	4.3	721	4.1	4.5
R-064	レジディア高宮	②	642	648	4.0	640	3.8	4.2
R-065	レジディア桑園	②	619	622	4.4	617	4.2	4.6
R-066	レジディア天神	①	1,670	1,680	3.7	1,650	3.5	3.8
R-067	レジディア薬院大通	①	1,700	1,710	3.7	1,680	3.5	3.8
R-068	レジディア博多Ⅱ	①	2,120	2,130	3.7	2,100	3.5	3.8
R-069	レジディア警固	②	1,270	1,280	4.0	1,260	3.8	4.2
R-072	レジディア千里藤白台	②	1,880	1,940	3.9	1,850	3.7	4.1
R-073	レジディア千里万博公園	②	2,590	2,620	4.0	2,570	3.8	4.2
R-074	レジディア札幌駅ノース	⑤	698	708	4.3	693	4.4	4.5
R-075	レジディア比治山公園	①	876	883	4.1	868	3.9	4.2
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	②	426	430	4.3	424	4.1	4.5
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	③	714	729	3.9	698	3.7	4.1

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-078	レジディア榴岡公園	③	745	757	4.5	733	4.3	4.7
R-079	レジディア仙台上杉	①	1,820	1,830	4.0	1,800	3.8	4.1
R-080	レジディア城北公園通	③	1,450	1,480	4.0	1,420	3.8	4.2
R-081	レジディア京都壬生	③	675	689	4.0	660	3.8	4.2
R-082	レジディア西天満	②	3,360	3,400	3.9	3,340	3.6	4.0
R-083	レジディア博多東	①	924	931	4.1	916	3.9	4.2
R-084	レジディア甲東園	③	519	529	4.1	509	3.9	4.3
R-085	レジディア玉造	③	2,090	2,140	4.0	2,040	3.8	4.2
R-086	レジディア熊本辛島	①	4,300	4,320	4.3	4,270	4.1	4.4
R-087	レジディア九大学研都市	①	1,210	1,220	4.3	1,200	4.1	4.4
R-088	レジディア九産大前	①	920	925	4.3	914	4.1	4.4
資産合計			742,754	752,324		733,940		

## フォワード・コミットメント（注8）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9)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
S-039	レジディア西船橋 (注10) (注11)	①	5,290	5,290	3.9	5,290	3.6	3.9

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

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

（注2）本投資法人は、2025年2月26日付でレジディア麻布十番Ⅱの一部について信託契約を解除するとともに、同日付で当該物件の一部土地を現物不動産として港区へ譲渡する土地譲渡契約を締結し、2025年8月8日付で引渡しました。

（注3）本投資法人は、2025年8月26日付でメゾンエクレーレ江古田を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2025年9月26日を予定しています。

（注4）本投資法人は、2025年7月30日付でレジディア横濱関内を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2025年9月30日を予定しています。

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

（注6）本投資法人は、2025年7月30日付でレジディア靱公園を譲渡する受益権譲渡契約を締結するとともに、2025年9月30日付で信託契約を締結し受益権として譲渡を予定しています。

（注7）個々の物件の譲渡予定価格については、譲渡先より同意を得られていないため非開示としています。なお、譲渡予定価格の合計金額は、3,780百万円です。

（注8）先日付での売買契約であって、契約締結から1年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9）鑑定評価額は2025年6月1日時点のものです。

（注10）本投資法人は、2025年7月30日付でレジディア西船橋を取得する信託受益権売買契約を締結しています。なお、取得価格4,980百万円、取得日は2025年9月30日を予定しています。

（注11）取得予定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「N-Stage西船橋Ⅲ」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。
- ・「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。

(単位：千円)

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用									(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)
				公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費	
T-001	レジディア島津山	96,466	39,244	4,863	6,935	822	5,535	100	350	2,371	18,265	57,222
T-002	レジディア中目黒	47,287	15,843	2,280	—	—	4,111	54	350	41	9,006	31,443
T-003	レジディア世田谷 弦巻	43,627	22,848	2,208	3,941	327	5,124	44	300	868	10,032	20,778
T-004	レジディア池尻大 橋	39,990	21,612	1,748	3,535	324	3,766	39	300	1,795	10,101	18,377
T-005	レジディア九段下	78,968	29,987	3,461	5,004	1,238	2,188	78	350	846	16,820	48,981
T-006	レジディア幡ヶ谷	32,904	12,713	1,387	2,119	450	1,491	31	300	392	6,539	20,191
T-007	レジディア桜上水	34,363	13,954	1,620	2,192	219	2,408	36	300	467	6,710	20,408
T-009	レジディア新宿イ ーストⅢ	27,633	13,234	1,122	3,283	401	1,817	30	300	759	5,519	14,399
T-010	レオパレス宇田川 町マンション	16,212	4,705	1,009	383	—	454	19	300	13	2,524	11,506
T-011	レジディア新宿イ ーストⅡ	50,155	23,403	2,354	4,028	338	4,747	48	300	1,394	10,192	26,751
T-012	レジディア新宿イ ースト	36,469	15,425	1,493	2,770	319	1,420	36	300	871	8,212	21,043
T-013	レジディア神田岩 本町	61,714	23,280	2,987	4,135	477	2,995	68	300	924	11,392	38,433
T-014	レジディア麻布十 番Ⅱ（注1）	30,906	15,229	1,465	2,160	213	2,720	31	300	795	7,542	15,676
T-015	レジディア恵比寿	21,736	10,565	1,125	1,944	362	1,154	23	300	508	5,145	11,170
T-016	レジディア目黒	21,156	10,115	912	1,554	242	2,166	19	300	771	4,147	11,041
T-017	レジディア広尾Ⅱ	57,864	25,345	2,644	3,865	479	5,275	57	—	1,277	11,745	32,519
T-018	ピエネッタ汐留	66,358	30,416	3,361	5,377	446	2,667	77	350	3,624	14,510	35,942
T-019	レジディア駒沢大 学	11,410	4,849	507	904	94	439	12	275	428	2,186	6,560
T-022	レジディア大井町	33,377	16,066	1,877	2,750	289	2,339	44	—	853	7,910	17,311
T-023	レジディア恵比寿 Ⅱ	78,814	23,498	3,821	5,821	490	2,957	61	—	1,500	8,847	55,315
T-024	レジディア上落合	45,611	18,220	1,902	4,694	375	1,916	56	—	1,510	7,763	27,391
T-025	レジディア東品川	72,194	22,878	3,357	6,083	571	2,619	78	—	1,913	8,254	49,316
T-026	レジディア目黒Ⅱ	39,122	13,697	1,804	3,020	166	3,189	44	—	974	4,498	25,425
T-027	レジディア虎ノ門	47,266	17,443	1,968	3,827	353	1,959	44	—	1,064	8,225	29,823
T-028	レジディア新御茶 ノ水	42,219	17,374	1,910	3,266	361	3,504	41	—	1,021	7,268	24,845

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用								(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)	
			公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費		
T-029	レジディア神楽坂	32,076	16,967	1,460	4,063	501	4,230	35	—	1,481	5,194	15,108
T-030	レジディア大井町Ⅱ	35,497	12,189	1,743	3,004	344	1,356	39	—	601	5,098	23,308
T-031	レジディア自由が丘	37,497	14,503	1,885	2,646	543	1,008	44	300	427	7,647	22,994
T-032	レジディア水道橋	84,643	32,624	4,261	5,499	859	6,321	105	—	1,336	14,240	52,019
T-033	レジディアタワー 乃木坂	114,118	48,724	5,245	8,962	1,540	7,070	126	—	3,187	22,591	65,393
T-034	レジディア赤坂	43,490	19,298	2,673	3,739	324	2,458	38	—	1,790	8,273	24,192
T-035	レジディア西麻布	244,036	86,985	11,115	20,318	6,306	6,371	239	350	3,642	38,642	157,050
T-036	レジディア代官山	67,289	29,972	3,090	4,311	1,086	4,551	71	350	1,204	15,306	37,316
T-037	レジディア市ヶ谷	87,241	38,437	4,131	6,408	1,071	7,320	98	350	1,959	17,098	48,804
T-038	レジディア六本木 檜町公園	141,887	51,114	7,561	9,692	811	4,729	129	300	2,225	25,666	90,772
T-039	レジディアタワー 目黒不動前	609,639	236,538	26,136	47,032	7,121	19,259	727	—	6,993	129,266	373,101
T-040	レジディア三軒茶屋	95,567	38,129	3,866	7,049	1,321	5,156	94	—	1,799	18,840	57,437
T-041	レジディア神田東	66,245	23,383	3,165	4,486	442	1,610	71	—	1,052	12,554	42,861
T-042	レジディア東麻布	44,556	20,615	2,637	3,181	368	2,835	45	—	1,622	9,924	23,941
T-043	レジディア恵比寿 南	66,549	22,341	2,975	5,707	749	5,792	56	—	655	6,405	44,207
T-044	レジディアタワー 麻布十番	227,341	80,496	10,533	26,057	2,769	1,735	239	—	4,663	34,497	146,844
T-045	レジディア渋谷	45,698	13,868	2,010	3,928	582	1,695	37	—	792	4,822	31,830
T-046	レジディア中延	70,340	24,816	3,177	5,022	474	3,537	74	300	1,272	10,955	45,524
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	58,921	22,283	3,237	5,163	635	4,060	56	350	1,344	7,434	36,637
T-049	レジディア神田	42,125	17,485	2,065	3,369	499	3,098	44	—	1,095	7,312	24,639
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	46,641	14,301	2,154	3,313	290	1,327	51	—	490	6,673	32,340
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	61,607	25,006	3,231	5,989	357	3,389	70	—	1,409	10,558	36,600
T-052	レジディア広尾南	28,543	13,554	1,375	2,886	301	3,089	30	—	765	5,104	14,989
T-053	レジディア目白御 留山	37,441	14,412	2,129	3,026	308	765	48	300	448	7,385	23,029
T-054	レジディア芝浦	206,431	88,789	10,707	15,168	1,548	12,836	302	350	4,024	43,850	117,642
T-055	レジディア御殿山	33,623	12,144	2,194	2,917	371	781	43	—	174	5,661	21,478
T-056	レジディア祐天寺	167,191	49,154	6,715	10,540	987	6,510	148	350	2,458	21,444	118,036
T-057	パークタワー芝浦 ベイワード アー バンウイング	382,469	133,882	19,518	41,115	5,717	6,563	501	350	5,990	54,126	248,586
T-058	レジディア上目黒	42,297	18,218	1,772	3,089	325	3,877	39	350	1,102	7,661	24,079
T-059	レジディア北新宿	51,695	18,821	2,313	3,556	373	4,345	53	—	936	7,241	32,874
T-060	レジディア駒沢	28,095	10,880	1,605	—	—	2,134	38	300	53	6,748	17,214

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用								(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)	
			公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費		
T-061	レジディア芝浦 KAIGAN	94,845	40,390	5,965	7,678	1,916	4,427	128	300	1,186	18,787	54,455
T-062	レジディア市谷薬 王寺	68,463	40,318	2,371	6,126	815	14,312	75	300	2,088	14,228	28,144
T-063	レジディア用賀	55,623	21,795	2,818	3,977	324	3,674	57	—	1,093	9,850	33,827
T-064	レジディアタワー 中目黒	137,748	47,973	6,267	9,555	1,004	3,485	128	—	1,854	25,677	89,775
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	123,963	49,488	6,214	9,767	2,016	4,716	134	300	3,483	22,854	74,474
T-066	レジディア目黒Ⅲ	38,859	12,649	1,952	2,700	378	1,264	35	350	1,161	4,805	26,210
T-067	レジディア自由が 丘Ⅱ	28,233	8,017	1,481	2,067	296	502	28	350	261	3,029	20,215
T-068	レジディア九段下 Ⅱ	50,676	19,131	2,361	4,035	614	2,755	44	300	1,556	7,462	31,545
T-069	レジディア大森Ⅱ	60,096	24,479	2,847	4,182	513	3,967	60	300	2,033	10,572	35,617
T-070	レジディア白金高 輪	51,653	20,665	2,806	4,438	643	3,526	59	300	519	8,370	30,987
T-071	レジディア中落合	125,067	42,701	6,205	10,648	1,305	6,725	139	350	3,765	13,560	82,366
T-072	レジディア中目黒 Ⅱ	37,205	20,320	1,547	3,232	337	3,481	33	350	1,998	9,338	16,884
T-073	アルティスコート 南青山	59,724	19,030	2,758	2,395	—	65	47	300	8,454	5,009	40,694
T-074	レジディア四谷三 丁目	86,599	32,018	4,776	3,955	21	2,126	116	350	10,308	10,363	54,580
T-075	レジディア高輪桂 坂	32,089	12,259	1,797	2,707	324	1,377	34	350	1,130	4,537	19,830
T-076	レジディア恵比寿 Ⅲ	20,460	10,986	924	2,286	239	2,495	20	—	1,196	3,822	9,474
T-077	レジディア新宿御 苑	25,996	13,319	1,295	3,225	417	3,371	28	350	624	4,006	12,676
T-078	レジディア南品川	42,181	13,573	2,250	3,055	304	1,390	42	801	515	5,213	28,608
T-079	チェスターコート 御茶ノ水	109,585	39,858	7,414	5,877	42	2,859	90	800	14,214	8,558	69,727
T-080	レジディア神田岩 本町Ⅱ	45,645	17,645	2,420	2,789	595	2,876	43	800	1,162	6,956	27,999
T-081	レジディア品川	34,673	12,577	1,936	2,581	300	1,303	32	800	949	4,673	22,095
T-082	レジディア代々木 Ⅱ	23,787	10,528	1,474	1,927	249	2,841	25	—	372	3,636	13,258
T-083	レジディア中延Ⅱ	28,963	10,489	1,530	2,363	456	1,652	28	350	587	3,518	18,473
T-084	レジディア御茶ノ 水Ⅱ	28,630	10,536	1,232	2,403	204	2,669	24	350	565	3,087	18,093
T-085	レジディア三宿	34,168	12,188	1,884	2,829	299	1,555	33	350	998	4,238	21,979
T-086	レジディア市ヶ谷 Ⅱ	58,750	18,627	2,826	4,396	678	2,983	61	300	943	6,437	40,122
T-087	レジディア市谷砂 土原	153,730	51,320	6,965	14,718	2,639	7,110	177	300	3,837	15,571	102,409
T-088	レジディア西小山	52,609	15,310	3,314	3,260	341	769	57	300	1,348	5,917	37,299
T-089	レジディア南品川 Ⅱ	62,353	18,300	3,073	4,141	379	896	26	—	929	8,853	44,053
T-090	レジディア神楽坂 Ⅱ	31,336	9,088	1,382	1,939	172	1,833	60	—	566	3,133	22,247
T-091	レジディア大手町 北	42,729	13,444	2,129	4,352	383	1,299	39	300	826	4,113	29,285
T-092	レジディア三越前	75,067	26,130	3,201	5,444	647	3,228	73	350	1,447	11,737	48,937

