【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年10月24日
【計算期間】	第30期（自　2025年２月１日　至　2025年７月31日）
【発行者名】	アドバンス・レジデンス投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員　　樋口　達
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田神保町一丁目105番地　神保町三井ビルディング
【事務連絡者氏名】	伊藤忠リート・マネジメント株式会社 執行役員 財務経理本部長　　大久保　宏晃
【連絡場所】	東京都千代田区神田神保町一丁目105番地　神保町三井ビルディング
【電話番号】	03-3518-0480
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号）

第一部【ファンド情報】

第１【ファンドの状況】

１【投資法人の概況】

（１）【主要な経営指標等の推移】

①　主要な経営指標等の推移

期			単位	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月				2021年１月	2021年７月	2022年１月	2022年７月	2023年１月
営業収益			百万円	17,014	16,884	17,313	17,253	17,868
（うち賃貸事業収入）	a		百万円	16,718	16,884	16,871	17,253	17,357
（うち不動産等売却益）	b		百万円	295	－	442	－	511
営業費用			百万円	8,500	8,659	8,603	8,941	8,917
（うち賃貸事業費用）	c		百万円	6,630	6,791	6,715	6,995	7,007
（うち不動産等売却損）	d		百万円	－	－	－	－	－
（うち減損損失）	e		百万円	－	－	－	－	－
営業利益			百万円	8,513	8,224	8,710	8,312	8,950
経常利益	f		百万円	7,549	7,294	7,813	7,488	8,074
当期純利益	g		百万円	7,548	7,294	7,812	7,488	8,074
総資産額	h		百万円	458,579	457,829	459,988	464,898	469,629
有利子負債額	i		百万円	220,788	220,509	222,709	227,809	231,309
純資産額	j		百万円	230,966	230,491	230,562	230,253	231,357
出資総額	k		百万円	139,034	139,034	139,034	139,034	139,034
分配総額	l		百万円	7,756	7,819	7,883	8,013	8,088
配当性向	l/g		%	102.7	107.2	100.9	107.0	100.2
発行済投資口の総口数	m		口	1,385,000	1,385,000	1,385,000	1,385,000	1,385,000
１口当たり純資産額	j/m		円	166,763	166,420	166,470	166,248	167,044
１口当たり当期純利益		（注２）	円	5,450	5,266	5,640	5,406	5,829
１口当たり分配金額	l/m		円	5,600	5,646	5,692	5,786	5,840
うち１口当たり利益分配金			円	5,600	5,646	5,692	5,786	5,840
うち１口当たり利益超過分配金			円	0	0	0	0	0
年換算配当利回り		（注３）	%	3.6	3.0	3.3	3.2	3.6
投下資本利益率（出資総額）	(g+q)/(k+i)	（注３）	%	5.7	5.7	5.9	5.7	5.9
投下資本利益率（時価総額）	(g+q)/(m×r+i)	（注３）	%	3.2	2.8	3.1	2.8	3.3
１口当たりFFO	(g-b+d+e+q)/m		円	7,261	7,314	7,390	7,504	7,596
年換算	n	（注３）	円	14,403	14,749	14,660	15,133	15,069
FFO倍率	r/n		倍	21.5	25.3	23.1	24.3	21.1
総資産経常利益率	f/h	（注４）	%	1.6	1.6	1.7	1.6	1.7
年換算		（注３）	%	3.3	3.2	3.4	3.3	3.4
自己資本比率	j/h		%	50.4	50.3	50.1	49.5	49.3
自己資本利益率	g/j	（注５）	%	3.3	3.2	3.4	3.2	3.5
年換算		（注３）	%	6.5	6.4	6.7	6.6	6.9
総資産有利子負債比率	i/h		%	48.1	48.2	48.4	49.0	49.3
DSCR	o/p		倍	14.4	14.7	16.0	16.6	17.1
金利償却前当期純利益	o		百万円	11,125	10,868	11,390	11,059	11,716
支払利息	p		百万円	773	737	712	666	683
賃貸NOI	a-c+q	（注６）	百万円	12,891	12,928	13,020	13,163	13,307
年換算NOI利回り		（注３，７）	%	5.6	5.7	5.6	5.7	5.6
減価償却費	q	（注８）	百万円	2,802	2,835	2,865	2,905	2,958
期末投資口価格	r		円	310,000	373,500	338,500	367,000	317,500

期			単位	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月				2023年7月	2024年1月	2024年7月	2025年1月	2025年7月
営業収益			百万円	18,523	18,689	18,694	18,364	20,539
（うち賃貸事業収入）	a		百万円	17,683	17,814	18,160	18,364	18,874
（うち不動産等売却益）	b		百万円	840	875	533	－	1,664
営業費用			百万円	9,723	9,764	9,965	10,114	10,398
（うち賃貸事業費用）	c		百万円	7,732	7,794	7,961	8,077	8,338
（うち不動産等売却損）	d		百万円	－	－	－	－	－
（うち減損損失）	e		百万円	－	－	－	－	－
営業利益			百万円	8,800	8,925	8,729	8,249	10,140
経常利益	f		百万円	7,939	8,029	7,831	7,315	9,137
当期純利益	g		百万円	7,939	8,029	7,830	7,315	9,136
総資産額	h		百万円	471,288	480,599	490,961	491,306	493,899
有利子負債額	i		百万円	233,309	227,509	237,909	239,009	241,709
純資産額	j		百万円	230,784	246,110	245,841	245,060	244,213
出資総額	k		百万円	139,034	154,298	154,298	154,298	154,298
分配総額	l		百万円	8,102	8,454	8,490	8,562	9,104
配当性向	l/g		%	102.1	105.3	108.4	117.0	99.6
発行済投資口の総口数	m		口	1,385,000	1,433,000	1,433,000	1,433,000	2,852,302
１口当たり純資産額	j/m	（注９）	円	166,631	171,744	171,557	85,505	85,619
１口当たり当期純利益		（注２，９）	円	5,732	5,662	5,464	2,552	3,197
１口当たり分配金額	l/m		円	5,850	5,900	5,925	5,975	3,192
うち１口当たり利益分配金			円	5,850	5,900	5,925	5,975	3,192
うち１口当たり利益超過分配金			円	0	0	0	0	0
年換算配当利回り		（注３）	%	3.4	3.6	3.8	4.1	4.1
投下資本利益率（出資総額）	(g+q)/(k+i)	（注３）	%	6.1	6.0	5.8	5.5	6.5
投下資本利益率（時価総額）	(g+q)/(m×r+i)	（注３）	%	3.2	3.3	3.3	3.3	3.8
１口当たりFFO	(g-b+d+e+q)/m		円	7,558	7,405	7,525	7,607	3,900
年換算	n	（注３）	円	15,242	14,690	15,133	15,091	7,866
FFO倍率	r/n		倍	22.7	22.1	20.8	18.9	19.8
総資産経常利益率	f/h	（注４）	%	1.7	1.7	1.6	1.5	1.9
年換算		（注３）	%	3.4	3.3	3.2	3.0	3.7
自己資本比率	j/h		%	49.0	51.2	50.1	49.9	49.4
自己資本利益率	g/j	（注５）	%	3.4	3.4	3.2	3.0	3.7
年換算		（注３）	%	6.9	6.7	6.4	5.9	7.5
総資産有利子負債比率	i/h		%	49.5	47.3	48.5	48.6	48.9
DSCR	o/p		倍	18.0	18.3	18.1	15.5	16.8
金利償却前当期純利益	o		百万円	11,976	12,152	11,979	11,655	13,602
支払利息	p		百万円	667	664	661	753	810
賃貸NOI	a-c+q	（注６）	百万円	13,319	13,478	13,686	13,873	14,189
年換算NOI利回り		（注３，７）	%	5.7	5.6	5.6	5.6	5.8
減価償却費	q	（注８）	百万円	3,369	3,458	3,487	3,586	3,654
期末投資口価格	r	（注10）	円	346,500	325,000	315,000	142,900	156,100

（注１）金額については、記載未満の桁数を切り捨てて記載し、各種比率等については、小数点第２位を四捨五入して記載しています。以下、特に記載ない限り同様です。

（注２）１口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。

（注３）第21期計算期間を184日、第22期計算期間を181日、第23期計算期間を184日、第24期計算期間を181日、第25期計算期間を184日、第26期計算期間を181日、第27期計算期間を184日、第28期計算期間を182日、第29期計算期間を184日、第30期計算期間を181日として年換算値を算出しています。

（注４）総資産経常利益率＝経常利益／｛（期首総資産額＋期末総資産額）÷２｝×100

（注５）自己資本利益率＝当期純利益／｛（期首純資産額＋期末純資産額）÷２｝×100

（注６）賃貸NOIの計算上、賃貸事業費用に含まれる減価償却費のみを加算しています。

（注７）年換算NOI利回り＝年換算NOI／物件取得価格
（年換算NOIは、物件毎に実質運用日数を勘案して算出しています。）

（注８）減価償却費には、有形固定資産に関する減価償却費の他に、無形固定資産に関する減価償却費が含まれています。

（注９）2025年１月31日を分割の基準日とし、2025年２月１日を効力発生日として、投資口１口につき２口の割合による投資口の分割を行いました。１口当たり純資産額及び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10）第29期期末投資口価格については、投資口の分割による権利落後の投資口価格を記載しています。

② 業績等の概要

(イ) 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（以下「旧ADR」といいます。）が、2010年３月１日付で新設合併し誕生しました。

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

① 収益の安定性が高い物件（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(注1)最大級となっています。

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

なお、直近６期間の運用実績は以下の通りです。

期	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(注2)	45億円	19億円	104億円	142億円	18億円	26億円
期中物件売却(注2)	12億円	16億円	８億円	27億円	－	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(注3)	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。

（ロ） 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（注４）	当期実績		
				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（注６）	2,552円	3,155円	3,203円	+651円（注５）	+48円（注５）
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９月16日付「2025年７月期決算短信（REIT）」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、当期発生の売却益（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）を取得しました。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）を譲渡しました。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日付で引渡しが完了しています。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

－ 安定的な財務基盤の強化－

当期の有利子負債調達は、総額173億円(平均支払金利(注7)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

－ サステナビリティ（持続可能性）の維持向上 －

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

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。

③今後の運用方針及び対処すべき課題

（イ）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。

（ロ） 運用方針及び対処すべき課題

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

a）内部成長戦略

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

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

（注８）2025年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。

b）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。

c）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。

d）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。

e）分配金戦略

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

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

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

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

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

（ハ）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、本投資法人のウェブサイト（https://www.adr-reit.com/）を通じた積極的な情報開示を行います。

（ニ）決算後に生じた重要な事実

１.資産の取得

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、以下の資産を取得しました。

レジディア西船橋（注２）
資産の種類：不動産信託受益権
取得価格　：4,980,000千円
取得日　　：2025年９月30日
所在地　　：千葉県船橋市本郷町627番地１
面積　　：土地2,503.99㎡、建物5,108.13㎡
構造　　：鉄筋コンクリート造陸屋根８階建
建築時期　：2018年２月

（注１）取得価格は、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）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。以下同じです。

２.資産の譲渡

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。

（１）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㎡

（２）メゾンエクレーレ江古田
資産の種類：不動産信託受益権
譲渡価格　：1,170,000千円
譲渡日　　：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

（３）レジディア横濱関内
資産の種類：不動産信託受益権
譲渡価格　：（注４）
譲渡日　　：2025年９月30日
所在地　　：神奈川県横浜市中区弁天通一丁目16番地
面積　　：土地497.58㎡、建物2,702.28㎡
構造　　：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
建築時期　：2004年８月

（４）レジディア靱公園
資産の種類：不動産信託受益権（注５）
譲渡価格　：（注４）
譲渡日　　：2025年９月30日
所在地　　：大阪府大阪市西区靱本町一丁目10番26号
面積　　：土地467.41㎡、建物3,971.97㎡
構造　　：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
建築時期　：2006年１月

（注１）譲渡価格は、いずれも固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。
（注２）本物件は三菱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29,000千円の支払いを受け、工作物移転工事等の支払いに充当します。
（注４）個々の物件の譲渡価格について、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、譲渡価格の総額は3,780,000千円となります。
（注５）本物件は現物不動産として保有していましたが、譲渡日と同日付で新規受益権化の上、信託受益権として譲渡しました。

（２）【投資法人の目的及び基本的性格】

①　投資法人の目的及び基本的性格

本投資法人は、主として不動産等資産(投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行規則」といいます。）第105条第１号へに規定するものをいいます。以下同じです。）のうち、不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権に投資します。また、本投資法人は、投資対象地域の分散化を考慮しつつ、居住の用に供され又は供されることが可能な不動産（以下「賃貸住宅」といいます。）に係る不動産等資産を主要な投資対象として投資を行い、中長期にわたる安定的収益の獲得と運用資産の成長を目指し、投資主価値の極大化を図ります（規約別紙１「資産運用の対象及び方針　資産運用の基本方針」）。

②　投資法人の特色

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）に基づき、資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的とします。本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しが認められないクローズド・エンド型です。本投資法人の資産運用は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）（以下「金融商品取引法」といいます。）上の金融商品取引業者である本資産運用会社にすべて委託してこれを行います。

（注１）投資法人に関する法的枠組みは、大要以下の通りです。

投資法人は、金融商品取引法上の金融商品取引業者などの一定の資格を有する設立企画人により設立されます。投資法人を設立するには、設立企画人が規約を作成しなければなりません。規約とは、株式会社における定款に相当するものであり、投資法人の商号、発行可能投資口総口数、資産運用の対象及び方針、金銭の分配の方針等を規定する投資法人の根本規則です。投資法人は、かかる規約に沿って運営されます。なお、規約は、投資法人の成立後には、投資主総会の特別決議により変更することができます。

投資法人は、投資口を発行して、投資家より出資を受けます。投資口を有する者を投資主といい、投資主は、投資主総会を通じて、一定の重要事項につき投資法人の意思決定に参画できる他、投資法人に対して一定の権利を行使することができますが、かかる権利は株式会社における株主の権利とは必ずしも同一ではありません。

投資法人には、その機関として、投資主総会、執行役員、監督役員、役員会及び会計監査人が設置されます。執行役員は、投資法人の業務を執行し、投資法人を代表します。監督役員は、執行役員の職務の執行を監督します。すべての執行役員と監督役員は、役員会を構成し、かかる役員会は、執行役員の一定の重要な職務の執行に対する承認、計算書類等（金銭の分配に係る計算書を含みます。）の承認等、投資法人の一定の業務の執行に係る重要な意思決定を行います。会計監査人は、投資法人の会計監査を行います。これらの執行役員、監督役員及び会計監査人はいずれも投資主総会の決議によって選任されます。投資主総会、執行役員、監督役員、役員会及び会計監査人については、後記「（４）投資法人の機構　①　投資法人の統治に関する事項　（イ）機関の内容」をご参照ください。

投資法人は、規約に定める額を限度として、借入れを行うことができるほか、投資主の請求により投資口の払戻しをしない旨を規約に定めたクローズド・エンド型の投資法人の場合には、規約に定める額を限度として、投資法人債を引き受ける者を募集することもできます。また、投資法人は一定の要件を充足した場合に、短期投資法人債を発行することができます。

投資法人は、投資口及び投資法人債（短期投資法人債を含みます。以下同じです。）の発行による手取金並びに借入金を、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い運用します。なお、投資法人がこのような資産の運用を行うためには、内閣総理大臣の登録を受ける必要があります（以下、この登録を受けた投資法人を「登録投資法人」といいます。）。本投資法人の資産運用の対象及び方針については、後記「２　投資方針　（１）投資方針　及び（２）投資対象」をご参照ください。

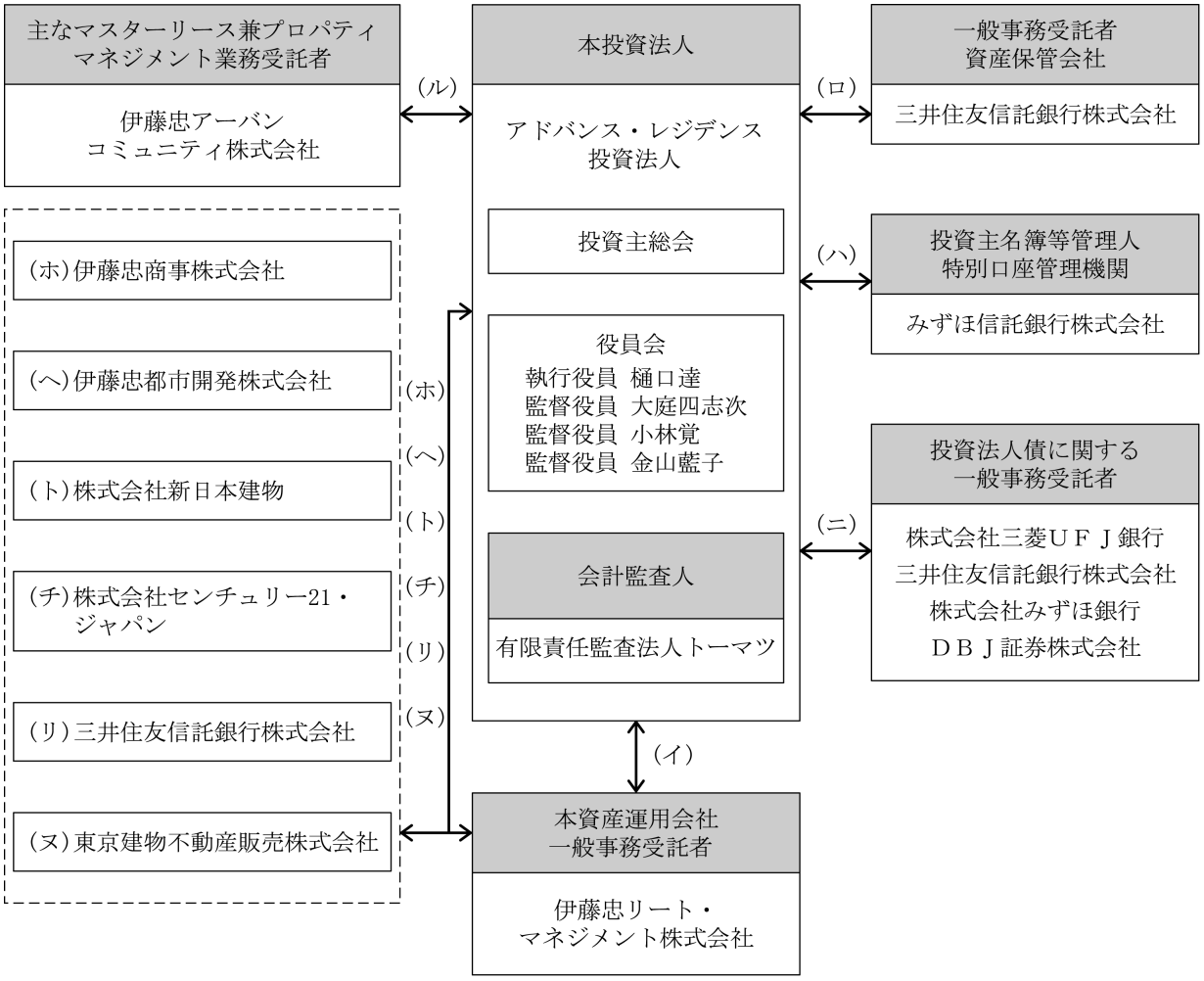
（注２）本投資口（本投資法人の投資口をいいます。以下同じです。）は、振替投資口（振替投資口である本投資法人の投資口を、以下「本振替投資口」ということがあります。）です。本振替投資口については、本投資法人は投資証券を発行することができず、権利の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります（社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。）（以下「振替法」といいます。）第226条、第227条）。なお、以下では、別途明記する場合を除き、本投資法人が発行する投資証券（以下「本投資証券」といいます。）についての記載には、本振替投資口を含むものとします。

また、本投資法人が発行する投資法人債は、アドバンス・レジデンス投資法人第28回無担保投資法人債を除き、振替投資法人債（振替法第116条に定める意味を有します。以下同じです。また、振替投資法人債である本投資法人の投資法人債を、以下「本振替投資法人債」といいます。）です。なお、以下では、別途明記する場合を除き、本投資法人が発行する投資法人債券（以下「本投資法人債券」といいます。）についての記載には、本振替投資法人債を含むものとします。

（注３）本投資法人は、不動産等を運用財産とする匿名組合出資持分に投資することがあります。

（３）【投資法人の仕組み】

①　本投資法人の仕組図



（イ）資産運用委託契約／一般事務委託契約

（ロ）一般事務委託契約／資産保管委託契約

（ハ）事務委託契約（投資口事務受託契約）／特別口座の管理に関する契約

（ニ）財務及び発行・支払代理契約／財務代理契約／私募取扱及び投資法人債原簿に関する事務委託契約

（ホ）（ヘ）優先交渉権等に関する覚書

（ト）交渉権等に関する覚書

（チ）加盟店による不動産情報提供に関する覚書

（リ）不動産等の仲介情報提供に関する協定書

（ヌ）不動産等売却情報の提供に関する覚書

（ル）建物賃貸借兼管理運営業務委託契約等（※）

（※）本投資法人が不動産を信託する信託の受益権を保有する場合には、契約当事者は、主として不動産信託受託者と伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社となります。

② 本投資法人、本投資法人の関係法人及び主な関係者の名称、運営上の役割及び関係業務の内容

運営上の役割	名称	関係業務の内容
本投資法人	アドバンス・レジデンス投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等及び不動産対応証券等に投資することにより運用を行います。
本資産運用会社 一般事務受託者	伊藤忠リート・マネジメント株式会社	＜資産運用委託契約＞ 資産の運用に係る業務 ＜一般事務委託契約＞ ①計算に関する事務 ②会計帳簿の作成に関する事務 ③納税に関する事務 ④機関の運営に関する事務（投資主名簿等管理人が行う事務を除きます。）
一般事務受託者 資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	＜一般事務委託契約＞ ①計算に関する事務 ②会計帳簿の作成に関する事務 ③納税に関する事務 ＜資産保管委託契約＞ 資産の保管に係る業務
投資主名簿等管理人 特別口座管理機関	みずほ信託銀行株式会社	①投資主名簿及び投資法人債原簿の作成及び備置、その他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務（ただし、投資法人債原簿に関する事務は本投資法人が投資主名簿等管理人に別途委託するものに限ります。） ②投資証券の発行に関する事務 ③投資主に対して分配する金銭の支払に関する事務 ④投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務 ⑤投資主等の個人番号、法人番号の収集・保管・廃棄等に関連する事務 ⑥①～⑤に掲げる委託事務に付随する業務
投資法人債に関する一般事務受託者	株式会社三菱ＵＦＪ銀行	＜アドバンス・レジデンス投資法人第20回及び第25回無担保投資法人債関係＞ ①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務
	三井住友信託銀行株式会社	＜アドバンス・レジデンス投資法人第27回、第30回、第32回、第34回及び第35回無担保投資法人債関係＞ ①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務
	株式会社みずほ銀行	＜アドバンス・レジデンス投資法人第29回及び第33回無担保投資法人債関係＞ ①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務
	ＤＢＪ証券株式会社	＜アドバンス・レジデンス投資法人第28回無担保投資法人債関係＞ 投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務

運営上の役割	名称	関係業務の内容
伊藤忠サポートライン会社	伊藤忠商事株式会社	本資産運用会社のメインスポンサーとして、本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
	伊藤忠都市開発株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
パートナーサポートライン会社	株式会社新日本建物	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
物件情報提供ライン会社	株式会社センチュリー21・ジャパン	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の加盟店による不動産情報提供に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
	三井住友信託銀行株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の不動産等の仲介情報提供に関する協定書を締結しています。
	東京建物不動産販売株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の不動産等売却情報の提供に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
主なマスターリース兼プロパティ・マネジメント業務受託者	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	（ｉ）本投資法人、本資産運用会社及び本投資法人の保有資産に係る信託不動産の信託受託者又は（ii）本投資法人及び本資産運用会社との間で、建物賃貸借兼管理運営業務委託契約書等を締結しています。 同社との間の取引の概要については、後記「５ 運用状況（２）投資資産 ③その他投資資産の主要なもの（ニ）個別不動産等の概要」及び同「（ワ）主要なテナントの概要」並びに「第二部 投資法人の詳細情報 第３ 管理及び運営 ２ 利害関係人との取引制限（３）利害関係人等との取引状況等」をご参照ください。

（注）本投資法人の特定関係法人（特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成５年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第12条第３項に定める特定関係法人をいいます。）は、伊藤忠商事株式会社及び伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社です。なお、伊藤忠商事株式会社は、本資産運用会社の親会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）第８条第３項に規定する親会社をいいます。）であり、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社は、本資産運用会社の利害関係人等（投信法第201条第１項に規定する利害関係人等をいいます。）であって、金融商品取引法施行令第29条の３第３項第３号及び第４号に該当する取引を行っている法人です。

（４）【投資法人の機構】

①　投資法人の統治に関する事項

（イ）機関の内容

本投資法人の執行役員は２名以内、監督役員は３名以内（ただし、執行役員の数に１を加えた数以上とします。）とされています（規約第17条）。

本書の日付現在、本投資法人の機関は、投資主により構成される投資主総会に加えて、執行役員１名、監督役員３名、執行役員及び監督役員を構成員とする役員会並びに会計監査人により構成されています。

ａ．投資主総会

投信法又は規約により定められる本投資法人に関する一定の事項は、投資主により構成される投資主総会にて決定されます。投資主総会における各投資主の議決権及び決議方法については、後記「第二部 投資法人の詳細情報　第３ 管理及び運営　３ 投資主・投資法人債権者の権利 （１）投資主の権利 ①投資主総会における議決権」をご参照下さい。投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合の他、出席した投資主の議決権の過半数をもって行います（規約第11条）が、規約の変更（投信法第140条）等、投信法第93条の２第２項に定める決議は、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の３分の２以上に当たる多数をもって行われます（特別決議）（投信法第93条の２第２項）。ただし、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなします（投信法第93条第１項、規約第14条第１項）。（ただし、本投資法人の規約上、執行役員又は監督役員の選任又は解任、資産運用会社との間の資産運用委託契約の締結又は解約、解散その他規約に定める一定の重要議案については、一定の要件を満たす少数投資主が所定の期限までに当該議案に反対である旨を本投資法人に通知した場合、又は、本投資法人が当該議案に反対である旨を表明した場合には、上記のみなし賛成制度の適用はないものとされています。詳細については、後記「第二部 投資法人の詳細情報　第３ 管理及び運営　３ 投資主・投資法人債権者の権利 （１）投資主の権利 ①投資主総会における議決権」をご参照下さい。）

本投資法人の資産運用の対象及び方針は、本投資法人の規約に定められています（規約第６章「資産運用の対象及び方針」及び別紙１）。かかる規約中に定められた資産運用の対象及び方針を変更する場合には、上記の通り投資主総会の特別決議による規約の変更が必要となります。

本投資法人の投資主総会は、原則として、２年に１回以上開催し（規約第９条第１項）、2017年10月１日及び同日以後遅滞なく招集し、以後、隔年毎の10月１日及び同日以後遅滞なく招集します。また、必要があるときは随時投資主総会を開催することができます（規約第９条第３項）。

また、本投資法人は、本資産運用会社との間で資産運用委託契約を締結し、本投資法人の資産の運用に係る業務を委託しています。本資産運用会社が資産運用委託契約を解約するためには本投資法人の同意を得なければならず、執行役員は、かかる同意を与えるために原則として投資主総会の承認を得ることが必要となります（投信法第205条）。また、本投資法人が資産運用委託契約を解約する場合にも原則として投資主総会の決議が必要です（投信法第206条第１項）。

b．執行役員、監督役員及び役員会

執行役員は、本投資法人の業務を執行するとともに、本投資法人を代表して本投資法人の業務に関する一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限を有しています（投信法第109条第１項、第５項、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）（以下「会社法」といいます。）第349条第４項）。ただし、投資主総会の招集、一般事務受託者への事務委託、資産運用委託契約又は資産保管委託契約の締結、本資産運用会社からの資産運用委託契約の解約への同意その他投信法に定められた一定の職務執行については、役員会の承認を得なければなりません（投信法第109条第２項）。監督役員は、執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています（投信法第111条第１項）。また、役員会は、一定の職務執行に関する上記の承認権限を有する（投信法第109条第２項）ほか、投信法及び規約に定める権限並びに執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています（投信法第114条第１項）。役員会の決議は、法令又は規約に別段の定めがない限り、議決に加わることができる構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決をもって行います（投信法第115条第１項、会社法第369条第１項及び規約第22条）。

投信法の規定（投信法第115条第１項、会社法第369条第２項）において、決議について特別の利害関係を有する執行役員及び監督役員は議決に加わることができないこと及びその場合には当該執行役員又は監督役員の数は出席した執行役員又は監督役員の数に算入しないことが定められています。

執行役員、監督役員又は会計監査人は、その任務を怠ったときは、投資法人に対し、これによって生じた損害を賠償する責任を負いますが（投信法第115条の６第１項）、本投資法人は、投信法の規定（投信法第115条の６第７項）により、規約をもって、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令の定める限度において役員会の決議によって前記賠償責任を免除することができるものとしています（規約第20条）。本投資法人が、執行役員又は監督役員に対して、その職務の執行に関し、当該執行役員若しくは監督役員が法令の規定に違反したことが疑われ若しくは責任の追及に係る請求を受けたことに対処するために支出する費用、又は、第三者に生じた損害を賠償する責任を負う場合において、当該執行役員若しくは監督役員が当該損害を賠償することによる損失等の全部又は一部を補償することを約する契約の内容を決定する場合、役員会の決議によらなければなりません（投信法第116条の２第１項）。また、本投資法人が、保険者との間で締結する保険契約のうち、執行役員又は監督役員がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を保険者が填補することを約するものであって、執行役員又は監督役員を被保険者とするものの内容を決定するには、役員会の決議によらなければなりません（投信法第116条の３第１項）。

c．会計監査人

本投資法人は、有限責任監査法人トーマツを会計監査人に選任しています。会計監査人は、本投資法人の計算書類等の監査を行う（投信法第115条の２第１項）とともに、執行役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見した場合における監督役員への報告その他法令で定める職務を行います（投信法第115条の３第１項等）。

（ロ）内部管理及び監督役員による監督の組織、人員及び手続

本投資法人の役員会は、執行役員１名及び執行役員の職務の執行を監督する監督役員３名で構成されています。３名の監督役員は、それぞれ本投資法人及び本資産運用会社と利害関係のない弁護士及び公認会計士で構成されています。

監督役員は投資主総会の決議によって選任され、任期は選任後２年間となっています。ただし、投資主総会の決議によって、法令に定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げません。また、補欠として又は増員のために選任された役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とされています（規約第18条）。

役員会の決議は、本投資法人の規約において、法令又は規約に別段の定めがない限り、議決に加わることができる構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決をもって行うものとされています（投信法第115条第１項、会社法第369条第１項及び規約第22条）。

本投資法人は、役員会において上記のような監督役員による監督の組織等を構成することにより厳格な内部管理体制を構築しています。

（ハ）内部管理、監督役員による監督及び会計監査の相互連携

本投資法人は、役員会規程に従い、原則として１か月に１回の頻度で定例役員会を開催します。また、執行役員は、内部規程の定めに該当するときその他職務執行のために必要があると判断したときは臨時役員会を開催します。執行役員は、役員会において役員会規程に定めた事項の決議を諮るほか、定例役員会においては監督役員に対し役員会規程で定められた事項について報告を行います。

法令等遵守に係る事項についても、本投資法人の役員会において基本方針を決定するとともに定期的に報告がなされる体制となっています。

会計監査人は、必要に応じて監督役員と連携をとりつつ、決算ごとに本投資法人の計算書類等の監査を行い、監査報告書を提出するほか、監査の過程で執行役員の職務の執行に関し不正行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見したときには、その事実を監督役員に報告する義務を負っています。

また、役員会が必要と認めるときは、本資産運用会社、会計監査人、又は法律事務所の役職員その他適当と認める者を役員会に同席させ、説明、意見の申述等を行わせることにより、役員会を通じた厳格な内部管理体制を構築しています。

（ニ）投資法人による関係法人に対する管理体制の整備の状況

本資産運用会社に対しては、本投資法人との間で締結された資産運用委託契約に基づいて本資産運用会社が作成した運用ガイドライン等に従って委託業務を遂行させています。また、本資産運用会社がその利害関係者（後記「第二部　投資法人の詳細情報　第３　管理及び運営　２　利害関係人との取引制限　（２）利害関係者との取引規程」に定義します。）との間において特定資産の売買その他法令に定める取引を行ったときは、当該取引に係る事項を記載した書面を本投資法人へ交付させています。