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用								(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)	
			公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費		
T-093	レジディア蒲田	107,131	42,917	5,677	8,087	1,018	5,765	120	350	2,837	19,060	64,214
T-094	レジディア池袋	54,730	20,287	2,733	3,896	300	1,780	57	300	975	10,243	34,442
T-095	レジディア文京本郷	60,832	24,115	2,540	4,138	494	4,361	55	300	1,268	10,955	36,716
T-096	レジディア浅草橋	45,336	18,409	2,017	3,211	340	1,150	49	300	905	10,433	26,927
T-097	メゾンエクレール 江古田(注2)	37,273	14,943	1,440	4,532	784	3,249	39	300	566	4,029	22,329
T-098	レジディア上野御徒町	105,303	43,271	4,391	7,240	762	5,377	107	300	1,453	23,637	62,032
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	55,807	24,907	2,272	4,131	481	3,259	60	350	1,619	12,732	30,900
T-100	レジディア両国	37,810	17,677	1,717	3,111	301	2,786	45	300	1,238	8,176	20,132
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	110,901	50,700	5,209	8,742	924	7,067	121	350	2,381	25,903	60,201
T-102	レジディア大森東	60,636	25,458	2,377	4,643	546	2,267	61	300	1,046	14,215	35,177
T-103	レジディア錦糸町	127,517	48,584	5,651	7,772	894	6,632	142	300	1,722	25,468	78,933
T-104	レジディア根岸	31,251	14,093	1,563	2,289	249	1,373	39	350	744	7,484	17,158
T-105	レジディア新川	70,407	30,882	3,333	4,627	542	6,791	79	338	1,260	13,910	39,524
T-107	レジディア新中野	16,803	6,726	691	1,591	409	224	20	250	364	3,173	10,077
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	36,687	18,027	2,058	3,204	287	3,944	45	300	981	7,206	18,660
T-109	レジディア築地	53,920	21,231	2,553	4,117	449	1,895	65	—	1,227	10,922	32,688
T-110	レジディア笹塚	68,847	31,211	3,194	5,456	459	5,057	73	300	1,160	15,507	37,636
T-111	レジディア多摩川	50,173	18,744	2,342	4,186	523	1,753	61	350	851	8,674	31,429
T-112	レジディア後楽園	23,359	10,516	1,141	1,725	297	1,019	25	350	450	5,507	12,843
T-113	レジディア銀座東	78,031	31,558	3,146	6,663	649	3,478	79	350	1,455	15,735	46,472
T-114	レジディア王子	33,746	15,198	1,680	4,992	407	755	46	350	636	6,328	18,547
T-115	レジディア目白Ⅱ	38,532	15,543	1,869	3,163	280	2,280	52	—	1,361	6,536	22,989
T-116	レジディア月島	40,521	15,639	2,001	3,442	339	1,803	47	—	681	7,323	24,881
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	49,742	18,839	2,554	4,078	475	1,905	57	—	1,329	8,438	30,903
T-118	レジディア月島Ⅱ	86,924	36,100	4,183	6,321	935	7,763	99	800	1,227	14,768	50,823
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	83,458	28,470	4,130	6,168	782	4,589	123	—	1,710	10,967	54,988
T-120	レジディア文京音羽	128,221	60,205	7,315	8,624	1,350	11,223	177	300	1,947	29,267	68,016
T-121	レジディア文京千石	28,266	13,264	1,317	2,342	313	1,115	35	300	533	7,306	15,001
T-122	レジディア文京湯島	41,579	18,521	1,871	3,234	330	2,579	48	300	974	9,183	23,058
T-123	レジディア池上	14,916	7,493	729	1,461	80	1,358	20	300	388	3,154	7,422
T-124	レジディア日本橋人形町	22,465	11,824	1,016	2,192	289	1,840	27	275	583	5,599	10,641
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	50,000	21,452	2,640	4,043	334	3,620	56	—	1,250	9,506	28,547

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用								(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)	
			公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費		
T-126	レジディア入谷	38,084	16,459	2,054	3,049	670	1,393	56	350	662	8,222	21,625
T-127	レジディア日本橋 浜町	47,167	17,554	2,201	3,316	459	3,354	52	—	611	7,558	29,613
T-128	レジディア新御徒 町	65,149	18,794	2,736	5,168	461	822	66	—	823	8,714	46,354
T-129	レジディア千鳥町	44,943	15,783	2,540	3,518	531	1,398	57	—	635	7,102	29,159
T-130	レジディア新川Ⅱ	53,344	20,850	2,329	4,039	340	542	57	300	605	12,634	32,493
T-131	レジディア目白	275,520	115,093	15,532	19,405	14,168	10,846	354	300	1,685	52,800	160,427
T-132	レジディア葛西	30,003	12,259	1,758	2,936	306	1,156	47	350	360	5,343	17,743
T-133	レジディア日本橋 馬喰町	223,575	67,733	9,749	15,270	1,509	3,849	248	—	2,219	34,887	155,842
T-134	レジディア杉並方 南町	160,328	65,488	7,489	11,811	953	8,006	204	300	2,662	34,059	94,840
T-135	レジディア新板橋	29,739	10,482	1,656	—	—	1,538	34	300	78	6,873	19,256
T-136	レジディア木場	85,207	35,826	3,734	6,578	576	6,835	98	300	1,877	15,824	49,380
T-137	レジディア文京湯 島Ⅲ	45,087	19,871	1,941	6,087	448	2,923	50	300	609	7,510	25,215
T-138	レジディア文京本 駒込	87,881	35,979	4,401	6,475	905	3,974	101	—	1,542	18,579	51,901
T-139	レジディア月島Ⅲ	99,799	46,554	4,574	7,765	1,197	8,097	81	300	1,632	22,904	53,244
T-140	レジディア南千住	187,093	113,372	7,238	14,100	1,051	5,448	226	300	41,075	43,931	73,720
T-141	レジディア荻窪	70,013	28,483	3,325	6,328	426	3,458	70	—	1,071	13,803	41,529
T-142	レジディア門前仲 町	39,671	20,391	1,631	3,580	419	2,644	43	350	1,465	10,255	19,280
T-143	レジディア御茶ノ 水	81,845	38,146	4,016	5,538	631	7,069	91	300	2,246	18,252	43,698
T-144	レジディア大森	44,438	17,818	1,875	3,542	383	1,086	42	350	1,104	9,432	26,619
T-145	レジディア中村橋	39,232	18,192	1,838	3,809	376	2,065	40	300	1,072	8,687	21,040
T-146	レジディア勝どき	69,044	35,289	3,545	5,303	704	6,474	81	300	2,157	16,723	33,754
T-147	レジディア文京音 羽Ⅱ	87,104	36,924	4,175	6,966	1,051	5,403	80	350	2,102	16,794	50,179
T-148	レジディア錦糸町 Ⅲ	28,272	12,241	1,313	2,502	267	1,042	33	350	221	6,510	16,030
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	38,991	17,625	1,587	2,949	261	3,772	31	350	533	8,139	21,365
T-150	レジディアタワー 上池袋	814,401	623,367	31,153	45,174	31,111	34,949	846	300	331,476	148,355	191,034
T-151	レジディア高島平	16,189	6,184	981	96	271	970	21	—	40	3,803	10,004
T-152	レジディア志村坂 上	18,084	6,309	1,028	—	347	1,821	23	—	40	3,048	11,774
T-153	レジディア志村坂 上Ⅱ	36,645	11,598	2,149	—	823	3,005	44	325	40	5,210	25,047
T-154	レジディア志村坂 上Ⅲ	13,608	5,711	848	120	242	1,225	20	—	40	3,214	7,896
T-155	レジディア池袋ウ エスト	46,667	22,494	2,388	4,523	600	2,929	53	350	1,859	9,789	24,172
T-156	レジディア大島	47,481	26,933	2,183	4,121	488	7,609	51	350	1,050	11,080	20,547
T-157	レジディア町屋	50,682	28,233	3,050	2,687	6	1,013	54	351	14,967	6,100	22,449

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用									(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)
			公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費		
T-158	レジディア上野池之端	58,047	23,959	3,062	4,073	455	4,914	57	350	1,023	10,023	34,088
T-159	レジディア練馬	18,060	8,253	1,067	1,390	416	1,201	27	350	59	3,739	9,807
T-160	レジディア東日本橋	15,966	7,303	873	1,724	276	1,229	20	350	579	2,250	8,663
T-161	レジディア中野	23,382	11,770	1,043	2,495	663	2,524	25	—	1,214	3,803	11,612
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	13,620	4,681	1,094	—	—	1,029	23	—	35	2,499	8,938
T-163	レジディア南雪谷	44,994	20,739	2,657	3,573	435	5,177	61	350	1,274	7,210	24,255
T-164	レジディア秋葉原	36,714	16,879	1,670	3,679	408	3,254	35	800	516	6,513	19,834
T-165	レジディア浅草吾妻橋	33,549	15,306	1,286	2,649	569	1,821	33	800	1,472	6,673	18,242
T-166	レジディア大森Ⅲ	44,589	17,378	2,294	3,102	427	3,223	37	801	1,325	6,166	27,211
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	66,470	20,694	3,629	4,762	411	2,171	50	801	1,490	7,377	45,775
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	71,295	24,953	3,347	4,347	572	2,850	66	1,150	1,238	11,380	46,342
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	52,120	15,087	2,504	3,578	587	1,536	46	350	869	5,614	37,033
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	154,529	54,025	7,942	7,525	12,500	2,881	159	350	1,276	21,388	100,504
T-171	レジディア亀戸	93,837	29,492	5,030	6,205	810	3,308	98	350	1,802	11,887	64,345
T-172	レジディア高円寺	44,895	13,777	2,368	3,125	333	1,432	50	350	738	5,378	31,117
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	70,070	26,150	3,068	5,220	639	3,853	73	—	2,579	10,716	43,920
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	96,377	27,272	4,810	4,977	780	1,304	104	—	591	14,702	69,105
T-175	レジディア池上Ⅱ	32,841	11,834	2,116	2,175	340	2,139	37	300	652	4,073	21,007
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	39,994	12,416	2,030	3,301	309	600	41	—	1,244	4,886	27,577
T-177	レジディア中野富士見台	47,974	21,160	2,416	4,086	841	4,576	60	300	2,004	6,875	26,814
T-178	レジディア文京小石川	18,446	5,130	968	1,238	152	103	19	—	69	2,578	13,315
T-179	レジディア神田淡路町	35,583	10,953	2,224	2,473	402	251	37	300	1,370	3,893	24,630
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	65,044	21,081	3,064	4,552	476	3,514	65	300	1,348	7,758	43,963
T-181	レジディア世田谷若林	31,119	12,191	1,385	2,395	247	2,294	38	300	1,040	4,489	18,928
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	26,691	11,504	1,479	2,922	284	2,497	30	300	911	3,078	15,187
T-183	レジディア目黒Ⅳ	48,916	13,560	2,139	2,555	347	2,985	51	300	681	4,500	35,356
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	46,791	15,109	1,930	4,108	438	2,210	50	300	539	5,532	31,682
T-185	レジディア品川シーサイド	90,924	29,575	4,687	6,510	946	3,209	98	300	2,541	11,281	61,348
T-186	シェアプレイス下北沢	17,286	4,056	772	120	—	—	20	300	13	2,828	13,229
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	35,400	9,741	858	2,393	213	1,336	37	300	173	4,428	25,659
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	52,975	14,501	1,293	3,102	401	1,275	54	300	976	7,097	38,474
T-189	レジディア千駄木	72,665	21,353	1,693	4,080	351	2,789	76	300	1,642	10,419	51,312

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用								(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)	
			公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費		
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	56,158	16,677	1,100	3,799	431	1,271	50	300	1,387	8,336	39,481
T-191	レジディア板橋(注3)	35,869	9,909	—	2,546	184	72	60	207	427	6,410	25,960
T-192	レジディア南砂町(注4)	12,581	6,908	—	1,288	71	3,344	30	—	640	1,532	5,673
S-002	チェスターハウス川口	31,811	14,398	1,984	2,680	355	2,090	51	300	725	6,211	17,413
S-004	レジディア東松戸	45,274	25,548	2,532	3,784	573	6,856	73	300	966	10,460	19,726
S-005	レジディア新横浜	75,987	35,999	3,697	5,596	738	4,849	95	350	2,012	18,658	39,987
S-007	レジディア調布	35,241	12,700	1,716	2,241	209	1,284	48	350	111	6,739	22,541
S-012	レジディア国分寺	22,642	9,744	1,029	2,668	325	832	28	350	777	3,731	12,898
S-014	レジディア横濱関内(注5)	53,784	28,447	3,345	4,159	875	2,436	92	350	1,593	15,594	25,337
S-015	レジディア大倉山	27,053	24,797	1,305	1,536	139	16,615	41	350	40	4,767	2,256
S-016	レジディア武蔵小杉	63,601	19,813	3,052	5,003	458	2,556	70	—	995	7,675	43,787
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	111,535	44,398	5,551	8,479	1,768	11,485	119	350	3,094	13,548	67,136
S-019	レジディア吉祥寺	53,449	17,762	2,983	3,687	474	1,553	48	350	930	7,733	35,686
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	563,105	338,358	32,849	47,555	10,925	20,497	1,005	—	44,288	181,237	224,746
S-022	ブランシエール港北2	70,704	33,282	4,517	2,430	—	8,534	118	—	—	17,680	37,422
S-023	カレッジコート田無	32,760	11,973	1,707	—	—	1,829	48	300	85	8,001	20,786
S-024	レジディア浦安	88,005	32,999	3,244	5,273	491	5,872	106	300	1,182	16,529	55,006
S-025	レジディア南行徳	38,029	17,496	1,931	3,137	251	2,228	49	350	806	8,741	20,532
S-026	レジディア浦安Ⅱ	34,496	15,406	1,436	2,590	278	2,354	46	350	487	7,861	19,090
S-027	レジディア行徳	36,982	16,194	1,551	3,400	293	1,416	43	350	372	8,765	20,787
S-028	レジディア川崎	66,833	31,921	3,026	4,526	555	4,386	74	350	1,442	17,560	34,912
S-029	ココファン日吉	45,000	33,971	3,818	—	—	8,976	100	350	6,726	13,999	11,028
S-030	レジディア相模原	43,112	23,391	3,322	2,571	613	1,711	91	350	70	14,660	19,721
S-031	レジディア横濱馬車道	42,875	22,783	2,982	2,965	5,012	2,944	62	350	927	7,539	20,092
S-032	レジディア本厚木	24,863	10,907	1,266	2,437	316	700	31	—	579	5,576	13,955
S-033	レジディア船橋Ⅲ	20,824	7,288	1,086	1,068	190	562	24	—	43	4,311	13,536
S-034	レジディア船橋Ⅳ	19,587	9,755	1,196	1,800	220	1,719	25	300	458	4,034	9,831
S-035	レジディア国立Ⅱ	26,156	8,535	1,329	2,237	166	—	29	—	751	4,020	17,620
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	141,377	34,523	3,941	52	—	3,183	195	300	51	26,799	106,853
S-037	レジディア国立	35,000	12,099	989	2,534	424	913	44	297	1,015	5,879	22,900
S-038	レジディア横濱大通り公園	14,229	8,330	945	1,658	132	2,254	21	—	773	2,545	5,898

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用									(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)
			公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費		
R-002	レジディア今出川	61,417	24,550	4,222	5,006	170	2,572	125	300	370	11,782	36,866
R-004	レジディア東桜	43,364	25,991	3,043	4,295	367	5,804	89	300	2,422	9,668	17,372
R-008	レジディア神戸ポ ートアイランド	130,483	69,312	9,237	34	—	15,735	251	350	552	43,150	61,170
R-010	レジディア博多	59,955	27,364	3,338	4,929	2,199	4,906	98	—	1,783	10,108	32,590
R-011	レジディア天神橋	36,569	20,358	2,213	2,797	1,090	5,086	53	350	504	8,262	16,211
R-012	レジディア三宮東	89,107	47,776	5,127	7,113	648	9,548	149	—	2,637	22,550	41,330
R-013	KC21ビル(注6)	33,243	19,398	2,123	3,791	1,512	4,499	55	—	726	6,689	13,844
R-014	レジディア靱公園 (注7)	46,867	23,030	3,708	3,911	442	2,538	89	—	1,087	11,252	23,836
R-015	レジディア京都駅 前	83,076	27,133	4,076	6,726	557	271	116	350	802	14,232	55,942
R-016	レジディア高岳	92,155	38,867	5,940	7,260	1,141	7,259	171	—	4,461	12,631	53,288
R-017	レジディア日比野	65,953	25,688	4,912	4,444	2,997	2,856	162	300	177	9,838	40,265
R-019	レジディア天神南	40,578	20,820	2,559	2,762	1,321	2,205	82	350	769	10,769	19,757
R-020	レジディア博多駅 南	17,076	10,984	1,330	1,690	281	2,193	41	300	991	4,154	6,092
R-021	レジディア久屋大 通Ⅱ	27,311	15,423	1,948	2,163	401	3,899	50	—	479	6,481	11,887
R-024	レジディア南一条	80,437	45,779	7,148	7,209	1,978	3,554	172	—	1,848	23,867	34,657
R-025	レジディア大通西	64,405	40,253	5,968	6,568	3,980	2,685	152	—	2,123	18,774	24,151
R-026	レジディア北三条	52,100	27,638	3,943	4,700	1,565	3,341	107	—	1,880	12,098	24,461
R-027	レジディア白壁東 (注8)	29,167	16,506	2,316	2,791	422	3,391	54	—	930	6,599	12,661
R-029	レジディア太秦	33,556	15,701	2,915	3,413	1,835	984	77	—	290	6,183	17,855
R-030	レジディア泉	147,289	68,827	10,103	13,468	1,437	6,812	290	—	2,632	34,082	78,461
R-031	レジディア円山北 五条	46,930	26,680	3,837	4,072	2,247	5,656	95	—	2,093	8,677	20,249
R-032	レジディア徳川	29,459	14,575	2,186	2,514	315	3,061	52	—	898	5,545	14,883
R-034	レジディア大通公 園	101,462	51,218	7,311	8,627	10,512	5,833	193	—	1,679	17,060	50,244
R-035	レジディア谷町	48,170	25,340	2,806	3,387	635	5,601	69	—	1,190	11,650	22,830
R-036	レジディア久屋大 通	26,068	17,127	1,890	2,444	333	4,026	44	300	2,286	5,802	8,940
R-037	レジディア仙台宮 町	25,386	9,610	2,018	11	—	800	44	300	57	6,378	15,775
R-038	レジディア広瀬通 (注9)	19,113	9,162	1,530	8	—	846	56	762	40	5,916	9,951
R-039	レジディア江戸堀	60,502	30,847	3,469	3,964	1,957	6,124	92	—	1,355	13,883	29,655
R-040	レジディア京町堀	44,488	19,963	2,744	3,057	1,331	2,104	65	—	1,013	9,646	24,525
R-041	レジディア江坂	39,689	22,416	2,530	3,297	505	4,275	56	350	1,548	9,852	17,272
R-042	レジディア西新	113,539	61,388	7,101	10,073	1,193	13,080	196	300	2,364	27,077	52,150
R-043	レジディア鶴舞	52,770	27,235	3,323	4,505	1,120	2,407	83	300	1,868	13,626	25,535

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用								(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)	
			公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費		
R-044	レジディア神戸磯上	115,304	59,894	7,035	9,859	1,606	7,019	183	300	2,538	31,351	55,409
R-045	レジディア北二条イースト	42,687	22,898	3,745	3,500	1,029	985	77	300	1,288	11,972	19,788
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	77,448	32,676	4,021	5,194	2,035	2,519	94	350	956	17,504	44,772
R-047	レジディア丸の内(注10)	30,910	24,701	2,067	2,888	410	4,091	56	1,304	1,521	12,361	6,208
R-048	レジディア札幌駅前	75,799	37,618	5,640	6,842	1,097	2,439	163	350	1,486	19,598	38,180
R-049	レジディア御所東	46,988	24,346	2,726	4,092	375	6,727	66	300	471	9,587	22,641
R-050	レジディア洛北	37,783	19,676	2,023	4,317	266	2,847	55	300	1,613	8,252	18,107
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	175,901	82,983	10,689	10,661	4,542	13,931	267	—	2,538	40,352	92,918
R-052	レジディアタワー仙台	70,364	39,368	5,442	7,299	2,535	4,168	128	350	1,498	17,947	30,995
R-053	レジディア東桜Ⅱ	115,594	65,674	8,837	10,097	1,689	9,538	213	325	5,931	29,041	49,920
R-054	レジディア榴岡	85,074	42,100	4,807	8,012	1,099	3,050	123	325	2,735	21,945	42,974
R-055	レジディア神戸元町	43,434	31,826	2,971	3,884	688	8,496	67	350	1,420	13,947	11,607
R-056	レジディア仙台北町	53,065	25,919	3,178	4,346	680	3,093	71	325	1,976	12,247	27,145
R-057	レジディア仙台北原ノ町	31,280	18,242	1,931	2,875	539	3,126	49	300	876	8,543	13,037
R-058	レジディア南一条イースト	48,732	24,928	4,076	3,629	1,659	1,512	83	325	622	13,019	23,804
R-059	レジディア新大阪	104,962	49,539	6,382	6,944	617	10,207	132	350	4,655	20,248	55,423
R-060	レジディア岡山駅前	35,233	16,851	2,495	1,728	538	2,156	78	350	66	9,437	18,381
R-061	レジディア京都岡崎	9,632	10,117	606	1,103	349	5,859	17	350	67	1,764	△484
R-062	レジディア仙台北一番町	43,095	21,243	3,674	1,448	715	1,403	93	350	64	13,494	21,851
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	27,698	14,027	2,154	2,219	1,203	987	54	350	448	6,608	13,670
R-064	レジディア高宮	21,730	13,657	1,451	1,808	312	4,629	38	350	895	4,171	8,072
R-065	レジディア桑園	21,295	13,306	1,951	1,784	776	1,177	47	350	544	6,674	7,989
R-066	レジディア天神	46,003	29,830	2,864	3,221	556	11,945	70	350	1,836	8,985	16,173
R-067	レジディア薬院大通	45,738	20,428	3,847	2,864	483	3,455	68	350	1,308	8,050	25,310
R-068	レジディア博多Ⅱ	57,287	27,222	3,586	3,938	602	6,888	85	350	1,555	10,214	30,064
R-069	レジディア警固	40,566	20,937	2,236	2,524	647	4,291	55	350	1,448	9,384	19,628
R-070	レジディア白壁(注10)	29,741	15,796	2,148	2,105	323	1,155	56	804	1,298	7,902	13,945
R-072	レジディア千里藤白台	45,523	21,321	3,434	1,945	379	5,912	77	350	86	9,134	24,202
R-073	レジディア千里万博公園	70,952	38,571	4,500	4,998	638	14,045	127	350	1,044	12,865	32,381
R-074	レジディア札幌駅ノース	23,848	13,615	1,935	1,778	1,214	832	53	—	507	7,293	10,233
R-075	レジディア比治山公園	26,034	15,464	1,566	1,687	1,288	5,314	50	300	647	4,610	10,569
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	14,073	7,818	1,211	1,292	392	191	34	300	207	4,187	6,255

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用									(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)
				公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費	
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	20,761	8,437	1,187	1,642	617	634	30	－	815	3,509	12,323
R-078	レジディア榴岡公園	27,610	12,631	1,837	2,157	547	1,032	57	300	504	6,195	14,978
R-079	レジディア仙台上杉	47,366	19,912	3,041	3,614	522	967	64	－	1,652	10,049	27,454
R-080	レジディア城北公園通	39,742	17,004	2,585	2,750	320	1,738	73	300	391	8,845	22,738
R-081	レジディア京都壬生	20,993	8,778	1,288	2,203	274	441	38	300	281	3,951	12,215
R-082	レジディア西天満	90,937	32,683	4,702	6,656	1,447	535	130	－	2,502	16,707	58,253
R-083	レジディア博多東	25,982	11,426	1,732	2,080	362	1,102	61	－	784	5,302	14,555
R-084	レジディア甲東園	13,799	7,453	1,127	1,212	163	1,925	26	－	414	2,585	6,345
R-085	レジディア玉造	52,336	21,308	3,499	2,905	330	4,139	90	－	660	9,681	31,027
R-086	レジディア熊本辛島	132,913	86,166	11,504	10,377	3,085	20,361	358	300	6,801	33,377	46,747
R-087	レジディア九大学研都市	29,704	13,660	2,375	11	－	96	56	300	3,667	7,152	16,044
R-088	レジディア九産大前	24,135	9,571	2,262	139	249	81	51	300	39	6,447	14,563