機関の運営に関する事務を委託した一般事務受託者に対しては、役員会の招集手続や決議要件の充足状況等の適法性及び妥当性を確認させています。

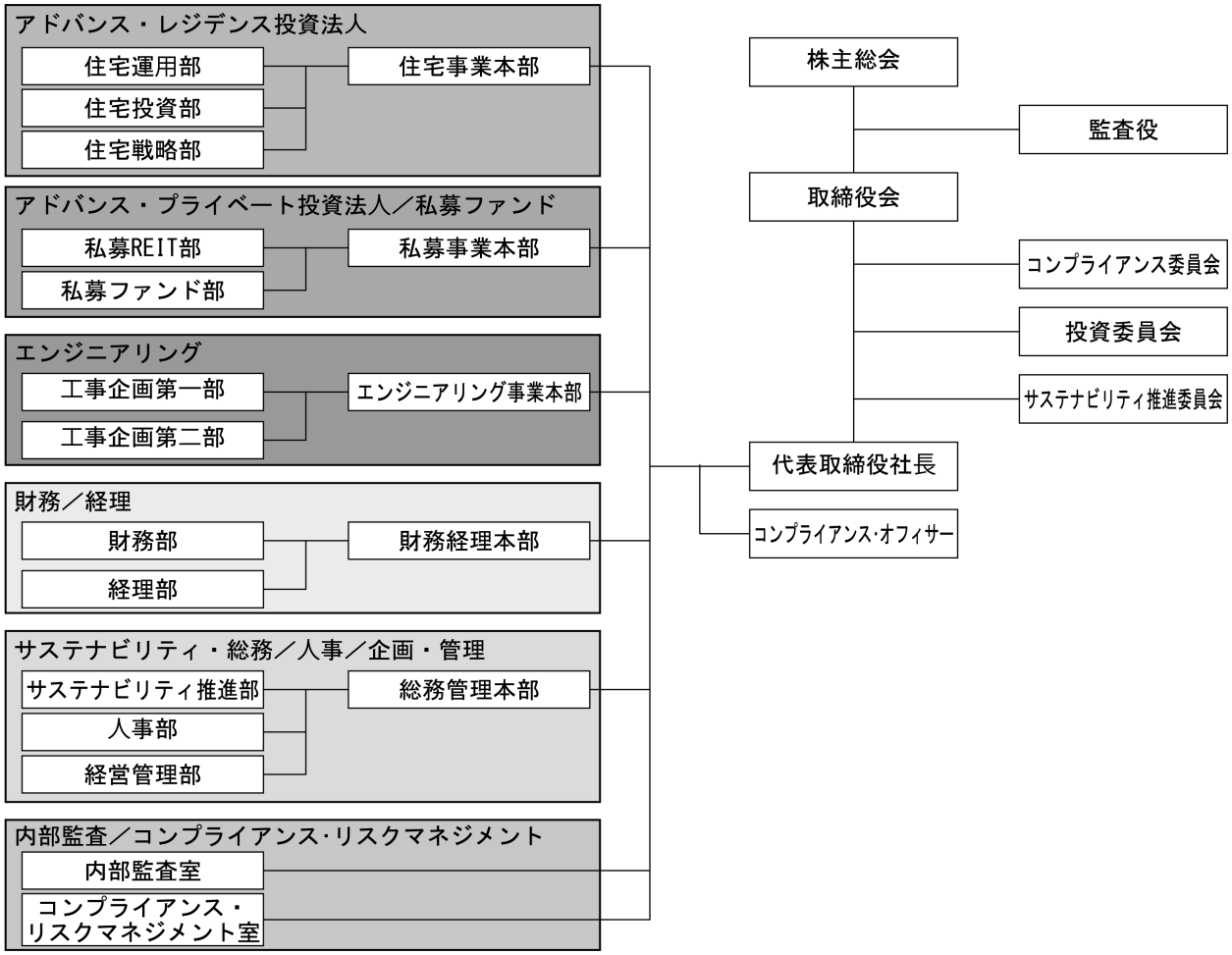
一般事務受託者及び資産保管会社に対しては、受託した業務の処理状況を定期的に書面にて報告させています。特に、会計に関する事務については、月次ごとに前月までの会計帳簿を本資産運用会社へ報告をさせることで、本投資法人の運用結果が正しく反映されているかを確認しています。

② 投資法人の運用体制

前記の通り、本投資法人の資産運用は、本資産運用会社に委託して行います。

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の組織及びそれぞれの業務の概略は、以下の通りです。

資産運用会社の社内組織図



本資産運用会社は、上記組織の下、本投資法人より委託を受けた資産運用業務を行います。本資産運用会社の各種業務はコンプライアンス・リスクマネジメント室、内部監査室、総務管理本部、財務経理本部、住宅事業本部、私募事業本部及びエンジニアリング事業本部に分掌されますが、本投資法人の運用は主として住宅事業本部が担うこととなります。

また、投資運用等に関する審議及び決議を行う機関として投資委員会(注)を、コンプライアンス及びコンプライアンス態勢に関する審議又は決議を行う機関としてコンプライアンス委員会を、サステナビリティに係る方針及び目標の策定、気候変動に係る戦略計画の策定及びリスク管理、施策実績の確認 を行う機関としてサステナビリティ推進委員会を設置します。

(注) 本資産運用会社における投資委員会は、本投資法人の投資運用等に関する事項の審議及び決議を行う投資委員会（ADR）とアドバンス・プライベート投資法人（以下「ADP」といいます。）の投資運用等に関する事項の審議及び決議を行う投資委員会（ADP）及び受託私募ファンドの投資運用等に関する事項の審議及び決議を行う投資委員会（受託私募ファンド）があります。以下、投資委員会（ADR）、投資委員会（ADP）及び投資委員会（受託私募ファンド）を個別に又は総称して「投資委員会」といいます。

（イ）本資産運用会社の各組織の業務の概要

本書の日付現在、各組織の主な業務は、以下の通りです。

a．総務管理本部

ⅰ．人事部

（ⅰ）本資産運用会社の人事企画、人事制度に関する事項
（ⅱ）本資産運用会社の採用に関する事項
（ⅲ）本資産運用会社の教育、人材育成に関する事項
（ⅳ）本資産運用会社の労務管理に関する事項
（ⅴ）本資産運用会社の給与・福利厚生に関する事項
（ⅵ）本資産運用会社の健康、衛生管理に関する事項
（ⅶ）上記に付随する事項

ⅱ．サステナビリティ推進部

（ⅰ）本資産運用会社の株主総会・取締役会等の機関運営に関する事項
（ⅱ）本資産運用会社の総務に関する事項
（ⅲ）本資産運用会社の情報管理に関する事項
（ⅳ）監督官庁、各協会その他の諸団体への対応等に関する事項
（ⅴ）本資産運用会社が運用業務を受託した本投資法人及びADP（以下、本投資法人及びADPを総称して「受託投資法人」といいます。）の役員会、投資主総会の運営事務に関する事項
（ⅵ）受託投資法人の資産保管会社との対応等に関する事項
（ⅶ）受託投資法人の資産運用委託契約に関する事項
（ⅷ）受託投資法人役員の業務補助に関する事項
（ⅸ）本資産運用会社が投資一任契約又は投資助言契約等に基づき業務を受託したファンド（以下「受託私募ファンド」といいます。）の関係者との対応等に関する事項の補助
（ⅹ）サステナビリティ関連の方針、戦略立案及び企画に関する事項
（ⅺ）サステナビリティ関連の調査分析に関する事項
（ⅻ）サステナビリティ関連の評価の取得及び対応に関する事項
（xiii）環境認証等の取得及び対応、環境団体等への加入及び署名等に関する事項
（xiv）サステナビリティ関連の管理全般に関する事項
（xv）サステナビリティ推進委員会等の運営に関する事項
（xvi）本資産運用会社の広報に関する事項
（xvii）上記に付随する事項

ⅲ．経営管理部

（ⅰ）システムの企画に関する事項
（ⅱ）システムの開発に関する事項
（ⅲ）システムの運用及び保守に関する事項
（ⅳ）市場動向、制度法令等に係る調査・研究に関する事項
（ⅴ）受託投資法人の資産運用計画・資産管理計画書策定に関する事項
（ⅵ）受託投資法人の損益の管理（予算管理等）に関する事項
（ⅶ）本資産運用会社の経営企画・立案・推進に関する事項
（ⅷ）上記に付随する事項

b．財務経理本部

ⅰ．財務部

（ⅰ）受託投資法人の資金調達計画案及び余資の運用計画案に関する事項
（ⅱ）受託投資法人の資金調達（投資法人債発行及び借入等）に関する事項
（ⅲ）受託投資法人の資金運用に関する事項
（ⅳ）受託投資法人の財務に関する事項
（ⅴ）本資産運用会社のキャッシュマネジメントに関する事項
（ⅵ）本資産運用会社の財務に関する事項

（vii）格付機関との渉外に関する事項
（viii）上記に付随する事項

ii．経理部
（ｉ）受託投資法人の経理・決算及び税務に関する事項
（ii）本資産運用会社の経理・決算及び税務に関する事項
（iii）受託投資法人の帳簿類の写しの保管に関する事項
（iv）本資産運用会社の帳簿類の保管に関する事項
（ｖ）本資産運用会社の固定資産に関する事項
（vi）受託投資法人の開示書類策定業務
（vii）本資産運用会社の開示書類策定業務
（viii）受託私募ファンドの経理・決算及び税務に関する事項の補助
（ix）受託投資法人の計算・会計帳簿の作成・納税に関する事務
（ｘ）上記に付随する事項

c．住宅事業本部
ｉ．住宅投資部
（ｉ）本投資法人に係る新規投資計画の策定に関する事項
（ii）本投資法人に係る運用資産の処分計画の策定に関する事項
（iii）本投資法人による新規投資及び運用資産の処分の実行
① 新規投資のための情報収集、取得の可否、取得価格及び取得交渉、並びに取得に関する契約締結に関する事項
② 運用資産の処分のための処分価格、処分代り金の使途、処分交渉、及び処分に関する契約締結に関する業務
（iv）本投資法人の資産運用に係る基本的な投資方針・基準に関する事項
（ｖ）本資産運用会社が新規投資のために収集した情報の管理及び投資情報検討会議の運営に関する事項（ただし、いずれも本投資法人の投資対象資産にかかるものに限ります。）
（vi）上記に付随する業務

ii．住宅運用部
（ｉ）本投資法人に係る運用資産の運営管理に関する事項（リーシング施策等を除きます。）
（ii）本投資法人の運用資産に係る建物管理に関する事項
（iii）本投資法人の修繕に係る予算策定及び実績管理に関する事項（日常修繕に限ります。）
（iv）本投資法人の運用資産に係る各種契約締結に関する事項
（ｖ）本投資法人の運用資産に係るブランド戦略に関する事項
（vi）本投資法人の資産運用のための個別不動産に関する市場性、評価に関する事項（継続鑑定評価に限ります。）
（vii）上記に付随する業務

iii．住宅戦略部
（ｉ）本投資法人の経営企画・立案・推進に関する事項
（ii）本投資法人の運用資産に係る全体の収支、経営指標管理及び活動報告に関する事項
（iii）本投資法人の個別の運用資産に係る運営管理計画の策定及び活動報告に関する事項
（iv）本投資法人の運用資産に係る運営管理のうち、リーシング施策等に関する事項
（ｖ）個別不動産に関する市場性、評価に関する事項（継続鑑定評価を除きます。）
（vi）本投資法人が取得を検討する資産の調査・評価支援に関する事項
（vii）本投資法人のインベスター・リレーションズ及び広報に関する事項
（viii）本投資法人のディスクロージャーに関する事項
（ix）本投資法人の資本に関する事項
（ｘ）本投資法人の運用資産のうち、有価証券の議決権行使等に関する事項
（xi）上記に付随する業務

d．私募事業本部
本投資法人の資産運用には関わらないため、業務概要は省略します。

e．エンジニアリング事業本部

ⅰ．工事企画第一部

（ⅰ）受託投資法人の運用資産に係る共用部工事の企画・管理に関する事項
（ⅱ）運用資産の修繕に係る予算策定及び実績管理に関する事項（日常修繕を除く）
（ⅲ）運用資産に係る技術的支援に関する事項
（ⅳ）運用資産に係る遵法性・安全性確保に関する事項
（ⅴ）工事関連コンサルティング及びこれらに付随するプロジェクト業務
（ⅵ）上記に付随する業務

ⅱ．工事企画第二部

（ⅰ）運用資産に係る専有部工事の企画・管理に関する事項
（ⅱ）運用資産の専有部工事に係る予算策定及び実績管理に関する事項
（ⅲ）運用資産に係る技術的支援に関する事項
（ⅳ）運用資産に係る遵法性・安全性確保に関する事項
（ⅴ）工事関連コンサルティング及びこれらに付随するプロジェクト業務
（ⅵ）上記に付随する業務

f．コンプライアンス・リスクマネジメント室

（ⅰ）コンプライアンス委員会で決議された法令その他規則の遵守に必要な処置に関する取り組み方針の推進・実行
（ⅱ）コンプライアンス委員会の事務局
（ⅲ）国内及び国外の法規制状況の把握及び本資産運用会社内における連絡・徹底
（ⅳ）コンプライアンスに関する役職員の指導・研修
（ⅴ）苦情・トラブル・コンプライアンス違反行為に対する協議・対応（内部監査の結果に基づく業務の改善に関する事項を含みます。）
（ⅵ）個別案件に関するコンプライアンス上の問題の有無等の調査・報告
（ⅶ）リスク管理状況に関する審査・改善指導・報告
（ⅷ）反社会的勢力への対応の総括
（ⅸ）社内規程・規則等の策定及び改廃の審査
（ⅹ）決裁事項の審査
（ⅺ）コンプライアンス・オフィサーとの連携
（ⅻ）上記に付随関連する本資産運用会社のコンプライアンス及びリスク管理のために必要となる事項

g．内部監査室

（ⅰ）内部監査計画の立案
（ⅱ）決定事項及び契約書、規程、規約、マニュアル、報告書、資料、広告宣伝物等に関する法令その他規制の遵守状況の監査
（ⅲ）各部における業務の内部監査・報告
（ⅳ）監査結果に基づく改善指示及び助言
（ⅴ）監査役監査及び公認会計士監査との協力

h．コンプライアンス・オフィサー

（ⅰ）コンプライアンス関連全般の統括
（ⅱ）リスク管理全般の統括
（ⅲ）コンプライアンス委員会招集・議事統括
（ⅳ）決裁事項の審査
（ⅴ）内部監査室との連携
（ⅵ）コンプライアンス・リスクマネジメント室との連携

（ロ）委員会

本書の日付現在、本資産運用会社に設置されている本投資法人に関する各委員会の概要は、以下の通りです。

ａ．投資委員会

委員	代表取締役社長（委員長）、住宅事業本部管掌執行役員（管掌執行役員には、担当執行役員を含みます。以下同じです。）、総務管理本部管掌執行役員、財務経理本部管掌執行役員、住宅事業本部長、総務管理本部長、財務経理本部長、コンプライアンス・オフィサー、本投資法人の投資運用にかかる重要な使用人及び外部委員（注）
審議内容	ⅰ．本投資法人に関する運用方針（運用ガイドラインの策定及び修正、年度資産運用計画書の作成及び変更、中期資産運用計画書の作成及び変更等）に関する事項 ⅱ．本投資法人に係る資産の取得及び処分に関する事項のうち、賃貸住宅等の１件20億円（取引価格を指し、取引に付随する費用は含まない。以下本別表において同じです。）以上の取引（運用ガイドラインに定める容認取引に関する事項を含みます。） ⅲ．本投資法人に係る資産の取得及び処分に関する事項のうち、資産運用計画における当期純利益に５％以上の影響を与える取引 ⅳ．本投資法人に係る資産の取得及び処分に関する事項のうち、第三者から鑑定評価額を超える価格での取得、又は第三者へ鑑定評価額を下回る価格での売却 ⅴ．本投資法人に係る運用業のうち、利害関係者との取引（後記「第二部　投資法人の詳細情報　第３　管理及び運営　２　利害関係人との取引制限　（２）利害関係者との取引規程」に定義します。以下同じです。）に関する事項（ⅱ．からⅳ．までに定める事項を除きます。） ⅵ．本投資法人の資金調達に関する事項（資金の借入、新投資口予約権の無償割当てに関する事項、受託投資法人が有する自己の新投資口予約権の消却、自己投資口の取得に関する事項（自己投資口の消却又は処分の決定を含みます。）に限ります。） ⅶ．ⅰからⅵまでに定めるもののほか、本資産運用会社の内部規程類に定める事項
審議方法等	委員の３分の２以上が出席し、コンプライアンス・オフィサーが同席の上、出席委員の３分の２以上の賛成により決議します。ただし、委員長及び外部委員の賛成を必ず要するものとします。なお、外部委員が、事故・疾病その他の事由によりやむを得ず投資委員会への出席ができない場合には、代表取締役社長は、当該外部委員と同等の知識を有すると認められる者を、外部委員の代行者として、投資委員会へ出席させることができます。また、代表取締役社長が出席できない場合には、コンプライアンス・オフィサーを当該投資委員会における委員長とします。

（注）本書の日付現在、外部委員には、不動産鑑定士１名が就任しています。

b．コンプライアンス委員会

委員	代表取締役社長、コンプライアンス・オフィサー（委員長）、総務管理本部長及び外部委員（注）
審議内容	ⅰ．受託投資法人及び受託私募ファンドに係る運用のうち、利害関係者との取引に関する事項 ⅱ．受託投資法人に係る運用における利害関係者以外を相手方とする資産の取得及び処分のうち、運用ガイドラインに定める容認取引に関する事項 ⅲ．受託投資法人及び受託私募ファンドに係る運用における利害関係者以外を相手方とする取引のうち、ⅰ．又はⅱ．に準ずる取引として、コンプライアンス・オフィサーがコンプライアンス委員会での審議が必要であると判断した取引に関する事項 ⅳ．受託投資法人の資金の借入れ（基本合意契約、個別タームローン契約、極度ローン基本契約等を含み、極度ローン内の個別ローン契約は除きます。）に係る、利害関係者との取引のうち利益相反に関する事項 ⅴ．本資産運用会社の苦情等処理規程の定めに従い、コンプライアンス・オフィサーがコンプライアンス委員会での審議・決議が必要であると判断した苦情等への対応方針及び同種の苦情等の再発防止策に関する事項 ⅵ．受託投資法人に係る運用に関する運用方針（運用ガイドラインの策定及び変更、年度資産運用計画書の作成及び重要な方針の変更、中期資産運用計画書の作成及び重要な方針の変更等） ⅶ．コンプライアンス・マニュアルの策定及び変更に関する事項 ⅷ．コンプライアンス・プログラムの策定に関する事項 ⅸ．社内諸規程等（本資産運用会社の規程類管理規程に定めるものをいいます。）の制定案及び改廃案のうち、コンプライアンスに関する事項 ⅹ．社内のコンプライアンス及びコンプライアンス態勢に関する事項 ⅺ．ⅰからⅹまでに定めるもののほか、本資産運用会社の他の内部規程類に定める事項 ⅻ．その他コンプライアンス・オフィサーがコンプライアンス委員会での審議が必要であると判断した事項
審議方法等	・コンプライアンス委員会は、コンプライアンス・オフィサーがこれを招集し、議事を統括します。 ・コンプライアンス委員会の開催にあたっては、委員の３分の２以上の出席を要するものとします。ただし、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員は必ず出席するものとします。外部委員が、事故・疾病その他の事由によりやむを得ず委員会への出席ができない場合には、代表取締役社長は、当該外部委員と同等の知識等を有すると認められる者を代行者として選任し、その任に当らせることができます。 ・コンプライアンス委員会の審議又は決議は、出席委員全員の賛成意見一致によるものとします。また、委員長は、当該審議の経過及び結果について、投資委員会及び取締役会に報告をします。

（注）本書の日付現在、外部委員には、弁護士１名が就任しています。

c．サステナビリティ推進委員会

委員	代表取締役社長（委員長）、各本部管掌執行役員、住宅事業本部長、私募事業本部長、エンジニアリング事業本部長、総務管理本部長、財務経理本部長、内部監査室長、コンプライアンス・リスクマネジメント室長、コンプライアンス・オフィサー及びサステナビリティ推進部長
協議事項	ⅰ．サステナビリティに関する方針、目標・KPIの策定及び中長期計画・年度計画の策定 ⅱ．気候変動に係る戦略計画の策定及びリスク管理 ⅲ．サステナビリティ関連規程類の制定及び改廃 ⅳ．サステナビリティ関連規程類に基づく重要な施策決定 ⅴ．前各号に定めるもののほか、委員長が委員会での協議が必要であると判断した事項
協議方法等	・委員会は、必要に応じて外部専門家を招聘することができます。 ・委員長は、委員会における協議に必要と認めた場合は、議題に関係ある業務を担当する者、その他相当と認める者を委員会に出席させ、その意見又は説明を求めることができます。 ・サステナビリティに係る具体的な目標や施策の立案は委員会が行い、代表取締役の決裁を受けます。 ・委員会は、取締役会及び投資法人役員会に対してサステナビリティに係る目標や施策の進捗状況を年１回以上報告します。

③　投資法人の資産の運用に関する意思決定機構

本資産運用会社は、規約に沿って、本投資法人から資産運用業務の委託を受けた資産運用会社として、運用ガイドラインを制定し、投資方針、利害関係者との取引のルール、分配の方針、開示の方針等の投資運用に関する基本的な考え方について定めます。

また、本資産運用会社は、運用ガイドラインに従い、年度資産運用計画書及び中期（３年）資産運用計画書を制定し、運用ガイドラインに定める投資方針、利害関係者との取引のルールに従い、投資物件を選定し、その取得を決定するとともに、保有資産の売却を決定します。

運用ガイドライン、年度資産運用計画書及び中期（３年）資産運用計画書の制定及び変更に係る意思決定フロー並びに資産の取得及び売却に係る意思決定フローは、以下の通りです。

（イ）運用ガイドライン、年度資産運用計画書及び中期（３年）資産運用計画書の制定及び変更に係る意思決定フロー

ａ．起案部は、関係各部と協議の上、これを起案し、コンプライアンス委員会に付議します。

ｂ．コンプライアンス委員会で審議され、出席委員全員の意見が当該審議事項に賛成することで一致した場合には、投資委員会に付議されます。

ｃ．投資委員会で審議され、承認決議がなされた場合には、取締役会に付議されます。なお、投資委員会で否決された場合、当該議案は廃案となります。

ｄ．取締役会で審議され、承認決議がなされた場合には、制定されます。なお、取締役会で否決された場合、当該議案は廃案となります。

運用ガイドラインは、経済情勢、不動産市況等の変化に則して必要に応じて見直します。運用ガイドラインを変更する必要が生じた場合には、起案部が、関係各部と協議の上、その変更を起案し、運用ガイドラインの制定の場合と同様の手続で決定します。

また、経営管理部は、運用実績及びマーケット状況を踏まえ、年度資産運用計画書又は中期（３年）資産運用計画書の変更が適切であると判断する場合は、その変更を立案し、原則として、制定する際と同様の手続で決定します。

（ロ）資産の取得及び売却に係る意思決定フロー

ａ．資産の取得

ⅰ．住宅投資部は、投資方針に合致する資産を選定の上、当該資産の取得に関する稟議を起案し、コンプライアンス・オフィサーがこれを審査します。

ⅱ．（ⅰ）利害関係者との取引、（ⅱ）運用ガイドラインに定める容認取引、その他（ⅲ）コンプライアンス・オフィサーがコンプライアンス委員会での審議が必要であると判断した取引については全件コンプライアンス委員会に付議され、その他の取引は、投資委員会に付議されます。かかる審議に際しては、必要に応じて外部の専門家から意見書等を取得することができます。また、取得した意見書等は、資産取得に関する決定の一助として投資委員会に提出されます。

ⅲ．コンプライアンス委員会に付議された、上記ⅱ．（ⅰ）から（ⅲ）までの取引については、コンプライアンス委員会における審議の結果、出席委員全員の意見が当該審議事項に賛成することで一致した場合には、投資委員会に付議されます。コンプライアンス委員会出席委員全員の賛成意見による一致が得られなかった場合には、コンプライアンス・オフィサーは、審議結果及び指摘事項について、直ちに起案部署に通知します。起案部署は、指摘事項の内容を検証するとともに、当該審議事項の起案を継続するか又は取下げるかを判断し、その結果について速やかにコンプライアンス・オフィサーに書面にて回答します（以下当該書面を「回答書」といいます。）。起案部署は、当該審議事項の起案継続が妥当であると判断する場合には、指摘事項に係る回答と対策を回答書に記載します。回答書を受領した場合、コンプライアンス・オフィサーは、回答書の内容について起案部署と協議の上、直ちに回答結果についてコンプライアンス委員会の出席委員に報告し、必要に応じて出席委員の意見を聴取します。コンプライアンス・オフィサーは、起案部署より受領した回答書を投資委員会に提出するとともに、コンプライアンス委員会での審議結果等（当該回答書に対する意見がなされた場合は、これを含みます。）を投資委員会に説明・報告します。

ⅳ．投資委員会で審議され、承認決議がなされた場合には、取締役会に付議されますが、１物件20億円（取引価格を指し、取引に付随する費用は含みません。以下同じです。）未満の取引でかつ上記ⅱ．（ⅰ）及び（ⅱ）に定める取引でない場合には、投資委員会の決議をもって本資産運用会社の意思決定とします。なお、投資委員会で否決された場合、当該議案は廃案となります。

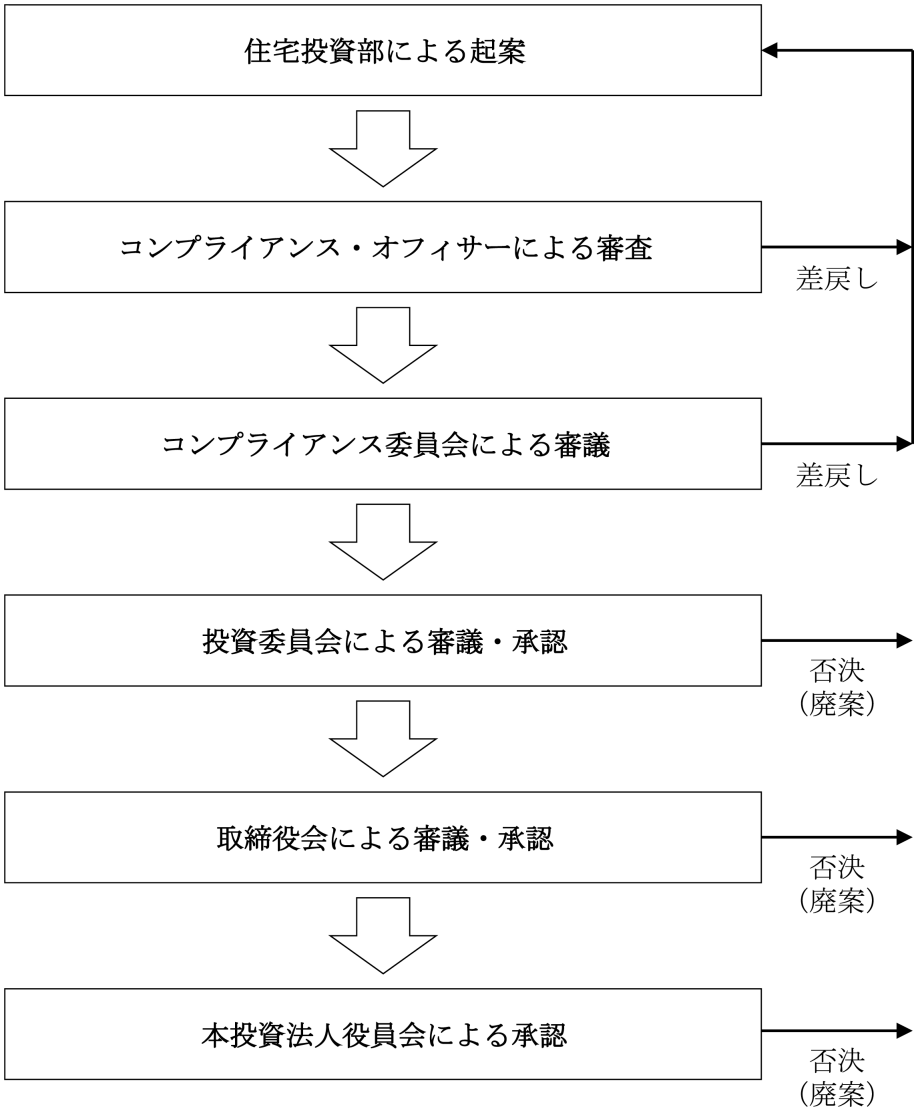
ⅴ．１物件20億円以上の取引、年度資産運用計画における当期純利益に５％以上の影響を与える取引、第三者から鑑定評価額を超える価格での取得並びに上記ⅱ．（ⅰ）及び（ⅱ）に定める取引については、取締役会で審議され、承認決議がなされた場合に、当該資産の取得が決定されます。ただし、上記ⅱ．（ⅰ）及び（ⅱ）に定める取引については、取締役会での承認後に、本投資法人の役員会に付議され、役員会の承認がなされた場合に、当該資産の取得が決定されます（特別の利害関係を有する執行役員又は監督役員は、当該決議に参加することができません。）。なお、役員会又は取締役会で否決された場合、当該議案は廃案となります。

ｂ．資産の売却

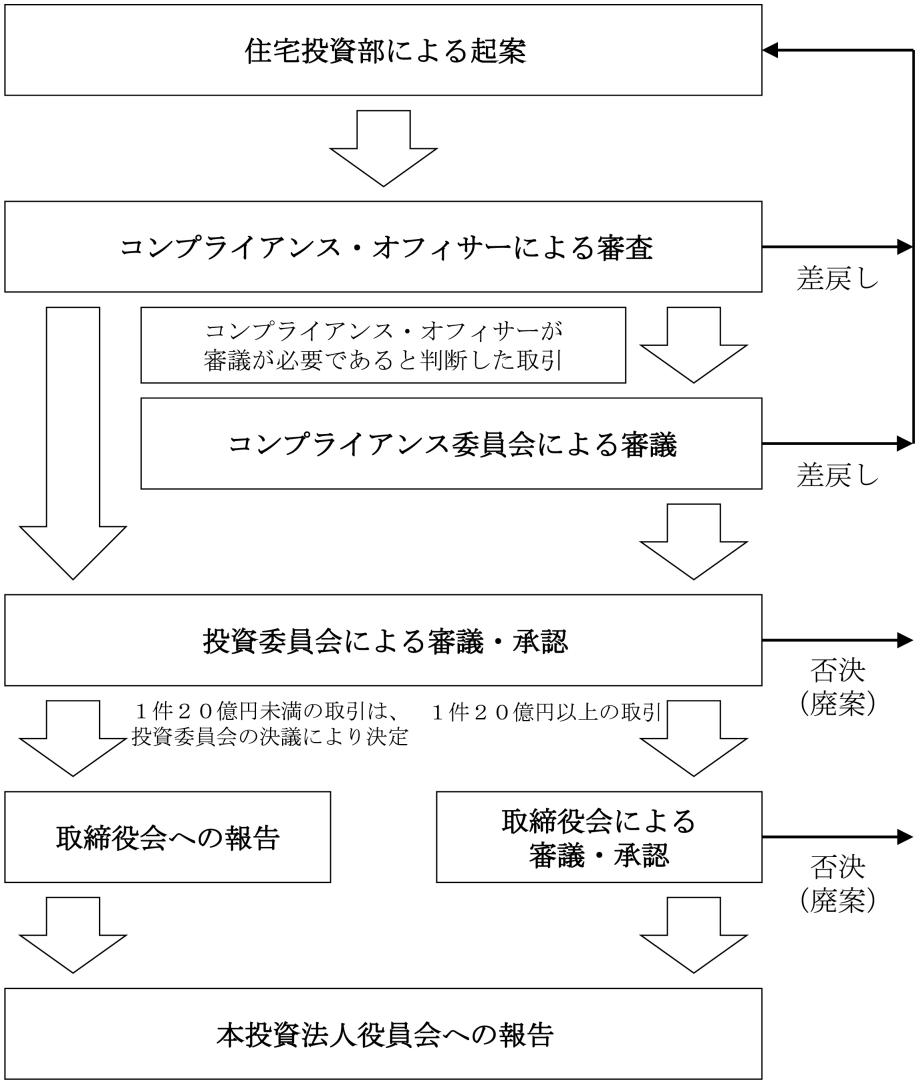
資産の売却に関しては、資産の取得と同様に、住宅投資部で起案し、売却の是非について投資委員会で審議後、取締役会において委員会での審議内容を精査して決議が行われます。なお、利害関係者との取引については、これらの審議・決議に加え、コンプライアンス委員会の審議及び本投資法人の役員会の承認を経ます。審議・決議方法等はすべて、資産の取得の場合と同様です。

ｃ．資産の取得及び売却に係る意思決定フロー図

ⅰ．（ｉ）利害関係者との取引及び（ⅱ）運用ガイドラインに定める容認取引に該当する取引



ⅱ.ⅰ.に該当しない取引


住宅投資部による起案
コンプライアンス・オフィサーによる審査
差戻し
コンプライアンス・オフィサーが
審議が必要であると判断した取引
コンプライアンス委員会による審議
差戻し
投資委員会による審議・承認
否決
（廃案）
１件２０億円未満の取引は、
投資委員会の決議により決定
１件２０億円以上の取引
取締役会への報告
取締役会による
審議・承認
否決
（廃案）
本投資法人役員会への報告

④　本投資法人及び他受託ファンド間における利益相反の防止（資産取得の検討順位）

本資産運用会社は、本投資法人の他に、ADP及び受託私募ファンド（以下、本投資法人、ADP及び受託私募ファンドを総称して「受託ファンド」といい、ADPと受託私募ファンドを総称して「他受託ファンド」といいます。）からも資産の運用を受託することがあります。本投資法人と他受託ファンドの投資対象には、それぞれ国内賃貸住宅が含まれ、重複する場合があります。

このため、本資産運用会社は、本投資法人の利益が害されることを防止すること、本投資法人と他受託ファンドとの間の利益相反を防止すること、並びに、本資産運用会社が適用法令及び資産運用委託契約の規定を遵守して業務を遂行することを確保することを目的として、以下のように運用体制を整備し、資産取得の検討順位に関する規程を定めています。

（イ）資産運用部門の分離とサポート体制

本資産運用会社は、本投資法人に係る資産運用に従事する住宅事業本部及び他受託ファンドに係る資産運用に係る私募事業本部の２部門を設け、各ファンドの資産運用について、原則として運用責任を明確にしています。また、前記②（イ）に記載の通り、エンジニアリング事業本部、総務管理本部のサステナビリティ推進部及び財務経理本部の経理部が、他受託ファンドに係る資産運用に関する事項をサポートする体制となっています。