- (注1) 本投資法人は、2025年2月26日付でレジディア麻布十番Ⅱの一部について信託契約を解除するとともに、同日付で当該物件の一部土地を現物不動産として港区へ譲渡する土地譲渡契約を締結し、2025年8月8日付で引渡しました。
- (注2) 本投資法人は、2025年8月26日付でメゾンエクレール江古田を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2025年9月26日を予定しています。
- (注3) 本投資法人は、2025年3月28日付でレジディア板橋を取得しました。本物件に係る運用期間は、2025年3月28日から2025年7月31日で、運用日数は、126日です。
- (注4) 本投資法人は、2025年3月6日付でレジディア南砂町を取得しました。本物件に係る運用期間は、2025年3月6日から2025年7月31日で、運用日数は、148日です。
- (注5) 本投資法人は、2025年7月30日付でレジディア横濱関内を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2025年9月30日を予定しています。
- (注6) 本投資法人は、2025年6月25日付でKC21ビルを譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2025年7月4日付で譲渡しました。本物件に係る運用期間は、2025年2月1日から2025年7月4日で、運用日数は、154日です。
- (注7) 本投資法人は、2025年7月30日付でレジディア靱公園を譲渡する受益権譲渡契約を締結するとともに、2025年9月30日付で信託契約を締結し受益権として譲渡を予定しています。
- (注8) 本投資法人は、2025年6月25日付でレジディア白壁東を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2025年7月10日付で譲渡しました。本物件に係る運用期間は、2025年2月1日から2025年7月10日で、運用日数は、160日です。
- (注9) 本投資法人は、2025年6月25日付でレジディア広瀬通を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2025年7月8日付で譲渡しました。本物件に係る運用期間は、2025年2月1日から2025年7月8日で、運用日数は、158日です。
- (注10) 本投資法人は、2025年7月1日付でレジディア丸の内及びレジディア白壁を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2025年7月10日付で譲渡しました。本物件に係る運用期間は、2025年2月1日から2025年7月10日で、運用日数は、160日です。

## D. 地震リスク診断報告の概要

2025年7月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

本欄には、東京海上ディー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	2025年7月31日
T-002	レジディア中目黒	2.6	
T-003	レジディア世田谷弦巻	7.3	
T-004	レジディア池尻大橋	3.1	
T-005	レジディア九段下	2.9	
T-006	レジディア幡ヶ谷	7.3	
T-007	レジディア桜上水	7.0	
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	
T-010	レオパレス宇田川町マンション	8.2	
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	
T-012	レジディア新宿イースト	5.3	
T-013	レジディア神田岩本町	4.1	
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ（注1）	3.1	
T-015	レジディア恵比寿	3.0	
T-016	レジディア目黒	6.2	
T-017	レジディア広尾Ⅱ	2.9	
T-018	ピアネッタ汐留	5.3	
T-019	レジディア駒沢大学	8.5	
T-022	レジディア大井町	4.3	
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	
T-024	レジディア上落合	4.8	
T-025	レジディア東品川	4.0	
T-026	レジディア目黒Ⅱ	6.5	
T-027	レジディア虎ノ門	3.3	
T-028	レジディア新御茶ノ水	2.8	
T-029	レジディア神楽坂	2.1	
T-030	レジディア大井町Ⅱ	4.8	
T-031	レジディア自由が丘	7.3	
T-032	レジディア水道橋	2.3	
T-033	レジディアタワー乃木坂	3.5	
T-034	レジディア赤坂	8.3	
T-035	レジディア西麻布	2.8	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-036	レジディア代官山	4.0	2025年7月31日
T-037	レジディア市ヶ谷	3.6	
T-038	レジディア六本木檜町公園	6.8	
T-039	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
T-040	レジディア三軒茶屋	2.7	
T-041	レジディア神田東	3.4	
T-042	レジディア東麻布	3.2	
T-043	レジディア恵比寿南	7.1	
T-044	レジディアタワー麻布十番	0.7	
T-045	レジディア渋谷	3.5	
T-046	レジディア中延	3.4	
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
T-049	レジディア神田	4.9	
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
T-052	レジディア広尾南	2.8	
T-053	レジディア目白御留山	4.9	
T-054	レジディア芝浦	2.8	
T-055	レジディア御殿山	7.9	
T-056	レジディア祐天寺	7.8	
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
T-058	レジディア上目黒	7.7	
T-059	レジディア北新宿	8.8	
T-060	レジディア駒沢	10.0	
T-061	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
T-062	レジディア市谷薬王寺	3.0	
T-063	レジディア用賀	10.3	
T-064	レジディアタワー中目黒	2.4	
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
T-066	レジディア目黒Ⅲ	2.6	
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	
T-068	レジディア九段下Ⅱ	2.6	
T-069	レジディア大森Ⅱ	2.2	
T-070	レジディア白金高輪	6.7	
T-071	レジディア中落合 (A棟)	2.9	
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	2025年7月31日
T-073	アルティスコート南青山	3.9	
T-074	レジディア四谷三丁目	3.8	
T-075	レジディア高輪桂坂	5.4	
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
T-077	レジディア新宿御苑	5.2	
T-078	レジディア南品川	8.7	
T-079	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
T-081	レジディア品川	4.0	
T-082	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
T-083	レジディア中延Ⅱ	3.9	
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
T-085	レジディア三宿	4.1	
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	3.8	
T-087	レジディア市谷砂土原	7.3	
T-088	レジディア西小山	6.4	
T-089	レジディア南品川Ⅱ	9.4	
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	4.3	
T-091	レジディア大手町北	3.2	
T-092	レジディア三越前	3.3	
T-093	レジディア蒲田	4.7	
T-094	レジディア池袋	7.1	
T-095	レジディア文京本郷	4.6	
T-096	レジディア浅草橋	2.9	
T-097	メゾンエクレーレ江古田（注2）	9.2	
T-098	レジディア上野御徒町	2.1	
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
T-100	レジディア両国	9.1	
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
T-102	レジディア大森東	3.8	
T-103	レジディア錦糸町	7.2	
T-104	レジディア根岸	7.7	
T-105	レジディア新川	5.3	
T-107	レジディア新中野	3.8	
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	
T-109	レジディア築地	3.4	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-110	レジディア笹塚	6.9	2025年7月31日
T-111	レジディア多摩川	5.9	
T-112	レジディア後樂園	3.5	
T-113	レジディア銀座東	4.0	
T-114	レジディア王子	3.2	
T-115	レジディア目白Ⅱ	2.3	
T-116	レジディア月島	6.8	
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
T-118	レジディア月島Ⅱ	3.8	
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
T-120	レジディア文京音羽	4.7	
T-121	レジディア文京千石	5.0	
T-122	レジディア文京湯島	6.9	
T-123	レジディア池上	8.5	
T-124	レジディア日本橋人形町	5.6	
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
T-126	レジディア入谷	5.4	
T-127	レジディア日本橋浜町	4.5	
T-128	レジディア新御徒町	3.0	
T-129	レジディア千鳥町	5.0	
T-130	レジディア新川Ⅱ	3.9	
T-131	レジディア目白	2.6	
T-132	レジディア葛西	7.0	
T-133	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
T-134	レジディア杉並方南町	4.3	
T-135	レジディア新板橋	8.6	
T-136	レジディア木場	7.2	
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
T-138	レジディア文京本駒込	3.5	
T-139	レジディア月島Ⅲ	4.0	
T-140	レジディア南千住	5.3	
T-141	レジディア荻窪	4.5	
T-142	レジディア門前仲町	7.6	
T-143	レジディア御茶ノ水	4.2	
T-144	レジディア大森	1.8	
T-145	レジディア中村橋	4.5	
T-146	レジディア勝どき	4.9	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	2025年7月31日
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
T-150	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	
T-151	レジディア高島平	4.8	
T-152	レジディア志村坂上	3.4	
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
T-155	レジディア池袋ウエスト	3.0	
T-156	レジディア大島	6.1	
T-157	レジディア町屋	3.2	
T-158	レジディア上野池之端	3.8	
T-159	レジディア練馬	3.9	
T-160	レジディア東日本橋	5.8	
T-161	レジディア中野	4.1	
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
T-163	レジディア南雪谷	4.4	
T-164	レジディア秋葉原	5.1	
T-165	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
T-166	レジディア大森Ⅲ	3.1	
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
T-171	レジディア亀戸	5.9	
T-172	レジディア高円寺	3.9	
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	6.4	
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	4.7	
T-175	レジディア池上Ⅱ	5.4	
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	4.3	
T-177	レジディア中野富士見台	6.7	
T-178	レジディア文京小石川	7.3	
T-179	レジディア神田淡路町	5.3	
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	4.6	
T-181	レジディア世田谷若林	9.7	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	2.8	2025年7月31日
T-183	レジディア目黒Ⅳ	3.2	
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	3.5	
T-185	レジディア品川シーサイド	5.7	
T-186	シェアブレイス下北沢	9.0	
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	5.8	
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	3.2	
T-189	レジディア千駄木	6.4	
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	4.9	
T-191	レジディア板橋	6.2	
T-192	レジディア南砂町	7.6	
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（注3）	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	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	6.6	2025年7月31日
S-037	レジディア国立	4.1	
S-038	レジディア横濱大通り公園	14.2	
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-014	レジディア靱公園（注4）	6.6	
R-015	レジディア京都駅前	9.9	
R-016	レジディア高岳	3.5	
R-017	レジディア日比野	3.9	
R-019	レジディア天神南	4.9	
R-020	レジディア博多駅南	2.7	
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	
R-024	レジディア南一条	0.9	
R-025	レジディア大通西	1.1	
R-026	レジディア北三条	1.4	
R-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-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-048	レジディア札幌駅前	0.7	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-049	レジディア御所東	8.9	2025年7月31日
R-050	レジディア洛北	12.4	
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	
R-052	レジディアタワー仙台	2.3	
R-053	レジディア東桜Ⅱ	3.1	
R-054	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	
	レジディア榴岡 ウェスト棟	2.7	
R-055	レジディア神戸元町	5.8	
R-056	レジディア仙台本町	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-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-085	レジディア玉造	8.7	
R-086	レジディア熊本辛島	9.5	
R-087	レジディア九大学研都市	4.9	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-088	レジディア九産大前	2.6	2025年7月31日
ポートフォリオ全体		2.4	

- (注1) 本投資法人は、2025年2月26日付でレジディア麻布十番Ⅱの一部について信託契約を解除するとともに、同日付で当該物件の一部土地を現物不動産として港区へ譲渡する土地譲渡契約を締結し、2025年8月8日付で引渡しました。
- (注2) 本投資法人は、2025年8月26日付でメゾンエクレール江古田を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2025年9月26日を予定しています。
- (注3) 本投資法人は、2025年7月30日付でレジディア横濱関内を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2025年9月30日を予定しています。
- (注4) 本投資法人は、2025年7月30日付でレジディア靱公園を譲渡する受益権譲渡契約を締結するとともに、2025年9月30日付で信託契約を締結し受益権として譲渡を予定しています。

## E. 賃貸借状況の概要

2025年7月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸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	3,138.22	90.3	115	104	90.4	1	14,467	16,693
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	1,578.43	89.2	28	25	89.3	1	6,300	8,462
T-004	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,352.32	95.0	42	40	95.2	1	6,450	7,013
T-005	レジディア九段下	2,845.89	2,541.42	89.3	86	77	89.5	1	11,321	11,142
T-006	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,028.53	91.0	35	32	91.4	1	4,879	19,211
T-007	レジディア桜上水	1,201.37	1,083.37	90.2	39	34	87.2	1	5,248	7,344
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	777.77	95.0	39	37	94.9	1	4,205	4,112
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	1,484.45	85.2	54	45	83.3	1	7,293	6,933
T-012	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,195.29	98.0	48	47	97.9	1	5,807	5,526
T-013	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,199.17	93.4	65	61	93.8	1	9,629	11,618
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ (注10)	1,018.71	989.07	97.1	37	36	97.3	1	5,048	4,312
T-015	レジディア恵比寿	653.04	633.13	97.0	26	25	96.2	1	3,493	3,598
T-016	レジディア目黒	701.01	671.61	95.8	20	19	95.0	1	3,510	7,742
T-017	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,634.44	94.3	76	71	93.4	1	9,263	9,603
T-018	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,183.99	96.0	67	64	95.5	1	10,786	15,404
T-019	レジディア駒沢大学	488.51	488.51	100.0	18	18	100.0	1	1,947	1,435
T-022	レジディア大井町	1,249.56	1,195.52	95.7	48	46	95.8	1	5,658	6,701
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,137.69	97.4	61	59	96.7	1	12,686	33,397
T-024	レジディア上落合	1,740.50	1,657.70	95.2	70	66	94.3	1	7,280	7,718
T-025	レジディア東品川	2,588.01	2,565.55	99.1	122	121	99.2	1	11,447	14,565
T-026	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,448.84	100.0	34	34	100.0	1	6,719	7,115
T-027	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,246.90	92.1	63	58	92.1	1	7,161	7,115
T-028	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,289.63	90.7	52	47	90.4	1	6,248	7,103
T-029	レジディア神楽坂	1,182.34	1,095.21	92.6	52	48	92.3	1	5,240	5,487
T-030	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,186.59	89.8	40	36	90.0	1	5,590	7,353
T-031	レジディア自由が丘	1,435.93	1,299.72	90.5	28	25	89.3	1	5,561	6,318
T-032	レジディア水道橋	3,039.14	2,897.71	95.3	65	62	95.4	1	13,340	16,960
T-033	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,197.10	91.7	68	62	91.2	1	18,627	23,961
T-034	レジディア赤坂	1,352.02	1,259.06	93.1	37	35	94.6	1	7,087	6,989
T-035	レジディア西麻布	7,078.64	6,679.69	94.4	125	119	95.2	1	35,802	79,005
T-036	レジディア代官山	2,067.08	1,988.91	96.2	42	40	95.2	1	10,578	12,604
T-037	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,807.12	93.5	85	79	92.9	1	14,054	18,248
T-038	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,725.86	97.2	89	86	96.6	1	23,448	33,708
T-039	レジディアタワー目黒不動産 前	21,019.77	19,905.86	94.7	358	338	94.4	1	94,021	139,104
T-040	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,714.03	95.3	78	74	94.9	1	15,239	19,568