（ロ）資産取得の検討順位ルール

前記の通り、本投資法人と他受託ファンドの投資対象には国内賃貸住宅が含まれるため、資産取得機会が競合し、本投資法人の利益が害される可能性や本投資法人と他受託ファンド間で利益相反が生じる可能性があります。本資産運用会社では、当該利益相反等に対処することを目的として資産取得の検討順位に関する規程を制定しました。優先検討順位に関する概要は以下の通りです。

a．投資案件に係る情報（以下「投資情報」といいます。ただし、複数の受託ファンドにおいて投資対象と定めている資産に係る情報に限ります。）の管理

本資産運用会社が投資情報を入手したときは、当該投資情報に関する管理表を作成します。

当該投資情報の検討を進める場合、投資情報の検討を行う部署にて、当該投資情報に係る機密保持契約締結等の手続を行い、詳細情報を入手します。入手した詳細情報は、速やかに当該案件を投資対象資産とする受託ファンドの投資運用を所管する部署と共有することとします。入手した詳細情報につき、各受託ファンドの投資運用を所管する部署は、それぞれ検討を行うことができます。

b．優先検討順位

投資情報の優先検討順位は、原則以下の通りとします。

ⅰ．賃貸住宅等（賃貸住宅、学生マンション、学生寮、シニア向け住宅（ヘルスケア施設）等、本投資法人が投資対象とする国内不動産等をいいます。以下同じです。）に係る優先検討権

賃貸住宅等に関しては、本投資法人に第一順位の優先検討権、ADPに第二順位の優先検討権、受託私募ファンドに第三順位の優先検討権を付与するものとします。

ⅱ．その他の用途の不動産等（オフィスビル、商業施設、ホテル、物流施設等をいい、賃貸住宅等に該当しない不動産等をいいます。以下同じです。）に係る優先検討権

その他の用途の不動産等に関しては、ADPに第一順位の優先検討権、受託私募ファンドに第二順位の優先検討権を付与するものとします。

ⅲ．複合施設（二つ以上の異なる用途に供される不動産をいいます。以下同じです。）の不動産に係る優先検討権

（ⅰ）投資情報が、賃貸住宅等及びその他の用途の不動産等の用途に供されている複合施設の場合、それぞれの用途に用いられる床面積が最も大きい不動産等に分類し、優先検討権を付与するものとします。

（ⅱ）（ⅰ）の規定にかかわらず、当該複合施設の用途を床面積の大きさのみで判断した場合、適切な優先検討権の付与ができないおそれがあるとコンプライアンス・オフィサーが判断した場合、コンプライアンス・オフィサーは出席構成員と協議し、優先検討権を付与する受託ファンド及び優先検討順位を決定するものとします。

ⅳ．底地（借地権が設定された土地をいいます。以下同じです。）に係る優先検討権

（ⅰ）底地は、当該底地に建築され、かつ、当該底地に係る借地権を利用する施設ごとに優先検討権を付与するものとします。

（ⅱ）当該底地に建築され、かつ、当該底地に係る借地権を利用する施設が複数存在する場合には、下記

vi．に準ずる方法により優先検討権を付与するものとします。

ｖ．複数不動産等（二つ以上の不動産であって個別物件ごとの検討が不可能なものをいいます。以下同じです。）に係る優先検討権

（ｉ）賃貸住宅等及びその他の用途の不動産等のそれぞれに供されている床面積を比較し、いずれか大きい不動産等に分類します。

（ⅱ）上記（ｉ）の規定に拘わらず、床面積の大きさのみで判断した場合、適切な優先検討権の付与ができないおそれがあるとコンプライアンス・オフィサーが判断した場合、コンプライアンス・オフィサーは出席構成員と協議し、優先検討権を付与する受託ファンド及び優先検討順位を決定するものとします。

vi．適用対象外

以下（ｉ）から（ⅳ）までのいずれかの条件に該当する投資情報については、上記ｉ．からvi．までの適用対象外とします。

（ｉ）物件の売主（当該売主がファンドである場合、その投資家及び関係者を含みます。）又は仲介会社により物件の取得候補者を指定又は限定されており、その理由が合理的であると判断できる場合

（ⅱ）契約上の優先交渉権が付与されている場合や、覚書等に基づきウェアハウジング等により、物件の取得候補が指定又は限定されている場合

（ⅲ）共有・区分所有・受益権の準共有等の理由により、既に権利を有している場合

（ⅳ）隣接する不動産等を既に所有している等、特殊な事情がある場合としてコンプライアンス・オフィサーが判断した場合

c．検討順位の決定方法

受託ファンドの投資運用を所管する部署は、投資情報検討会議開催前に投資情報の検討を辞退する場合、辞退する旨及びその理由を記載した検討辞退書をコンプライアンス・オフィサーに確認の上、一元管理部署に提出するものとします。この場合、次順位又は検討辞退書を提出していない部署が所管する受託ファンドが優先的に検討を進めることができるものとします。

上記（ロ）b．ｉ．からvi．までに定める検討順位に従い優先検討権者が決定された場合、優先検討権者とされた受託ファンドの運用に係る「運用資産管理基準」等に従い、当該受託ファンドを購入主体とした購入意向表明書の提出手続を行うことができるものとします。購入意向表明書を提出した優先検討権者が売主より優先交渉権等を付与された場合、投資情報検討会議に報告することとします。

優先検討権者が決定されたものの、当該優先検討権者が何らかの事情で投資検討を断念した場合、次順位の優先検討権者が優先検討権を有することとします。優先検討権を付与された次順位の優先検討権者が、売主より優先交渉権等を付与された場合、当該次順位の優先検討権者に先行して検討することが可能であった受託投資法人の投資運用を所管する部署は、当該受託投資法人の役員会及び本資産運用会社の取締役会に投資検討を断念した理由を報告することとします。

d．投資情報検討会議の構成

ｉ．投資情報検討会議の構成員及び議長は、審議する投資情報に応じて、以下の通りとします。

（ｉ）賃貸住宅等の場合

コンプライアンス・オフィサー及び各受託ファンドの金融商品取引法施行令第15条の４第２号に定める使用人（以下「投資運用にかかる重要な使用人」といいます。）を構成員とし、本投資法人の投資運用にかかる重要な使用人のいずれか（原則として最上位者とします。）を議長とします。また、投資情報については「住宅投資部」を一元管理部署とします。

（ⅱ）その他の用途の不動産等の場合

コンプライアンス・オフィサー、各受託ファンド（但し、本投資法人を除きます。）の投資運用にかかる重要な使用人のいずれか（原則として最上位者とします。）を構成員とし、ADPの投資運用にかかる重要な使用人を議長とします。また、投資情報については「私募REIT部」を一元管理部署とします。

（ⅲ）上記（ｉ）乃至（ⅱ）に該当しない又は不明瞭である場合

投資情報に含まれる不動産の種類に応じて、上記（ｉ）及び （ⅱ）に準じて、コンプライアンス・オフィサーが構成員、議長及び投資情報を一元管理する部署を指名するものとします。

（ⅳ）投資情報検討会議のオブザーバーとして、常勤監査役及び内部監査室長が参加するものとします。

ⅱ．各投資情報検討会議は構成員のうち、コンプライアンス・オフィサー及び対象となる受託ファンドの投資運用にかかる重要な使用人の出席により成立するものとします。

ⅲ．構成員が投資情報検討会議に出席できない場合、構成員が指名し、コンプライアンス・オフィサーが承認した適切な出席者（以下「代理出席者」といいます。）が参加することで投資情報検討会議は成立するものとします。代理出席者は、議事録の記載内容を共有する等の方法により、欠席した構成員に投資情報検討会議の内容を報告するものとします。なお、やむを得ない事情により投資運用にかかる重要な使用人が欠席する場合で、欠席者と同一の受託ファンドの投資運用にかかる重要な使用人が欠席者の代理出席者として、かつ、構成員として投資情報検討会議に参加するときに限り、特段の手続を経ることを要しないものとします。

ⅳ．コンプライアンス・オフィサーが事前に承認した場合、議長が投資情報検討会議の目的である事項について提案をした場合において、当該提案について構成員（欠席した構成員については、代理出席者）の全員が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をしたときは、当該提案のとおりの決定がなされたものとみなします。

ⅴ．コンプライアンス・オフィサーは必要に応じてコンプライアンスに関する事項につき意見を述べることができます。また、構成員は、投資情報検討会議における審議に必要と認めた場合は、議題に関係ある業務を担当する者、その他相当と認める者を出席させ、その意見又は説明を求めることができるものとします。

⑤　投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

本投資法人の運用資産に係る投資リスク管理体制の整備状況については、後記「３ 投資リスク（２）投資リスクに対する管理体制」をご参照ください。

なお、上記のほか、本資産運用会社においては、投資運用に関するリスク管理体制を有効に機能させるため、コンプライアンス・リスクマネジメント室をリスク管理の統括部署とし、包括規程である「リスク管理規程」に基づき、総責任者である代表取締役社長及び責任者である各部室長のもと、コンプライアンス・オフィサーと連携して組織的・統一的なリスク管理を推進しています。さらに、次のような規程類の整備及び遵守を通じて、事務リスク管理や情報リスク管理等に係る厳格な体制を構築しています。

事務リスク管理及び情報リスク管理については、特定の権限者による印章の管理方法等を定めた「印章等管理規程」、本資産運用会社の情報資産を適切に保護するための基本的事項や重要な情報に関する厳格な管理方法等を定めた「情報管理規程」、さらに関連法令等に則った個人情報の詳細な管理方法等を定めた「個人情報取扱規程」等を設けています。また、運用物件に予期し得ない重大な自然災害や人災等が発生した場合に備え、迅速・的確な対応措置がとれるよう、予め本資産運用会社とプロパティ・マネジメント（以下「PM」といいます。）会社との間で時や場所を問わない緊急連絡網及びマニュアルを整備し、運用物件の災害等に係るリスク管理体制を構築しています。

当該リスク管理体制の整備状況等は、内部監査室が本資産運用会社の各部署に対して定期的又は臨時に行う内部監査によりチェックされることとなっており、当該内部監査について「内部監査規程」を定め、その実効性を高める体制をとっています。

本資産運用会社は、以上の通り投資運用に関する広範なリスク管理体制を整備することにより、投資法人に対する忠実義務、善良な管理者の注意義務を遵守する体制を整備しています。

（５）【投資法人の出資総額】

本書の日付現在の出資総額、発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数は以下の通りです。

出資総額（注）	154,298百万円
発行可能投資口総口数	6,000,000口
発行済投資口の総口数	2,852,302口

（注）2025年７月31日現在の貸借対照表上、出資総額以外に出資剰余金（純額）51,220百万円が計上されています。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

最近５年間における出資総額及び発行済投資口の総口数の増減は以下の通りです。

年月日	摘要	出資総額（百万円）（注１）		発行済投資口の総口数（口）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2023年９月26日	公募増資	14,500	153,535	45,600	1,430,600	（注２）
2023年10月19日	第三者割当増資	763	154,298	2,400	1,433,000	（注３）
2025年２月１日	投資口の分割	－	154,298	1,433,000	2,866,000	（注４）
2025年６月30日	投資口の消却	－	154,298	△13,698	2,852,302	（注５）

（注１）金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

（注２）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３）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４）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５）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。

（６）【主要な投資主の状況】

2025年７月31日現在における主要な投資主は以下の通りです。

名称	住所	所有投資口数（口）	発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合（%）（注１、２）
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	東京都中央区晴海一丁目８番12号	708,581	24.84
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区赤坂一丁目８番１号 赤坂インターシティＡＩＲ	461,393	16.18
野村信託銀行株式会社（投信口）	東京都千代田区大手町二丁目２番２号	130,793	4.59
STICHTING PENSIOEN FONDS ZORG EN WELZIJN	UTRECHTSEWEG 91 ZEIST NL 3702 AA	115,979	4.07
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山二丁目５番１号	69,600	2.44
三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目９番２号	48,857	1.71
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY505001	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS	40,842	1.43
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A.	40,545	1.42
JP MORGAN CHASE BANK 385781	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM	38,525	1.35
STATE STREET BANKAND TRUST COMPANY 505325	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A.	37,194	1.30
計		1,692,309	59.33

（注１）発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合は、小数第３位を四捨五入して記載しています。

（注２）四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の合計と必ずしも一致しません。

（参考）投資口の所有者別状況

区分		金融機関（証券会社を含む）	その他の国内法人	外国法人等	個人・その他（政府・地方公共団体含む）	計
投資主数（人）		191	349	365	20,271	21,176
	割合（%）	0.90	1.65	1.72	95.73	100.00
所有投資口数（口）		1,798,874	140,430	735,810	177,188	2,852,302
	割合（%）	63.07	4.92	25.80	6.21	100.00

（注１）割合については、小数第３位を四捨五入して記載しています。

（注２）四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の合計と必ずしも一致しません。

（7）【資産運用会社従業員等投資口所有制度の内容】

① 資産運用会社従業員等投資口所有制度の概要

本資産運用会社は、本投資法人の投資主と本資産運用会社の役員及び従業員との利害一致の促進並びに本資産運用会社の従業員の福利厚生の増進を目的として、役員持投資口会制度及び従業員持投資口会制度を導入しています。当該投資口所有制度では、役員持投資口会においては役員からの拠出金を原資として、従業員持投資口会においては従業員からの拠出金等を原資として、それぞれ一定の計画に従い、個別の投資判断に基づかず、継続的に本投資法人の投資口を買い付けます。

② 資産運用会社従業員等持投資口会に取得させ、又は売り付ける予定の投資口の総数又は総額

特段の定めは設けていません。

③ 資産運用会社従業員等投資口所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

本資産運用会社の役員、従業員

2【投資方針】

（1）【投資方針】

①　本投資法人の基本戦略

本投資法人は、中長期にわたる安定的収益の獲得と運用資産の成長を目指し、日本全国に立地する、あらゆるタイプの賃貸住宅を投資対象として、分散を図りながら投資を行い、投資主価値の極大化を図ります。本投資法人は、かかる目的達成のため、主に伊藤忠グループ（注１）より、賃貸住宅の取得、運営管理及びマーケティングといった住宅事業に係る全面的なバックアップ、さらには人材派遣を受けるとともに、伊藤忠グループ及びサポート企業（注２）が有する資産運用に関するスキルとノウハウを活用していきたいと考えています。本投資法人は、かかる各企業との間で充実したサポート体制を構築し、投資基準に合致した運用資産の確保に努め、本投資法人の着実な成長を目指します。

本投資法人は、安定的な賃貸ニーズと収益に支えられていると考える賃貸住宅市場に投資を行います。

本投資法人は、賃貸住宅について、オフィスビルや商業施設等に比較して、テナント、立地及び住戸タイプについて分散投資が図り易いこと、また、住宅の賃料が生活必需コストとして、経済や社会情勢の影響を受けにくいことから、収益の安定性が高いと考えています。

また、我が国の総人口は減少していくことが予想されていますが、一方、都区部を中心とした東京都の世帯数は、シングル（社会人や学生等の単身世帯をいいます。以下同じです。）、DINKS（共働きのため夫婦ともに収入があり、かつ子供のいない世帯をいいます。以下同じです。）及び子供が独立した後の夫婦世帯を中心に、増加が続くと予想されています。

シングル・DINKSの世帯は、ファミリー（子供のいる夫婦世帯をいいます。以下同じです。）の世帯と比べ持ち家比率は低く、子供が独立した後の夫婦世帯については、住み替え需要が見込まれます。また、テレワークの浸透等のライフスタイルの変化がみられる一方、都心部の高い生活利便性に対するニーズは底堅いことから、本投資法人は、賃貸住宅に対する需要は安定的であると考えています。

（注１）伊藤忠グループとは、伊藤忠商事株式会社及びその関連会社で構成された企業集団をいいます。以下同じです。

（注２）サポート企業とは、パートナーサポートライン会社及び物件情報提供ライン会社をいいます。以下同じです。

伊藤忠グループ及びサポート企業各社による支援については、後記「②　本投資法人の成長戦略」をご参照ください。

なお、伊藤忠グループから投資資産を取得する場合には、その取引の基準を利害関係者との取引規程等により定め、かつ、運営面においても独立性を保つ等、コンプライアンスやガバナンスの体制に十分に注意した運営を行います。利害関係者との取引規程については、後記「第二部　投資法人の詳細情報　第３　管理及び運営　２　利害関係人との取引制限　（２）利害関係者との取引規程」をご参照ください。

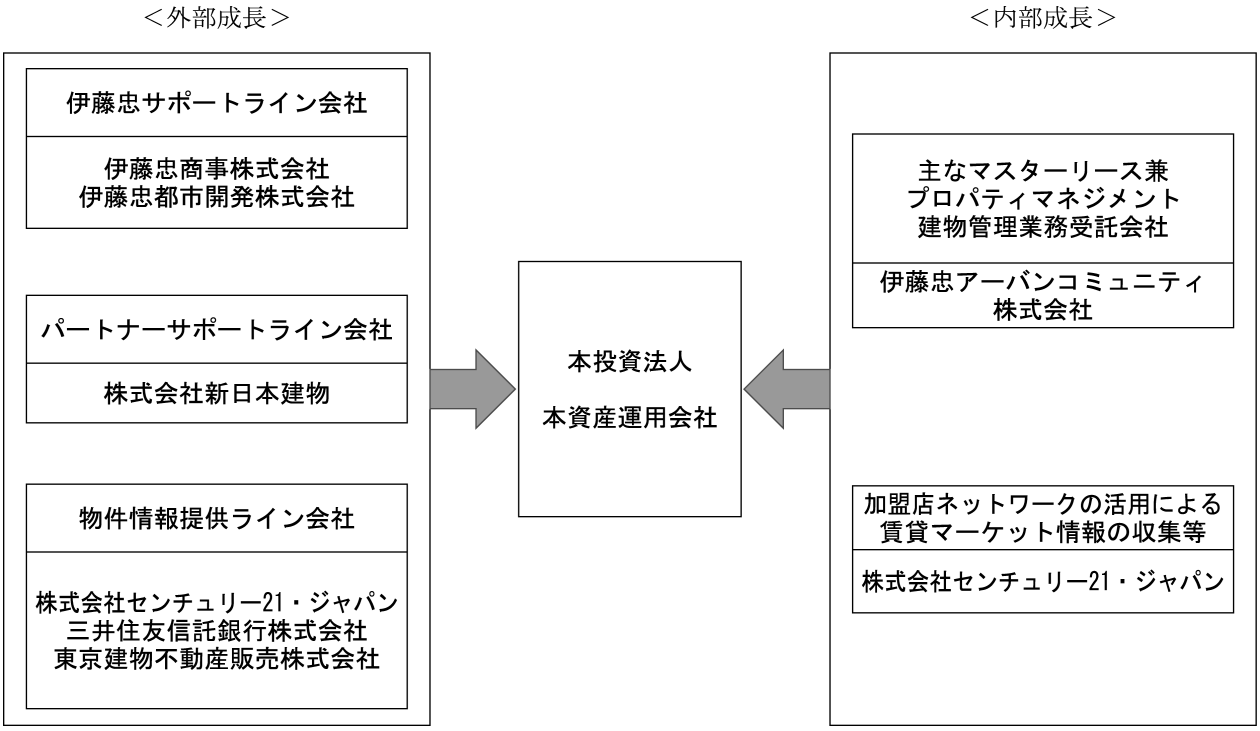
（イ）全国及び全住戸タイプへの分散投資

本投資法人は、投資対象エリアを全国とし、投資対象物件を全住戸タイプの賃貸住宅として、分散投資による収益の安定化を図ることを基本方針としますが、当面は、賃料・稼働率の安定度が高い東京23区及びその近郊エリアへ重点的に投資を行います（後記「③　ポートフォリオ構築方針　（イ）投資対象エリア及び（ロ）住戸タイプ」をご参照ください。）。

（ロ）運営型賃貸住宅の組入れ

本投資法人は、企業の社宅や寮の廃止に伴って高まる賃貸住宅への代替需要、遠隔地にある学校への進学等に伴う学生の賃貸住宅需要、又は高齢化社会への移行に伴う高齢者の賃貸住宅需要等、一般の賃貸住宅では捉えきれない需要について的確に対応することができる賃貸住宅として、運営型賃貸住宅（オペレーターにより一括運営されている物件をいいます。以下同じです。）に対して、中長期的に安定した収益実現の可能性を図るため投資を行っていきます。運営型賃貸住宅の特色や取得条件等については、後記「③　ポートフォリオ構築方針　（ハ）運営型賃貸住宅の組入れ」をご参照ください。

② 本投資法人の成長戦略



（イ）外部成長戦略

ａ．伊藤忠サポートラインの活用による外部成長戦略

本投資法人（旧ADRを含みます。以下本「（イ）外部成長戦略」において同じです。）及び本資産運用会社は、伊藤忠サポートライン会社である伊藤忠商事株式会社及び伊藤忠都市開発株式会社との間で、外部成長を実現するため、2005年10月20日付で優先交渉権等に関する覚書（以下「伊藤忠サポートライン契約」といいます。）を締結しています。伊藤忠サポートライン契約に基づき、本資産運用会社は、伊藤忠サポートライン会社が取り扱う不動産について、伊藤忠サポートライン会社以外の第三者に優先して購入を検討することができます。

ⅰ．伊藤忠サポートライン会社により企画・開発された物件の取得

本投資法人及び本資産運用会社は、中長期的に着実な成長を図るため、伊藤忠サポートライン会社を活用します。中でも分譲マンション開発に実績のある伊藤忠サポートライン会社が企画・開発・展開する賃貸マンションの優先的な取得機会の確保を重視します。かかる対応により、本投資法人は、伊藤忠サポートライン会社が有するマンション開発ノウハウに基づき、品質管理が行われた新築物件を取得する機会を確保することができると考えています。さらに、本資産運用会社と伊藤忠サポートライン会社との間の賃貸マーケットに係る情報交換や賃貸住宅の商品性に関する議論及び検討を通じて、本投資法人の投資方針に合致した物件の開発が増え、より多くの取得機会を確保することができると考えています。

ⅱ．伊藤忠サポートライン会社の概要

（ⅰ）伊藤忠商事株式会社の概要

本資産運用会社のメインスポンサーである伊藤忠商事株式会社の建設・金融部門が主に本投資法人をサポートします。建設・金融部門は、住宅・物流施設・商業施設等の企画・開発を担っており、本資産運用会社のスポンサー企業として、本投資法人向けの賃貸マンションの開発・供給も行っております。

（ⅱ）伊藤忠都市開発株式会社の概要

伊藤忠都市開発株式会社は、伊藤忠商事株式会社の連結子会社で、「クレヴィア」シリーズの自社ブランドマンションや戸建等の建設・分譲を行う伊藤忠グループの不動産会社であり、本投資法人向けの賃貸マンションの開発・供給も行っています。

ⅲ．伊藤忠サポートライン契約の概要

（ⅰ）売却物件の優先交渉権

伊藤忠サポートライン会社が、本投資法人の投資方針及び投資基準に合致する不動産等を売却しようとする場合、本資産運用会社を通じて本投資法人に対して、優先的にその売却を申し入れるものとし、本投資法人がその取得を希望し一定期間中に当事者間で売却条件に合意した場合には、本投資法人に対して売却することとしています。

なお、売却条件が合意に達しなかった場合には、伊藤忠サポートライン会社は、当該不動産等を第三者に売却することができますが、第三者が提示する条件が本資産運用会社より提示された条件と同等以下である場合には、伊藤忠サポートライン会社は本資産運用会社を通じて本投資法人に対して、再度当該不動産等の売却を当該第三者と同条件により申し入れ、かかる売却条件で合意した場合には、本投資法人に対して売却するものとされています。

（ⅱ）物件情報提供に係る優先交渉権

伊藤忠サポートライン会社は、本投資法人の投資方針及び投資基準に合致する不動産等で、かつ第三者が保有し又は開発・保有を予定する不動産等に係る売却・仲介情報を得た場合、本資産運用会社を通じて本投資法人に対して提供するものとし、本資産運用会社が当該情報に係る不動産等の本投資法人による購入を検討するための一定期間中、これを第三者に提供しないものとされています。

ⅳ．伊藤忠商事株式会社によるウェアハウジング機能の提供

将来における本投資法人の物件取得を実現するために、第三者が保有又は運用する不動産等について取得及び一時的な保有を、伊藤忠商事株式会社において行います。

b．パートナーサポートラインの活用による外部成長戦略

本投資法人及び本資産運用会社は、株式会社新日本建物（注）との間で、2005年10月20日付で交渉権等に関する覚書を締結しています。交渉権等に関する覚書に基づき、本資産運用会社は、株式会社新日本建物が所有する不動産等のうち、本投資法人の投資方針及び投資基準に合致するものを売却しようとする場合、同社より売却の申入れを受けることとなっており、また、第三者が保有し又は開発・保有を予定する不動産等に係る売却・仲介情報を同社が得た場合、速やかに情報提供を受け、購入を検討することができます。

（注）株式会社新日本建物は、マンション・戸建住宅の開発・分譲販売等を行う不動産会社です。

c．物件情報提供ラインの活用による外部成長戦略

ⅰ．株式会社センチュリー21・ジャパンの加盟店ネットワーク活用

本投資法人及び本資産運用会社は、株式会社センチュリー21・ジャパン（注）との間で、2005年10月20日付で加盟店による不動産情報提供に関する覚書を締結しており、同社が首都圏、関西圏、中部圏及び九州圏に有する不動産業者加盟店のネットワークを利用した物件の情報提供を受けることができます。

（注）株式会社センチュリー21・ジャパンは、不動産業者を加盟店としてセンチュリー21フランチャイズシステムを運営するサブフランチャイザー（日本本部）であり、伊藤忠グループに属しています。

ⅱ．三井住友信託銀行株式会社による物件情報提供

本投資法人及び本資産運用会社は、三井住友信託銀行株式会社（注）との間で、2005年10月20日付で不動産等の仲介情報提供に関する協定書を締結しています。不動産等の仲介情報提供に関する協定書に基づき、本資産運用会社は、三井住友信託銀行株式会社が入手する第三者保有の不動産等の売却に関する仲介情報のうち、本投資法人の投資方針及び投資基準に合致するものについて、速やかに情報提供を受けることができます。

（注）三井住友信託銀行株式会社は、銀行法（昭和56年法律第59号。その後の改正を含みます。）（以下「銀行法」といいます。）に基づく銀行業とともに金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号。その後の改正を含みます。）（以下「兼営法」といいます。）に基づく信託業務を中心とした金融サービス及び不動産事業を行う三井住友トラストグループ株式会社の連結子会社です。

ⅲ．東京建物不動産販売株式会社による物件情報提供

本投資法人及び本資産運用会社は、東京建物不動産販売株式会社（注）との間で、2005年10月20日付で不動産等売却情報の提供に関する覚書を締結しています。不動産等売却情報の提供に関する覚書に基づき、本資産運用会社は、東京建物不動産販売株式会社が入手する第三者保有の不動産等に関する売却・仲介情報のうち、本投資法人の投資方針及び投資基準に合致するものについて、速やかに情報提供を受けることができます。

（注）東京建物不動産販売株式会社は、東京建物株式会社の連結子会社で、不動産の売買及び貸借等の仲介・代理を行う企業です。

（ロ）内部成長戦略

本投資法人（旧ADR及びNRIを含みます。以下本「（ロ）内部成長戦略」において同じです。）及び本資産運用会社は、伊藤忠グループ及びサポート企業から多角的な支援を受けるという基本方針に則り、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（注）及び株式会社センチュリー21・ジャパン各社との間で、資産価値の維持及びPM業務水準を確保することを目指し、以下の通りサポート体制を構築しています。

（注）伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社は、伊藤忠商事株式会社の連結子会社で、主に住宅・オフィスのPM・BM及び学生会館の運営を行う、不動産の賃貸運営・管理会社です。

ａ．マスターリース兼PM機能集約による効果的・効率的な賃貸運営管理

本投資法人は、中長期的な運営管理業務の質の向上及び効率化を目指し、伊藤忠グループの住宅運営管理会社として豊富な実績を有している伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社に対するマスターリース兼PM業務委託の集約化によるコスト削減、契約・会計等の情報一元管理による効率化及びデータの活用を図るとともに、同社を窓口として、他のPM会社及び賃貸媒介業者とのネットワークを構築することにより、テナント・リーシングを強化していく方針です。さらに、本投資法人は、立地及び物件特性（住戸タイプ、仕様及び運営方法等）に応じて、一部の物件については、マスターリース兼PM業務又はPM業務を上記以外の適切な業者に委託又は再委託する方針です。

伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社は、長年にわたる住宅管理実績を有しており、建物管理面でのコスト削減、資産価値維持を目指した修繕計画の立案及び実践が期待できます。

このように、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社を活用して賃貸住宅の運営管理を実施することを通じて、顧客重視のサービスを提供し入居者満足度の向上に努める方針です。

ｂ．株式会社センチュリー21・ジャパンの加盟店ネットワーク活用

本投資法人及び本資産運用会社は、株式会社センチュリー21・ジャパンとの間で、2005年10月20日付で加盟店による不動産情報提供に関する覚書を締結しており、同社の有する不動産業者加盟店のネットワークを利用した、賃貸マーケット情報の収集やテナント・リーシングを展開しています。

③　ポートフォリオ構築方針

本投資法人は、賃貸住宅の特性を考慮しつつ、以下の方針に基づきポートフォリオを構築します。

（イ）投資対象エリア

東京23区を中心としながら、その他地域（東京23区を除く首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の１都３県をいいます。）と政令指定都市及びこれに準ずる都市をいいます。）に所在する物件に投資し、以下の投資比率を目標に全国に分散投資を行います。

投資対象エリア	投資比率（注）
東京23区	70～100％
その他地域	０～30％

（注）「投資比率」は、取得価格ベースとします。「取得価格」とは、本投資法人が取得する資産及び旧ADR保有資産については、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、NRI保有資産については、2010年２月末時点の鑑定評価額又は調査価格を、それぞれ指します。

（ロ）住戸タイプ

地域特性、社会情勢の動向、賃貸住宅需要の変化等に応じて、シングル向けからファミリー向けまで幅広いテナントを対象とする物件に投資し、以下の投資比率を目標に住戸タイプの分散投資を図ります。

住戸タイプ	投資比率（注）
シングル・タイプ	～50％
コンパクト・タイプ	20～40％
ファミリー・タイプ	20～40％
ラージ・タイプ	～10％

（注）比率は賃貸可能面積ベースとし、住居の用に供され又は供されることが可能な賃貸面積（以下「住戸賃貸可能面積」といいます。）に占める各住戸タイプの比率とします。

なお、上記の投資比率に従った住戸タイプの分散投資を図りつつ、各住戸タイプのいずれかに属する運営型賃貸住宅（オペレーターにより、一般的な賃貸住宅とは異なる運営を行う物件をいい、サービス・アパートメント（短期滞在者向けの家具付賃貸住宅をいいます。以下同じです。）、社会人及び学生向けの寮、高齢者向け住宅等をその用途とするものをいいます。）を含みます。以下同じです。）への投資を、住戸賃貸可能面積全体の20%を上限として行うことができます。

上記でいう住戸タイプの定義は以下の通りです。

間取り	専有面積							
	～30㎡	～40㎡	～50㎡	～60㎡	～70㎡	～80㎡	～90㎡	90㎡超
STUDIO	S	S	C	C	L	L	L	L
1BED	S	C	C	C	L	L	L	L
2BED	S	C	C	F	F	F	F	L
3BED			F	F	F	F	F	L
4BED					F	F	F	L

S：シングル・タイプ　　主に単身者向けの住戸
C：コンパクト・タイプ　　主に単身者及び小規模家族（２～３人）向けの住戸
F：ファミリー・タイプ　　主にファミリー向けの住戸
L：ラージ・タイプ　　主に外国人向けの住戸

STUDIO　　１R、１K
１BED　　１DK、１LDK
２BED　　２DK、２LDK、１LDK＋S等
３BED　　３DK、３LDK、２LDK＋S等
４BED　　４DK、４LDK、３LDK＋S等及び居室が５以上あるもの

各住戸タイプについての本資産運用会社の分析は以下の通りです。

住戸タイプ	分析（注）
シングル・タイプ	企業の単身寮廃止・晩婚化等のトレンドから、需要は旺盛であり、かつ一時的住居というニーズの性格からも、現状では最も大きなマーケットを形成しています。
コンパクト・タイプ	都心回帰、20～30代の個性的なライフスタイルを求める傾向、また、高齢者層の潜在需要等から、有望なマーケットを形成しています。
ファミリー・タイプ	都心部にあっては、日本人の富裕層を中心に根強い需要があり魅力的な投資対象ですが、マーケットの規模は比較的小さいといえます。 都心部以外の地域にあっては、勤務先から家賃補助のある家族帯同転勤者や、分譲住宅を購入するまでの間、賃貸住宅を志向するファミリー層など、常時一定量のニーズがあり安定的なマーケットが形成されています。
ラージ・タイプ	マーケット規模が小さく、外資系企業の動向等に左右される傾向にあります。 有能と判断されるPM業者（オペレーター）の管理運営が不可欠な物件です。

（注）本資産運用会社が、各住戸タイプについて、本書の日付現在において、その性質や需給の見込み等を分析した結果を記載しています。したがって、分析の時点における本資産運用会社の意見を示したものにとどまり、客観的な当該住戸タイプの性質や需給の状況等と一致するとは限りません。また、かかる本資産運用会社の分析の結果は、現在及び将来において当該分析に従った性質や需給の状況が生じることを保証又は約束するものではありません。

（ハ）運営型賃貸住宅の組入れ

本投資法人は、通常の賃貸住宅運営を行う物件の他に、運営型賃貸住宅に投資することができます。運営型賃貸住宅への投資に当たっては、以下の事項に留意しながら、総合的に判断して投資を行うものとします。

ａ．物件の特性（立地、利便性、周辺の状況等）から、社宅・寮等、物件の運営内容に照らし、将来にわたりエンド・ユーザーのニーズが見込めると判断されること。

ｂ．テナントである法人又はオペレーターへの一括賃貸を前提とし、テナントの信頼性、運営能力、実績等を考慮した上で、中長期的な安定収益の獲得が可能と判断されること。

ｃ．オペレーターの事業に係る必要な許認可等が得られていることを確認すること。

上記ａ．からｃ．までに加え、本投資法人は、運営型賃貸住宅のうち、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。以下同じです。）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。以下同じです。）等の高齢者向けの住宅物件を総称していいます。以下同じです。）については、以下の事項に留意します。

d. シニアタイプ物件について、市場性・事業性の評価、法令遵守状況等に関するデュー・ディリジェンスを実施し、また、運営状況に係るモニタリングを実施すること。なお、これらの実施に際しては、必要に応じて外部専門家を活用すること。

e. 物件に係る運営状況、入居者の状況等から、オペレーターにつき相応の賃料負担能力が認められること。

（ニ）テナント構成

テナント構成が特定のテナント層に集中するのを避け、テナント層における分散を図りながら運用を行います。

④　投資基準

本投資法人は、投資にあたり、以下の投資基準を満たすことを前提とします。ただし、以下の基準のうち（ロ）のａ．からｅ．までの各項目（細目を含みます。）に適合しない要素が３つまでであり、その投資が投資主価値の増大に寄与すると判断できる場合には、運用ガイドラインに定める容認取引として投資を行うことができるものとします。

（イ）保有期間

本投資法人は、原則として、５～10年の中長期保有を前提に投資するものとし、短期の売却を目的とした不動産の取得を行いません。

（ロ）取得基準

ａ．築年数

築年数による基準は設けません。

ｂ．立地

以下の要素に地域及び物件の特性を加味し、総合的に勘案した上で取得の是非を判断します。ただし、運用ガイドラインに定める容認取引の基準としては、各細目を１つの要素として勘定します。

ⅰ．最寄駅からの都心部或いは中心ターミナル駅へのアクセス

ⅱ．最寄駅からの距離

（シングル・コンパクトタイプにおいては徒歩10分以内、ファミリー・ラージタイプにおいては徒歩15分以内を目途とします。なお、複数の住戸タイプの住戸が存在する物件については、戸数比率50%超を占める住戸タイプに対して適用される基準を採用します。）

ⅲ．日照、眺望、景観、騒音等の住環境、嫌悪施設の有無

ⅳ．公共サービス、日常利便施設の有無

ⅴ．周辺の土地利用状況の適否

ｃ．構造

原則として、構造は、RC（鉄筋コンクリート）造又はSRC（鉄骨鉄筋コンクリート）造とします。但し、構造の種別を問わず、新耐震基準（昭和56年に改正された建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。以下同じです。）（以下「建築基準法」といいます。）に基づく建物等の耐震基準を指します。以下同じです。）に適合している、又は同程度の建物に限定します。

ｄ．規模

ⅰ．原則として、１物件当たりの取得価格はポートフォリオ全体の取得価格総額の10%以内とします。

ⅱ．原則として、１物件当たりの取得価格は５億円以上とします。

ｅ．権利形態

原則として、敷地も含めた全体の所有権を取得するものとしますが、ポートフォリオ全体への影響を考慮した上で、以下の物件も取得できるものとします。

ⅰ．区分所有建物

原則として、50%以上の区分所有割合の場合に取得できるものとします。

ⅱ．共有物件

原則として、取得できるものとします。具体的には、管理・処分の自由度が確保できることを前提に、他の共有者の属性、信用力等を総合的に考慮し、個別に判断します。

ⅲ．借地物件

原則として、取得できるものとします。具体的には、借地契約の内容を、収益性、流動性等の観点から検討した上で取得の是非を判断します。

ⅳ．その他

原則として、用益物権が付着している不動産及び担保権設定物件等については取得しません。但し、設定内容を確認の上、収益性、流動性等の観点から検討した上で取得の是非を判断します。

ｆ．環境・地質等

デュー・ディリジェンスの結果、土壌汚染があり、適切な処置が施されていないことが判明した物件、又は、日本国の法令（条例を含みます。）上、不動産に対する使用が禁止若しくは制限されている有害物質を含む建材等を使用し、適切な処置が施されていないことが判明した物件は取得しません。

ｇ．現所有者の属性等

現所有者又は主たる使用者が、反社会的団体又はその構成員である物件、及び社会通念に照らして公序良俗に反する使用が行われている物件は取得しません。

(ハ) デュー・ディリジェンス基準

本投資法人は、物件の取得にあたっては、当該不動産の予想収益、エリアの将来性、建物仕様、耐震性能、権利関係、建物管理状況、環境・地質等を充分に調査し、総合的に検討します。具体的には、投資対象不動産の投資価値を見極めるために、公正かつ調査能力・経験のある第三者による不動産鑑定評価書、建物状況調査報告書、地震リスク診断報告書による分析評価及びマーケットレポート等を参考にするとともに、経済的調査、物理的調査、法的調査等の物件精査を行った上で、総合的に判断します。

a．経済的調査

評価項目	調査事項
テナント調査	ⅰ．テナントの信用情報 ⅱ．テナントの賃料支払状況等 ⅲ．テナントの業種、テナント数、賃借目的、契約内容、用途等 ⅳ．現在及び過去の稼働率、平均入居期間、賃料推移及び将来の見通し ⅴ．各建物における各テナントの占有割合等
市場調査	ⅰ．市場賃料、稼働率 ⅱ．競合物件・テナント需要動向等 ⅲ．周辺の開発計画の動向 ⅳ．商圏分析：商圏人口、世帯数、商業指標等
収益関係	ⅰ．テナント誘致・物件の処分性等の競争力調査 ⅱ．賃貸借契約水準、賃貸借契約体系及び更新の可能性 ⅲ．費用水準、費用関連の契約体系及び更新の可能性 ⅳ．適正賃料水準、適正費用水準の調査、将来予想される費用負担の可能性 ⅴ．修繕履歴及び修繕計画との比較における実際の修繕積立状況 ⅵ．公租公課

b．物理的調査

評価項目	調査事項
立地要因	ⅰ．街路の状況、鉄道等主要交通機関からの利便性、主要交通機関の乗降客数 ⅱ．利便施設、経済施設、教育施設、官公署、娯楽施設等の配置、近接性 ⅲ．周辺土地の利用状況及び将来の動向 ⅳ．都市計画及び地域計画 ⅴ．日照、眺望、景観、騒音等環境状況 ⅵ．公共サービス・インフラ整備状況 ⅶ．地域の知名度、評判等の状況
建築・設備・仕様概要	ⅰ．意匠、主要構造、築年数、設計・施工業者等 ⅱ．内外装の部材の状況 ＜住宅＞ 間取り、天井高、空調設備、防犯設備、放送受信設備、インターネット配備状況、給排水設備、昇降機設備、駐車場、駐輪場、エントランス等その他共用設備の状況等 ＜オフィス・店舗＞ 前面道路との位置関係及び前面道路からの視認性、前面道路の繁華性、開口又は奥行等の形状と広さ、分割対応の可否、階数、天上高、空調方式、電気容量、営業可能業種、駐車場その他共有施設の利用状況、フリーアクセスフロア、床荷重等
耐震性能診断	ⅰ．新耐震基準又はそれと同水準以上の性能の確保 ⅱ．地震リスク分析及び耐震診断実施
建物・管理診断	ⅰ．関係法規（建築基準法、消防法（昭和23年法律第186号。その後の改正を含みます。）（以下「消防法」といいます。）、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）（以下「都市計画法」といいます。）その他建築法規及び自治体による指導要綱等）の遵守状況等 ⅱ．建物状況調査報告書における将来（10～12年程度）の修繕費見込み ⅲ．建物管理状況の良否、管理規約の有無・内容、管理会社へのヒアリング ⅳ．施工業者からの保証及びアフターサービス内容 ⅴ．近隣住民との協定書の有無
環境・土壌等	ⅰ．アスベスト・フロン・PCB等の有害物質の使用・管理状況 ⅱ．地質状況、土地利用履歴、土壌等の環境調査

ｃ．法的調査

評価項目	調査事項
権利関係への対応	前所有者等の権利の確実性を検討。特に、共有・区分所有・借地物件等、本投資法人が所有権を有しない又は単独では所有権を有しない等、権利関係が複雑な物件について、以下の点を含めその権利関係について慎重に検討します。 ⅰ．借地権に関する対抗要件具備の有無及び借地権に優先する他の権利の有無 ⅱ．敷地権登記の有無、建物と敷地権の分離処分の制限及びその登記の有無、持分割合の状況 ⅲ．敷金保全措置、長期修繕計画に基づく積立金の方針・措置 ⅳ．共有物不分割特約及びその登記の有無、共有物分割請求及び共有持分売却等に関する適切な措置の有無並びに共有者間における債権債務関係 ⅴ．区分所有の区分性 ⅵ．本投資法人による取得前に設定された担保の設定状況や契約の内容とその承継の有無 ⅶ．借地権設定者、区分所有者及び共有者等と締結された規約・特約等の内容（特に優先譲渡条項の有無とその内容） ⅷ．借地権設定者、区分所有者及び共有者等の法人・個人の別等の属性 ⅸ．不動産を信託する信託受益権については信託契約の内容
境界調査	境界確定の状況、越境物の有無とその状況

（注）上表に記載する事項は投資対象不動産等取得の判断にあたっての検討事項であり、本投資法人が取得する投資対象物件等が結果的に一部の項目について基準を満たさないことがあります。

（ニ）開発案件への投資方針

安定的賃貸収入を現に生じている不動産の取得を原則とし、自ら土地を取得し建物を建築する開発投資は行わないものとします。ただし、第三者が建築中の物件については、竣工後のテナント確保が十分可能と判断され、完工・引渡しリスクが極小化されていると判断できる場合には、当該建物の竣工前の取得契約も検討することができることとします。また、既取得物件の建替を行う場合や投資法人が自ら宅地の造成又は建物に係る請負契約の注文者となる場合については、本投資法人に一定の期間、賃貸事業収入が生じないデメリットやその他に生じ得るリスク等を十分に勘案した上で実施するものとします。

（ホ）不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資方針

不動産に関する匿名組合出資持分（後記「（２）投資対象　①投資対象とする資産の種類（イ）ｆ．」に定義します。以下同じです。）又は不動産対応証券（後記「（２）投資対象　①投資対象とする資産の種類（ロ）」に定義します。以下同じです。）への投資を行う場合は、以下の事項も検討して投資を行うものとします。

a．不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券の裏付けとなる不動産等が本「④　投資基準」に適合した資産であること。

b．不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券の運用対象とされる不動産等の売却時に、本投資法人による取得機会が与えられていること。

⑤　運営管理方針

運用資産の価値の維持向上、空室率の低減、運営管理コストの削減等、安定的な賃貸収益確保のため、以下の方針でPM業務を委託します。

（イ）PM会社選定における基準

以下の観点から複数のPM会社を比較検討することにより、効果的かつ効率的な運営管理の実行を図ります。

ａ．経験及び実績
ｂ．財務体質・信用力
ｃ．リーシング能力
ｄ．建物管理能力
ｅ．レポーティング能力
ｆ．報酬手数料の水準

（ロ）PM会社の管理及び指導監督方針

主に毎月の状況報告書に基づき、以下の事項につき検証するとともに、PM会社に対し、運用計画に沿った運営管理を遂行させるための指導及び監督を行います。

ａ．テナントからの入金状況
ｂ．テナントの入退去の状況
ｃ．経費等の支払状況
ｄ．テナントからの要望・クレームとその対応
ｅ．新規テナントの獲得に関する情報及びその活動内容
ｆ．修繕等工事の状況

（ハ）PM会社の評価

定期的（原則として１年）に以下の観点を含む事項につき運営管理実績を評価し、その結果によってはPM会社の変更を検討します。

ａ．運営管理計画の達成度
ｂ．リーシング実績
ｃ．PM業務の遂行能力
ｄ．テナント対応能力

（ニ）テナントの選定

以下の項目について総合的に評価して選定します。

ａ．法人
・業種、業歴、決算等
・賃貸借の内容（使用目的、契約期間等）
・連帯保証人の有無とその属性
・保証会社による保証の適否

ｂ．個人
・職業、勤務先の内容等
・年収、その他賃料負担能力の根拠
・賃貸借の内容（使用目的、契約期間等）
・連帯保証人の有無とその属性
・保証会社による保証の適否

⑥　付保方針

（イ）損害保険

各不動産の特性に応じて適正と判断される内容の火災保険及び賠償責任保険を付保します。

（ロ）地震保険

個別の投資物件のPML（予想最大損失率）値（注）が20%を超過する場合、又は個別の投資物件が加わることによりポートフォリオ全体のPML値が10%を超過する場合には、災害による影響と保険料負担等とを総合的に比較した上で、地震保険の付保を検討します。

（注）PML（Probable Maximum Loss）とは、地震による予想最大損失率を意味し、個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものとがあります。PMLについての統一された厳密な定義はありませんが、本書においては、想定した予定使用期間（50年＝一般的建物の耐用年数）中に想定される最大規模の地震（再現期間475年、50年間に起こる可能性が10%の大地震）によりどの程度の被害を受けるかを、損害の予想損失額の再調達原価に対する比率（%）で示したものをいいます。以下同じです。
ただし、予想損失額は、地震動による建物（構造部材・非構造部材・建築設備）のみの直接損失に関するものであり、機器、家具、什器等の被害や地震後の水又は火災による損失、被災者に対する補償、営業中断による営業損失等の二次的被害は含まれていません。

⑦　資産運用計画書

本資産運用会社は、本投資法人の運用資産全体について、投資法人の営業期間を基準として年度（１年）資産運用計画書及び中期（３年）資産運用計画書を策定し、計画的な資産の運用を行います。これら資産運用計画書には、新規投資、保有資産の売却及び物件ごとの運営管理計画（修繕計画を含みます。）が含まれます。

（イ）年度資産運用計画書

２営業期間ごとに年度資産運用計画書を策定し、本投資法人の計画的なポートフォリオ運用を実施します。年度資産運用計画書は、各物件の収支予算、新規投資、保有資産の売却予定から構成され、各営業期間の開始時までに、本資産運用会社のコンプライアンス委員会、投資委員会及び取締役会において審議及び決議されます。

（ロ）中期（３年）資産運用計画書

中期（３年）資産運用計画書を策定し、本投資法人の中長期的な視野に立った計画的なポートフォリオ運用を実施します。中期（３年）資産運用計画書は、中期の各物件の収支予算、新規投資計画、保有資産の売却計画から構成され、各営業期間の開始時までに、本資産運用会社のコンプライアンス委員会、投資委員会及び取締役会において審議及び決議されます。

（ハ）資産運用計画書の検証

年度資産運用計画書については、月次収支実績による検証を行い、予算と実績に乖離が見られる等、計画の見直しが必要と判断される場合には、速やかに修正年度資産運用計画書を策定します。

また、中期（３年）資産運用計画書については、営業期間ごとに実績による検証を行い、予算と実績に乖離が見られる等、計画の見直しが必要と判断される場合には、速やかに修正中期（３年）資産運用計画書を策定します。

資産運用計画書の変更は、本資産運用会社のコンプライアンス委員会、投資委員会及び取締役会において審議及び決議されます。

⑧　売却方針

本投資法人は、中長期での運用を基本方針として物件の取得を行います。ただし、以下の事項を検討の上、総合的に判断して物件の売却を行うことがあります。

（イ）金融市場及び不動産市場の動向

（ロ）収益予想

（ハ）資産価値の増減及びその予測

（ニ）立地エリアの将来性

（ホ）ポートフォリオの構成

⑨ 財務方針

（イ）基本方針

本投資法人は、資金調達の機動性及び財務体質の健全性の維持を図りつつ、物件取得による外部成長の実現に努めます。

（ロ）現預金の管理方針

本投資法人は、修繕、分配金の支払、物件の購入等の諸々の資金需要に対応するため、融資極度枠等の設定状況も勘案した上で、妥当と考えられる現預金を常時保有します。また、余資の運用を目的として、安全性及び換金性を重視しながら、有価証券又は金銭債権に投資することがあります。

（ハ）借入れ及び投資法人債発行

ａ．短期又は長期、変動又は固定金利及び有担保又は無担保等のバランスをとりながら、借入れ又は投資法人債の発行を行います。

ｂ．本投資法人の資産の総額に対する借入金及び投資法人債残高の割合の上限は60％を目途とします。なお、本投資法人は、本投資法人の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ため、デリバティブ取引に係る権利（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行令」といいます。）第３条第２号で定めるものをいいます。）への投資を行うことがあります。

ｃ．借入先の選定にあたっては、借入期間、金利、担保提供の要否、手数料等の諸条件につき、市場相場と比較しながら総合的に判断して決定します。なお、借入先は、金融商品取引法第２条第３項第１号に規定する適格機関投資家（ただし、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）（以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15に規定する機関投資家に限ります。）に限定します。

（ニ）投資口の追加発行

長期的かつ安定的な成長を目指し、投資口の希薄化に配慮しつつ投資口の追加発行を行います。

（ホ）自己投資口の取得及び消却

資本効率の向上及び投資主還元のため、財務、資本政策の一環として自己投資口の取得及び消却を行うことを検討します。この場合、中長期的な投資主価値の向上の観点から、投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況、市場環境等を総合的に勘案した上で実施の可否を決定します。

⑩ 開示方針

（イ）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を、正確かつ迅速に開示します。

（ロ）本投資法人は、投信法、金融商品取引法、一般社団法人投資信託協会が定める規則、その他の法令等及び本資産運用会社の諸規程を遵守した情報開示を行います。

（ハ）本投資法人は、投資主及び投資家に可能な限り迅速かつ理解し易い情報開示に努めます。

⑪ その他

本投資法人は、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいいます。）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の合計額に占める割合を100分の75以上とします。

（2）【投資対象】

① 投資対象とする資産の種類

本投資法人は、前記「1 投資法人の概況 （2）投資法人の目的及び基本的性格 ① 投資法人の目的及び基本的性格」に記載の資産運用の基本方針に従い、下記の不動産等及び不動産対応証券に投資します（規約別紙1「資産運用の対象及び方針 資産運用の対象」）。

（イ）不動産等（次に掲げるものをいいます。）

ａ．不動産

ｂ．不動産の賃借権

ｃ．地上権

ｄ．不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含みます。）

ｅ．信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

ｆ．当事者の一方が相手方の行う上記ａ．からｅ．までに掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」といいます。）

ｇ．信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

（ロ）不動産対応証券（裏付けとなる資産の２分の１を超える額を不動産等に投資することを目的とする、次に掲げるものをいいます。）

ａ．優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含みます。）（以下「資産流動化法」といいます。）第２条第９項に定める優先出資証券をいいます。）

ｂ．受益証券（投信法第２条第７項に定める受益証券をいいます。）

ｃ．投資証券（投信法第２条第15項に定める投資証券をいいます。）

ｄ．特定目的信託の受益証券（資産流動化法第２条第15項に定める特定目的信託の受益証券（上記（イ）ｄ．、ｅ．又はｇ．に規定する資産に該当するものを除きます。）をいいます。）

（ハ）本投資法人は、上記（イ）及び（ロ）に掲げる不動産等及び不動産対応証券の他、次に掲げる特定資産に投資することができます。

ａ．預金

ｂ．コールローン

ｃ．譲渡性預金証書

ｄ．有価証券（投信法第２条第５項に定義されるものをいいます。）（ただし、本「① 投資対象とする資産の種類」において定められている他の資産に該当するものを除きます。）

ｅ．金銭債権（投信法施行令第３条第７号に定めるものをいいます。）

ｆ．信託財産を上記ａ．からｅ．までに掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

ｇ．デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第３条第２号に定めるものをいいます。）

ｈ．再生可能エネルギー発電設備（投信法施行令第３条第11号に定めるものをいいます。）

（ニ）本投資法人は、不動産等への投資にあたり、必要がある場合には以下に掲げる資産に投資することができます。

ａ．商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含みます。）に規定する商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権（不動産等への投資に付随するものに限ります。）

ｂ．株式（本投資法人が主たる投資対象とする不動産等資産への投資に付随する場合に取得する当該不動産の管理会社等の株式に限ります。）

ｃ．著作権法（昭和45年法律第48号、その後の改正を含みます。）に基づく著作権等

ｄ．資産流動化法第２条第６項に規定する特定出資

ｅ．地役権

ｆ．民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含みます。以下「民法」といいます。）に規定する動産（設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に付加されたものに限ります。）

ｇ．信用金庫法（昭和26年法律第238号。その後の改正を含みます。）に定める出資

ｈ．上記ａ．からｇ．までに掲げる資産のほか、不動産等又は不動産対応証券の投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利

（ホ）金融商品取引法第２条第２項に規定する有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、上記（イ）から（ニ）までを適用するものとします。

② 投資基準及び種類別、地域別、用途別等による投資割合

（イ）投資基準については、前記「（１）投資方針 ④ 投資基準」をご参照ください。

（ロ）種類別、地域別、用途別等による投資割合については、前記「（１）投資方針 ③ ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。

（３）【分配方針】

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとします（規約第32条）。

①　利益の分配（規約第32条第１号）

（イ）投資主に分配する金銭の総額のうち、利益の額（以下「分配可能金額」といいます。）は、投信法第136条第１項に規定する利益とします。

（ロ）分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第１項に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」といいます。）の100分の90に相当する金額を超えて本投資法人が決定する金額とします。

なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金（注）並びにこれらに類する積立金及び引当金のほか必要な金額を分配可能金額から積み立て、又は留保その他の処理を行うことができます。

（注）本投資法人は、2017年１月期に分配準備積立金を一時差異等調整積立金に振り替えています。

②　利益を超えた金銭の分配（規約第32条第２号）

本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額に満たない場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、又は本投資法人における法人税等の課税負担を軽減することができる場合、投信協会の規則に定められる金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができます。ただし、この場合において、金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって、分配可能金額を超えて金銭の分配をすることができます。

③　分配金の分配方法（規約第32条第３号）

分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から３か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象にその有する投資口の口数又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数に応じて分配します。

④　分配金請求権の除斥期間（規約第32条第４号）

本投資法人は、本条に基づく金銭の分配が受領されずにその支払開始の日から満３年を経過したときは、その分配金の支払義務を免れるものとします。なお、未払分配金には利息は付さないものとします。

⑤　一般社団法人投資信託協会の規則（規約第32条第５号）

本投資法人は、上記①から④までのほか、金銭の分配にあたっては、投信協会の定める規則等に従うものとします。

（4）【投資制限】

① 規約に基づく投資制限

本投資法人の規約に基づく投資制限は、以下の通りです。

（イ）投資制限（規約別紙１「資産運用の対象及び方針　投資制限」）

ａ．有価証券及び金銭債権に係る制限

本投資法人は、有価証券及び金銭債権への投資を、余資の運用に当たっては、安全性及び換金性を重視して行うものとし、その他の場合は不動産等及び不動産対応証券との関連性を勘案して行うものとします。

ｂ．デリバティブ取引に係る制限

本投資法人は、デリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る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ます。

ｃ．本投資法人は、投資対象となる不動産（不動産を除く不動産等及び不動産対応証券の裏付けとなる不動産等を含みます。）を国内に所在する不動産に限定します。

ｄ．本投資法人は、外貨建資産への投資は行わないものとします。

（ロ）組入資産の貸付（規約別紙１「資産運用の対象及び方針　取得した資産の貸付けの目的及び範囲」）

ａ．本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産等以外の不動産対応証券の裏付けとなる不動産を含みます。以下本（ロ）において同じです。）を賃貸（駐車場、看板等の設置等を含みます。）することができます。

ｂ．本投資法人は、不動産の賃貸に際し、敷金又は保証金等これらに類する金銭を収受することがあり、かかる収受した金銭を前記投資方針に従い運用することができます。

ｃ．本投資法人は、運用資産に属する不動産以外の運用資産の貸付けを行うことがあります。

（ハ）借入金及び投資法人債発行の限度額等（規約第30条）

ａ．借入れの目的

借入れ及び投資法人債により収受した金銭の使途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含みます。）等とします。

ｂ．借入金及び投資法人債発行の限度額

借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ１兆円とし、かつ、その合計額が１兆円を超えないものとします。

ｃ．借入先

本投資法人は、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、資金の借入れ又は投資法人債の発行を行うことができます。なお、資金を借り入れる場合は、金融商品取引法第２条第３項第１号に規定する適格機関投資家（租税特別措置法第67条の15に規定する機関投資家に限ります。）からの借入れに限るものとします。

ｄ．担保の提供

上記ｃ．に基づき借入れを行う場合又は投資法人債を発行する場合、本投資法人は、運用資産を担保として提供することができます。

② その他の投資制限

（イ）有価証券の引受け及び信用取引

本投資法人は有価証券の引受け及び信用取引は行いません。

（ロ）集中投資

集中投資について制限はありません。なお、ポートフォリオの構築方針については、前記「（1）投資方針　③　ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。

（ハ）他のファンドへの投資

不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資を行う場合は、本投資法人の資産の総額に対する、投資時における不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券の割合が100分の10以内となるようにします。

3【投資リスク】

（1）リスク要因

以下には、本投資証券又は本投資法人債券への投資に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しています。ただし、以下は本投資証券又は本投資法人債券への投資に関するすべてのリスクを網羅したものではなく、記載されたリスク以外のリスクも存在します。また、個別の不動産又は信託不動産に特有のリスクについては、後記「5 運用状況 （2） 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの （ニ）個別不動産等の概要」を併せてご参照ください。

本投資法人は、対応可能な限りにおいてこれらのリスクの発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、回避及び対応が結果的に十分である保証はありません。以下に記載するリスクが現実化した場合、本投資証券又は本投資法人債券の市場価格は下落し、発行価格に比べ低くなることもあると予想され、その結果、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。また、本投資法人の純資産額の低下、その他財務状況の悪化による分配金の減少が生じる可能性があります。

各投資家は、自らの責任において、本項及び本書中の本項以外の記載事項を慎重に検討した上で本投資証券又は本投資法人債券に関する投資判断を行う必要があります。

本項に記載されているリスク項目は、以下の通りです。なお、本項において将来に関する事項が記載されている場合がありますが、当該事項については、本投資法人が本書提出日現在において判断したものです。

① 本投資証券又は本投資法人債券の商品性に関するリスク
- （イ）本投資証券又は本投資法人債券の市場価格の変動に関するリスク
- （ロ）本投資証券の市場での取引に関するリスク
- （ハ）金銭の分配・自己投資口の取得等に関するリスク
- （ニ）収入及び支出の変動に関するリスク
- （ホ）投資口の追加発行時の１口当たりの価値の希薄化に関するリスク
- （ヘ）投資法人債券の償還・利払に関するリスク
- （ト）投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一ではないことについて

② 本投資法人の運用方針に関するリスク
- （イ）優先交渉権等に関する覚書等に基づく物件取得が想定通りに行えないリスク
- （ロ）地域的な偏在に関するリスク
- （ハ）不動産を取得又は処分できないリスク
- （ニ）投資口の追加発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク
- （ホ）投資対象を賃貸住宅に特化していることによるリスク

③ 本投資法人の関係者、仕組みに関するリスク
- （イ）伊藤忠グループへの依存、利益相反に関するリスク
- （ロ）本資産運用会社が複数の投資法人等の運用等を行うことに関するリスク
- （ハ）本資産運用会社が他の資産運用会社の株式を保有することに関するリスク
- （ニ）PM会社に関するリスク
- （ホ）本投資法人の関係者への依存、利益相反に関するリスク
- （ヘ）本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の人材に依存しているリスク
- （ト）本投資法人の投資方針の変更に関するリスク
- （チ）本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク
- （リ）敷金及び保証金に関するリスク

④　不動産及び信託の受益権に関するリスク

（イ）不動産の欠陥又は瑕疵に関するリスク

（ロ）賃貸借契約に関するリスク

（ハ）災害等による建物の毀損、滅失及び劣化のリスク

（ニ）不動産に係る所有者責任、修繕・維持費用等に関するリスク

（ホ）不動産に係る行政法規及び条例等に関するリスク

（ヘ）法令の制定又は変更に関するリスク

（ト）売主の倒産等の影響を受けるリスク

（チ）マスターリース会社に関するリスク

（リ）転貸に関するリスク

（ヌ）テナント等による不動産の利用状況に関するリスク

（ル）共有物件に関するリスク

（ヲ）区分所有建物に関するリスク

（ワ）借地物件に関するリスク

（カ）借家物件に関するリスク

（ヨ）開発物件に関するリスク

（タ）有害物質に関するリスク

（レ）保留地に関するリスク

（ソ）不動産を信託の受益権の形態で保有する場合の固有のリスク

（ツ）フォワード・コミットメント等に係るリスク

（ネ）テナント集中に関するリスク

（ナ）伝染病・疫病等の影響を受けるリスク

⑤　税制に関するリスク

（イ）導管性要件に関するリスク

（ロ）税務調査等による更正処分のため、導管性要件が事後的に満たされなくなるリスク

（ハ）不動産の取得に伴う軽減税制が適用されないリスク

（ニ）一般的な税制の変更に関するリスク

⑥　その他

（イ）不動産の売却に伴う責任に関するリスク

（ロ）専門家報告書等に関するリスク

（ハ）減損会計の適用に関するリスク

（ニ）取得予定資産の取得及び売却予定資産の売却を実行することができないリスク

（ホ）過去の収支状況が将来の本投資法人の収支状況と一致しないリスク

（ヘ）シニアタイプ物件に関するリスク

（ト）一時差異等調整積立金の活用方針に関するリスク

（チ）匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資に関するリスク

① 本投資証券又は本投資法人債券の商品性に関するリスク

（イ）本投資証券又は本投資法人債券の市場価格の変動に関するリスク

本投資法人は、投資主からの請求による払戻しを行わないクローズド・エンド型であるため、投資主が本投資証券を換価する手段は、第三者に対する売却に限定されます。

本投資証券又は本投資法人債券の市場価格は、金融商品取引所における需給バランスにより影響を受け、一定の期間内に大量の売却が出た場合には、大きく価格が下落する可能性があります。

また、市場価格は、金利情勢、経済情勢、不動産市況その他市場を取り巻く様々な要因の影響を受けて変動します。本投資法人若しくは本資産運用会社、又は他の投資法人若しくは他の資産運用会社に対して監督官庁による行政処分の勧告や行政処分が行われた場合にも、本投資証券又は本投資法人債券の市場価格が下落することがあります。

そのため、投資主又は投資法人債権者は、本投資証券又は本投資法人債券を取得した価格で売却できない可能性があり、その結果、損失を被る可能性があります。

（ロ）本投資証券の市場での取引に関するリスク

本投資証券は、東京証券取引所に上場していますが、本投資法人の資産総額の減少、投資証券の売買高の減少その他の東京証券取引所の有価証券上場規程に定める上場廃止基準に抵触する場合には、本投資証券の上場が廃止されます。本投資証券の上場が廃止される場合、投資主は、保有する本投資証券を相対で譲渡する他に換金の手段がないため、本投資法人の純資産額に比して相当に廉価で譲渡せざるを得ない場合や本投資証券の譲渡自体が事実上不可能となる場合があり、損失を被る可能性があります。

（ハ）金銭の分配・自己投資口の取得等に関するリスク

本投資法人は前記「２ 投資方針 （３） 分配方針」に記載の分配方針に従って、投資主に対して金銭の分配を行う予定ですが、分配の有無及びその金額は、いかなる場合においても保証されるものではありません。本投資法人が取得する不動産及び不動産を裏付けとする資産の当該裏付け不動産（以下、本「（１）リスク要因」の項において「不動産」と総称します。）の賃貸状況、売却に伴う損益や建替えに伴う除却損等により、期間損益が変動し、投資主への分配金が増減することがあります。また、課税負担を軽減する目的で期間利益を超える分配を行うことや、逆に下回る分配に留まることがあります。

また、本投資法人は、投資主価値の向上につながると判断した場合には役員会の決定に基づき自己投資口の取得を行うことがありますが、役員会で自己投資口の取得について決定が行われた場合でも、実際に投資口の取得が行われる保証はなく、また、行われた場合でも役員会で決定された上限に至るまで行われる保証はありません。加えて、取得した自己投資口は相当の時期に処分又は消却をしなければならず、必ずしも本投資法人にとって有利な時期及び価格で処分できる保証はありません。

（ニ）収入及び支出の変動に関するリスク

本投資法人の収入は、不動産の賃料収入に主として依存しています。不動産に係る賃料収入は、不動産の稼働率の低下等により、大きく減少する可能性があるほか、賃借人との協議や賃借人からの請求等により賃料が減額されることや、契約通りの増額改定を行えない可能性もあります（なお、これら不動産に係る賃料収入に関するリスクについては、後記「④ 不動産及び信託の受益権に関するリスク （ロ）賃貸借契約に関するリスク」をご参照ください。）。本書において開示されている運用資産の過去の収支の状況や賃料総額も、当該資産の今後の収支の状況や賃料総額を必ずしも予測させ又は保証するものではありません。また、当該不動産に関して締結される賃貸借契約に基づく賃料が、一般的な賃料水準に比して適正な水準にあるとは限りません。

一方、収入の減少だけでなく、退去するテナントへの預り敷金及び保証金の返還、大規模修繕等に要する費用支出、多額の資本的支出、不動産の取得等に要する費用、その他不動産に関する支出が状況により増大し、キャッシュ・フローを減ずる要因となる可能性があります。

このように、不動産からの収入が減少する可能性があるとともに、不動産に関する支出は増大する可能性があり、これら双方又はいずれか一方の事由が生じた場合、投資主への分配金額が減少することや、本投資証券の市場価格が下落することがあります。

（ホ）投資口の追加発行時の１口当たりの価値の希薄化に関するリスク

本投資法人は、新規投資口を随時追加発行する予定ですが、かかる追加発行により既存の投資主の保有する投資口の持分割合が減少します。また、本投資法人の営業期間中に追加発行された投資口に対して、当該営業期間の期初から存在する投資口と同額の金銭の分配が行われる場合には、既存の投資主は、追加発行がなかった場合に比して、悪影響を受ける可能性があります。