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-041	レジディア神田東	2,544.25	2,544.25	100.0	64	64	100.0	1	10,737	12,388
T-042	レジディア東麻布	1,582.54	1,536.66	97.1	31	30	96.8	1	7,586	8,807
T-043	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,987.16	98.2	39	38	97.4	1	10,256	14,916
T-044	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,621.36	91.9	113	104	92.0	1	35,414	43,763
T-045	レジディア渋谷	1,285.42	1,259.52	98.0	40	39	97.5	1	7,232	13,366
T-046	レジディア中延	2,855.06	2,676.36	93.7	65	61	93.8	1	10,682	15,015
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,937.39	95.8	48	46	95.8	1	9,412	12,731
T-049	レジディア神田	1,534.57	1,471.49	95.9	43	41	95.3	1	7,152	8,684
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,830.91	94.7	34	32	94.1	1	7,151	9,764
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,453.44	99.0	74	73	98.6	1	10,156	12,265
T-052	レジディア広尾南	1,035.75	918.56	88.7	26	23	88.5	1	4,545	5,584
T-053	レジディア目白御留山	1,679.94	1,594.50	94.9	19	18	94.7	1	5,828	7,346
T-054	レジディア芝浦	8,455.30	7,920.30	93.7	153	143	93.5	1	31,638	39,853
T-055	レジディア御殿山	1,228.15	1,125.73	91.7	16	15	93.8	1	4,867	7,708
T-056	レジディア祐天寺	5,423.36	5,021.05	92.6	118	110	93.2	1	25,777	53,331
T-057	パークタワー芝浦ベイワ ード アーバンウイング	13,490.67	12,828.68	95.1	191	181	94.8	1	59,390	98,415
T-058	レジディア上目黒	1,473.68	1,473.68	100.0	16	16	100.0	1	6,580	11,413
T-059	レジディア北新宿	2,173.62	2,005.97	92.3	26	24	92.3	1	7,869	9,735
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	15,065	27,477
T-062	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,133.56	98.3	98	96	98.0	1	11,506	14,883
T-063	レジディア用賀	1,996.81	1,946.69	97.5	66	64	97.0	1	8,513	9,802
T-064	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,816.60	95.7	70	67	95.7	1	21,297	29,939
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,431.16	97.4	167	162	97.0	1	20,989	34,668
T-066	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,206.38	100.0	31	31	100.0	1	6,352	13,182
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,104.15	97.9	17	16	94.1	1	4,523	19,930
T-068	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,552.22	96.3	48	46	95.8	1	7,772	9,087
T-069	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	1,991.20	91.7	90	83	92.2	1	9,251	10,861
T-070	レジディア白金高輪	1,888.07	1,527.14	80.9	53	45	84.9	1	7,271	7,721
T-071	レジディア中落合	5,529.19	5,018.37	90.8	187	168	89.8	1	19,529	20,529
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,184.78	94.1	50	47	94.0	1	6,470	4,948
T-073	アルティスコート南青山	1,717.68	1,640.84	95.5	23	22	95.7	1	8,981	12,583
T-074	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,743.35	94.1	90	84	93.3	1	13,352	24,805
T-075	レジディア高輪桂坂	1,037.58	1,015.69	97.9	45	44	97.8	1	5,160	4,882
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	616.44	95.7	26	25	96.2	1	3,522	3,634
T-077	レジディア新宿御苑	844.76	759.73	89.9	38	35	92.1	1	3,977	4,780
T-078	レジディア南品川	1,515.01	1,488.04	98.2	50	49	98.0	1	6,634	9,809
T-079	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,346.61	89.1	118	105	89.0	1	16,772	20,009
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,761.74	95.7	48	46	95.8	1	7,371	8,528

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-081	レジディア品川	1,224.18	1,203.57	98.3	36	35	97.2	1	5,477	6,433
T-082	レジディア代々木Ⅱ	875.22	817.15	93.4	31	29	93.5	1	4,059	4,218
T-083	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	943.50	93.8	44	42	95.5	1	4,362	5,169
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	882.30	94.6	28	27	96.4	1	4,424	5,110
T-085	レジディア三宿	1,185.78	1,084.67	91.5	43	39	90.7	1	5,536	11,387
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	2,099.99	2,033.09	96.8	57	55	96.5	1	8,957	10,343
T-087	レジディア市谷砂土原	4,957.62	4,503.63	90.8	28	26	92.9	1	24,586	80,672
T-088	レジディア西小山	1,875.51	1,850.35	98.7	56	55	98.2	1	8,745	8,934
T-089	レジディア南品川Ⅱ	2,127.59	2,039.50	95.9	83	80	96.4	1	9,975	18,021
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	898.65	859.92	95.7	23	22	95.7	1	5,078	21,761
T-091	レジディア大手町北	1,273.73	1,189.69	93.4	39	36	92.3	1	6,821	9,391
T-092	レジディア三越前	2,552.07	2,451.82	96.1	105	100	95.2	1	11,627	13,667
T-093	レジディア蒲田	4,110.54	3,874.67	94.3	166	157	94.6	1	16,539	24,887
T-094	レジディア池袋	2,207.63	2,025.71	91.8	60	55	91.7	1	8,328	9,276
T-095	レジディア文京本郷	2,165.35	1,923.26	88.8	65	58	89.2	1	9,346	10,184
T-096	レジディア浅草橋	1,816.14	1,761.11	97.0	47	46	97.9	1	7,313	9,110
T-097	メゾンエクレーレ江古田 (注11)	1,616.64	1,582.50	97.9	94	92	97.9	1	5,622	4,413
T-098	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,812.99	95.1	127	120	94.5	1	16,837	32,960
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,831.60	93.4	70	65	92.9	1	8,720	8,034
T-100	レジディア両国	1,378.84	1,306.95	94.8	48	46	95.8	1	5,792	7,779
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,224.86	91.1	137	124	90.5	1	16,909	33,502
T-102	レジディア大森東	1,928.71	1,908.42	98.9	81	80	98.8	1	9,849	25,859
T-103	レジディア錦糸町	4,326.80	3,982.28	92.0	157	141	89.8	1	19,564	35,461
T-104	レジディア根岸	1,571.54	1,461.06	93.0	28	26	92.9	1	4,796	6,203
T-105	レジディア新川	2,764.70	2,585.13	93.5	83	77	92.8	1	11,156	10,652
T-107	レジディア新中野	615.28	615.28	100.0	24	24	100.0	1	2,513	3,754
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,260.99	92.2	63	58	92.1	1	5,714	4,275
T-109	レジディア築地	2,043.00	1,926.33	94.3	54	50	92.6	1	8,438	10,117
T-110	レジディア笹塚	2,855.98	2,589.55	90.7	96	87	90.6	1	10,805	11,770
T-111	レジディア多摩川	2,137.41	2,137.41	100.0	98	98	100.0	1	8,121	9,892
T-112	レジディア後楽園	770.11	744.38	96.7	31	30	96.8	1	3,733	6,435
T-113	レジディア銀座東	2,824.17	2,694.16	95.4	94	89	94.7	1	12,039	13,453
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	1,316.63	90.8	63	57	90.5	1	5,864	5,096
T-116	レジディア月島	1,694.38	1,610.95	95.1	40	38	95.0	1	6,396	7,071
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,861.42	96.5	78	75	96.2	1	7,821	11,223
T-118	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,715.63	88.3	105	93	88.6	1	12,713	14,243
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,167.40	93.3	99	93	93.9	1	12,318	15,084
T-120	レジディア文京音羽	5,970.11	5,536.52	92.7	104	97	93.3	1	20,565	22,177

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-121	レジディア文京千石	1,104.50	974.74	88.3	33	29	87.9	1	4,212	3,838
T-122	レジディア文京湯島	1,623.62	1,525.22	93.9	39	36	92.3	1	6,470	8,184
T-123	レジディア池上	764.84	764.84	100.0	19	19	100.0	1	2,442	2,886
T-124	レジディア日本橋人形町	848.24	789.94	93.1	25	23	92.0	1	3,597	6,556
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	1,948.82	92.0	45	41	91.1	1	8,061	10,376
T-126	レジディア入谷	1,826.54	1,586.86	86.9	49	43	87.8	1	5,839	6,831
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	7,607	8,759
T-128	レジディア新御徒町	2,531.81	2,487.65	98.3	69	68	98.6	1	10,171	12,524
T-129	レジディア千鳥町	2,105.15	2,067.98	98.2	60	59	98.3	1	7,312	9,955
T-130	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	2,049.06	96.7	36	35	97.2	1	8,381	10,590
T-131	レジディア目白	13,083.40	12,592.44	96.2	162	153	94.4	1	40,421	101,533
T-132	レジディア葛西	2,177.89	2,017.96	92.7	29	27	93.1	1	4,344	7,097
T-133	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,347.98	98.2	132	130	98.5	1	34,801	72,121
T-134	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,489.75	93.3	194	182	93.8	1	25,411	29,157
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	3,108.00	95.5	155	148	95.5	1	13,329	17,912
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,256.25	96.9	52	51	98.1	1	6,245	6,151
T-138	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,249.55	93.2	98	92	93.9	1	13,558	16,531
T-139	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	2,884.81	91.5	119	109	91.6	1	15,234	32,919
T-140	レジディア南千住	10,097.88	9,438.18	93.5	175	163	93.1	1	28,501	36,829
T-141	レジディア荻窪	2,830.20	2,636.30	93.1	101	94	93.1	1	10,946	11,952
T-142	レジディア門前仲町	1,458.45	1,415.75	97.1	68	66	97.1	1	6,367	7,126
T-143	レジディア御茶ノ水	3,164.96	2,851.00	90.1	80	72	90.0	1	12,298	15,136
T-144	レジディア大森	1,528.00	1,507.90	98.7	75	74	98.7	1	7,165	9,990
T-145	レジディア中村橋	1,501.41	1,459.93	97.2	66	64	97.0	1	6,233	10,357
T-146	レジディア勝どき	2,750.82	2,536.30	92.2	55	50	90.9	1	10,845	28,619
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,860.61	93.4	89	80	89.9	1	13,720	26,772
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	1,072.75	100.0	51	51	100.0	1	4,335	8,214
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,343.85	95.7	53	51	96.2	1	5,751	8,311
T-150	レジディアタワー上池袋	31,250.61	29,868.86	95.6	472	445	94.3	1	125,538	461,181
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	1,904.11	95.4	72	69	95.8	1	7,418	9,571
T-156	レジディア大島	1,824.39	1,718.70	94.2	87	82	94.3	1	7,295	9,002
T-157	レジディア町屋	2,640.34	2,535.00	96.0	55	53	96.4	1	7,922	9,829
T-158	レジディア上野池之端	2,426.47	2,156.89	88.9	71	64	90.1	1	9,087	8,130
T-159	レジディア練馬	1,073.44	1,073.44	100.0	34	34	100.0	1	3,010	3,223