さらに、追加発行の結果、本投資口１口当たりの価値や市場における需給バランスが影響を受ける可能性があります。

（ヘ）投資法人債券の償還・利払に関するリスク

本投資法人の信用状況の悪化その他の事由により、本投資法人債券について元本や利子の支払が滞ることや、支払不能が生じるリスクがあります。

（ト）投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一ではないことについて

本投資法人の投資主は、投資主総会を通じて、本投資法人の意思決定に参画することができる他、本投資法人に対して一定の権利を行使することができますが、かかる権利は株式会社における株主の権利とは必ずしも同一ではありません。たとえば、金銭の分配に係る計算書を含む本投資法人の計算書類等は、役員会の承認のみで確定し（投信法第131条第２項）、投資主総会の承認を得る必要はないことから、投資主総会は、必ずしも、決算期ごとに招集されるわけではありません。また、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案について賛成するものとみなされます（投信法第93条第１項、規約第14条第１項）（ただし、本投資法人の規約上、執行役員又は監督役員の選任又は解任、資産運用会社との間の資産運用委託契約の締結又は解約、解散その他規約に定める一定の重要議案については、一定の要件を満たす少数投資主が所定の期限までに当該議案に反対である旨を本投資法人に通知した場合、又は、本投資法人が当該議案に反対である旨を表明した場合には、上記のみなし賛成制度の適用はないものとされています。詳細については、後記「第二部 投資法人の詳細情報　第３ 管理及び運営　３ 投資主・投資法人債権者の権利 （１）投資主の権利 ① 投資主総会における議決権」をご参照下さい。）。さらに、本投資法人は、資産の運用に係る業務その他の業務を本資産運用会社その他の第三者に委託しています。これらの要因により、投資主による資産の運用に係る業務その他の業務に対する統制が効果的に行えない可能性もあります。

② 本投資法人の運用方針に関するリスク

（イ）優先交渉権等に関する覚書等に基づく物件取得が想定通りに行えないリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、伊藤忠サポートライン会社、パートナーサポートライン会社及び物件情報提供ライン会社との間で、優先交渉権等に関する覚書等を締結しています。しかし、これらの会社は、一定の不動産につき、本投資法人及び本資産運用会社に情報の提供を受ける権利や取得に関する優先交渉権等を与えるものにすぎず、これらの会社は、本投資法人に対して、不動産を本投資法人の希望する価格で売却する義務等を負っているわけではありません。また、これらの会社が本投資法人と競合して不動産を取得する可能性を完全に排除するものではありません。即ち、本投資法人は、優先交渉権等に関する覚書等により、本投資法人が適切であると判断する不動産を適切な価格で取得できることまで常に確保されているわけではありません。

したがって、本投資法人は、本投資法人が利回りの向上や収益の安定化等のために最適と考える資産のポートフォリオを構築できない可能性があります。

（ロ）地域的な偏在に関するリスク

本投資法人は、投資金額（本投資法人が取得する資産及び旧ADR保有資産については、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、NRI保有資産については、2010年２月末時点の鑑定評価額又は調査価格を、それぞれ指します。）を基準として70%以上を東京23区に所在する不動産等に投資する方針です。このように、投資対象となる不動産が地域的に偏在していることから、東京23区における地域経済や不動産マーケットの変動、地震・台風等の災害、人口変動等の特有な事象の発生によって、本投資法人の収益に重大な悪影響が生じる可能性があります。

（ハ）不動産を取得又は処分できないリスク

不動産は、一般的にそれぞれの物件の個別性が強いために代替性がなく、流動性が低いため、希望する時期に希望する物件を取得又は処分できない可能性があります。また、不動産投資信託、その他のファンド及び投資家等による不動産に対する投資が活況である場合には、必ずしも、本投資法人が取得を希望した不動産等及び不動産対応証券等を取得することができるとは限りません。取得が可能であったとしても、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で取引を行えない可能性等もあります。さらに、本投資法人が不動産等及び不動産対応証券等を取得した後にこれらを処分する場合にも、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で取引を行えない可能性等もあります。

以上の結果、本投資法人が利回りの向上や収益の安定化等のために最適と考える資産のポートフォリオを構築できない可能性があり、またポートフォリオの組替えが適時に行えない可能性があります。

（ニ）投資口の追加発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク

投資口の追加発行、金銭の借入れ及び投資法人債の発行の可能性及び条件は、本投資法人の経済的信用力、金利情勢その他の要因による影響を受けるため、今後本投資法人の希望する時期及び条件で投資口の追加発行、金銭の借入れ及び投資法人債の発行を行うことができる保証はなく、その結果、予定した資産を取得できなかったり、予定しない資産の売却を余儀なくされたり、資金繰りがつかなくなる可能性があります。また、本投資法人が既存の借入れ及び投資法人債の償還資金を新たな借入れ等で調達することを予定していたにもかかわらず、かかる調達ができない場合には、既存の借入れ等の返済ができないことにより債務不履行となる可能性があります。なお、本投資法人は、本投資法人の借入れに係る全貸付人との間で「基本合意書」を締結しており、当該合意書には、資産・負債等に基づく一定の財務指標上の数値を維持する財務制限条項が設けられています。

また、本投資法人が金銭の借入れ又は投資法人債の発行を行う場合において、当該金銭の借入れ又は投資法人債の発行の条件として、投資主への金銭の分配を制約する等の財務制限条項が設けられたり、運用資産に担保を設定することとなったり、規約の変更が制限される等の可能性があり、このような制約が本投資法人の運営に支障をきたし、又は投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

さらに、借入れ及び投資法人債の金利は、借入時及び投資法人債発行時の市場動向に左右され、変動金利の場合には、その後の市場動向にも左右されます。借入れ及び投資法人債の金利が上昇し、又は、本投資法人の借入額及び投資法人債発行額が増加した場合には、本投資法人の利払額は増加します。このような利払額の増加により、投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ホ）投資対象を賃貸住宅に特化していることによるリスク

本投資法人は、不動産の中でも、賃貸住宅を主たる投資対象としています。

したがって、本投資法人の業績は、景気動向、人口・世帯数動向等に大きく依存しているということができます。場合によっては、入居者が、賃料を約定通り支払うことができなくなったり、賃貸借契約を解約して又は更新せずに退去したり、賃料の減額請求を行ったりする可能性があります。これらの要因により、本投資法人の収益は悪影響を受ける可能性があります。

③　本投資法人の関係者、仕組みに関するリスク

（イ）伊藤忠グループへの依存、利益相反に関するリスク

本書の日付現在、伊藤忠グループのうち、伊藤忠商事株式会社は本資産運用会社の80%の、伊藤忠都市開発株式会社は20%の株式を保有しています。また、伊藤忠商事株式会社及び伊藤忠都市開発株式会社は、本資産運用会社の役職員の主要な出向元であるほか、伊藤忠商事株式会社は本資産運用会社の取締役（非常勤）及び監査役（非常勤）の兼任先で、伊藤忠都市開発株式会社は本資産運用会社の取締役（非常勤）の兼任先及び監査役（常勤）の出向元です。本投資法人及び本資産運用会社は、伊藤忠商事株式会社及び伊藤忠都市開発株式会社との間で優先交渉権等に関する覚書を締結しています（優先交渉権等に関する覚書については、前記「２ 投資方針 （１） 投資方針 ② 本投資法人の成長戦略 （イ） 外部成長戦略 ａ．伊藤忠サポートラインの活用による外部成長戦略」をご参照ください。）。

本投資法人は、基本的に、伊藤忠商事株式会社の子会社である伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社に対してマスターリース兼PM業務委託を集約化する方針です。

即ち、本投資法人及び本資産運用会社は、伊藤忠商事株式会社、伊藤忠都市開発株式会社及び伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社と密接な関係を有しており、本投資法人による安定した収益の確保と成長性に対する影響は相当程度高いということができます。

したがって、本投資法人及び本資産運用会社が伊藤忠商事株式会社、伊藤忠都市開発株式会社及び伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社との間で、本書の日付現在における関係と同様の関係を維持できなくなった場合や、伊藤忠商事株式会社、伊藤忠都市開発株式会社及び伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社に業務の懈怠その他義務違反があった場合、上記契約が解除された場合、伊藤忠商事株式会社、伊藤忠都市開発株式会社及び伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社が倒産手続その他の理由により業務遂行能力を維持できなくなった場合等には、本投資法人に悪影響が及ぶ可能性があります。

さらに、本投資法人や本資産運用会社が、資産運用活動その他を通じて、伊藤忠グループ又は同グループが運用するファンドとの間で取引を行う場合、本資産運用会社と伊藤忠グループの上記のような関係から、伊藤忠グループ又は同グループが運用するファンドの利益を図るために、本投資法人の投資主又は投資法人債権者の利益に反する行為を行う可能性もあり、その場合には、本投資法人の投資主又は投資法人債権者に損害が発生する可能性があります。

（ロ）本資産運用会社が複数の投資法人等の運用等を行うことに関するリスク

金融商品取引法上、資産運用会社は複数の投資法人等から資産運用等を受託することを禁じられておらず、本書の日付現在、本資産運用会社は、本投資法人のほか、投資対象を特定の用途に係る不動産に限定しない総合型のADPの資産の運用を受託しており、また、投資法人以外の不動産私募ファンドの資産の運用又は投資助言業務を受託しています。本投資法人は賃貸住宅を主な投資対象としているため、本書の日付現在、ADP及び前記不動産私募ファンドとは投資対象が競合する関係にあり、物件取得の場合等、本投資法人との間の利益が相反する可能性があります。そのため、本資産運用会社では、資産取得の検討順位に関する規程を制定し、本資産運用会社が入手する案件情報に関して、本投資法人の投資対象資産である賃貸住宅等に係る取得情報を入手した場合、当該取得情報の検討順位は原則として本投資法人が優先検討権を有するものとし（前記「１ 投資法人の概況 （４） 投資法人の機構 ④ 本投資法人及び他受託ファンド間における利益相反の防止（資産取得の検討順位）」参照）、かかるルールに則った運営を行うこととしています。しかし、かかるルールに則った運営が適切に行われない場合又はかかるルールが本投資法人に不利益に変更される場合等には、本投資法人にとって望ましいと考えられるポートフォリオの構築が実現しにくくなる可能性があり、結果として、本投資法人の収益性や資産の状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ハ）本資産運用会社が他の資産運用会社の株式を保有することに関するリスク

本資産運用会社は、物流施設を主な投資対象としている三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（以下「MFLP」といいます。）の資産運用を受託している三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社（以下「MFLM」といいます。）の株式を保有しています（保有議決権割合23%）。MFLPは物流施設を主な投資対象としているため、賃貸住宅を主な投資対象とする本投資法人とはその投資対象が異なっていますが、ADP及び投資法人以外の私募ファンドとは投資対象が競合する関係にあります。このように競合する関係にある物件の取得をADP又は投資法人以外の私募ファンドが行おうとする場合においては、伊藤忠グループとMFLMとの間の取り決めにより、ADP及び投資法人以外の私募ファンドに優先して物件の取得を検討する権利がMFLPに付与されているため、本資産運用会社が資産運用により得ることができる収益に一定の制限が課される可能性があり、その結果、本投資法人の資産運用に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、本資産運用会社のみならず、本資産運用会社が株式を保有するMFLM又はMFLMが資産運用を受託するMFLPにおいて不適切な行為が行われた場合、行政処分が本資産運用会社、MFLM又はMFLPに対して課され、その結果、本投資法人の資産運用に悪影響を与える可能性や、本投資法人のレピュテーションが低下する可能性があります。

（ニ）PM会社に関するリスク

一般に、賃借人の管理、建物の保守管理等不動産の管理業務全般の成否は、PM会社の能力、経験、ノウハウによるところが大きく、本投資法人が保有する不動産の管理についても、管理を委託するPM会社の業務遂行能力に強く依拠することになります。

管理委託先を選定するにあたっては、当該PM会社の能力、経験及びノウハウ等を十分考慮することが前提となりますが、そのPM会社における人的又は財産的基盤が維持される保証はありません。また、複数の不動産に関して、他の顧客（他の不動産投資法人を含みます。）から不動産の管理及び運営業務を受託し、本投資法人の投資対象不動産に係るPM業務と類似又は同種の業務を行う可能性があります。これらの場合、当該PM会社は、本投資法人以外の者の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害する可能性があります。さらに、PM会社につき、業務懈怠又は倒産事由が生じないとの保証はありません。これらの事象が生じた場合、本投資法人は、管理委託契約を解除することはできますが、この場合、後任のPM会社が任命されるまではPM会社不在又は機能不全のリスクが生じるため、一時的に当該投資対象不動産の管理状況が悪化する可能性があります。

（ホ）本投資法人の関係者への依存、利益相反に関するリスク

本投資法人は、投信法に基づき、すべての執行役員及び監督役員から構成される役員会において重要な意思決定を行い、資産の運用を本資産運用会社に、資産の保管を資産保管会社に、一般事務を一般事務受託者に、それぞれ委託しています。本投資法人の円滑な業務遂行の実現のためにはこれらの者の能力、経験及びノウハウに依存するところが大きいと考えられますが、これらの者が業務遂行に必要な人的・財政的基盤等を必ずしも維持できる保証はありません。また、投信法は、本投資法人の執行役員及び監督役員並びに本投資法人の関係者に関する義務及び責任を定めていますが、これらの本投資法人の関係者が投信法その他の法令に反し、又は、法定の措置をとらないときは、投資主又は投資法人債権者に損害が発生する可能性があります。

また、本資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者が、法令上又は契約上負っている善良な管理者としての注意義務（善管注意義務）、本投資法人のために忠実に職務を遂行する義務（忠実義務）、利益相反状況にある場合に本投資法人の利益を害してはならない義務、その他の義務に違反した場合には、本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者が損害を受ける可能性があります。

このほかに、本資産運用会社又は本投資法人若しくは運用資産である不動産信託受益権に関する信託受託者から委託を受ける業者として、PM会社、建物の管理会社、テナント債務の保証受託会社等があります。本投資法人の収益性の向上及び安定のためにはこれらの者の能力、経験及びノウハウに依存するところも大きいと考えられますが、これらの者が業務遂行に必要な人的・財政的基盤等を必ずしも維持できる保証はなく、またこれらの者との契約が将来にわたり維持される保証もありません。これらの者について業務の懈怠その他の義務違反があった場合や業務遂行能力が失われた場合その他何らかの理由によりこれらの者との契約が終了した場合には本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ヘ）本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の人材に依存しているリスク

本投資法人の運営は、本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の人材に大きく依存しており、これらの人材が失われた場合、本投資法人の運営に悪影響をもたらす可能性があります。

（ト）本投資法人の投資方針の変更に関するリスク

本投資法人の規約に記載されている資産運用の対象及び方針等の基本的な事項の変更には、投資主総会の承認が必要ですが、本投資法人の役員会及び本資産運用会社の取締役会が定めたより詳細な投資方針、ポートフォリオ構築方針、運用ガイドライン等については、投資主総会の承認を経ることなく、変更することが可能です。そのため、本投資法人の投資主の意思が反映されないまま、これらが変更される可能性があります。

（チ）本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

本投資法人は、破産法（平成16年法律第75号。その後の改正を含みます。）（以下「破産法」といいます。）上の破産手続、民事再生法（平成11年法律第225号。その後の改正を含みます。）（以下「民事再生法」といいます。）上の再生手続及び投信法上の特別清算手続（投信法第164条）に服する可能性があります。

本投資法人は、投信法に基づいて投資法人としての登録を受けていますが、一定の事由が発生した場合に投信法に従ってその登録が取り消される可能性があります（投信法第216条）。その場合には、本投資証券の上場が廃止され、本投資法人は解散し、清算手続に入ります。

本投資法人が清算される場合、投資主は、すべての債権者への弁済（投資法人債の償還を含みます。）後の残余財産の分配を受けることによってしか投資金額を回収することができません。このため、投資主は、投資金額の全部又は一部を回収することができない可能性があります。

（リ）敷金及び保証金に関するリスク

本投資法人は、運用資産の賃借人が預託した敷金又は保証金（いかなる名目によるかを問わず、賃料債務その他の賃貸借に基づいて生ずる賃借人の賃貸人に対する金銭の給付を目的とする債務を担保する目的で、賃借人が賃貸人に交付する金銭をいいます。以下同様です。）を運用資産の取得資金の一部として利用する場合があります。しかし、賃貸市場の動向、賃借人との交渉等により、本投資法人の想定よりも賃借人からの敷金及び保証金の預託額が少なくなり、又は預託期間が短くなる可能性があり、この場合、必要な資金を借入れ等により調達せざるを得なくなります。また、敷金又は保証金を本投資法人が利用する条件として、本投資法人が敷金又は保証金の返還債務を負う場合があり、当該返還債務の履行に必要な資金を借入れ等により調達する可能性があります。これらの結果、本投資法人の収益に悪影響をもたらす可能性があります。

また、敷金又は保証金を含め運用資産の賃借人から賃貸人たる本投資法人に預託等された金銭が、その返還条件、金額等により実質的に本投資法人による借入とみなされる場合には、後記「⑤ 税制に関するリスク（イ） 導管性要件に関するリスク」に該当する可能性があります。

④　不動産及び信託の受益権に関するリスク

本投資法人の主たる運用資産は、前記「2 投資方針　（2） 投資対象　① 投資対象とする資産の種類」に記載の通り、不動産等及び不動産対応証券です。不動産を信託する信託の受益権その他不動産を裏付けとする資産の所有者は、その信託財産である不動産又は裏付けとなる不動産を直接所有する場合と、経済的には、ほぼ同様の利益状況に置かれます。したがって、以下に記載する不動産に関するリスクは、不動産を信託する信託の受益権その他不動産を裏付けとする資産についても、ほぼ同様にあてはまります。

なお、信託の受益権特有のリスクについては、後記「（ソ） 不動産を信託の受益権の形態で保有する場合の固有のリスク」をご参照ください。

（イ）不動産の欠陥又は瑕疵に関するリスク

不動産には権利、地盤、地質、構造等に関して欠陥、瑕疵等（工事における施工の不具合や施工報告書の施工データの転用・加筆等がなされているものを含みますが、これらに限りません。）が存在している可能性があり、また、かかる欠陥、瑕疵等が取得後に判明する可能性もあります。建築基準法等の行政法規が求める所定の手続を経由した不動産についても、一般的に、建物の施工を請負った建築会社又はその下請け業者において、建物が適正に施工されない場合がありうるほか、建築基準関係規定の求める安全性や構造耐力等を有することが保証されるわけではありません。本投資法人は、状況によっては、前所有者又は前信託受益者に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、瑕疵担保責任又は契約不適合責任を負担させる場合もありますが、たとえかかる表明及び保証が真実でなかったことを理由とする損害賠償責任や瑕疵担保責任又は契約不適合責任を追及できたとしても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者又は前信託受益者が解散したり無資力になっていたりするために実効性がない場合もあります。

これらの場合には、当該欠陥、瑕疵等の程度によっては当該不動産の資産価値が低下することを防ぐために買主である本投資法人が当該欠陥、瑕疵等の修補、建替えその他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

また、本投資法人が不動産を売却する場合、本投資法人は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。その後の改正を含みます。）（以下「宅建業法」といいます。）上、宅地建物取引業者とみなされるため、同法に基づき、売却の相手方が宅地建物取引業者である場合を除いて、不動産の売買契約において、瑕疵担保責任又は契約不適合責任に関し、買主に不利となる特約をすることが制限されています。したがって、本投資法人が不動産を売却する場合は、売却した不動産の欠陥、瑕疵等の修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

加えて、不動産をめぐる権利義務関係の複雑さゆえに、不動産に関する権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受ける可能性があるほか、第三者の権利を侵害していることが後になって判明する可能性があります。その結果、本投資法人の収益等に悪影響をもたらす可能性があります。

また、不動産登記簿の記録を信じて取引した場合にも、買主は不動産に係る権利を取得できないことがあります。さらに、権利に関する事項のみならず、不動産登記簿中の不動産の表示に関する事項が現況と一致していない場合もあります。このような場合、上記と同じく、本投資法人は売主等に対して法律上又は契約上可能な範囲で責任を追及することとなりますが、その実効性があるとの保証はありません。

（ロ）賃貸借契約に関するリスク

ａ．賃貸借契約の解約及び更新に関するリスク

賃借人が賃貸借契約上解約権を留保している場合等には、契約期間中であっても賃貸借契約が終了することがあるほか、賃貸借契約の期間満了時に契約の更新がなされない場合もあるため、稼働率が低下し、不動産に係る賃料収入が減少することがあります。また、解約禁止条項、解約ペナルティ条項等を置いて期間中の解約権を制限している場合や更新料を定めている場合でも、裁判所によって所定の金額から減額されることや、かかる条項の効力が否定される可能性があります。

以上のような事由により、賃料収入等が減少した場合、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。他方で、賃貸人が、テナントとの賃貸借契約の更新を拒絶したり、解約を申し入れるためには、借地借家法（平成３年法律第90号。その後の改正を含みます。以下「借地借家法」といいます。）上、正当の事由があると認められる場合であることが必要であり、賃貸人側の意向どおりに賃貸借契約を終了させることができないことにより、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。なお、賃貸借契約を定期建物賃貸借契約とすれば、契約の更新がないこととすることが認められていますが、定期建物賃貸借契約の効力が認められるためには、借地借家法第38条所定の要件を充足する必要があるため、借地借家法第38条所定の要件が充足されなかった場合には、当該契約は、いわゆる普通建物賃貸借契約として取り扱われる可能性があります。その結果、建物賃貸借契約が所定の時期に終了しないこと等により、本投資法人の収益性に悪影響を及ぼす可能性があります。

ｂ．賃料不払に関するリスク

賃借人の財務状況が悪化した場合又は破産手続、民事再生法上の再生手続若しくは会社更生法（平成14年法律第154号。その後の改正を含みます。）（以下「会社更生法」といいます。）上の更生手続その他の倒産手続（以下、併せて「倒産等手続」と総称します。）の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞る可能性があり、この延滞賃料等の債務の合計額が敷金及び保証金で担保される範囲を超える状況になった場合には、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

ｃ．賃料改定に係るリスク

テナントとの賃貸借契約の期間が比較的長期間である場合には、多くの場合、賃料等の賃貸借契約の内容について、定期的に見直しを行うこととされています。

したがって、本書の日付現在の賃料が今後も維持される保証はありません。賃料改定により賃料が減額された場合、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

また、定期的に賃料等を増額する旨の規定が賃貸借契約にある場合でも、賃借人との交渉いかんによっては、必ずしも、規定通りに賃料を増額できるとは限りません。

ｄ．賃借人による賃料減額請求権行使のリスク

建物の賃借人は、定期建物賃貸借契約において借地借家法第32条に基づく賃料減額請求権を排除する特約を設けた場合を除いて、賃貸借契約の条件にかかわらず、同条に基づく賃料減額請求をすることができます。請求が認められた場合、当該不動産から得られる賃料収入が減少し、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。なお、定期建物賃貸借契約において借地借家法第32条の適用を排除する特約を設けた場合には、同条に基づく賃料減額請求のみならず賃料増額請求もできなくなるので、かかる賃料が契約締結時に予期し得なかった事情により一般的な相場に比べて低額となり、通常の賃貸借契約の場合よりも低い賃料収入しか得られない可能性があります。また、ある建物賃貸借契約を定期建物賃貸借契約とした上で借地借家法第32条に基づく賃料減額請求権を排除する特約を設けた場合であっても、定期建物賃貸借契約の効力が認められるためには、借地借家法第38条所定の要件を充足する必要があるため、借地借家法第38条所定の要件が充足されなかった場合には、賃料減額請求権を排除することができず、物件から得られる賃料収入が減少する可能性があります。

ｅ．敷引特約に関するリスク

敷引特約がある賃貸借契約については、敷引額の敷金額に対する割合が高い場合において、敷引特約の全部又は一部の有効性が否定され、本投資法人が引き継いだ敷金額より多額の敷金返還債務を負う可能性があります。

（ハ）災害等による建物の毀損、滅失及び劣化のリスク

火災、地震、津波、暴風雨、洪水、落雷、竜巻、戦争、暴動、騒乱、テロ等（以下「災害等」といいます。）により不動産が滅失、劣化又は毀損し、又はライフラインの断絶、周辺環境の悪化等の間接被害により、その価値が影響を受ける可能性があります。このような場合には、滅失、劣化又は毀損した個所の修復のため一定期間建物が不稼働となることや、安全な地域への退避により退去者が増加する可能性があります。その結果、賃料収入が減少し当該不動産の価値が下落することが考えられ、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。不動産の個別事情により保険契約が締結されない場合、保険契約で支払われる上限額を上回る損害が発生した場合、保険契約で填補されない災害等が発生した場合又は保険契約に基づく保険会社による支払が他の何らかの理由により行われず、減額される場合若しくは遅れる場合には、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼし、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

（ニ）不動産に係る所有者責任、修繕・維持費用等に関するリスク

運用資産である不動産を原因として、第三者の生命、身体又は財産等を侵害した場合に、損害賠償義務が発生し、結果的に本投資法人が予期せぬ損害を被る可能性があります。特に、土地の工作物の所有者は、民法上無過失責任を負うことがあります。不動産の個別事情により保険契約が締結されない場合、上記（ハ）と同様、本投資法人は悪影響を受ける可能性があります。

また、不動産につき滅失、毀損又は劣化等が生じ、修繕が必要となる場合には、かかる修繕又は対処に関連して多額の費用を要する可能性があります。加えて、不動産の所在地によっては、自然由来と推定される原因によって有害物質が存在し、その対処に関連して相当の費用を要する可能性があります。かかる修繕又は対処が困難又は不可能な場合には、不動産から得られる賃料収入が減少し、不動産の価格が下落する可能性があります。

さらに、経済状況によっては、インフレーション、水道光熱費等の費用の高騰、不動産管理や建物管理に係る費用、備品調達等の管理コスト及び各種保険料等のコストの上昇、租税公課の増大その他の理由により、不動産の運用に関する費用が増加する可能性があります。

（ホ）不動産に係る行政法規及び条例等に関するリスク

建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例、都市計画法の改正、新たな立法、収用、再開発、区画整理等の行政行為の規定の施行又は適用の際、原則としてこれらの規定に適合しない現に存する建物（現に建築中のものを含みます。）又はその敷地については、当該規定が適用されない扱いとされています（いわゆる既存不適格）。しかし、かかる既存不適格の建物の建替え等を行う場合には、現行の規定が適用されるので、現行の規定に合致するよう手直しをする必要があり、追加的な費用負担が必要となる可能性があり、また、現状と同規模の建物を建築できない可能性があります。

また、不動産に係る様々な行政法規や各地の条例による規制が運用資産である不動産に適用される可能性があります。例えば、都市計画法、地方公共団体の条例による風致地区内における建築等の規制、河川法（昭和39年法律第167号。その後の改正を含みます。）による河川保全区域における工作物の新築等の制限、文化財保護法（昭和25年法律第214号。その後の改正を含みます。）に基づく試掘調査義務、航空法（昭和27年法律第231号。その後の改正を含みます。）による建造物等の高さ制限、一定割合において住宅を付置する義務や、駐車場設置義務、福祉配慮設備設置義務、緑化推進義務及び雨水流出抑制施設設置義務等が挙げられます。このような義務が課せられている場合、当該不動産の処分及び建替え等に際して、事実上の困難が生じるほか、これらの義務を遵守するための追加的な費用負担が生じる可能性があります。さらに、運用資産である不動産を含む地域が道路設置等の都市計画の対象となる場合には、当該都市計画対象部分に建築制限が付されることや、建物の敷地とされる面積が減少することにより、収益が減少する可能性があります。また、当該不動産に関して建替え等を行う際に、現状と同規模の建築物を建築できない可能性があります。

(ヘ) 法令の制定又は変更に関するリスク

土壌汚染対策法（平成14年法律第53号。その後の改正を含みます。）（以下「土壌汚染対策法」といいます。）のほか、将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、過失の有無にかかわらず不動産につき大気、土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課される可能性があります。

また、消防法その他不動産の管理に影響する関係法令の改正により、不動産の管理費用等が増加する可能性があります。さらに、建築基準法、都市計画法の改正、新たな立法、収用、再開発、区画整理等の行政行為等により不動産に関する権利が制限される可能性があります。このような法令若しくは行政行為又はその変更等が本投資法人の収益に悪影響をもたらす可能性があります。

(ト) 売主の倒産等の影響を受けるリスク

本投資法人が、債務超過の状況にある等財務状態が実質的危機時期にあると認められる又はその疑義がある者を売主として不動産を取得した場合には、当該不動産の売買が売主の債権者により取消される（詐害行為取消）可能性があります。また、本投資法人が不動産を取得した後、売主について倒産等手続が開始した場合には、不動産の売買が破産管財人、監督委員又は管財人により否認される可能性が生じます。

また、本投資法人が、ある売主から不動産を取得した別の者（以下、本（ト）において「買主」といいます。）からさらに不動産を取得した場合において、本投資法人が、当該不動産の取得時において、売主と買主間の当該不動産の売買が詐害行為として取消され又は否認される根拠となりうる事実関係を知っている場合には、本投資法人に対しても、売主・買主間の売買が否認され、その効果を主張される可能性があります。

本投資法人は、管財人等により売買が否認又は取消されるリスク等について諸般の事情を慎重に検討し、実務的に可能な限り管財人等により売買が否認又は取消されるリスク等を回避するよう努めますが、このリスクを完全に排除することは困難です。

さらに、取引の態様によっては売主と本投資法人との間の不動産の売買が、担保取引であると判断され、当該不動産は破産者である売主の破産財団の一部を構成し、又は更生会社若しくは再生債務者である売主の財産に属するとみなされる可能性（いわゆる真正譲渡でないとみなされるリスク）もあります。

(チ) マスターリース会社に関するリスク

運用資産である不動産において、PM会社が不動産の所有者である本投資法人又は信託受託者との間でマスターリース契約を締結してマスターリース会社となり、その上でエンド・テナントに対して転貸する形態を用いています。

この形態の場合、マスターリース会社の財務状態の悪化等により、エンド・テナントからマスターリース会社に対して賃料が支払われたにもかかわらず、マスターリース会社から賃貸人である信託受託者又は本投資法人への賃料の支払が滞る可能性があります。

また、マスターリース会社の倒産又は契約期間満了等によりマスターリース契約が終了した場合には、稼働率の低下等が生じる可能性があります。

(リ) 転貸に関するリスク

賃借人（転借人を含みます。）に、不動産の一部又は全部を転貸する権限を与えた場合、本投資法人は、不動産に入居するテナントを自己の意思により選択できなくなることや、退去させられなくなる可能性があるほか、賃借人の賃料が、転借人の賃借人に対する賃料に連動する場合、転借人の信用状態等が、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、賃貸借契約が合意解約された場合、又は債務不履行を理由に解除された場合であっても、賃貸借契約上、賃貸借契約終了の場合に転貸人の転借人に対する敷金等の返還義務が賃貸人に承継される旨規定されている場合等には、かかる敷金等の返還義務が、賃貸人に承継される可能性があります。このような場合、敷金等の返還原資は賃貸人の負担となり、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ヌ）テナント等による不動産の利用状況に関するリスク

テナントによる不動産の利用・管理状況により、当該不動産の資産価値や、本投資法人の収益に悪影響が及ぶ可能性があります。また、転借人や賃借権の譲受人の属性によっては、運用資産である不動産のテナント属性が悪化し、これに起因して建物全体の賃料水準が低下する可能性があります。

例えば、建物そのものが法令や条例等の基準を満たす場合であっても、入居者による建物への変更工事、内装の変更、その他利用状況等により、建築基準法・消防法その他の法令や条例等に違反する状態となり、本投資法人が、その改善のための費用を負担する必要が生じ、又は法令上不利益を被る可能性があります。また、賃貸借契約における規定の如何にかかわらず、入居者による転貸や賃借権の譲渡が本投資法人の承諾なしに行われる可能性があります。その他、転借人や賃借権の譲受人の属性によっては、運用資産である不動産のテナント属性が悪化し、これに起因して建物全体の賃料水準が低下する可能性があります。

なお、本投資法人は、かかるリスクを低減するため、独自のテナント審査基準に基づくテナント審査の実施、また、定期的にテナントの不動産利用状況の調査を行う方針ですが、なおかかるリスクが現実化しないという保証はありません。

（ル）共有物件に関するリスク

運用資産である不動産が第三者との間で共有されている場合には、その保存・利用・処分等について単独で所有する場合には存在しない種々のリスクがあります。まず、共有物の管理は、共有者間で別段の定めをした場合を除き、共有者の持分の価格に従い、その過半数で行うものとされているため（民法第252条第１項）、持分の過半数を有していない場合には、当該不動産の管理及び運営について本投資法人の意向を反映させることができない可能性があります。また、共有者はその持分の割合に応じて共有物の全体を利用することができるため（民法第249条第１項）、他の共有者によるこれらの権利行使によって、本投資法人の当該不動産の保有又は利用が妨げられるおそれがあります。さらに、共有の場合、他の共有者からの共有物全体に対する分割請求権行使を受ける可能性（民法第256条）、及び裁判所により共有物全体の競売を命じられる可能性（民法第258条第３項）があり、ある共有者の意図に反して他の共有者からの分割請求権行使によって共有物全体が処分されるリスクがあります。この分割請求権を行使しないという共有者間の特約は有効ですが、この特約は５年を超えては効力を有しません。また、登記済みの不分割特約がある場合でも、特約をした者について倒産手続の対象となった場合には、管財人等はその換価処分権を確保するために分割請求ができるとされています。ただし、共有者は、倒産手続の対象となった他の共有者の有する共有持分を相当の対価で取得することができます（破産法第52条、会社更生法第60条、民事再生法第48条）。他の共有者の共有持分に抵当権が設定された場合には、共有物が分割されると、共有されていた物件全体について当該共有者（抵当権設定者）の持分割合に応じて、当該抵当権の効力が及ぶことになると考えられています。したがって、運用資産である共有持分には抵当権が設定されていなくても、他の共有者の共有持分に抵当権が設定された場合には、共有物が分割されると、分割後の運用資産についても、他の共有者の持分割合に応じて、当該抵当権の効力が及ぶこととなるリスクがあります。共有持分の処分は単独所有物と同様に自由に行えると解されていますが、共有不動産については、共有者間で共有持分の優先的購入権の合意をすることにより、共有者がその共有持分を第三者に売却する場合に他の共有者が優先的に購入できる機会を与えるようにする義務を負う場合があります。不動産の共有者が賃貸人となる場合には、賃料債権は不可分債権となり敷金返還債務は不可分債務になると一般的には解されており、共有者は他の賃貸人である共有者の信用リスクの影響を受ける可能性があります。共有不動産については、単独所有の場合と比べて上記のような制限やリスクがあるため、取得及び売却により多くの時間と費用を要し、あるいは価格の減価要因が増す可能性があります。

（ヲ）区分所有建物に関するリスク

区分所有建物とは建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。その後の改正を含みます。）（以下「区分所有法」といいます。）の適用を受ける建物で、単独所有の対象となる専有部分（居室等）と共有となる共用部分（エントランス部分等）及び建物の敷地部分から構成されます。区分所有建物の場合には、区分所有法上、法定の管理方法及び管理規約（管理規約の定めがある場合）によって管理方法が定められます。建替決議等をする場合には集会において区分所有者及び議決権（管理規約に別段の定めのない限り、その有する専有部分の床面積の割合）の各５分の４以上の多数の建替決議が必要とされる等（区分所有法第62条）、区分所有法の適用を受けない単独所有物件と異なり管理方法に制限があります。

区分所有建物の専有部分の処分は自由に行うことができますが、区分所有者間で優先的購入権の合意をすることがあることは、共有物件の場合と同様です。

区分所有建物と敷地の関係については以下のようなリスクがあります。

区分所有建物の専有部分を所有するために区分所有者が敷地に関して有する権利を敷地利用権といいます。区分所有建物では、専有部分と敷地利用権の一体性を保持するために、法律で、専有部分とそれに係る敷地利用権を分離して処分することが原則として禁止されています（区分所有法第22条）。ただし、敷地権の登記がなされていない場合には、分離処分の禁止を善意の第三者に対抗することができず、分離処分が有効となります（区分所有法第23条）。また、区分所有建物の敷地が数筆に分かれ、区分所有者が、それぞれ、その敷地のうちの一筆又は数筆の土地について、単独で、所有権、賃借権等を敷地利用権（いわゆる分有形式の敷地利用権）として有している場合には、分離して処分することが可能とされています。このように専有部分とそれに係る敷地利用権が分離して処分された場合、敷地利用権を有しない区分所有者が出現する可能性があります。

また、敷地利用権が使用借権及びそれに類似した権利である場合には、当該敷地が売却、競売等により第三者に移転された場合に、区分所有者が当該第三者に対して従前の敷地利用権を対抗できなくなる可能性があります。

このような区分所有建物と敷地の関係を反映して、区分所有建物の場合には、取得及び売却により多くの時間と費用を要し、あるいは価格の減価要因が増す可能性があります。

（ワ）借地物件に関するリスク

借地権とその借地上に存在する建物については、自らが所有権を有する土地上に存在する建物と比べて特有のリスクがあります。借地権は、所有権と異なり永久に存続するものではなく、期限の到来により当然に消滅し（定期借地権の場合）又は期限到来時に借地権設定者が更新を拒絶しかつ更新を拒絶する正当事由がある場合に消滅します（普通借地権の場合）。また、借地権が地代の不払その他により解除その他の理由により消滅してしまう可能性もあります。借地権が消滅すれば、時価での建物買取りを請求できる場合（借地借家法第13条、借地法（大正10年法律第49号。その後の改正を含みます。）第４条）を除き、借地上に存在する建物を取り壊した上で、土地を返還しなければなりません。普通借地権の場合、借地権の期限到来時の更新拒絶につき上記正当事由が認められるか否かを本投資法人の物件取得時に正確に予測することは不可能であり、仮に建物の買取請求権を有する場合でも、買取価格が本投資法人が希望する価格以上である保証はありません。

また、本投資法人が借地権を有している土地の所有権が、他に転売されるほか、借地権設定時に既に存在する土地上の抵当権等の実行により第三者に移ってしまう可能性があります。この場合、借地権について適用のある法令に従い第三者対抗要件が具備されていないときは、本投資法人は、借地権を当該土地の新所有者に対して対抗できず、当該土地の明渡義務を負う可能性があります。

さらに、借地権が賃借権である場合、借地権を譲渡するには、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。借地上の建物の所有権を譲渡する場合には、当該借地に係る借地権も一緒に譲渡することになるので、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。かかる借地権設定者の承諾に関しては、借地権設定者への承諾料の支払が予め約束されている場合のほか、約束されていなくても慣行を理由として借地権設定者が承諾料を承諾の条件として請求してくる場合があります（なお、法律上借地権設定者に当然に承諾料請求権が認められているものではありません。）。

加えて、借地権設定者の資力の悪化や倒産等により、借地権設定者に差し入れた敷金及び保証金等の全額又は一部が返還されない可能性があります。借地権設定者に対する敷金及び保証金等の返還請求権について担保設定や保証はなされないのが通例です。

借地権と借地上に建てられている建物については、敷地と建物を一括して所有している場合と比べて、上記のような制限やリスクがあるため、取得及び売却により多くの時間と費用を要し、あるいは価格の減価要因が増す可能性があります。

（カ）借家物件に関するリスク

本投資法人は、建物（共有持分、区分所有権等を含みます。）を第三者から賃借の上又は信託受託者に賃借させた上、当該賃借部分を直接若しくは信託受託者を通じて保有する建物と一体的に又は当該賃借部分を単独で、テナントへ転貸することがあります。

この場合、建物の賃貸人の資力の悪化や倒産等により、建物の賃貸人に差し入れた敷金及び保証金等の全額又は一部が返還されない可能性があることは、上記（ワ）の借地物件の場合と同じです。

加えて、民法上、本投資法人が第三者との間で直接又は信託受託者を通じて締結した賃貸借契約が何らかの理由により終了した場合、原則として、本投資法人又は当該受託者とテナントの間の転貸借契約も終了するとされているため、テナントから、転貸借契約の終了に基づく損害賠償請求等がなされるおそれがあります。

（ヨ）開発物件に関するリスク

本投資法人は、規約に定める投資方針に従って、竣工後の物件を取得するために予め開発段階で売買契約を締結することがあります。かかる場合、既に完成した物件につき売買契約を締結して取得する場合とは異なり、様々な事由により、開発が遅延し、変更され、又は中止されることにより、売買契約通りの引渡しを受けられない可能性があります。この結果、開発物件からの収益等が本投資法人の予想を大きく下回る可能性があるほか、予定された時期に収益等が得られなかったり、収益等が全く得られなかったり、又は予定されていない費用、損害若しくは損失を本投資法人が負担し若しくは被る可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

（タ）有害物質に関するリスク

本投資法人が土地又は土地の賃借権若しくは地上権又はこれらを信託する信託の受益権を取得する場合において、当該土地について産業廃棄物等の有害物質が埋蔵されている可能性があり、かかる有害物質が埋蔵されている場合には当該土地の価格が下落する可能性があります。また、かかる有害物質を除去するために土壌の入替えや洗浄が必要となる場合には、これに係る予想外の費用や時間が必要となる可能性があります。また、かかる有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、直接又は信託受託者を通じて間接的に、本投資法人がかかる損害を賠償する義務を負う可能性があります。なお、土壌汚染対策法によれば、土地の所有者、管理者又は占有者は、鉛、砒素、トリクロロエチレンその他の特定有害物質による土地の土壌の汚染の状況について、都道府県知事により調査・報告を命ぜられることがあり、また、土壌の特定有害物質による汚染により、人の健康に係る被害が生じ、又は生ずるおそれがあるときは、都道府県知事によりその被害を防止するため必要な汚染の除去等の措置を命ぜられることがあります。

この場合、本投資法人に多額の負担が生じる可能性があり、また、本投資法人は、支出を余儀なくされた費用について、その原因となった者やその他の者から常に償還を受けられるとは限りません。

また、本投資法人が建物又は建物を信託する信託の受益権を取得する場合において、当該建物の建材等にアスベストその他の有害物質を含む建材が使用されているか若しくは使用されている可能性がある場合やPCB廃棄物が保管されている場合等には、当該建物の価格が下落する可能性があります。また、かかる有害物質を除去するために建材の全面的若しくは部分的交換が必要となる場合又は有害物質の処分若しくは保管が必要となる場合には、これに係る予想外の費用や時間が必要となる可能性があります。また、かかる有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、直接又は信託受託者を通じて間接的に、本投資法人にかかる損害を賠償する義務が発生する可能性があります。

将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、過失の有無にかかわらず不動産につき大気、土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課される可能性があります。

（レ）保留地に関するリスク

保留地とは、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。その後の改正を含みます。）（以下「土地区画整理法」といいます。）に基づき、換地計画において保留地として定められた土地をいいます。

保留地の所有権は、土地区画整理法により換地処分の公告の日の翌日までは取得できないものとされているため、本投資法人が上記保留地を取得した後も、換地処分の公告の日の翌日までは当該保留地について所有権の取得及び所有権移転登記ができません。そのため、保留地の売主が当該保留地を第三者に重ねて譲渡した場合には、本投資法人による当該保留地の取得の効果を第三者に対抗することができなくなる可能性があります。また、換地処分の公告の日の翌日より前の保留地に対する権利は、所有権ではなく、保留地を使用収益する権利等であると考えられます。しかし、かかる保留地を使用収益する権利等の性質や対抗要件具備の方法について確立した判例はなく、当該権利等の性質又は対抗要件具備の方法について裁判所が異なる判断をした場合、本投資法人が期待していた利益が得られなくなり、又は想定されていない費用の負担が生じる可能性があります。なお、上記の換地処分の時期等は事業計画に定められていますが、かかる定め通りに換地処分が完了する保証はなく、換地処分が予定通りに完了しない場合、本投資法人は、相当期間当該保留地の完全な所有権を取得することができない可能性があります。

（ソ）不動産を信託の受益権の形態で保有する場合の固有のリスク

本投資法人は、不動産を信託の受益権の形態で取得することがあります。

信託受託者が信託財産としての不動産、不動産の賃借権又は地上権を所有し管理するのは受益者のためであり、その経済的利益と損失は、最終的にはすべて受益者に帰属することになります。したがって、本投資法人は、信託受益権の保有に伴い、信託受託者を介して、運用資産が不動産である場合と実質的にほぼ同じリスクを負担することになります。信託契約上信託の受益権を譲渡しようとする場合には、信託受託者の承諾を要求されるのが通常です。さらに、不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権は受益証券発行信託の受益証券でない限り私法上の有価証券としての性格を有していませんので、債権譲渡と同様の譲渡方法によって譲渡することになり、有価証券のような流動性がありません。信託法（大正11年法律第62号。その後の改正を含みますが、信託法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成18年法律第109号）による改正前のもので、以下「旧信託法」といいます。）及び信託法（平成18年法律第108号。その後の改正を含みます。以下「新信託法」といいます。）上、信託受託者が倒産等手続の対象となった場合に、信託の受益権の目的となっている不動産が信託財産であることを破産管財人等の第三者に対抗するためには、信託された不動産に信託設定登記をする必要があり、仮に係る登記が具備されていない場合には、本投資法人は、当該不動産が信託受益権の目的となっていることを第三者に対抗できない可能性があります。また、信託財産の受託者が、信託目的に反して信託財産である不動産を処分した場合、又は信託財産である不動産を引当てとして、何らかの債務を負うことにより、不動産を信託する信託の受益権を保有する本投資法人が不測の損害を被る可能性があります。さらに、信託契約上、信託開始時において既に存在していた信託不動産の欠陥、瑕疵等につき、当初委託者が信託財産の受託者に対し一定の瑕疵担保責任又は契約不適合責任を負担する場合に、信託財産の受託者が、かかる瑕疵担保責任又は契約不適合責任を適切に追及しない、又はできない結果、本投資法人が不測の損害を被り、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。本投資法人が信託受益権を準共有する場合、共有物件とほぼ同様のリスクが存在します。まず、準共有する信託受益権の行使については、それが信託財産の管理に関する事項である場合、準共有者間で別段の定めをした場合を除き、準共有者の過半数で行うものと解されるため（民法第264条、民法第252条第１項）、持分の過半数を有していない場合には、当該信託受益権の行使について本投資法人の意向を反映させることができない可能性があります。また、準共有持分の処分は、準共有者間で別段の定めをした場合を除き、単独所有する場合と同様に自由に行えると解されていますが、準共有する信託受益権については、準共有者間の合意により、他の準共有者の承諾なく準共有持分につき譲渡その他の処分を行わないことが義務付けられたり、準共有者がその準共有持分を第三者に売却する場合に他の準共有者が優先的に購入できる機会を与えるようにする義務を負う場合があります。準共有する信託受益権については、単独保有する場合と比べて上記のような制限やリスクがあるため、取得及び売却により多くの時間と費用を要したり、減価要因となる可能性があります。

（ツ）フォワード・コミットメント等に係るリスク

本投資法人は、不動産等を取得するにあたり、いわゆるフォワード・コミットメント（先日付の売買契約であって、契約締結から一定期間経過した後に決済・物件引渡しを行うことを約する契約）等を行うことがあります。不動産売買契約が買主の事情により解約された場合には、買主は債務不履行による損害賠償義務を負担することとなります。また、損害額等の立証にかかわらず、不動産等の売買価格に対して一定の割合の違約金が発生する旨の合意がなされることも少なくありません。フォワード・コミットメント等の場合には、契約締結後、決済・物件引渡しまでに一定の期間があるため、その期間における市場環境の変化等により本投資法人が不動産取得資金を調達できない場合等、売買契約を解約せざるを得なくなった場合には、違約金等の支払により、本投資法人の財務状況等が悪影響を受ける可能性があります。

（ネ）テナント集中に関するリスク

運用資産である投資対象不動産のテナント数が少なくなればなるほど、本投資法人は特定のテナントの支払能力、退去その他の事情による影響を受けやすくなります。特に、一テナントしか存在しない投資対象不動産においては、本投資法人の当該投資対象不動産からの収益等は、当該テナントの支払能力、当該投資対象不動産からの転出・退去その他の事情により大きく左右されます。また、賃貸面積の大きなテナントが退去したときに、大きな空室が生じ、他のテナントを探しその空室を回復させるのに時間を要することがあり、その期間が長期になればなるほど、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。また、本投資法人の運用資産における特定の少数のテナントの賃借比率が増大したときは、当該テナントの財務状況や営業状況が悪化した場合、本投資法人の収益も悪影響を受ける可能性があります。

（ナ）伝染病・疫病等の影響を受けるリスク

SARS（重症急性呼吸器症候群）、MERS（中東呼吸器症候群）及びCOVID-19（新型コロナウイルス）による肺炎などの伝染病・疫病等の国内外における流行等の外的要因により、不動産の正常な運営、管理等が妨げられ、その結果、本投資法人の収益等に悪影響が生じる可能性があります。

⑤　税制に関するリスク

（イ）導管性要件に関するリスク

税法上、投資法人に係る課税の特例規定により一定の要件（以下「導管性要件」といいます。）を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、投資法人による配当等の額を投資法人の損金に算入することが認められています。本投資法人は、導管性要件を満たすよう努める予定ですが、今後、本投資法人の投資主の異動、分配金支払原資の制限・不足、借入金等の定義に係る不明確性、会計処理と税務処理の取扱いの差異（一時差異等調整の対象となる部分を除く。）、税務当局と本投資法人との見解の相違、法律の改正、その他の要因により導管性要件を満たすことができない可能性があります。本投資法人が、導管性要件を満たすことができなかった場合、配当等の額を損金算入できなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額等に悪影響をもたらし、本投資証券の市場価格に影響を及ぼす可能性があります。また、本投資法人において、導管性要件を満たさないこととなる場合、支払配当額が法人税の課税所得の計算上損金不算入となるため、税務上の課税所得が大幅に増加する可能性があります。このような一事業年度における会計上の利益及び税務上の課税所得の大幅な増加は、その増加が生じた事業年度以降の支払配当要件へも影響を及ぼすこととなる場合があります。即ち、本投資法人の租税債務が発生することにより、分配原資が不足するような場合には、次年度以降も導管性要件を満たすことが困難となり、通常の法人と同様に法人税等の課税を受けることとなり、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。なお、導管性要件に関しては、後記「4 手数料等及び税金 （5） 課税上の取扱い ② 投資法人の税務 （イ） 利益配当等の損金算入」をご参照ください。

（ロ）税務調査等による更正処分のため、導管性要件が事後的に満たされなくなるリスク

本投資法人に対して税務調査が行われ、導管性要件に関する取扱いに関して、税務当局との見解の相違により税務否認等の更正処分を受けた場合には、過年度における導管性要件が事後的に満たされなくなる可能性があります。このような場合には、本投資法人が過年度において損金算入した配当金が税務否認される結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額等に悪影響をもたらす可能性があります。

（ハ）不動産の取得に伴う軽減税制が適用されないリスク

本投資法人は、規約における投資方針において、その有する特定資産の価額の合計額に占める特定不動産（不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいいます。）の価額の合計額の割合が100分の75以上となるように資産を運用すること（規約別紙１「資産運用の対象及び方針 投資態度」第５項）としています。本投資法人は、上記内容の投資方針を規約に定めることその他の税制上の要件を充足することを前提として、直接に不動産を取得する場合の不動産流通税（登録免許税及び不動産取得税）の軽減措置の適用を受けることができると考えています。しかし、本投資法人がかかる軽減措置の要件を満たすことができない場合、又は軽減措置の要件が変更され若しくは軽減措置が廃止された場合において、軽減措置の適用を受けることができない可能性があります。

（ニ）一般的な税制の変更に関するリスク

不動産、不動産信託受益権その他本投資法人の資産に関する税制若しくは本投資法人に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、公租公課の負担が増大し、その結果本投資法人の収益に悪影響をもたらす可能性があります。また、投資証券に係る利益の配当、出資の払戻し、譲渡等に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、本投資証券の保有若しくは売却による投資主の手取金の額が減少し、又は税務申告等の税務上の手続面での負担が投資主に生じる可能性があります。

⑥ その他

（イ）不動産の売却に伴う責任に関するリスク

本投資法人が不動産を売却した場合に、当該不動産に物的又は法的な瑕疵があるために、法令の規定又は売買契約上の規定に従い、瑕疵担保責任又は契約不適合責任や表明保証責任を負担する可能性があります。特に、本投資法人は、宅建業法上のみなし宅地建物取引業者となりますので、買主が宅地建物取引業者でない場合には、本投資法人の瑕疵担保責任又は契約不適合責任に関するリスクを排除できない場合があります。

（ロ）専門家報告書等に関するリスク

不動産の鑑定評価額及び不動産価格調査の調査価額は、個々の不動産鑑定士等の分析に基づく、分析の時点における評価に関する意見を示したものにとどまり、客観的に適正な不動産価格と一致するとは限りません。同じ物件について鑑定、調査等を行った場合でも、不動産鑑定士等、評価方法又は調査の方法若しくは時期によって鑑定評価額、調査価額の内容が異なる可能性があります。また、かかる鑑定等の結果は、現在及び将来において当該鑑定評価額や調査価額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。建物エンジニアリング・レポート及び地震PML評価報告書は、建物の評価に関する専門家が、設計図書等の確認、現況の目視調査又は施設管理者への聞き取り等を行うことにより、現在又は将来発生することが予想される建物の不具合、必要と考えられる修繕又は更新工事の抽出及びそれらに要する概算費用並びに再調達価格の算出、並びに建物の耐震性能及び地震による損失リスク等を検討した結果を記載したものであり、不動産に欠陥、瑕疵等が存在しないことを保証又は約束するものではありません。

また、不動産に関して算出されるPML値も個々の専門家の分析に基づく予想値にすぎません。PML値は、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率で示されますが、将来、地震が発生した場合、予想以上の多額の復旧費用が必要となる可能性があります。

（ハ）減損会計の適用に関するリスク

固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年８月９日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第６号　平成15年10月31日）が、2005年４月１日以後開始する事業年度より強制適用されたことに伴い、本投資法人においても減損会計が適用されています。減損会計とは、主として土地・建物等の事業用不動産について、収益性の低下により投資額を回収する見込みが立たなくなった場合に、一定の条件の下で回収可能性を反映させるように帳簿価額を減額する会計処理のことをいいます。減損会計の適用に伴い、地価の動向及び運用資産の収益状況等によっては、会計上減損損失が発生し、本投資法人の損益に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ニ）取得予定資産の取得及び売却予定資産の売却を実行することができないリスク

経済環境等が著しく変わった場合、その他相手方の事情等により売買契約において定められた前提条件が成就しない場合等においては、有価証券届出書、有価証券報告書等において開示した取得予定資産の取得及び売却予定資産の売却を実行することができない可能性があります。この場合、本投資法人は、代替資産の取得又は売却のための努力を行う予定ですが、取得予定資産に関しては、短期間に投資に適した物件を取得することができる保証はなく、短期間に物件を取得することができず、かつ、かかる資金を有利に運用することができない場合には、投資主に損害を与える可能性があり、また、売却予定資産に関しては、同様の条件で他の売却先に売却することができない場合には、投資主に大きな損害を与える可能性があります。

（ホ）過去の収支状況が将来の本投資法人の収支状況と一致しないリスク

本投資法人が取得する個別投資資産の過去の収支状況を開示する場合、不動産又は不動産信託受益権に係る不動産の前所有者又は現所有者における賃貸事業収支をあくまで参考として記載することとしています。これらは不動産又は不動産信託受益権に係る不動産の前所有者又は現所有者から提供を受けた未監査の情報を基礎としているため、すべてが正確であり、かつ、完全な情報であるとの保証はありません。また、これらの情報は本投資法人に適用される会計原則と同じ基準に基づいて作成されたとの保証もありません。

したがって、当該投資資産を取得した後の本投資法人の収支はこれと大幅に異なるおそれがあります。

(ヘ) シニアタイプ物件に関するリスク

本投資法人の保有資産には、シニアタイプ物件が含まれていますが、このような物件においては、高齢の入居者が多いことから、入居契約締結時における入居者の意思能力等に関するリスクは、他の類型の物件よりも大きくなる可能性があります。

また、シニアタイプ物件の運用においては、業務の特性上PM会社及び施設の運営やテナントサービス（シニアタイプ物件の場合は、主に介護サービス）を提供するオペレーターの代替性が小さいため、前記「③ 本投資法人の関係者、仕組みに関するリスク　(ニ) PM会社に関するリスク」に記載のリスク及び当該オペレーターに交代事由が生じた際の代替オペレーター確保に係るリスクが他の類型の物件よりも大きくなる可能性があります。

さらに、シニアタイプ物件においては、一般的には賃料の前払いとして入居時に一括して入居者から交付されることが多い入居一時金の額が、他の住居タイプの物件における敷金又は保証金よりも大きくなる傾向があります。したがって、入居保証金が賃料の償却を目的とする他、敷金又は保証金と同様の性質を有する場合には、このような物件の組入れ比率の上昇に伴い、前記「③ 本投資法人の関係者、仕組みに関するリスク　(リ) 敷金及び保証金に関するリスク」がより大きくなる可能性があります。なお、その前提として、入居契約及び入居一時金の法的性質が必ずしも明らかではないことから、本投資法人がシニアタイプ物件を取得する際に、入居契約及び（これに随伴して）入居一時金の返還債務を本投資法人が承継したものとみなされるリスクもあります。

このほかに、シニアタイプ物件には間取りや付帯設備、その立地、建築基準法による用途制限等の点で他の一般賃貸共同住宅とは異なる特性を有する場合があります。将来テナントが退去した際に一般賃貸共同住宅への転用ができなかったり、売却をしようとした際に用途が限定されていることにより購入先が限られ処分ができないか又は想定した価格で処分することができなかったりする等の可能性があります。また、介護保険等に関する将来的な制度改正により、シニアタイプ物件のオペレーターの運営環境が影響を受け（その影響はオペレーターの介護保険料への収入依存度がより高ければより大きくなります。）、結果として本投資法人の賃料収入に波及するなどして物件の価値にも影響を及ぼす可能性があります。

(ト) 一時差異等調整積立金の活用方針に関するリスク

本投資法人は、負ののれん発生益により生じた剰余金を源泉とする一時差異等調整積立金を、毎期「50年均等額」（3.35億円）以上取崩して分配を行う方針です。また、中長期にわたる安定した利益分配を目指し、当該積立金を、物件売却損失発生による分配金への影響の吸収及び新投資口発行・マーケット環境等による分配金への影響の緩和等に活用することにより、上記「50年均等額」の取崩しを行っても１口当たり分配金が2,500円に満たない場合においては、追加の取崩しを行うことによって、原則として１口当たり分配金2,500円以上を維持する方針です。さらに、物件の売却損益、リノベーション工事の拡大・推進による影響等の一時的な損益の発生時には、売却益の内部留保、その取崩し又は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。（以下、上記の方針を総称して「当該積立金の活用方針」といいます。）。しかしながら、当該積立金はキャッシュの裏付けのない会計上の利益である負ののれん発生益が主な源泉であるため、当該積立金の活用方針は、分配可能なキャッシュの額による制約を受けます。本投資法人は、かかる観点から、本投資法人のキャッシュ・マネジメントに留意しながら、原則として、当期純利益とは別に、当該積立金活用上限額を、物件売却（評価）損失額及び減価償却額その他償却費の合計額とする方針です。ただし、本投資法人が金銭の分配を行う時点において当該上限額のキャッシュが存在するという保証はなく、当該上限額よりも低い金額が実際の上限となる可能性があります。さらに、当該上限額はあくまで上限であり、分配が可能であっても、必ずしも当該上限額までの分配が行われるわけではありません。

(チ) 匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資に関するリスク

本投資法人は、規約に基づき、不動産に関する匿名組合出資持分又は優先出資証券等の不動産対応証券への投資を行うことがあります。

本投資法人が出資するかかる匿名組合又は特定目的会社等においては、本投資法人の出資金が不動産等に投資されますが、当該不動産等に係る収益が悪化した場合、当該不動産等の価値が下落した場合、意図されない課税が生じた場合等には、本投資法人が得られる分配金、配当金、元本の償還金額、残余財産分配額等が減少し、その結果、本投資法人が出資した金額を回収できない等の損害を被る可能性があります。

また、匿名組合出資持分又は優先出資証券等については契約上譲渡が制限されていることがあり、又は、確立された流通市場が存在しないため、その流動性が低く、本投資法人が譲渡を意図しても、適切な時期及び価格で譲渡することが困難となる可能性があります。

（2）投資リスクに対する管理体制

本投資法人及び本資産運用会社は、以上のようなリスクが投資リスクであることを認識しており、その上でこのようなリスクに最大限対応できるようリスク管理体制を整備しています。

しかしながら、当該リスク管理体制については、十分に効果があることが保証されているものではなく、リスク管理体制が適切に機能しない場合、投資主又は投資法人債権者に損害が及ぶおそれがあります。

（イ）本投資法人の体制

ａ．役員会

本投資法人は、業務執行の意思決定及び執行役員に対する監督機関として役員会が十分に機能し、執行役員が本投資法人のために忠実にその職務を遂行するよう努めています。本投資法人の定例役員会は、原則として１か月に一度開催され、定例役員会において、執行役員は、本資産運用会社、一般事務受託者及び資産保管会社の業務執行状況等を報告するものとされています。また、役員会において、法令等の遵守の基本方針を決定するとともに、定期的に法令等遵守に関する事項について本資産運用会社より報告がなされるものとされています。

ｂ．本資産運用会社への牽制

本投資法人と本資産運用会社との間で締結された資産運用委託契約には、本資産運用会社が規約の基準に従って運用ガイドラインを制定すること並びに投信法、規約、運用ガイドライン及び本資産運用会社の社内諸規則に従って委託業務を遂行することを定めています。また、本資産運用会社が制定する資産運用計画書等は本投資法人が承認するものであり、かつ、本資産運用会社に対して本投資法人への報告義務を負わしめていることにより、本投資法人の投資リスクに対する管理体制を強化しています。

ｃ．投資法人内部者取引管理規程

本投資法人は、投資法人内部者取引管理規程を制定し、役員によるインサイダー取引の防止に努めています。なお、同規程においては、本投資法人の執行役員及び監督役員が投資口の売買を行うことは禁止されています。

（ロ）本資産運用会社の体制

本資産運用会社は、前記のようなリスクの存在及びそのリスク量を十分に把握するよう努めており、それらのリスクを回避する手段を以下のように構築し、厳格なルールに則り運用資産への投資及び運用を行っています。

ａ．運用ガイドラインの制定及び遵守

本資産運用会社は、規約に沿って、本投資法人から資産運用の一任を受けた投資法人資産運用会社として、運用ガイドラインを制定し、投資方針、利害関係者との取引のルール、分配の方針、開示の方針等の投資運用に関する基本的な考え方について定めています。本資産運用会社は、運用ガイドラインを遵守することにより、投資運用に係るリスクの管理に努めます。

ｂ．組織体制

本資産運用会社では、利害関係者との取引等の一定の重要事項については、コンプライアンス・オフィサーが審査した上、コンプライアンス委員会及び投資委員会の審議・決議を経て、さらに、本投資法人の役員会及び本資産運用会社の取締役会の承認を得るという厳格な手続を経ることが要求されています。このような手続により、本資産運用会社は、リスクの存在及び量を十分に把握します。前記「１ 投資法人の概況 （４） 投資法人の機構 ③ 投資法人の資産の運用に関する意思決定機構」をご参照ください。

ｃ．利害関係者との取引規程

後記「第二部 投資法人の詳細情報 第３ 管理及び運営 ２ 利害関係人との取引制限 （２） 利害関係者との取引規程」をご参照ください。

ｄ．内部者取引等管理規程

本資産運用会社では、内部者取引等管理規程を制定し、本資産運用会社の役職員等によるインサイダー取引の防止に努めています。

4【手数料等及び税金】

（1）【申込手数料】

該当事項はありません。

（2）【買戻し手数料】

本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないため（規約第８条第１項）、該当事項はありません。

なお、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができる旨を規約に定めています（規約第８条第２項）。

（3）【管理報酬等】

① 役員報酬（規約第19条）

本投資法人の執行役員及び監督役員の報酬の支払基準及び支払の時期は、次の通りです。

（イ）各執行役員の報酬は、一人当たり月額100万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとします。

（ロ）各監督役員の報酬は、一人当たり月額50万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとします。

② 本資産運用会社への資産運用報酬（規約第33条及び別紙３「資産運用会社に対する資産運用報酬」）

本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用会社に支払う報酬の計算方法及び支払の時期は、次の通りとします。なお、各報酬の支払に際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ入金する方法で支払うものとします。

（イ）運用報酬１

本投資法人の当該営業期間の不動産賃貸事業収入合計（運用資産に不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券が含まれる場合には、当該運用資産に係る配当その他これに類する収益の額を含みます。）から不動産賃貸事業費用（減価償却費及び固定資産除却損を除きます。）合計を控除した金額に7.0%を乗じた額を上限とする金額を決算日より２か月以内に支払います。

（ロ）運用報酬２

以下の計算式に従って算出される金額を上限として、決算日より３か月以内に支払います。

＜計算式＞

当該営業期間に係る運用報酬１×１口当たり調整後FFO×0.005%

（注）ただし、１口当たり調整後FFO＝A/B

A： 運用報酬２の金額を控除する前の当該営業期間に係る当期純利益に、減価償却費、減損損失並びに不動産等及び不動産対応証券の譲渡損に相当する金額を加え、不動産等及び不動産対応証券の譲渡益並びに負ののれん発生益に相当する金額を減じた金額

B： 当該決算日における発行済投資口数

（注）運用報酬２の適用が開始する営業期間の初日以後に、（ⅰ）１：Xの割合で本投資法人の投資口の分割が行われた場合には、当該営業期間以降の営業期間における運用報酬２の金額は、上記式による算出値のX倍とし、（ⅱ）Y：１の割合で本投資法人の投資口の併合が行われた場合には、当該営業期間以降の営業期間における運用報酬２の金額は、上記式による算出値のY分の１倍とします。

（ハ）取得報酬

新たに不動産等及び不動産対応証券を取得した場合、その「売買代金」に1.0%を乗じた額を上限とする金額を取得日の属する月の翌月末までに支払います。「売買代金」とは、売買契約書に記載された金額とし、取得に伴う費用並びに消費税及び地方消費税を除くものとします。

（ニ）譲渡報酬

不動産等及び不動産対応証券を譲渡した場合、その「売買代金」に0.50%を乗じた額を上限とする金額を譲渡日の属する月の翌月末までに支払います。ただし、譲渡損が生じる場合については、譲渡報酬は生じないものとします。なお、「売買代金」とは、売買契約書に記載された金額とし、譲渡に伴う費用並びに消費税及び地方消費税を除くものとします。また、「譲渡損が生じる場合」とは、売買代金が譲渡時における帳簿価額を下回る場合とします。

（ホ）合併報酬

本資産運用会社が、本投資法人の合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、本投資法人が当該相手方の保有する資産を合併により承継した場合には、本投資法人が承継する不動産等、不動産対応証券、特定社債券及び不動産関連ローン等資産の合併の効力発生日における評価額の合計額に0.5%を上限とする料率を乗じた金額を合併の効力発生日の属する月の月末から３か月以内に支払います。

③ 資産保管会社、一般事務受託者、投資主名簿等管理人、特別口座管理機関、投資法人債及び自己投資口の取得に関する一般事務受託者への支払手数料

資産保管会社、一般事務受託者、投資主名簿等管理人、特別口座管理機関、投資法人債及び自己投資口の取得に関する一般事務受託者がそれぞれの業務を遂行することに対する対価である事務受託手数料は、以下の通りです。

（イ）資産保管会社の報酬

ａ．本投資法人は委託業務の対価として資産保管会社に対し、下記ｃ．に基づき計算された業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を支払うものとします。ただし、下記ｃ．に定めのない業務に対する手数料は、本投資法人及び資産保管会社が協議の上、決定するものとします。

ｂ．資産保管会社は、本投資法人の計算期間ごとに、上記ａ．に基づき業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を計算の上、本投資法人に請求し、本投資法人は請求を受けた月の翌月末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに資産保管会社の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）により支払うものとします。