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-160	レジディア東日本橋	631.56	631.56	100.0	22	22	100.0	1	2,606	3,699
T-161	レジディア中野	825.84	762.93	92.4	30	28	93.3	1	3,721	4,014
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	1,828.15	90.0	58	53	91.4	1	6,804	10,710
T-164	レジディア秋葉原	1,415.80	1,347.18	95.2	40	38	95.0	1	5,883	7,478
T-165	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,191.17	90.0	60	54	90.0	1	5,180	5,922
T-166	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,528.88	96.4	65	63	96.9	1	7,136	7,913
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,297.78	95.2	77	73	94.8	1	10,467	17,609
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,434.34	89.0	55	49	89.1	1	10,447	12,737
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,490.70	91.4	48	43	89.6	1	8,049	16,914
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,316.04	98.6	100	97	97.0	1	23,097	124,039
T-171	レジディア亀戸	3,493.15	3,363.22	96.3	129	124	96.1	1	14,792	35,949
T-172	レジディア高円寺	1,768.19	1,647.58	93.2	58	54	93.1	1	6,955	7,357
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,283.42	95.9	110	106	96.4	1	11,130	14,175
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,396.17	98.2	149	146	98.0	1	15,351	26,220
T-175	レジディア池上Ⅱ	1,253.96	1,228.93	98.0	42	41	97.6	1	5,382	16,500
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	1,362.31	1,286.61	94.4	44	41	93.2	1	6,474	13,582
T-177	レジディア中野富士見台	2,018.73	1,873.37	92.8	97	90	92.8	1	7,492	6,994
T-178	レジディア文京小石川	683.04	637.78	93.4	19	18	94.7	1	2,841	2,571
T-179	レジディア神田淡路町	1,230.59	1,149.26	93.4	28	25	89.3	1	5,826	17,000
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	2,194.15	2,114.67	96.4	58	55	94.8	1	10,521	21,328
T-181	レジディア世田谷若林	1,239.26	1,208.96	97.6	42	41	97.6	1	4,936	5,075
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	867.42	745.09	85.9	27	23	85.2	1	3,936	3,218
T-183	レジディア目黒Ⅳ	1,513.52	1,412.15	93.3	51	47	92.2	1	7,523	7,129
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	1,513.59	1,384.40	91.5	43	39	90.7	1	7,359	7,397
T-185	レジディア品川シーサイド	2,600.11	2,560.03	98.5	107	105	98.1	1	14,638	28,933
T-186	シェアブレイス下北沢	735.38	735.38	100.0	43	43	100.0	1	2,881	2,881
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	1,126.32	1,016.02	90.2	35	31	88.6	1	5,099	5,510
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	1,596.15	1,514.70	94.9	49	47	95.9	1	8,501	14,347
T-189	レジディア千駄木	2,376.48	2,201.78	92.6	50	45	90.0	1	11,616	47,825
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	1,503.39	1,449.88	96.4	38	37	97.4	1	9,119	16,507
T-191	レジディア板橋	1,702.26	1,652.00	97.0	60	58	96.7	1	8,085	24,158
T-192	レジディア南砂町	829.29	731.60	88.2	29	26	89.7	1	2,495	3,071
S-002	チェスターハウス川口	2,023.11	1,815.68	89.7	39	35	89.7	1	4,625	7,247
S-004	レジディア東松戸	3,431.44	2,963.72	86.4	44	38	86.4	1	6,826	8,923
S-005	レジディア新横浜	3,277.62	3,202.56	97.7	131	128	97.7	1	11,461	13,875
S-007	レジディア調布	1,750.49	1,615.37	92.3	41	38	92.7	1	5,362	10,134
S-012	レジディア国分寺	879.44	825.38	93.9	33	31	93.9	1	3,101	4,970
S-014	レジディア横濱関内（注12）	2,359.60	2,257.96	95.7	102	97	95.1	1	8,410	10,535
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	4,214

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-016	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,504.68	97.8	68	66	97.1	1	10,057	13,683
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,424.88	96.9	172	166	96.5	1	16,346	40,834
S-019	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,079.58	93.9	48	45	93.8	1	8,033	10,630
S-020	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャン タワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	89,016	60,796
S-022	ブランシエール港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-023	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-024	レジディア浦安	3,692.76	3,461.76	93.7	146	135	92.5	1	13,120	43,122
S-025	レジディア南行徳	1,785.00	1,764.00	98.8	85	84	98.8	1	5,883	7,725
S-026	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,533.00	98.6	74	73	98.6	1	5,464	6,837
S-027	レジディア行徳	1,569.74	1,507.04	96.0	75	72	96.0	1	5,364	9,213
S-028	レジディア川崎	2,644.73	2,590.49	97.9	104	102	98.1	1	10,399	14,340
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	1,739.77	96.0	28	26	92.9	1	5,630	26,211
S-032	レジディア本厚木	1,215.90	1,123.90	92.4	49	46	93.9	1	3,828	6,628
S-033	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,470	8,304
S-034	レジディア船橋Ⅳ	903.65	903.65	100.0	43	43	100.0	1	3,076	3,539
S-035	レジディア国立Ⅱ	1,101.19	1,101.19	100.0	29	29	100.0	1	3,971	12,277
S-036	東京・スチューデントハウ ス武蔵小杉	6,845.00	6,845.00	100.0	390	390	100.0	1	23,010	300
S-037	レジディア国立	1,230.92	1,146.25	93.1	54	50	92.6	1	5,594	16,153
S-038	レジディア横濱大通り公園	658.23	587.97	89.3	19	17	89.5	1	2,433	1,527
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	28,824
R-004	レジディア東桜	3,084.03	2,800.89	90.8	91	82	90.1	1	6,245	7,363
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	21,395	398
R-010	レジディア博多	3,955.24	3,882.17	98.2	155	152	98.1	1	9,157	14,607
R-011	レジディア天神橋	2,113.91	2,002.54	94.7	78	74	94.9	1	5,409	4,627
R-012	レジディア三宮東	5,698.03	5,555.62	97.5	161	156	96.9	1	14,735	13,992
R-014	レジディア靱公園（注13）	2,741.46	2,543.44	92.8	94	88	93.6	1	7,269	6,422
R-015	レジディア京都駅前	4,010.85	3,958.71	98.7	116	114	98.3	1	13,275	34,449
R-016	レジディア高岳	5,944.56	5,581.32	93.9	198	186	93.9	1	14,367	14,751
R-017	レジディア日比野	7,598.40	7,416.75	97.6	124	121	97.6	1	9,481	12,282
R-019	レジディア天神南	3,179.96	2,838.94	89.3	56	50	89.3	1	5,909	5,022
R-020	レジディア博多駅南	1,606.29	1,606.29	100.0	39	39	100.0	1	2,845	3,417
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,888.39	97.8	38	37	97.4	1	4,378	4,832
R-024	レジディア南一条	5,928.51	5,549.46	93.6	179	167	93.3	1	11,620	13,064
R-025	レジディア大通西	4,512.24	4,480.26	99.3	103	102	99.0	1	9,554	27,300
R-026	レジディア北三条	3,867.60	3,713.84	96.0	100	96	96.0	1	7,853	8,372

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-029	レジディア太秦	3,201.93	3,002.96	93.8	48	45	93.8	1	4,843	9,096
R-030	レジディア泉	9,715.22	9,423.59	97.0	122	119	97.5	1	22,174	34,086
R-031	レジディア円山北五条	3,920.00	3,577.50	91.3	56	51	91.1	1	6,868	7,503
R-032	レジディア徳川	2,282.49	2,095.51	91.8	27	25	92.6	1	4,223	3,953
R-034	レジディア大通公園	6,230.49	6,080.20	97.6	109	106	97.2	1	14,004	37,958
R-035	レジディア谷町	2,655.18	2,499.54	94.1	108	102	94.4	1	7,150	4,861
R-036	レジディア久屋大通	1,684.19	1,553.67	92.3	57	53	93.0	1	4,063	3,671
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	3,842
R-039	レジディア江戸堀	3,369.51	3,290.88	97.7	127	124	97.6	1	9,453	9,919
R-040	レジディア京町堀	2,398.90	2,263.66	94.4	84	79	94.0	1	6,616	6,088
R-041	レジディア江坂	2,177.04	2,024.82	93.0	68	64	94.1	1	5,725	5,476
R-042	レジディア西新	7,282.78	6,999.60	96.1	173	167	96.5	1	17,473	30,960
R-043	レジディア鶴舞	3,116.98	2,899.27	93.0	122	113	92.6	1	7,871	10,155
R-044	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,292.79	93.7	196	183	93.4	1	17,004	21,514
R-045	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,483.17	91.4	56	51	91.1	1	6,414	7,005
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	4,243.06	3,960.43	93.3	97	92	94.8	1	11,377	18,122
R-048	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,582.13	91.7	168	154	91.7	1	11,412	12,150
R-049	レジディア御所東	2,601.26	2,503.18	96.2	57	54	94.7	1	7,405	8,365
R-050	レジディア洛北	2,101.83	2,046.19	97.4	75	73	97.3	1	5,940	4,775
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,303.09	96.7	178	172	96.6	1	26,547	34,574
R-052	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,789.11	94.1	67	63	94.0	1	11,192	15,994
R-053	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	7,424.88	87.7	127	110	86.6	1	16,855	9,593
R-054	レジディア榴岡	5,415.90	5,238.08	96.7	168	163	97.0	1	13,046	21,114
R-055	レジディア神戸元町	2,373.77	2,315.55	97.5	85	83	97.6	1	7,089	5,844
R-056	レジディア仙台北町	3,143.80	3,051.85	97.1	105	102	97.1	1	8,406	14,064
R-057	レジディア仙台北ノ町	2,111.76	1,977.32	93.6	72	67	93.1	1	4,615	6,681
R-058	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,929.63	96.7	85	82	96.5	1	7,391	9,220
R-059	レジディア新大阪	5,300.36	5,102.04	96.3	208	201	96.6	1	16,746	16,957
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	2,190.96	95.4	51	49	96.1	1	4,234	4,849
R-064	レジディア高宮	1,556.02	1,556.02	100.0	51	51	100.0	1	3,375	3,425
R-065	レジディア桑園	1,944.70	1,881.47	96.7	60	58	96.7	1	3,255	2,781
R-066	レジディア天神	3,175.04	3,030.72	95.5	88	84	95.5	1	6,902	7,190
R-067	レジディア薬院大通	3,221.40	3,044.40	94.5	91	86	94.5	1	6,783	6,965

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-068	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,476.10	96.8	124	120	96.8	1	8,487	9,905
R-069	レジディア警固	2,293.82	2,211.73	96.4	86	83	96.5	1	5,915	8,815
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	5,165.11	95.9	68	65	95.6	1	10,828	17,824
R-074	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	1,930.53	95.5	46	44	95.7	1	3,525	3,626
R-075	レジディア比治山公園	1,843.24	1,650.46	89.5	81	72	88.9	1	3,935	8,741
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	1,202.30	1,172.62	97.5	40	39	97.5	1	2,345	2,923
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	1,037.47	1,037.47	100.0	35	35	100.0	1	3,143	3,177
R-078	レジディア榴岡公園	1,970.19	1,820.12	92.4	63	58	92.1	1	4,102	4,468
R-079	レジディア仙台上杉	2,427.32	2,279.40	93.9	92	86	93.5	1	7,202	11,809
R-080	レジディア城北公園通	2,893.34	2,726.72	94.2	62	58	93.5	1	6,029	6,849
R-081	レジディア京都壬生	1,353.60	1,323.52	97.8	45	44	97.8	1	3,116	3,165
R-082	レジディア西天満	4,707.56	4,591.29	97.5	80	78	97.5	1	13,466	15,350
R-083	レジディア博多東	2,250.57	1,999.40	88.8	63	56	88.9	1	3,874	1,745
R-084	レジディア甲東園	949.24	810.95	85.4	31	27	87.1	1	2,100	1,236
R-085	レジディア玉造	3,462.70	3,322.22	95.9	50	48	96.0	1	7,949	8,545
R-086	レジディア熊本辛島	11,511.79	10,746.59	93.4	308	286	92.9	1	20,115	11,721
R-087	レジディア九大学研都市	2,164.50	2,164.50	100.0	94	94	100.0	1	4,888	154
R-088	レジディア九産大前	2,004.88	2,004.88	100.0	80	80	100.0	1	3,912	—
合計		838,951.30	798,970.99	95.2	22,665	21,589	95.3	286	2,911,394	4,624,174

最近5年の稼働率(%) (注9)	第21期末 (2021年1月31日)	96.0
	第22期末 (2021年7月31日)	95.9
	第23期末 (2022年1月31日)	96.9
	第24期末 (2022年7月31日)	96.6
	第25期末 (2023年1月31日)	96.7
	第26期末 (2023年7月31日)	96.4
	第27期末 (2024年1月31日)	97.0
	第28期末 (2024年7月31日)	95.9
	第29期末 (2025年1月31日)	96.3
	第30期末 (2025年7月31日)	95.2

- (注1) 「賃貸可能面積」は、建物ごとの総賃貸可能面積を意味し、土地（駐車場等）の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は当該物件の図面に表示されているものを記載しています。
- (注2) 「賃貸面積」は、2025年7月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示された賃貸面積及び賃料保証の対象となっている面積の合計を記載しています。なお、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。
- (注3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、賃料保証物件については、賃借人が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注6) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。なお、2025年7月31日現在の本投資法人の保有資産全てについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は11社となります。

- (注7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2025年7月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。）を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2025年7月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2025年7月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2025年7月31日現在における残高の合計（以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2025年7月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受託者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の2025年7月31日現在における残高（以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9) 「最近5年の稼働率」とは、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合（小数点第2位を四捨五入）をそれぞれ示しています。
- (注10) 本投資法人は、2025年2月26日付でレジディア麻布十番Ⅱの一部について信託契約を解除するとともに、同日付で当該物件の一部土地を現物不動産として港区へ譲渡する土地譲渡契約を締結し、2025年8月8日付で引渡しました。
- (注11) 本投資法人は、2025年8月26日付でメゾンエクレーレ江古田を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2025年9月26日を予定しています。
- (注12) 本投資法人は、2025年7月30日付でレジディア横濱関内を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2025年9月30日を予定しています。
- (注13) 本投資法人は、2025年7月30日付でレジディア靑公園を譲渡する受益権譲渡契約を締結するとともに、2025年9月30日付で信託契約を締結し受益権として譲渡を予定しています。