ｃ．業務手数料の計算方法

手数料金額は、以下の計算式により計算した月額手数料の合計金額を上限として、その資産構成に応じて算出した金額とします。

（計算式）

各月の前月末時点における本投資法人の合計残高試算表上の総資産額×0.03%÷12

なお、計算対象月における資産保管会社の委託業務日数が１か月に満たない月の月額手数料については、当該月の日数に対する当該月における資産保管会社の委託業務日数に基づき日割計算して算出するものとします。

上記計算により算出された手数料金額に１円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとします。

（ロ）一般事務受託者の報酬

ａ．本投資法人は委託業務の対価として一般事務受託者に対し、機関運営事務については、株主総会運営業務に関する手数料として株主総会開催毎に5,000,000円、役員会運営業務に関する手数料として計算期間毎に1,500,000円をそれぞれ上限として別途合意した金額、機関運営業務以外の事務については、下記ｃ．に基づき計算された業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を支払うものとします。ただし、下記ｃ．に定めのない業務に対する業務手数料は、本投資法人及び一般事務受託者が協議の上決定するものとします。

ｂ．一般事務受託者は、本投資法人の計算期間ごとに、上記ａ．に基づき業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を計算の上、本投資法人に請求し、本投資法人は請求を受けた月の翌月末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに一般事務受託者の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）により支払うものとします。

ｃ．業務手数料の計算方法

手数料金額は、以下の計算式により計算した月額手数料の合計金額を上限として、その資産構成に応じて算出した金額とします。

（計算式）

各月の前月末時点における本投資法人の合計残高試算表上の総資産額×0.09％÷12

なお、計算対象月における一般事務受託者の委託業務日数が１か月に満たない月の月額手数料については、当該月の日数に対する当該月における一般事務受託者の委託業務日数に基づき日割計算して算出するものとします。

上記計算により算出された手数料金額に１円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとします。

（ハ）投資主名簿等管理人の報酬

本投資法人は、委託事務に係る手数料として、下記の委託事務手数料表により計算した金額を上限として別途合意する金額を投資主名簿等管理人に対して支払うものとします。ただし、募集投資口の発行に関する事務その他本投資法人が臨時に委託する事務については、その都度本投資法人及び投資主名簿等管理人が協議の上、その手数料を定めます。投資主名簿等管理人は、上記の手数料を毎月末に締め切り、翌月20日までに本投資法人に請求し、本投資法人はその月末までにこれを支払うものとします。支払日が、銀行休業日の場合、前営業日を支払日とします。

委託事務手数料表

項目	対象事務の内容	計算単位及び計算方法
基本料	１．投資主名簿の作成、管理及び備置 投資主名簿の維持管理 期末、中間及び四半期投資主の確定 ２．期末統計資料の作成 （所有者別、所有数別、地域別分布状況） 投資主一覧表の作成 （全投資主、大投資主）	１．毎月の基本料は、各月末現在の投資主数につき下記段階に応じ区分計算したものの合計額の６分の１。 ただし、月額最低基本料を200,000円とします。 （投資主数）　（投資主１名当たりの基本料） 投資主数のうち最初の5,000名について　480円 5,000名超　10,000名以下の部分について　420円 10,000名超　30,000名以下の部分について　360円 30,000名超　50,000名以下の部分について　300円 50,000名超　100,000名以下の部分について　260円 100,000名を超える部分について　225円 ※資料提供はWebによります。書面での提供は、別途手数料が必要となります。
分配金支払管理料	１．分配金支払原簿、分配金領収書、指定口座振込票、払込通知書の作成、支払済分配金領収証等による記帳整理、未払分配金確定及び支払調書の作成、印紙税納付の手続 ２．銀行取扱期間経過後の分配金等の支払及び支払原簿の管理	１．分配金等を受領する投資主数につき、下記段階に応じ区分計算したものの合計額。 ただし、１回の対象事務の最低管理料を350,000円とします。 （投資主数）　（投資主１名当たりの管理料） 投資主数のうち最初の5,000名について　120円 5,000名超　10,000名以下の部分について　110円 10,000名超　30,000名以下の部分について　100円 30,000名超　50,000名以下の部分について　80円 50,000名超　100,000名以下の部分について　60円 100,000名を超える部分について　50円 ２．指定口座振込分については１件につき130円を加算。 ３．各支払基準日現在の未払い対象投資主に対する支払１件につき450円
諸届管理料	１．投資主等からの諸届関係等の照会、受付（投資主情報等変更通知の受付を含みます。） ２．投資主等からの依頼に基づく調査、証明	１．照会、受付１件につき　600円 ２．調査、証明１件につき　600円
投資主総会関係手数料	１．議決権行使書用紙の作成並びに返送 議決権行使書の受理、集計 ２．投資主総会当日出席投資主の受付、議決権個数集計の記録等の事務	１．議決権行使書用紙の作成１通につき　15円 議決権行使書用紙の集計１通につき　100円 ただし、１回の議決権行使書用紙集計の最低管理料を50,000円とします。 ２．派遣者１名につき　20,000円 ただし、電子機器等の取扱支援者は別途料金が必要とされます。
郵便物関係手数料	１．投資主総会の招集通知、同決議通知、決算報告書、分配金領収証（又は計算書、振込案内）等投資主総会、決算関係書類の封入・発送事務 ２．返戻郵便物データの管理	１．封入物３種まで 期末、基準日現在投資主１名につき　35円 ハガキ 期末、基準日現在投資主１名につき　23円 ２．返戻郵便物を登録する都度、郵便１通につき　200円
投資主等データ受付料	振替機関（振替法第２条第２項に定める振替機関をいいます。以下同じです。）からの総投資主通知の受付、新規記録に伴う受付、通知	データ１件につき　150円

（ニ）特別口座管理機関の報酬

本投資法人は、口座管理事務に係る手数料として、下記の口座管理事務手数料明細表により計算した金額を特別口座管理機関に支払うものとします。ただし、口座管理事務手数料明細表に定めのない事務に係る手数料は、その都度本投資法人及び特別口座管理機関が協議の上、定めます。経済情勢の変動、口座管理事務の内容の変化等により、上記の定めにより難い事情が生じた場合は、随時本投資法人及び特別口座管理機関が協議の上口座管理事務手数料を変更し得るものとします。口座管理事務手数料について、特別口座管理機関は毎月末に締切り、翌月20日までに本投資法人に請求し、本投資法人は請求のあった月の末日までにこれを支払います。支払日が、銀行休業日の場合、前営業日を支払日とします。

口座管理事務手数料明細表

項目	主な事務の内容	手数料体系
基本料	特別口座の加入者の管理	毎月の基本料は、各月末現在の口座数につき下記段階に応じ区分計算したものの合計額とします。ただし、月額最低基本料を35,000円とします。 （口座数）　（口座１件当たりの基本料） 口座数のうち最初の5,000口座について　150円 5,000口座超　10,000口座以下の部分について　140円 10,000口座超　30,000口座以下の部分について　130円 30,000口座超　50,000口座以下の部分について　120円 50,000口座超　100,000口座以下の部分について　110円 100,000口座を超える部分について　100円
口座振替料	口座振替の受付	口座振替１件につき　500円
各種取次ぎ料	各種振替機関への取次ぎ （個別投資主通知の申出、情報提供請求等）	取次１件につき　300円

（ホ）投資法人債に関する一般事務受託者の報酬

a．本投資法人第20回及び第25回無担保投資法人債

ⅰ．財務代理手数料

以下の基準報酬額表に掲げる金額を上限として当事者間の合意に従って算出した金額とし、一般事務受託者に対して発行日に支払っています。

ⅱ．元金支払手数料・利金支払手数料

以下の基準報酬額表に掲げる金額を上限として当事者間の合意に従って算出した金額とし、元利金の支払期日の前営業日に支払います。

（基準報酬額表）

手数料項目	金額
財務代理手数料	＜基準額＞ 14百万円（以下、本表において「基準額」といいます。）とします。 ＜変動要因（基準額比）＞ 上記基準額の変動要因は以下の通りとします。 （１）投資法人債の発行総額 発行金額100円当たり３銭を基準額に加算します。 （２）償還期限 償還期限１年間当たり50万円を基準額に加算します。
元金支払手数料	支払元金金額の10,000分の0.075
利金支払手数料	支払利金の対象となる元金金額の10,000分の0.075

ⅲ．引受手数料

投資法人債買取引受団に対し、第20回無担保投資法人債については額面100円につき45銭を、第25回無担保投資法人債については額面100円につき50銭をそれぞれ支払っています。

b．本投資法人第27回、第30回、第32回、第34回及び第35回無担保投資法人債

ⅰ．財務代理手数料

以下の基準報酬額表に掲げる金額を上限として当事者間の合意に従って算出した金額とし、一般事務受託者に対して発行日に支払っています。

ⅱ．元利金支払手数料

以下の基準報酬額表に掲げる金額を上限として当事者間の合意に従って算出した金額とし、元利金の支払期日の前営業日に支払います。

（基準報酬額表）

手数料項目	金額
財務代理手数料	＜基準額＞ 14百万円（以下、本表において「基準額」といいます。）とします。 ＜変動要因（基準額比）＞ 上記基準額の変動要因は以下の通りとします。 （１）投資法人債の発行総額 発行金額100円当たり３銭を基準額に加算します。 （２）償還期限 償還期限１年間当たり50万円を基準額に加算します。
元利金支払手数料	（１）元金支払の場合　支払元金の10,000分の0.075 （２）利金支払の場合　残存元金の10,000分の0.075

ⅲ．引受手数料

投資法人債買取引受団に対し、第32回無担保投資法人債については額面100円につき10銭を、第27回、第30回及び第34回無担保投資法人債については額面100円につき45銭を、第35回無担保投資法人債については額面100円につき50銭をそれぞれ支払っています。

c. 本投資法人第29回及び第33回無担保投資法人債

ⅰ. 財務代理手数料

以下の基準報酬額表に掲げる金額を上限として当事者間の合意に従って算出した金額とし、一般事務受託者に対して発行日に支払っています。

ⅱ. 元利金支払事務手数料

以下の基準報酬額表に掲げる金額を上限として当事者間の合意に従って算出した金額とし、元利金の支払期日の前営業日に支払います。

（基準報酬額表）

手数料項目	金額
財務代理手数料	＜基準額＞ 14百万円（以下、本表において「基準額」といいます。）とします。 ＜変動要因（基準額比）＞ 上記基準額の変動要因は以下の通りとします。 （１）投資法人債の発行総額 発行金額100円当たり８銭を基準額に加算します。 （２）償還期限 償還期限１年間当たり100万円を基準額に加算します。
元利金支払事務手数料	（１）元金支払の場合　元金の10,000分の0.075 （２）利金支払の場合　元金の10,000分の0.075

ⅲ. 引受手数料

投資法人債買取引受団に対し、第29回無担保投資法人債については額面100円につき45銭を、第33回無担保投資法人債については額面100円につき50銭をそれぞれ支払っています。

d. 本投資法人第28回無担保投資法人債

ⅰ. 私募取扱及び投資法人債原簿に関する事務委託手数料

業務遂行の対価として、総額9,720,000円（消費税及び地方消費税を含む。）を、一般事務受託者に対して発行日に支払っています。

④　会計監査人報酬（規約第27条）

会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期ごとに2,000万円を上限とし、役員会で決定する金額を、投信法その他の法令に基づき必要とされる全ての監査報告書を受領後、２か月以内に支払うものとします。

⑤　手数料等の金額又は料率についての投資者による照会方法

上記手数料等については、以下の照会先までお問い合わせください。

（照会先）

伊藤忠リート・マネジメント株式会社

東京都千代田区神田神保町一丁目105番地　神保町三井ビルディング

電話番号　03-3518-0480

（4）【その他の手数料等】

本投資法人は、以下の費用について負担するものとします。

① 運用資産に関する租税、一般事務受託者、資産保管会社及び本資産運用会社が本投資法人から委託を受けた業務乃至事務を処理するために要した諸費用又は一般事務受託者、資産保管会社及び本資産運用会社が立て替えた立替金の遅延利息若しくは損害金の請求があった場合のかかる遅延利息若しくは損害金（ただし、別途資産運用委託契約に記載される内部的諸費用を除きます。）

② 投資口、新投資口予約権及び投資法人債の発行に関する費用

③ 投資主の氏名・住所データ作成費用、投資主宛書類送付に係る郵送料及び使用済書類等返還（廃棄）に要する運搬費

④ 分配金支払に関する費用（分配金領収証、銀行取扱手数料等を含みます。）

⑤ 有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出に係る費用

⑥ 目論見書及び仮目論見書の作成、印刷及び交付に係る費用

⑦ 財務諸表、資産運用報告等の作成、印刷及び交付に係る費用（これを監督官庁に提出する場合の提出費用を含みます。）

⑧ 本投資法人の公告に要する費用及び広告宣伝等に要する費用

⑨ 本投資法人の法律顧問及び税務顧問等に対する報酬及び費用

⑩ 投資主総会及び役員会開催に係る費用、公告に係る費用並びに投資主に対して送付する書面の作成、印刷及び交付に係る費用

⑪ 執行役員、監督役員に係る実費及び立替金等

⑫ 運用資産の取得、管理、売却等に係る費用（媒介手数料、管理委託費用、損害保険料、維持・修繕費用、水道光熱費等を含みます。）

⑬ 借入金及び投資法人債に係る利息

⑭ 本投資法人の運営に要する費用

⑮ その他上記①から⑭までに類する費用で役員会が認めるもの

（５）【課税上の取扱い】

日本の居住者又は日本法人である投資主及び投資法人に関する課税上の一般的な取扱いは下記の通りです。なお、税法等の改正、税務当局等による解釈・運用の変更により、以下の内容は変更されることがあります。また、個々の投資主の固有の事情によっては、異なる取扱いが行われることがあります。

①　投資主の税務

（イ）個人投資主の税務

ａ．金銭の分配に係る税務

個人投資主が投資法人から受け取る金銭の分配（下記b.を除く）は、配当所得として取り扱われ、原則として20％の税率により所得税が源泉徴収された後、総合課税の対象となります。配当控除の適用はありません。また、2013年１月１日から2037年12月31日までの間は、所得税の額の2.1％に相当する額の復興特別所得税が併せて課されます。ただし、本投資法人から受け取る金銭の分配は、上場株式等の配当として、大口個人投資主（発行済投資口の総口数の３％以上を保有する者（下記ⅱ～ⅶについては、当該配当等の基準日においてその者を判定の基礎となる株主とした場合に同族会社に該当することとなる法人が保有する本投資口と合算して発行済投資口数の総口数の３％以上を保有する者を含みます。））を除き、以下の特例の対象となります。

ⅰ．2014年１月１日以後20％（所得税15％、住民税５％）の源泉徴収税率が適用されます（2013年１月１日から2037年12月31日までの間は復興特別所得税が併せて源泉徴収されます。）。

ⅱ．金額にかかわらず、源泉徴収だけで納税手続を終了させる確定申告不要制度の選択ができます。

ⅲ．確定申告を行う場合には、総合課税に代えて、20％（所得税15％、住民税５％）の税率による申告分離課税が選択できます(2013年１月１日から2037年12月31日までの間は復興特別所得税が併せて課されます。)。上場株式等に係る譲渡損失の金額がある場合には、一定の要件の下、申告分離課税を選択した上場株式等に係る配当所得等の金額から控除することができます。

ⅳ．上場株式等の配当等を特定口座（源泉徴収選択口座）に受け入れることが可能となります。

ⅴ．2014年１月１日から実施された少額上場株式等の非課税口座制度に基づき、金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座において管理されている上場株式等に係る配当等で、その非課税口座に非課税管理勘定を設けた日から、同日の属する年の１月１日から５年を経過する日までの間に支払いを受けるべきものについては、所得税(復興特別所得税を含みます。)及び住民税が課されません。なお、非課税管理勘定の設定期間は2023年12月31日をもって終了しております。ただし、設定期間の終了後も非課税管理勘定を設けた日から、同日の属する年の１月１日から５年を経過する日までの間に支払いを受けるべき配当等については、所得税等は課されません。

ⅵ．2024年１月１日から実施された特定非課税累積投資契約に係る非課税措置に基づき、金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座において特定累積投資勘定と同時に設けられた特定非課税管理勘定に管理されている上場株式等（ただし、上場株式等のうち整理銘柄や監理銘柄、その他一定の上場株式等は除きます。また、新規投資額で毎年240万円が上限とされ、かつ、利用者ごとの非課税保有限度額は特定非課税管理勘定単枠で1,200万円、特定累積投資勘定との総枠で1,800万円とされています。）に係る配当等については、所得税(復興特別所得税を含みます。)及び住民税が課されません。なお、特定累積投資勘定への受入れは、公募株式投資信託及び上場投資信託（ETF）に限られており、本投資口自体は特定累積投資勘定への受入れ対象となる一定の公募等株式投資信託には該当しないこととされています。また、従前の非課税管理勘定及び累積投資勘定における上場株式等を特定非課税管理勘定及び特定累積投資勘定に移管（ロールオーバー）することはできません。

ⅶ．2016年４月１日から実施された未成年者に係る少額上場株式等の非課税口座制度に基づき、金融商品取引業者等の営業所に開設した未成年者口座において設定した非課税管理勘定に管理されている上場株式等に係る配当等で、その未成年者口座に非課税管理勘定を設けた日から、同日の属する年の１月１日から５年を経過する日までの間に支払いを受けるべきものについては、所得税(復興特別所得税を含みます。)及び住民税が課されません。なお、未成年者口座における非課税管理勘定の設定期間は2023年12月31日をもって終了しております。ただし、設定期間終了後も未成年者口座における非課税管理勘定を設けた日から、同日の属する年の１月１日から５年を経過する日までの間に支払いを受けるべき配当等については、所得税等は課されません。

ｂ．出資等減少分配に係る税務

個人投資主が本投資法人から受け取る出資等減少分配（出資総額等の減少に伴う金銭の分配（出資総額又は出資剰余金の額から控除される金額のうち、一時差異等調整引当額の増加額と同額である金銭の分配を除く））は、出資の払戻しとして取り扱われ、この出資等減少分配額のうち払戻しを行った本投資法人の出資金等に相当する額を超える金額がある場合には、みなし配当（注１）として上記ａ．における金銭の分配と同様の課税関係が適用されます。また、出資等減少分配額のうちみなし配当以外の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額（注２）として取扱われます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価（注３）を算定し、投資口の譲渡損益の額（注４）を計算します。この譲渡損益の取扱いは、下記ｃ．の投資口を譲渡等する場合と原則として同様となります。

（注１）みなし配当の金額は、次のように計算されます。なお、この金額は、本投資法人からお知らせします。

みなし配当の金額＝出資等減少分配額－投資主の所有投資口に相当する投資法人の資本金等の額

※ ここにいう資本金等の額は、その分配による出資総額等減少額を限度として算定されます。

（注２）投資口の譲渡に係る収入金額は、以下の通り算定されます。

投資口の譲渡に係る収入金額＝出資等減少分配額－みなし配当金額（注１）

（注３）投資主の譲渡原価は、次の算式により計算されます。

投資主の譲渡原価＝出資等減少分配直前の取得価額×	投資法人の出資等減少分配総額 投資法人の税務上の前々期末の純資産価額（前々期末から当該出資等減少分配の直前の時までの間に増加又は減少した税務上の資本金等の額を加算又は減算した金額）

※ この割合は、小数点以下第３位未満の端数がある時は切り上げとなります。この割合に関しては、本投資法人からお知らせします。

（注４）投資口の譲渡損益の額は、次のように計算されます。

投資口の譲渡損益の額＝譲渡に係る収入金額（注２）－譲渡原価の額（注３）

c．投資口の譲渡に係る税務

個人投資主が投資口を譲渡した際の譲渡益は、上場株式等に係る譲渡所得等として、原則20％（所得税15％、住民税５％）の税率による申告分離課税の対象となります。譲渡損が生じた場合は、他の上場株式等に係る譲渡所得等との相殺を除き、その損失は他の所得と相殺することはできません。また、2013年１月１日から2037年12月31日までの間の譲渡等については、所得税の額の2.1％に相当する復興特別所得税が併せて課されます。ただし、本投資口を金融商品取引業者等を通じて譲渡等した場合は、以下の特例の対象となります。

ⅰ．その年分の上場株式等に係る譲渡損失の金額があるときは、一定の要件の下で、これらの損失の金額を上場株式等に係る配当所得等の金額（上場株式等に係る利子所得の金額及び配当所得の金額で、申告分離課税を選択したものに限ります。）から控除することができます。

ⅱ．上場株式等の譲渡等により生じた譲渡損失のうちその譲渡日の属する年分の上場株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上控除しきれない金額（上記ⅰ．の適用を受けている場合には、適用後の金額）は、一定の要件の下で、その年の翌年以後３年内の各年分の上場株式等に係る譲渡所得等の金額及び申告分離課税を選択した上場株式等に係る配当所得等の金額からの繰越控除が認められます。

ⅲ．金融商品取引業者等における特定口座の源泉徴収選択口座（源泉徴収を選択した特定口座）内において譲渡等した場合の所得に関しては源泉徴収による申告不要の選択が認められます。源泉徴収税率は、2014年１月１日以後の譲渡等に対しては20％（所得税15％、住民税５％）となります(2013年１月１日から2037年12月31日までの間の譲渡等については復興特別所得税が併せて源泉徴収されます。)。

ⅳ．金融商品取引業者等における特定口座の源泉徴収選択口座内において上場株式等の配当等を受け取ることを選択したときは、この源泉徴収選択口座における上場株式等の譲渡所得等に係る損失をこの源泉徴収選択口座における配当等から控除することも可能となり、上場株式等の配当等に係る源泉徴収税額も減額調整されます。

ⅴ．2014年１月１日から実施された少額上場株式等の非課税口座制度に基づき、非課税口座に非課税管理勘定を設けた日から、同日の属する年の１月１日から５年を経過する日までの間にその非課税口座において管理されている上場株式等を譲渡した場合には、その譲渡所得等については、所得税(復興特別所得税を含みます。)及び住民税が課されません。なお、非課税管理勘定の設定期間は2023年12月31日をもって終了しております。ただし、設定期間の終了後も非課税管理勘定を設けた日から、同日の属する年の１月１日から５年を経過する日までの間に生じた譲渡所得等については、所得税等は課されません。

ⅵ．2024年１月１日から実施された特定非課税累積投資契約に係る非課税措置に基づき、非課税口座に特定累積投資勘定と同時に特定非課税管理勘定を設けた日以後にその非課税口座に設けられた特定非課税管理勘定において管理されている上場株式等（ただし、上場株式等のうち整理銘柄や監理銘柄、その他一定の上場株式等は除きます。また、新規投資額で毎年240万円が上限とされ、かつ、利用者ごとの非課税保有限度額は特定非課税管理勘定単枠で1,200万円、特定累積投資勘定との総枠で1,800万円とされています。）を譲渡した場合には、その譲渡所得等については、所得税(復興特別所得税を含みます。)及び住民税が課されません。なお、特定累積投資勘定への受入れは、公募株式投資信託及び上場投資信託（ETF）に限られており、本投資口自体は特定累積投資勘定への受入れ対象となる一定の公募等株式投資信託には該当しないこととされています。また、従前の非課税管理勘定及び累積投資勘定における上場株式等を特定非課税管理勘定及び特定累積投資勘定に移管（ロールオーバー）することはできません。

ⅶ．2016年４月１日から実施された未成年者に係る少額上場株式等の非課税口座制度に基づき、未成年者口座の開設年の１月１日から５年内にその未成年者口座において設定した非課税管理勘定に管理されている上場株式等を譲渡した場合には、その譲渡所得等については、所得税(復興特別所得税を含みます。)及び住民税が課されません。なお、未成年者口座における非課税管理勘定の設定期間は2023年12月31日をもって終了しております。ただし、設定期間終了後も未成年者口座における非課税管理勘定を設けた日から、同日の属する年の１月１日から５年を経過する日までの間に生じた譲渡所得等については、所得税等は課されません。

（ロ）法人投資主の税務

ａ．金銭の分配に係る税務

法人投資主が投資法人から受け取る金銭の分配（下記b.を除く）は、受取配当等として取り扱われ、原則20％の税率により所得税が源泉徴収されます。また、2013年１月１日から2037年12月31日までの間は、所得税の額の2.1％に相当する額の復興特別所得税が併せて源泉徴収されます。ただし、本投資法人から受け取る金銭の分配は特例の対象となり、この所得税の源泉徴収税率は2014年１月１日以後に支払を受けるべきものに関しては15％となります(2013年１月１日から2037年12月31日までの間は復興特別所得税が併せて源泉徴収されます。)。この源泉税は、利子配当等に対する所得税として一定の要件の下、法人税の課税上、所得税額控除の対象となります(復興特別所得税は法人税の額から控除されます。)。なお、受取配当等の益金不算入規定の適用はありません。

ｂ．出資等減少分配に係る税務

法人投資主が本投資法人から受け取る出資等減少分配（出資総額等の減少に伴う金銭の分配（出資総額又は出資剰余金の額から控除される金額のうち、一時差異等調整引当額の増加額と同額である金銭の分配を除く））は、投資口の消却を伴わない出資の払戻しとして取り扱われ、この出資等減少分配額のうち払戻しを行った本投資法人の出資金等に相当する額を超える金額がある場合には、みなし配当（注１）として上記ａ．における金銭の分配と同様の課税関係が適用されます。また、出資等減少分配額のうち、みなし配当以外の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額（注２）として取扱われます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価（注３）を算定し、投資口の譲渡損益の額（注４）を計算します。

（注１）みなし配当の金額は、次のように計算されます。なお、この金額は、本投資法人からお知らせします。

みなし配当の金額＝出資等減少分配額－投資主の所有投資口に相当する投資法人の資本金等の額

※ ここにいう資本金等の額は、その分配による出資総額等減少額を限度として算定されます。

（注２）投資口の譲渡に係る収入金額は、以下の通り算定されます。

投資口の譲渡に係る収入金額＝出資等減少分配額－みなし配当金額（注１）

（注３）投資主の譲渡原価は、次の算式により計算されます。

投資主の譲渡原価＝出資等減少分配直前の取得価額×	投資法人の出資等減少分配総額 投資法人の税務上の前々期末の純資産価額（前々期末から当該出資等減少分配の直前の時までの間に増加又は減少した税務上の資本金等の額を加算又は減算した金額）

※ この割合は、小数点以下第３位未満の端数がある時は切り上げとなります。この割合に関しては、本投資法人からお知らせします。

（注４）投資口の譲渡損益の額は、次のように計算されます。

投資口の譲渡損益の額＝譲渡に係る収入金額（注２）－譲渡原価の額（注３）

ｃ．投資口の譲渡に係る税務

法人投資主が投資口を譲渡した際は、有価証券の譲渡として、原則約定日の属する事業年度に譲渡損益を計上します。

ｄ．投資口の期末評価方法

法人投資主による本投資口の期末評価方法としては、税務上、投資口が売買目的有価証券である場合には時価法、売買目的外有価証券である場合には原価法が適用されます。

② 投資法人の税務

（イ）利益配当等の損金算入

税法上、「投資法人に係る課税の特例規定」により一定の要件を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、配当等の額（金銭の分配及び配当等の額とみなす金額を含む。）を損金に算入することが認められています。配当等の額を損金算入するために留意すべき主要な要件（導管性要件）は以下の通りです。

ａ．配当等の額が買換特例圧縮積立金及び一時差異等調整積立金及び繰越利益等超過純資産控除項目控除後の配当可能利益の額の90％超であること

ｂ．他の法人（租税特別措置法施行規則に定めるものを除きます。）の株式又は出資の50％以上を有していないこと（匿名組合契約等に基づく出資及びそれを通じた間接的な株式又は出資の保有も本要件の適用対象となります。）

ｃ．機関投資家（租税特別措置法第67条の15第１項第１号ロ（２）に規定するものをいいます。）以外の者から借入れを行っていないこと

ｄ．事業年度の終了時において投資主の１人及びその特殊関係者により発行済投資口の総口数又は議決権総数の50％超を保有されている同族会社に該当していないこと

ｅ．投資口の発行価額の総額のうちに国内において募集される投資口の発行価額の占める割合が50％を超える旨が投資法人の規約に記載・記録されていること

ｆ．事業年度の終了時において発行済の投資口が50人以上の者によって所有されていること

ｇ．特定資産のうち一定の資産の事業年度末の帳簿価額の合計額が、事業年度末において有する総資産の帳簿価額の合計額の二分の一超であること

（ロ）不動産流通税の軽減措置

ａ．登録免許税

不動産を取得した際の所有権の移転登記に対しては、原則として登録免許税が課税標準額に対して２％の税率により課されますが、土地に対しては2026年３月31日までは1.5％とされています。ただし、規約において、資産運用の方針として、特定不動産（不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいいます。）の価額の合計額が本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上とする旨の記載があること、その他の要件を満たす投資法人が、2027年３月31日までに取得する不動産に対しては1.3％に税率が軽減されます。

ｂ．不動産取得税

不動産を取得した際には、原則として不動産取得税が課税標準額に対して４％の税率により課されますが、土地及び住宅用の建物に対しては2027年３月31日までは３％とされています。また、特例により、上記ａ．の要件を満たす投資法人（借入先要件における適格機関投資家の範囲は地方税法施行規則の規定に従います。）が2027年３月31日までに取得する不動産に対しては課税標準額が５分の２に軽減されます（共同住宅等の場合には、すべての区画が50㎡以上等の一定の要件を満たす必要があります。）。

5 【運用状況】

（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１都３県をいいます。

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

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

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

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

	第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「③　その他投資資産の主要なもの」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。

（イ）価格及び投資比率

投資対象エリア	物件番号	合併前保有者がNRI	物件名称	取得価格（百万円）（注１）	投資比率（%）（注２）	貸借対照表計上額（百万円）（注３）
東京23区	T-001	－	レジディア島津山	2,860	0.6	2,374
	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NRI	物件名称	取得価格（百万円）（注１）	投資比率（%）（注２）	貸借対照表計上額（百万円）（注３）
東京23区	T-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NRI	物件名称	取得価格（百万円）（注１）	投資比率（%）（注２）	貸借対照表計上額（百万円）（注３）
東京23区	T-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NRI	物件名称	取得価格（百万円）（注１）	投資比率（%）（注２）	貸借対照表計上額（百万円）（注３）
東京23区	T-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	○	レジディア後楽園	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NRI	物件名称	取得価格（百万円）（注１）	投資比率（%）（注２）	貸借対照表計上額（百万円）（注３）
東京23区	T-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NRI	物件名称	取得価格（百万円）（注１）	投資比率（%）（注２）	貸借対照表計上額（百万円）（注３）
東京23区	T-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NRI	物件名称	取得価格（百万円）（注１）	投資比率（%）（注２）	貸借対照表計上額（百万円）（注３）
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	○	レジディア靭公園（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NRI	物件名称	取得価格（百万円）（注１）	投資比率（%）（注２）	貸借対照表計上額（百万円）（注３）
政令指定都市等	R-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	－	レジディア仙台本町	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NRI	物件名称	取得価格（百万円）（注１）	投資比率（%）（注２）	貸借対照表計上額（百万円）（注３）
政令指定都市等	R-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、NRIが保有していた資産については、2010年２月末時点の鑑定評価額又は調査価格を記載しています。

（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、2025年９月26日付で譲渡しました。

（注６）本投資法人は、2025年７月30日付でレジディア横濱関内を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2025年９月30日付で譲渡しました。

（注７）本投資法人は、2025年７月30日付でレジディア靭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、同日付で受益権として譲渡しました。

（ロ）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（%）	ＤＣＦ価格（百万円）	割引率（%）	最終還元利回り（%）
T-001	レジディア島津山	①	4,730	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（％）	ＤＣＦ価格（百万円）	割引率（％）	最終還元利回り（％）
T-030	レジディア大井町Ⅱ	①	1,670	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（％）	ＤＣＦ価格（百万円）	割引率（％）	最終還元利回り（％）
T-066	レジディア目黒Ⅲ	①	1,930	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	メゾンエクレーレ江古田（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（％）	ＤＣＦ価格（百万円）	割引率（％）	最終還元利回り（％）
T-102	レジディア大森東	①	2,690	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	レジディア後楽園	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（％）	ＤＣＦ価格（百万円）	割引率（％）	最終還元利回り（％）
T-139	レジディア月島Ⅲ	③	4,560	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（%）	ＤＣＦ価格（百万円）	割引率（%）	最終還元利回り（%）
T-175	レジディア池上Ⅱ	①	1,500	1,510	3.3	1,480	3.1	3.4
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	①	1,910	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	シェアプレイス下北沢	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（％）	ＤＣＦ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	レジディア靭公園（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（％）	ＤＣＦ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（％）	ＤＣＦ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（％）	ＤＣＦ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）	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、2025年９月26日付で譲渡しました。

（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、2025年９月30日付で譲渡しました。

（注５）シニアタイプ物件に係る不動産鑑定評価においては、専門家によるレポートや事業デューディリジェンス等の内容を踏まえて鑑定評価が実施されています。

（注６）本投資法人は、2025年７月30日付でレジディア靭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、同日付で受益権として譲渡しました。

（注７）個々の物件の譲渡価格については、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月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

（注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4,980百万円で2025年９月30日に取得しています。