## F. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件 番号	物件名称	2025年 2月末 (%)	2025年 3月末 (%)	2025年 4月末 (%)	2025年 5月末 (%)	2025年 6月末 (%)	2025年 7月末 (%)
T-001	レジディア島津山	96.6	95.9	94.3	93.7	91.2	90.3
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	93.0	96.1	96.1	96.8	92.4	89.2
T-004	レジディア池尻大橋	89.2	93.5	91.3	97.8	95.0	95.0
T-005	レジディア九段下	98.8	98.8	96.6	94.5	90.6	89.3
T-006	レジディア幡ヶ谷	100.0	96.3	96.3	96.3	96.3	91.0
T-007	レジディア桜上水	96.3	96.0	94.1	94.1	92.3	90.2
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	95.0	97.5	100.0	100.0	100.0	95.0
T-010	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	95.8	93.2	91.9	88.8	87.6	85.2
T-012	レジディア新宿イースト	98.0	96.1	96.1	98.0	98.0	98.0
T-013	レジディア神田岩本町	96.3	94.9	94.9	93.9	94.4	93.4
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ（注2）	100.0	97.5	94.6	97.1	97.1	97.1
T-015	レジディア恵比寿	97.0	95.8	95.8	95.8	100.0	97.0
T-016	レジディア目黒	100.0	100.0	91.2	91.2	100.0	95.8
T-017	レジディア広尾Ⅱ	93.0	96.5	91.9	93.1	93.1	94.3
T-018	ピアネッタ汐留	93.3	94.0	96.7	98.1	100.0	96.0
T-019	レジディア駒沢大学	100.0	100.0	100.0	100.0	93.6	100.0
T-022	レジディア大井町	97.8	89.5	89.7	91.7	93.5	95.7
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	98.7	96.2	96.2	96.1	97.4	97.4
T-024	レジディア上落合	95.2	95.2	96.4	97.6	95.2	95.2
T-025	レジディア東品川	98.4	100.0	98.4	98.4	98.4	99.1
T-026	レジディア目黒Ⅱ	96.9	90.8	89.1	94.9	100.0	100.0
T-027	レジディア虎ノ門	98.4	95.3	95.3	93.7	95.3	92.1
T-028	レジディア新御茶ノ水	92.3	92.3	96.9	96.9	95.3	90.7
T-029	レジディア神楽坂	85.7	92.9	92.8	89.0	94.4	92.6
T-030	レジディア大井町Ⅱ	97.1	94.6	91.7	91.7	91.7	89.8
T-031	レジディア自由が丘	100.0	97.3	97.3	97.3	93.4	90.5
T-032	レジディア水道橋	94.7	97.2	98.6	98.6	96.7	95.3
T-033	レジディアタワー乃木坂	87.9	90.8	89.2	91.0	91.0	91.7
T-034	レジディア赤坂	84.6	83.2	93.8	93.8	89.1	93.1
T-035	レジディア西麻布	96.9	98.3	94.4	93.4	93.4	94.4
T-036	レジディア代官山	95.8	95.8	95.8	95.8	95.8	96.2
T-037	レジディア市ヶ谷	93.7	93.7	91.6	92.8	92.8	93.5
T-038	レジディア六本木檜町公園	93.7	96.3	96.7	96.6	93.5	97.2
T-039	レジディアタワー目黒不動前	96.9	95.4	94.9	96.8	95.9	94.7
T-040	レジディア三軒茶屋	95.2	94.2	93.3	94.3	95.3	95.3
T-041	レジディア神田東	98.2	98.2	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2025年 2月末 (%)	2025年 3月末 (%)	2025年 4月末 (%)	2025年 5月末 (%)	2025年 6月末 (%)	2025年 7月末 (%)
T-042	レジディア東麻布	90.0	90.0	90.7	93.9	97.1	97.1
T-043	レジディア恵比寿南	97.7	100.0	90.0	95.8	98.2	98.2
T-044	レジディアタワー麻布十番	91.6	93.7	93.7	92.3	92.5	91.9
T-045	レジディア渋谷	91.3	95.4	98.0	96.0	96.0	98.0
T-046	レジディア中延	97.1	98.5	96.9	96.9	95.2	93.7
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	93.8	91.6	93.7	95.8	95.8	95.8
T-049	レジディア神田	90.2	90.2	88.2	88.2	90.2	95.9
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	94.7
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	96.3	96.8	96.0	97.3	99.0	99.0
T-052	レジディア広尾南	81.2	92.5	88.7	92.5	88.7	88.7
T-053	レジディア目白御留山	94.5	94.5	100.0	94.9	94.9	94.9
T-054	レジディア芝浦	96.9	95.7	93.2	92.5	93.7	93.7
T-055	レジディア御殿山	100.0	100.0	100.0	100.0	91.7	91.7
T-056	レジディア祐天寺	95.1	95.4	94.6	93.4	92.1	92.6
T-057	パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	94.6	95.3	94.9	95.9	95.3	95.1
T-058	レジディア上目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-059	レジディア北新宿	96.2	92.3	88.4	96.1	92.3	92.3
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	96.0	94.5	93.1	95.7	95.7	98.9
T-062	レジディア市谷薬王寺	98.2	96.5	96.4	94.7	96.5	98.3
T-063	レジディア用賀	96.1	100.0	100.0	100.0	98.7	97.5
T-064	レジディアタワー中目黒	100.0	100.0	94.7	96.6	95.0	95.7
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	93.1	92.4	92.9	92.4	91.4	97.4
T-066	レジディア目黒Ⅲ	97.0	100.0	97.0	97.0	100.0	100.0
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	97.9	97.9
T-068	レジディア九段下Ⅱ	97.8	96.2	90.2	97.5	93.8	96.3
T-069	レジディア大森Ⅱ	96.8	93.9	95.9	99.0	96.8	91.7
T-070	レジディア白金高輪	100.0	93.5	89.4	85.0	83.6	80.9
T-071	レジディア中落合	94.5	95.8	93.7	93.9	92.4	90.8
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	81.7	79.8	85.7	89.9	92.1	94.1
T-073	アルティスコート南青山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	95.5
T-074	レジディア四谷三丁目	96.3	99.2	100.0	100.0	96.5	94.1
T-075	レジディア高輪桂坂	100.0	97.8	95.7	95.8	97.9	97.9
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	80.6	83.5	84.4	87.7	86.6	95.7
T-077	レジディア新宿御苑	94.9	92.4	92.4	89.9	89.9	89.9
T-078	レジディア南品川	100.0	100.0	98.6	98.6	98.2	98.2
T-079	チェスターコート御茶ノ水	95.7	93.5	94.5	94.5	91.2	89.1
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	95.7	95.7	95.7	93.7	95.7	95.7
T-081	レジディア品川	94.8	96.5	100.0	96.5	96.5	98.3

物件 番号	物件名称	2025年 2月末 (%)	2025年 3月末 (%)	2025年 4月末 (%)	2025年 5月末 (%)	2025年 6月末 (%)	2025年 7月末 (%)
T-082	レジディア代々木Ⅱ	88.2	89.6	89.6	89.6	89.6	93.4
T-083	レジディア中延Ⅱ	100.0	98.0	100.0	97.8	95.9	93.8
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	97.2	100.0	100.0	94.6	94.6	94.6
T-085	レジディア三宿	93.6	93.6	91.5	93.6	91.5	91.5
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	98.5	97.6	100.0	96.8	96.8	96.8
T-087	レジディア市谷砂土原	93.6	89.8	92.5	92.5	96.2	90.8
T-088	レジディア西小山	96.9	95.2	97.3	96.0	98.6	98.7
T-089	レジディア南品川Ⅱ	99.0	100.0	97.6	95.9	96.8	95.9
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	100.0	95.7	100.0	96.6	92.3	95.7
T-091	レジディア大手町北	100.0	93.1	88.8	93.1	93.1	93.4
T-092	レジディア三越前	98.4	100.0	97.6	96.9	97.7	96.1
T-093	レジディア蒲田	94.1	96.0	94.4	94.9	94.3	94.3
T-094	レジディア池袋	100.0	98.6	98.6	97.2	93.4	91.8
T-095	レジディア文京本郷	97.2	94.9	94.9	90.9	89.7	88.8
T-096	レジディア浅草橋	95.8	95.8	100.0	100.0	97.0	97.0
T-097	メゾンエクレール江古田（注3）	97.9	98.9	98.9	100.0	98.9	97.9
T-098	レジディア上野御徒町	97.5	96.7	95.1	93.6	93.3	95.1
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	96.7	95.6	94.5	96.7	95.6	93.4
T-100	レジディア両国	96.9	98.5	97.0	98.5	94.8	94.8
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	97.0	95.3	95.3	92.9	92.8	91.1
T-102	レジディア大森東	98.9	93.7	97.9	96.8	97.9	98.9
T-103	レジディア錦糸町	97.2	96.7	94.4	92.5	93.4	92.0
T-104	レジディア根岸	96.6	100.0	100.0	100.0	100.0	93.0
T-105	レジディア新川	95.6	97.4	95.5	94.6	93.4	93.5
T-107	レジディア新中野	96.6	96.6	100.0	100.0	100.0	100.0
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	96.9	98.3	95.3	97.0	97.0	92.2
T-109	レジディア築地	94.3	95.5	94.9	97.1	94.3	94.3
T-110	レジディア笹塚	95.0	93.2	90.4	91.6	92.5	90.7
T-111	レジディア多摩川	99.0	100.0	99.0	100.0	99.0	100.0
T-112	レジディア後楽園	100.0	100.0	93.3	96.7	96.7	96.7
T-113	レジディア銀座東	98.9	97.2	96.4	95.6	97.3	95.4
T-114	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-115	レジディア目白Ⅱ	94.1	98.6	100.0	98.5	95.6	90.8
T-116	レジディア月島	94.9	92.8	94.9	94.9	95.1	95.1
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	97.6	97.6	97.7	97.7	97.7	96.5
T-118	レジディア月島Ⅱ	97.1	97.1	94.0	93.3	90.4	88.3
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	98.4	97.8	97.0	97.8	96.3	93.3
T-120	レジディア文京音羽	96.9	95.2	93.9	88.9	90.1	92.7
T-121	レジディア文京千石	96.6	96.6	96.6	93.7	97.1	88.3

物件 番号	物件名称	2025年 2月末 (%)	2025年 3月末 (%)	2025年 4月末 (%)	2025年 5月末 (%)	2025年 6月末 (%)	2025年 7月末 (%)
T-122	レジディア文京湯島	100.0	100.0	91.9	95.9	93.9	93.9
T-123	レジディア池上	87.5	87.5	100.0	100.0	100.0	100.0
T-124	レジディア日本橋人形町	91.9	95.2	91.6	88.0	93.1	93.1
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	89.7	92.8	90.1	91.0	92.0	92.0
T-126	レジディア入谷	92.1	92.1	94.9	93.2	90.9	86.9
T-127	レジディア日本橋浜町	91.2	95.7	93.4	93.4	95.6	95.6
T-128	レジディア新御徒町	95.9	98.3	100.0	98.3	98.3	98.3
T-129	レジディア千鳥町	96.5	96.6	100.0	100.0	98.2	98.2
T-130	レジディア新川Ⅱ	97.2	98.5	96.7	96.7	96.7	96.7
T-131	レジディア目白	98.2	98.0	97.3	97.0	96.8	96.2
T-132	レジディア葛西	100.0	96.7	96.7	92.7	96.0	92.7
T-133	レジディア日本橋馬喰町	97.5	98.4	99.2	99.0	99.0	98.2
T-134	レジディア杉並方南町	96.6	93.0	91.0	93.4	95.3	93.3
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	97.4	99.4	93.5	95.5	96.1	95.5
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	96.9	100.0	100.0	96.9	96.9	96.9
T-138	レジディア文京本駒込	97.7	97.5	97.0	97.5	95.5	93.2
T-139	レジディア月島Ⅲ	96.6	98.7	95.4	96.1	92.2	91.5
T-140	レジディア南千住	98.3	97.6	96.9	93.9	93.9	93.5
T-141	レジディア荻窪	98.0	98.0	96.1	95.2	95.2	93.1
T-142	レジディア門前仲町	94.1	97.0	98.5	97.1	97.1	97.1
T-143	レジディア御茶ノ水	92.9	94.0	96.5	94.1	92.6	90.1
T-144	レジディア大森	100.0	98.7	97.4	98.7	98.7	98.7
T-145	レジディア中村橋	100.0	100.0	100.0	100.0	98.6	97.2
T-146	レジディア勝どき	83.2	93.5	93.5	93.5	93.8	92.2
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	94.1	97.1	92.6	91.2	91.2	93.4
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	95.6	97.3	95.7	95.7	95.7	95.7
T-150	レジディアタワー上池袋	95.1	94.9	95.2	95.7	95.2	95.6
T-151	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-152	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-155	レジディア池袋ウエスト	98.0	94.9	96.9	94.6	97.5	95.4
T-156	レジディア大島	98.9	96.6	96.3	96.3	93.9	94.2
T-157	レジディア町屋	98.3	100.0	99.1	96.8	97.7	96.0
T-158	レジディア上野池之端	98.5	95.1	88.0	91.5	92.7	88.9
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	92.5	96.3	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2025年 2月末 (%)	2025年 3月末 (%)	2025年 4月末 (%)	2025年 5月末 (%)	2025年 6月末 (%)	2025年 7月末 (%)
T-161	レジディア中野	87.2	87.2	85.0	90.1	92.4	92.4
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	96.6	94.2	96.6	91.3	93.2	90.0
T-164	レジディア秋葉原	91.9	94.0	94.0	89.2	91.5	95.2
T-165	レジディア浅草吾妻橋	96.6	95.0	95.0	96.7	93.4	90.0
T-166	レジディア大森Ⅲ	94.5	96.2	94.8	98.6	100.0	96.4
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	96.9	98.3	99.0	99.0	98.3	95.2
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	98.3	100.0	100.0	98.3	94.9	89.0
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	95.1	100.0	95.3	95.3	90.4	91.4
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	99.5	98.6	98.6	97.9	97.9	98.6
T-171	レジディア亀戸	100.0	99.2	97.0	97.8	96.3	96.3
T-172	レジディア高円寺	98.5	100.0	96.6	98.1	94.2	93.2
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	97.5	94.2	93.5	93.5	96.8	95.9
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	99.4	99.4	98.8	98.8	98.2	98.2
T-175	レジディア池上Ⅱ	94.8	100.0	100.0	100.0	100.0	98.0
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	90.7	96.3	98.2	94.5	92.6	94.4
T-177	レジディア中野富士見台	96.9	96.9	88.6	91.8	90.8	92.8
T-178	レジディア文京小石川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	93.4
T-179	レジディア神田淡路町	100.0	100.0	95.7	95.7	93.4	93.4
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	92.7	98.7	95.8	94.6	94.6	96.4
T-181	レジディア世田谷若林	95.5	97.9	95.5	97.6	97.6	97.6
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	94.8	94.8	89.6	91.8	89.6	85.9
T-183	レジディア目黒Ⅳ	96.7	98.3	96.7	96.6	96.6	93.3
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	97.8	96.2	94.0	95.7	93.1	91.5
T-185	レジディア品川シーサイド	96.1	93.8	95.4	96.9	98.5	98.5
T-186	シェアブレイス下北沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	100.0	100.0	100.0	97.8	95.1	90.2
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	98.4	96.5	95.2	96.8	96.8	94.9
T-189	レジディア千駄木	98.3	94.3	92.9	96.6	92.6	92.6
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	100.0	96.2	94.5	98.3	100.0	96.4
T-191	レジディア板橋	—	100.0	97.0	100.0	98.5	97.0
T-192	レジディア南砂町	—	86.1	88.2	91.7	91.7	88.2
S-002	チェスターハウス川口	100.0	92.3	92.3	92.3	89.7	89.7
S-004	レジディア東松戸	97.9	94.7	86.4	84.1	84.1	86.4
S-005	レジディア新横浜	98.5	99.2	96.2	96.9	99.2	97.7
S-007	レジディア調布	100.0	100.0	100.0	97.9	97.9	92.3
S-012	レジディア国分寺	100.0	79.1	100.0	100.0	96.8	93.9
S-014	レジディア横濱関内（注４）	98.3	92.9	88.6	90.9	92.3	95.7
S-015	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2025年 2月末 (%)	2025年 3月末 (%)	2025年 4月末 (%)	2025年 5月末 (%)	2025年 6月末 (%)	2025年 7月末 (%)
S-016	レジディア武蔵小杉	93.5	97.2	97.8	100.0	97.0	97.8
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	97.4	99.5	99.5	98.4	97.4	96.9
S-019	レジディア吉祥寺	98.0	95.9	95.9	98.0	95.9	93.9
S-020	バシフィックロイヤルコートみなとみ らい オーシャンタワー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-022	ブランシェール港北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	98.9	98.9	99.4	98.3	94.9	93.7
S-025	レジディア南行徳	100.0	100.0	100.0	98.8	98.8	98.8
S-026	レジディア浦安Ⅱ	100.0	98.6	98.6	97.3	98.6	98.6
S-027	レジディア行徳	98.7	100.0	98.7	100.0	98.7	96.0
S-028	レジディア川崎	96.4	97.9	94.9	97.9	98.7	97.9
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	97.2	97.2	100.0	98.0	98.0	96.0
S-032	レジディア本厚木	100.0	100.0	92.4	90.5	92.4	92.4
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	100.0	97.7	97.7	100.0	97.7	100.0
S-035	レジディア国立Ⅱ	97.4	92.2	100.0	100.0	97.4	100.0
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-037	レジディア国立	98.3	98.3	94.9	96.6	94.9	93.1
S-038	レジディア横濱大通り公園	78.7	84.0	89.3	89.3	89.3	89.3
R-002	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-004	レジディア東桜	95.4	96.7	91.3	92.6	92.9	90.8
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	98.8	98.2	98.2	98.2	95.0	98.2
R-011	レジディア天神橋	98.8	97.6	98.8	100.0	97.6	94.7
R-012	レジディア三宮東	93.3	94.8	92.8	91.3	93.3	97.5
R-013	KC21ビル（注5）	92.6	99.0	92.9	93.6	89.4	—
R-014	レジディア鞆公園（注6）	97.9	99.0	97.8	93.5	94.8	92.8
R-015	レジディア京都駅前	98.0	99.3	99.3	100.0	98.7	98.7
R-016	レジディア高岳	94.9	98.1	95.2	93.8	92.8	93.9
R-017	レジディア日比野	99.1	99.2	97.6	98.5	97.6	97.6
R-019	レジディア天神南	96.4	96.4	92.9	89.3	91.1	89.3
R-020	レジディア博多駅南	100.0	100.0	87.4	87.4	94.9	100.0
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	97.8	100.0	100.0	97.8	97.8	97.8
R-024	レジディア南一条	96.2	99.1	95.9	93.8	93.6	93.6
R-025	レジディア大通西	100.0	97.2	97.9	96.5	96.5	99.3
R-026	レジディア北三条	93.2	100.0	93.0	93.8	96.4	96.0
R-027	レジディア白壁東（注7）	97.1	97.2	94.4	97.2	97.2	—

物件 番号	物件名称	2025年 2月末 (%)	2025年 3月末 (%)	2025年 4月末 (%)	2025年 5月末 (%)	2025年 6月末 (%)	2025年 7月末 (%)
R-029	レジディア太秦	100.0	93.8	97.9	93.8	93.8	93.8
R-030	レジディア泉	95.6	98.0	98.0	98.0	97.9	97.0
R-031	レジディア円山北五条	98.4	91.3	86.2	87.8	92.9	91.3
R-032	レジディア徳川	100.0	92.2	95.9	95.9	95.9	91.8
R-034	レジディア大通公園	99.1	98.6	94.8	94.2	97.4	97.6
R-035	レジディア谷町	98.2	98.2	98.2	98.1	95.1	94.1
R-036	レジディア久屋大通	93.2	90.5	94.1	93.8	94.3	92.3
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（注8）	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	—
R-039	レジディア江戸堀	97.7	99.2	96.9	97.7	99.2	97.7
R-040	レジディア京町堀	100.0	98.7	97.7	95.0	96.4	94.4
R-041	レジディア江坂	92.5	98.8	96.5	100.0	94.2	93.0
R-042	レジディア西新	98.7	97.3	96.5	94.2	93.8	96.1
R-043	レジディア鶴舞	99.2	96.9	96.1	96.1	96.1	93.0
R-044	レジディア神戸磯上	94.6	98.7	96.4	95.5	95.1	93.7
R-045	レジディア北二条イースト	98.6	98.1	98.6	95.3	91.3	91.4
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	97.2	98.8	96.2	92.7	90.6	93.3
R-047	レジディア丸の内（注9）	95.5	95.4	90.8	88.5	88.5	—
R-048	レジディア札幌駅前	98.5	98.3	94.2	92.6	93.1	91.7
R-049	レジディア御所東	100.0	98.0	95.1	93.9	92.6	96.2
R-050	レジディア洛北	92.3	93.3	97.3	98.6	96.1	97.4
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	94.9	95.7	96.2	96.2	93.9	96.7
R-052	レジディアタワー仙台	92.7	93.9	90.7	89.6	91.2	94.1
R-053	レジディア東桜Ⅱ	96.0	94.0	93.0	91.4	89.5	87.7
R-054	レジディア榴岡	94.5	99.2	96.6	94.1	94.1	96.7
R-055	レジディア神戸元町	95.2	94.3	94.2	97.6	97.5	97.5
R-056	レジディア仙台北町	98.3	98.3	90.4	90.0	97.1	97.1
R-057	レジディア仙台北原ノ町	95.6	96.0	96.4	94.8	96.0	93.6
R-058	レジディア南一条イースト	99.1	98.4	96.2	97.4	98.1	96.7
R-059	レジディア新大阪	98.0	97.7	92.2	92.1	93.7	96.3
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	97.6	97.6	95.4	95.4	95.4
R-064	レジディア高宮	98.4	93.0	94.6	100.0	98.4	100.0
R-065	レジディア桑園	100.0	98.4	96.7	98.4	98.4	96.7
R-066	レジディア天神	98.9	97.7	100.0	96.6	96.6	95.5
R-067	レジディア薬院大通	98.9	100.0	98.9	98.9	97.8	94.5
R-068	レジディア博多Ⅱ	99.1	99.3	95.8	95.6	97.7	96.8

物件 番号	物件名称	2025年 2月末 (%)	2025年 3月末 (%)	2025年 4月末 (%)	2025年 5月末 (%)	2025年 6月末 (%)	2025年 7月末 (%)
R-069	レジディア警固	96.4	100.0	97.9	97.7	97.7	96.4
R-070	レジディア白壁（注10）	100.0	100.0	98.3	94.9	93.0	—
R-072	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-073	レジディア千里万博公園	96.9	98.6	95.9	94.6	95.9	95.9
R-074	レジディア札幌駅ノース	95.7	98.0	100.0	100.0	100.0	95.5
R-075	レジディア比治山公園	95.4	96.5	95.4	93.0	91.9	89.5
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	95.0	95.0	95.1	95.1	95.0	97.5
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	97.5	95.1	100.0
R-078	レジディア榴岡公園	95.8	97.9	97.2	98.6	95.1	92.4
R-079	レジディア仙台上杉	93.9	96.9	94.9	97.0	93.9	93.9
R-080	レジディア城北公園通	96.9	100.0	97.4	93.9	95.6	94.2
R-081	レジディア京都壬生	100.0	100.0	91.1	95.6	97.8	97.8
R-082	レジディア西天満	100.0	100.0	98.8	96.3	97.5	97.5
R-083	レジディア博多東	98.4	98.4	93.7	87.3	88.9	88.8
R-084	レジディア甲東園	100.0	100.0	88.7	88.7	88.7	85.4
R-085	レジディア玉造	100.0	100.0	96.0	98.0	98.0	95.9
R-086	レジディア熊本辛島	92.4	94.8	94.9	94.1	93.2	93.4
R-087	レジディア九大学研都市	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-088	レジディア九産大前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
全運用不動産稼働率		96.8	97.0	96.0	95.8	95.5	95.2

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

（注2）本投資法人は、2025年2月26日付でレジディア麻布十番Ⅱの一部について信託契約を解除するとともに、同日付で当該物件の一部土地を現物不動産として港区へ譲渡する土地譲渡契約を締結し、2025年8月8日付で引渡しました。

（注3）本投資法人は、2025年8月26日付でメゾンエクレール江古田を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2025年9月26日を予定しています。

（注4）本投資法人は、2025年7月30日付でレジディア横濱関内を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2025年9月30日を予定しています。

（注5）本投資法人は、2025年6月25日付でKC21ビルを譲渡する不動産売買契約を締結し、2025年7月4日付で譲渡しました。

（注6）本投資法人は、2025年7月30日付でレジディア靱公園を譲渡する受益権譲渡契約を締結するとともに、2025年9月30日付で信託契約を締結し受益権として譲渡を予定しています。

（注7）本投資法人は、2025年6月25日付でレジディア白壁東を譲渡する不動産売買契約を締結し、2025年7月10日付で譲渡しました。

（注8）本投資法人は、2025年6月25日付でレジディア広瀬通を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2025年7月8日付で譲渡しました。

（注9）本投資法人は、2025年7月1日付でレジディア丸の内を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2025年7月10日付で譲渡しました。

（注10）本投資法人は、2025年7月1日付でレジディア白壁を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2025年7月10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
レジディア大井町Ⅱ (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 2025年 6月 至 2025年 12月	81	2	2
レジディア芝大門Ⅱ (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2025年 6月 至 2025年 12月	110	2	2
レジディア入谷 (東京都台東区)	大規模修繕工事	自 2025年 6月 至 2025年 12月	64	1	1
レジディア木場 (東京都江東区)	大規模修繕工事	自 2025年 8月 至 2026年 1月	124	-	-

## 2) 当期中に行った資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で2,845百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用1,093百万円とあわせ、合計3,938百万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)
レジディア熊本辛島 (熊本県熊本市中央区)	大規模修繕工事	自 2024年10月21日 至 2025年 7月31日	350
レジディア西新 (福岡県福岡市早良区)	大規模修繕工事	自 2024年10月21日 至 2025年 5月31日	180
レジディア勝どき (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2025年 2月28日 至 2025年 7月31日	96
その他不動産等	リニューアル工事等		2,218
合計			2,845

(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26期 自 2023年 2月 1日 至 2023年 7月31日	第27期 自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月31日	第28期 自 2024年 2月 1日 至 2024年 7月31日	第29期 自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日	第30期 自 2025年 2月 1日 至 2025年 7月31日
当期首積立金残高	2,096	-	-	-	-
当期積立額	-	-	-	-	-
当期積立金取崩額	2,096	-	-	-	-
次期繰越額	-	-	-	-	-

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