（ハ）信託不動産の概要

2025年７月31日現在の保有資産のうち、不動産を信託する信託の受益権である個別資産ごとの信託受託者及び信託期間は以下の通りです。

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間（注１）
T-001	レジディア島津山	みずほ信託銀行株式会社	自：2003年３月31日 至：2030年11月30日
T-002	レジディア中目黒	みずほ信託銀行株式会社	自：2004年２月26日 至：2030年11月30日
T-003	レジディア世田谷弦巻	三井住友信託銀行株式会社	自：2002年３月20日 至：2030年11月30日
T-004	レジディア池尻大橋	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年９月27日 至：2030年11月30日
T-005	レジディア九段下	みずほ信託銀行株式会社	自：2002年12月６日 至：2030年11月30日
T-006	レジディア幡ヶ谷	三井住友信託銀行株式会社	自：2006年４月14日 至：2031年３月31日
T-007	レジディア桜上水	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年８月25日 至：2032年４月30日
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	三井住友信託銀行株式会社	自：2009年３月19日 至：2034年３月31日
T-010	レオパレス宇田川町マンション	三井住友信託銀行株式会社	自：2002年12月20日 至：2030年11月27日
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年３月26日 至：2031年３月31日
T-012	レジディア新宿イースト	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年３月30日 至：2031年３月31日
T-013	レジディア神田岩本町	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年３月26日 至：2031年３月31日
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ（注２）	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2010年３月31日 至：2030年３月31日
T-015	レジディア恵比寿	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2010年３月31日 至：2030年３月31日
T-016	レジディア目黒	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2010年３月31日 至：2030年３月31日
T-018	ピアネッタ汐留	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2005年３月25日 至：2026年３月31日
T-019	レジディア駒沢大学	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2005年３月25日 至：2026年３月31日
T-031	レジディア自由が丘	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年４月10日 至：2030年３月26日
T-035	レジディア西麻布	みずほ信託銀行株式会社	自：2001年12月27日 至：2034年12月31日
T-036	レジディア代官山	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年９月３日 至：2034年９月30日
T-037	レジディア市ヶ谷	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年９月24日 至：2034年９月30日
T-038	レジディア六本木檜町公園	三井住友信託銀行株式会社	自：2002年２月22日 至：2032年３月31日
T-046	レジディア中延	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2010年３月31日 至：2030年３月31日
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2006年10月27日 至：2026年10月31日
T-053	レジディア目白御留山	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年４月２日 至：2030年３月26日
T-054	レジディア芝浦	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年９月27日 至：2034年９月30日
T-056	レジディア祐天寺	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2006年10月27日 至：2026年10月31日
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年７月28日 至：2028年２月29日
T-058	レジディア上目黒	みずほ信託銀行株式会社	自：2004年12月９日 至：2034年12月31日
T-060	レジディア駒沢	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2010年７月６日 至：2030年７月31日
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2011年３月１日 至：2031年３月31日
T-062	レジディア市谷薬王寺	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2011年５月11日 至：2031年５月31日
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2012年２月24日 至：2032年２月28日
T-066	レジディア目黒Ⅲ	みずほ信託銀行株式会社	自：2013年２月21日 至：2033年２月28日

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間（注１）
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	みずほ信託銀行株式会社	自：2006年７月７日 至：2033年２月28日
T-068	レジディア九段下Ⅱ	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2013年３月１日 至：2033年２月28日
T-069	レジディア大森Ⅱ	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2013年３月１日 至：2033年２月28日
T-070	レジディア白金高輪	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2013年３月１日 至：2033年２月28日
T-071	レジディア中落合	みずほ信託銀行株式会社	自：2009年８月13日 至：2033年９月30日
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	みずほ信託銀行株式会社	自：2006年11月30日 至：2034年２月29日
T-073	アルティスコート南青山	三井住友信託銀行株式会社	自：2010年４月21日 至：2034年２月29日
T-074	レジディア四谷三丁目	みずほ信託銀行株式会社	自：2007年12月14日 至：2034年２月29日
T-075	レジディア高輪桂坂	みずほ信託銀行株式会社	自：2014年12月19日 至：2034年12月31日
T-077	レジディア新宿御苑	みずほ信託銀行株式会社	自：2014年12月19日 至：2034年12月31日
T-078	レジディア南品川	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2015年３月19日 至：2035年３月31日
T-079	チェスターコート御茶ノ水	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年３月30日 至：2035年４月30日
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年９月７日 至：2035年４月30日
T-081	レジディア品川	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年８月２日 至：2035年４月30日
T-083	レジディア中延Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2016年４月14日 至：2026年４月30日
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2016年４月14日 至：2026年４月30日
T-085	レジディア三宿	三井住友信託銀行株式会社	自：2016年10月３日 至：2026年９月30日
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2019年９月26日 至：2029年９月30日
T-087	レジディア市谷砂土原	三井住友信託銀行株式会社	自：2019年９月26日 至：2029年９月30日
T-088	レジディア西小山	三井住友信託銀行株式会社	自：2018年４月20日 至：2029年11月30日
T-091	レジディア大手町北	三井住友信託銀行株式会社	自：2020年６月１日 至：2030年６月30日
T-092	レジディア三越前	みずほ信託銀行株式会社	自：2004年３月30日 至：2030年11月30日
T-093	レジディア蒲田	みずほ信託銀行株式会社	自：2003年11月13日 至：2030年11月30日
T-094	レジディア池袋	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年４月15日 至：2030年11月30日
T-095	レジディア文京本郷	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年９月21日 至：2030年11月30日
T-096	レジディア浅草橋	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年９月21日 至：2030年11月30日
T-097	メゾンエクレーレ江古田（注３）	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年３月19日 至：2030年11月30日
T-098	レジディア上野御徒町	三井住友信託銀行株式会社	自：2006年３月20日 至：2031年３月31日
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2006年３月１日 至：2026年２月28日
T-100	レジディア両国	三井住友信託銀行株式会社	自：2006年９月１日 至：2031年８月31日
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年１月31日 至：2027年１月31日
T-102	レジディア大森東	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年９月３日 至：2032年９月30日
T-103	レジディア錦糸町	三井住友信託銀行株式会社	自：2008年３月21日 至：2033年３月31日
T-104	レジディア根岸	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年11月24日 至：2025年11月30日
T-105	レジディア新川	株式会社りそな銀行	自：2003年３月11日 至：2033年５月31日
T-107	レジディア新中野	三井住友信託銀行株式会社	自：2002年12月20日 至：2031年３月31日

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間（注１）
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年３月30日 至：2031年３月31日
T-110	レジディア笹塚	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2010年３月31日 至：2030年３月31日
T-111	レジディア多摩川	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2004年10月29日 至：2034年３月31日
T-112	レジディア後楽園	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2004年11月５日 至：2034年３月31日
T-113	レジディア銀座東	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2004年10月29日 至：2034年３月31日
T-114	レジディア王子	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2005年３月18日 至：2034年３月31日
T-118	レジディア月島Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年９月30日 至：2035年６月30日
T-120	レジディア文京音羽	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年９月29日 至：2030年８月28日
T-121	レジディア文京千石	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年３月28日 至：2030年３月26日
T-122	レジディア文京湯島	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年４月２日 至：2030年３月26日
T-123	レジディア池上	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年10月30日 至：2030年８月28日
T-124	レジディア日本橋人形町	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年３月30日 至：2031年３月31日
T-126	レジディア入谷	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2005年３月25日 至：2026年３月31日
T-130	レジディア新川Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年３月28日 至：2030年３月26日
T-131	レジディア目白	三井住友信託銀行株式会社	自：2002年３月28日 至：2034年３月31日
T-132	レジディア葛西	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年９月24日 至：2034年９月30日
T-134	レジディア杉並方南町	三井住友信託銀行株式会社	自：2009年３月16日 至：2030年７月31日
T-135	レジディア新板橋	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2010年７月６日 至：2030年７月31日
T-136	レジディア木場	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2010年７月９日 至：2030年７月31日
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	三井住友信託銀行株式会社	自：2011年３月１日 至：2031年３月１日
T-139	レジディア月島Ⅲ	三井住友信託銀行株式会社	自：2008年６月30日 至：2028年６月30日
T-140	レジディア南千住	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年３月23日 至：2031年８月31日
T-142	レジディア門前仲町	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年３月31日 至：2032年２月29日
T-143	レジディア御茶ノ水	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年９月29日 至：2032年２月28日
T-144	レジディア大森	みずほ信託銀行株式会社	自：2006年３月31日 至：2032年２月29日
T-145	レジディア中村橋	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2012年２月28日 至：2032年２月29日
T-146	レジディア勝どき	三井住友信託銀行株式会社	自：2012年２月28日 至：2032年２月28日
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年２月25日 至：2032年２月29日
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年３月31日 至：2032年２月29日
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	みずほ信託銀行株式会社	自：2007年３月29日 至：2032年４月30日
T-150	レジディアタワー上池袋	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2013年３月１日 至：2033年２月28日
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2013年12月19日 至：2033年12月31日
T-155	レジディア池袋ウエスト	みずほ信託銀行株式会社	自：2012年12月19日 至：2034年２月29日
T-156	レジディア大島	みずほ信託銀行株式会社	自：2007年12月21日 至：2034年２月29日
T-157	レジディア町屋	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2014年９月29日 至：2034年９月30日
T-158	レジディア上野池之端	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2014年11月12日 至：2034年11月30日

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間（注１）
T-159	レジディア練馬	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年４月26日 至：2034年12月31日
T-160	レジディア東日本橋	みずほ信託銀行株式会社	自：2009年２月27日 至：2034年12月31日
T-163	レジディア南雪谷	みずほ信託銀行株式会社	自：2009年２月27日 至：2034年12月31日
T-164	レジディア秋葉原	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年９月７日 至：2034年４月30日
T-165	レジディア浅草吾妻橋	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年10月31日 至：2034年４月30日
T-166	レジディア大森Ⅲ	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2015年４月14日 至：2034年４月30日
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2015年４月14日 至：2034年４月30日
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	みずほ信託銀行株式会社	自：2008年３月31日 至：2034年４月30日
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	三井住友信託銀行株式会社	自：2016年３月24日 至：2026年３月31日
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2016年３月24日 至：2026年３月31日
T-171	レジディア亀戸	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2017年４月18日 至：2027年４月30日
T-172	レジディア高円寺	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2017年４月18日 至：2027年４月30日
T-175	レジディア池上Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2018年４月20日 至：2029年11月30日
T-177	レジディア中野富士見台	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2020年12月１日 至：2030年12月31日
T-179	レジディア神田淡路町	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2022年４月18日 至：2032年４月30日
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2022年４月18日 至：2032年４月30日
T-181	レジディア世田谷若林	三井住友信託銀行株式会社	自：2022年３月30日 至：2032年３月31日
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2023年９月29日 至：2033年９月30日
T-183	レジディア目黒Ⅳ	三井住友信託銀行株式会社	自：2023年９月29日 至：2033年９月30日
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2023年９月29日 至：2033年９月30日
T-185	レジディア品川シーサイド	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2023年９月29日 至：2033年９月30日
T-186	シェアプレイス下北沢	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2023年９月29日 至：2033年９月30日
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	三井住友信託銀行株式会社	自：2024年４月18日 至：2034年４月30日
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	三井住友信託銀行株式会社	自：2024年４月18日 至：2034年４月30日
T-189	レジディア千駄木	三井住友信託銀行株式会社	自：2024年４月18日 至：2034年４月30日
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	三井住友信託銀行株式会社	自：2024年４月18日 至：2034年４月30日
T-191	レジディア板橋	三井住友信託銀行株式会社	自：2025年３月28日 至：2035年３月31日
S-002	チェスターハウス川口	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年４月９日 至：2030年11月30日
S-004	レジディア東松戸	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年８月３日 至：2032年８月31日
S-005	レジディア新横浜	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年２月28日 至：2027年２月28日
S-007	レジディア調布	みずほ信託銀行株式会社	自：2007年７月27日 至：2033年２月28日
S-012	レジディア国分寺	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2005年２月28日 至：2034年３月31日
S-014	レジディア横濱関内（注４）	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2005年３月25日 至：2026年３月31日
S-015	レジディア大倉山	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2005年３月25日 至：2026年３月31日
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年３月23日 至：2027年３月22日
S-019	レジディア吉祥寺	みずほ信託銀行株式会社	自：2003年３月26日 至：2033年３月31日
S-023	カレッジコート田無	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2010年７月６日 至：2030年７月31日

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間（注１）
S-024	レジディア浦安	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2010年７月９日 至：2030年７月31日
S-025	レジディア南行徳	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年３月31日 至：2032年２月29日
S-026	レジディア浦安Ⅱ	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年３月31日 至：2032年２月29日
S-027	レジディア行徳	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年３月31日 至：2032年２月29日
S-028	レジディア川崎	みずほ信託銀行株式会社	自：2007年７月27日 至：2032年４月30日
S-029	ココファン日吉	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2013年４月19日 至：2033年４月30日
S-030	レジディア相模原	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年４月26日 至：2034年12月31日
S-031	レジディア横濱馬車道	三井住友信託銀行株式会社	自：2013年３月28日 至：2034年12月31日
S-034	レジディア船橋Ⅳ	三井住友信託銀行株式会社	自：2014年９月29日 至：2028年４月30日
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2024年４月18日 至：2034年４月30日
S-037	レジディア国立	三井住友信託銀行株式会社	自：2024年12月４日 至：2034年12月31日
R-002	レジディア今出川	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年11月25日 至：2030年11月30日
R-004	レジディア東桜	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年１月11日 至：2031年10月31日
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	三井住友信託銀行株式会社	自：2008年２月22日 至：2028年３月31日
R-011	レジディア天神橋	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2003年３月28日 至：2033年３月31日
R-015	レジディア京都駅前	三井住友信託銀行株式会社	自：2006年６月29日 至：2026年６月30日
R-017	レジディア日比野	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年８月29日 至：2030年８月28日
R-019	レジディア天神南	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2004年３月30日 至：2034年３月31日
R-020	レジディア博多駅南	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2003年２月28日 至：2033年２月28日
R-036	レジディア久屋大通	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2007年３月９日 至：2031年３月31日
R-037	レジディア仙台宮町	三井住友信託銀行株式会社	自：2011年３月10日 至：2031年３月10日
R-041	レジディア江坂	みずほ信託銀行株式会社	自：2011年９月30日 至：2032年２月29日
R-042	レジディア西新	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2012年２月28日 至：2032年２月29日
R-043	レジディア鶴舞	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2012年２月28日 至：2032年２月29日
R-044	レジディア神戸磯上	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2012年２月28日 至：2032年２月29日
R-045	レジディア北二条イースト	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2006年３月29日 至：2033年２月28日
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	みずほ信託銀行株式会社	自：2012年７月30日 至：2033年２月28日
R-048	レジディア札幌駅前	みずほ信託銀行株式会社	自：2007年９月26日 至：2033年２月28日
R-049	レジディア御所東	三井住友信託銀行株式会社	自：2011年12月15日 至：2033年２月28日
R-050	レジディア洛北	三井住友信託銀行株式会社	自：2011年12月15日 至：2033年２月28日
R-052	レジディアタワー仙台	みずほ信託銀行株式会社	自：2008年２月29日 至：2033年11月30日
R-053	レジディア東桜Ⅱ	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2006年３月29日 至：2034年２月29日
R-054	レジディア榴岡	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2006年12月１日 至：2034年２月29日
R-055	レジディア神戸元町	みずほ信託銀行株式会社	自：2012年12月19日 至：2034年２月29日
R-056	レジディア仙台本町	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2007年９月21日 至：2034年２月29日

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間（注１）
R-057	レジディア仙台原ノ町	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年12月18日 至：2034年２月29日
R-058	レジディア南一条イースト	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2012年12月19日 至：2034年２月29日
R-059	レジディア新大阪	三井住友信託銀行株式会社	自：2014年８月１日 至：2034年７月31日
R-060	レジディア岡山駅前	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年４月26日 至：2034年12月31日
R-061	レジディア京都岡崎	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年４月26日 至：2034年12月31日
R-062	レジディア仙台一番町	みずほ信託銀行株式会社	自：2006年４月26日 至：2034年12月31日
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年３月28日 至：2034年12月31日
R-064	レジディア高宮	みずほ信託銀行株式会社	自：2007年４月27日 至：2034年12月31日
R-065	レジディア桑園	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年３月28日 至：2034年12月31日
R-066	レジディア天神	みずほ信託銀行株式会社	自：2007年７月31日 至：2034年12月31日
R-067	レジディア薬院大通	みずほ信託銀行株式会社	自：2007年８月31日 至：2034年12月31日
R-068	レジディア博多Ⅱ	みずほ信託銀行株式会社	自：2007年11月30日 至：2034年12月31日
R-069	レジディア警固	三井住友信託銀行株式会社	自：2008年１月31日 至：2034年12月31日
R-072	レジディア千里藤白台	三井住友信託銀行株式会社	自：2017年３月29日 至：2027年３月31日
R-073	レジディア千里万博公園	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2016年11月29日 至：2026年11月30日
R-075	レジディア比治山公園	三井住友信託銀行株式会社	自：2018年７月18日 至：2028年７月31日
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2018年８月１日 至：2028年８月31日
R-078	レジディア榴岡公園	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2019年12月19日 至：2029年12月31日
R-080	レジディア城北公園通	三井住友信託銀行株式会社	自：2020年11月26日 至：2030年11月30日
R-081	レジディア京都壬生	三井住友信託銀行株式会社	自：2021年６月29日 至：2031年６月30日
R-086	レジディア熊本辛島	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2014年６月４日 至：2032年11月30日
R-087	レジディア九大学研都市	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2023年９月29日 至：2033年９月30日
R-088	レジディア九産大前	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	自：2023年９月29日 至：2033年９月30日

（注１）本書の日付現在における信託期間を記載しています。
（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レ江古田を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2025年９月26日に譲渡しました。
（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、2025年９月30日付で譲渡しました。

（ニ）個別不動産等の概要

本投資法人が保有する個別資産ごとの概要は、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。

a．特定資産の種類、その名称及び所在地等

・原則として、2025年７月31日現在を基準としています。

・「所在地」欄は、住居表示を記載しています。ただし、住居表示が実施されていないものについては、番地表示による建物住所又は登記簿上の建物所在地を記載しています。また、土地の「面積」欄、並びに建物の「用途」欄、「延床面積」欄、「構造」欄及び「建築時期」欄は、登記簿の記載に基づいています。ただし、建物の「用途」欄については、登記簿に記載されている種類のうち、主要なものを記載しています。なお、登記簿の記載は、当該不動産等の現況とは一致しない場合があります。「延床面積」欄は、建物全体の床面積（ただし、当該建物の附属建物の床面積は除きます。）を記載しています。

・土地及び建物の「所有形態」欄は、不動産又は信託不動産に係る土地及び建物に関して本投資法人又は信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。なお、建物に係る区分所有権のすべてが不動産又は信託不動産に含まれている場合は「所有権」と記載しています。

・「用途地域」欄は、都市計画法第８条第１項第１号に掲げる用途地域の種類を記載しています。

・「容積率／建ぺい率」欄は、都市計画で定める指定容積率又は都市計画で定める指定建ぺい率を記載しています。

・「PM会社」欄は、各信託不動産又は不動産についてPM業務を委託しているPM会社を記載しています。なお、PM業務が再委託されている場合には、再委託先であるPM会社を記載しています。

・「ML会社」欄は、本投資法人又は信託受託者との間でマスターリース契約を締結している賃借人を記載しています。

・「ML種別」欄は、締結されているマスターリース契約において、エンド・テナントがマスターリース会社に支払うべき賃料と同額の賃料をマスターリース会社が支払うこととされている場合「パス・スルー型」、マスターリース会社が保証賃料を支払うこととされている場合「賃料保証型」としており、主たる契約形態を記載しています。

b．「特記事項」欄は、以下の事項を含む、信託不動産又は不動産の権利関係や利用等に関連して重要と考えられる事項のほか、信託不動産又は不動産の評価額、収益性、処分への影響度を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。

ⅰ．法令諸規則上の制限又は規制の主なもの

ⅱ．権利関係等に係る負担又は制限の主なもの

ⅲ．当該信託不動産又は不動産の境界を越えた構築物等がある場合や境界確認等に問題がある場合の主なものとそれに関する協定等

ⅳ．共有者・区分所有者との間でなされた合意事項又は協定等の主なもの

c．シニアタイプ物件については、上記に加えて、「オペレーターの特性」及び「賃貸借の概要」欄に、オペレーターの概要及びバックアップオペレーターが選任されている場合にはその旨、並びにオペレーターとの間の賃貸借の概要を、それぞれ記載しています。

T-001　レジディア島津山

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都品川区東五反田一丁目２番42号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、第一種中高層住居専用地域
	面積	993.27㎡（注）	容積率／建ぺい率	500％／80％、200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・駐車場
	延床面積	4,221.40㎡	建築時期	2004年12月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付13階建		
	賃貸可能戸数	115戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）私道負担部分（約112.81㎡）を含みます。

T-002　レジディア中目黒

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都目黒区中目黒三丁目３番１号			
土地	所有形態	所有権（ただし、私道部分（地番512番４）については、６分の４の共有持分）	用途地域	商業地域
	面積	380.67㎡（ただし、私道部分の共有持分に相当する面積を含まない。）（注）	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,901.70㎡	建築時期	2005年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	88戸		
PM会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		ML種別	賃料保証型
特記事項				
信託土地に含まれる私道負担部分の内、共有部分に係る土地（地番：512番４）と南側隣接地（地番：512番６）との境界は未確定です。				

（注）私道負担部分（約35.27㎡）の内、共有部分（地番512番４：約12.29㎡）以外の私道負担部分（約22.98㎡）を含みます。

T-003　レジディア世田谷弦巻

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都世田谷区弦巻二丁目10番９号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域
	面積	1,164.10㎡	容積率／建ぺい率	150％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,869.77㎡	建築時期	2002年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付５階建		
	賃貸可能戸数	28戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-004　レジディア池尻大橋

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都世田谷区池尻三丁目24番20号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、第一種住居地域
	面積	318.16㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％、200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,609.47㎡	建築時期	2005年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	42戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-005　レジディア九段下

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都千代田区神田神保町二丁目23番地			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	464.79㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,262.68㎡	建築時期	2004年３月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付13階建		
	賃貸可能戸数	86戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-006　レジディア幡ヶ谷

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都渋谷区本町六丁目35番４号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、第一種住居地域
	面積	394.30㎡	容積率／建ぺい率	300％／80％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,207.68㎡	建築時期	2006年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	35戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-007　レジディア桜上水

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都世田谷区桜上水五丁目23番９号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、第一種低層住居専用地域
	面積	558.96㎡	容積率／建ぺい率	300％／80％、100％／50％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,436.02㎡	建築時期	2006年７月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	39戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-009　レジディア新宿イーストⅢ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都新宿区新宿五丁目７番10号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	275.92㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	970.38㎡	建築時期	2009年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	39戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-010　レオパレス宇田川町マンション

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都渋谷区宇田川町42番15号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	面積	400.73㎡（注）	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	716.25㎡	建築時期	2001年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建		
	賃貸可能戸数	30戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）私道負担部分（約65.58㎡）を含みます。

T-011　レジディア新宿イーストⅡ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都新宿区新宿五丁目８番18号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	559.74㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,919.37㎡	建築時期	2004年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	54戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-012　レジディア新宿イースト

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都新宿区新宿五丁目７番９号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	391.39㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,479.70㎡	建築時期	2000年８月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	48戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地と北東側隣接地（地番：36番218）との間の境界が未確定です。				

T-013　レジディア神田岩本町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都千代田区岩本町二丁目12番１号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	336.93㎡	容積率／建ぺい率	700％／80％、600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,800.09㎡	建築時期	2004年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付15階建		
	賃貸可能戸数	65戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-014　レジディア麻布十番Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都港区南麻布一丁目３番９号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、準工業地域
	面積	313.33㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％、400％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,240.40㎡	建築時期	2001年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付９階建		
	賃貸可能戸数	37戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地の一部（約44.91㎡）は、都市計画道路（補助７号線・計画幅員15m）区域内に存しており、2015年３月10日付で事業が認可され、信託土地が事業地に含められていました。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。				

T-015　レジディア恵比寿

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都渋谷区東三丁目15番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	145.12㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	806.02㎡	建築時期	2001年１月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	26戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-016　レジディア目黒

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都品川区上大崎二丁目18番３号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域
	面積	278.99㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	767.02㎡	建築時期	1999年10月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付７階建		
	賃貸可能戸数	20戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-017　レジディア広尾Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都渋谷区広尾五丁目19番17号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	369.87㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,926.43㎡	建築時期	2005年11月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	76戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-018　ピアネッタ汐留

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都港区東新橋二丁目４番８号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	345.68㎡	容積率／建ぺい率	700％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	2,815.62㎡	建築時期	2005年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	67戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-019　レジディア駒沢大学

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都世田谷区上馬二丁目３番４号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	面積	209.47㎡（注）	容積率／建ぺい率	300％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	616.00㎡	建築時期	2004年10月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根４階建		
	賃貸可能戸数	18戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）セットバック部分（約10.98㎡）を含みます。

T-022　レジディア大井町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都品川区大井一丁目22番３号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	237.87㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％、500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,681.96㎡	建築時期	2005年12月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建		
	賃貸可能戸数	48戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-023　レジディア恵比寿Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都渋谷区恵比寿西一丁目21番７号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	485.59㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	2,623.04㎡	建築時期	2006年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	61戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-024　レジディア上落合

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都新宿区上落合三丁目６番14号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、第一種住居地域
	面積	819.34㎡（注）	容積率／建ぺい率	400％／80％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,930.63㎡	建築時期	2006年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付き６階建		
	賃貸可能戸数	70戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）新宿区が無償使用する特別区道の敷地（2.20㎡）及び道路状として整備された整備対象区域（1.19㎡）と東側私道セットバック部分（約16.02㎡）を含みます。

T-025　レジディア東品川

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都品川区東品川一丁目６番９号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	928.57㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,393.37㎡	建築時期	2006年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	122戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-026　レジディア目黒Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都目黒区目黒一丁目２番20号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	面積	687.83㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・駐車場
	延床面積	1,576.50㎡	建築時期	2006年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付５階建		
	賃貸可能戸数	34戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-027　レジディア虎ノ門

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都港区西新橋二丁目12番１号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	302.12㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,605.71㎡	建築時期	2006年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建		
	賃貸可能戸数	63戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-028　レジディア新御茶ノ水

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都千代田区神田小川町二丁目４番地			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	327.14㎡	容積率／建ぺい率	700％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,595.19㎡	建築時期	2006年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	52戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
南側隣接地（地番：４番10及び４番11）との境界は未確定です。また当該隣接地の敷地内に存する建物本体及びその付帯物等が本件土地内に越境している可能性があります。				

T-029　レジディア神楽坂

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都新宿区山吹町336番地			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、準工業地域
	面積	257.30㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％、400％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,418.72㎡	建築時期	2006年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	52戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-030　レジディア大井町Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都品川区大井一丁目20番12号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	424.59㎡（注）	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,719.05㎡	建築時期	2007年７月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根９階建		
	賃貸可能戸数	40戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）私道負担部分（約13.76㎡）を含みます。

T-031　レジディア自由が丘

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都目黒区中根一丁目25番17号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域
	面積	524.81㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,773.81㎡	建築時期	2002年３月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付10階建		
	賃貸可能戸数	28戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-032　レジディア水道橋

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都千代田区神田三崎町三丁目２番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	658.37㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	4,043.48㎡	建築時期	2004年12月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建		
	賃貸可能戸数	65戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-033　レジディアタワー乃木坂

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都港区赤坂九丁目６番39号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	509.96㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・駐車場
	延床面積	5,032.12㎡	建築時期	2004年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下２階付19階建		
	賃貸可能戸数	68戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
本件土地の一部（約77.71㎡）には、東京地下鉄株式会社による地下鉄連絡通路（出入口）設置のための地上権が設定（地代：無償）されています。				

T-034　レジディア赤坂

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都港区赤坂七丁目５番10号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第二種住居地域、第二種中高層住居専用地域
	面積	889.67㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,749.18㎡	建築時期	2004年５月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建		
	賃貸可能戸数	37戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-035　レジディア西麻布

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都港区西麻布四丁目15番２号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	1,194.72㎡（注）	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗・駐車場
	延床面積	10,834.93㎡	建築時期	2004年７月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建		
	賃貸可能戸数	125戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）セットバック部分（約3.22㎡）を含みます。

T-036　レジディア代官山

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都渋谷区代官山町１番４号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第二種住居地域、第一種住居地域
	面積	701.53㎡	容積率／建ぺい率	400％／60％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,859.12㎡	建築時期	2004年７月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付８階建		
	賃貸可能戸数	42戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地の一部（約138㎡）は、都市計画道路（補助線街路第18号線・計画幅員15m）区域内に存しており、2019年９月12日付で都市計画事業認可がなされています。事業実施時期、収用面積等の詳細は未定ですが、将来的に、土地収用により本建物の土地収用部分に存する分を撤去する必要が生じる可能性があります。				

T-037　レジディア市ヶ谷

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都新宿区市谷本村町３番17号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	533.80㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,477.67㎡	建築時期	2004年８月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建		
	賃貸可能戸数	85戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-038　レジディア六本木檜町公園

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都港区赤坂六丁目19番50号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、第二種住居地域、第一種中高層住居専用地域
	面積	1,698.91㎡（注）	容積率／建ぺい率	300％／80％、300％／60％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	6,269.11㎡	建築時期	1999年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根・ルーフィング葺地下１階付８階建		
	賃貸可能戸数	89戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）セットバック部分（約6.75㎡）を含みます。

T-039　レジディアタワー目黒不動前

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都品川区西五反田三丁目７番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、準工業地域
	面積	2,929.35㎡	容積率／建ぺい率	600%／80%、300%／60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・駐車場
	延床面積	29,561.91㎡	建築時期	2007年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下３階付30階建		
	賃貸可能戸数	358戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-040　レジディア三軒茶屋

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都世田谷区三軒茶屋一丁目41番８号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、近隣商業地域
	面積	593.70㎡	容積率／建ぺい率	600%／80%、300%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	店舗・共同住宅・駐車場
	延床面積	3,838.02㎡	建築時期	2005年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建		
	賃貸可能戸数	78戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-041　レジディア神田東

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都千代田区岩本町一丁目２番１号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	343.83㎡	容積率／建ぺい率	800%／80%、600%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,031.78㎡	建築時期	2003年10月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	64戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-042　レジディア東麻布

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都港区東麻布一丁目５番１号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	284.52㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,902.33㎡	建築時期	2006年４月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	31戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-043　レジディア恵比寿南

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都渋谷区恵比寿南二丁目28番８号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域
	面積	713.24㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,238.34㎡	建築時期	2007年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付き８階建		
	賃貸可能戸数	39戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-044　レジディアタワー麻布十番

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都港区三田一丁目１番12号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	面積	1,096.46㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・車庫・事務所
	延床面積	11,053.03㎡	建築時期	2003年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下２階付25階建		
	賃貸可能戸数	113戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
本件土地の北側河川は都市計画法に定める都市施設（都市計画河川）に該当します。護岸から８ｍが計画線となっており、計画線内は一定の建築制限があります。				

T-045　レジディア渋谷

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都渋谷区宇田川町37番16号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	面積	330.60㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,569.70㎡	建築時期	2006年６月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付き11階建		
	賃貸可能戸数	40戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-046　レジディア中延

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都品川区中延六丁目３番10号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、第一種住居地域
	面積	883.17㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％、200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,154.64㎡	建築時期	2005年11月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	65戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地の一部（約82㎡）は、都市計画道路（幹線放射線道路１号・計画幅員30ｍ）区域内に存しています。事業決定はなされておらず、事業実施時期、収用面積等の詳細は未定ですが、将来的に事業決定されれば、土地収用により建物が既存不適格となる可能性があります。				

T-048　レジディア芝大門Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都港区芝大門一丁目１番34号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	354.08㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・車庫
	延床面積	2,501.04㎡	建築時期	2006年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建		
	賃貸可能戸数	48戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-049　レジディア神田

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都千代田区神田多町二丁目４番地２			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	326.79㎡（注）	容積率／建ぺい率	700％／80％、600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,821.15㎡	建築時期	2006年６月
	構造	鉄筋コンクリート造ルーフィングぶき13階建		
	賃貸可能戸数	43戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）私道負担部分（約81.54㎡）を含みます。

T-050　レジディア三軒茶屋Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都世田谷区三軒茶屋二丁目46番３号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域、近隣商業地域
	面積	667.78㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％、300％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,149.38㎡	建築時期	2006年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	34戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-051　レジディア西新宿Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都新宿区西新宿四丁目24番18号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第二種住居地域
	面積	1,399.80㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,731.05㎡	建築時期	2007年５月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付き４階建		
	賃貸可能戸数	74戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-052　レジディア広尾南

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都渋谷区恵比寿二丁目38番１号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、準工業地域
	面積	276.61㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,335.20㎡	建築時期	2007年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	26戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-053　レジディア目白御留山

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都新宿区下落合四丁目４番24号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種低層住居専用地域
	面積	1,143.86㎡	容積率／建ぺい率	150％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,034.11㎡	建築時期	2002年12月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付３階建		
	賃貸可能戸数	19戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-054　レジディア芝浦

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都港区芝浦四丁目18番30号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	2,292.08㎡	容積率／建ぺい率	400％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	12,540.48㎡	建築時期	1991年９月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下２階付15階建		
	賃貸可能戸数	153戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-055　レジディア御殿山

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都品川区北品川五丁目15番９号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種低層住居専用地域
	面積	856.80㎡	容積率／建ぺい率	150％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,702.83㎡	建築時期	2007年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付３階建		
	賃貸可能戸数	16戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
本件土地の一部及び東側隣接地（地番：727番47及び727番54）に関して、東側隣接地所有者及び本件土地所有者による期間の定めのない無償の通行地役権が相互に設定されています。				

T-056　レジディア祐天寺

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都目黒区中目黒五丁目27番18号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、第一種住居地域
	面積	2,396.69㎡	容積率／建ぺい率	300％／80％、200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	5,846.64㎡	建築時期	2006年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付７階建		
	賃貸可能戸数	118戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-057　パークタワー芝浦ベイワード　アーバンウイング

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都港区芝浦二丁目６番11号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	2,011.81㎡	容積率／建ぺい率	400％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗・駐車場
	延床面積	19,562.07㎡	建築時期	2005年５月
	構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下１階付29階建		
	賃貸可能戸数	191戸		
PM会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-058　レジディア上目黒

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都目黒区上目黒五丁目６番２号			
土地	所有形態	所有権（敷地権　持分100%）	用途地域	第一種中高層住居専用地域、近隣商業地域
	面積	882.60㎡	容積率／建ぺい率	200%／80%、200%／60%
建物	所有形態	所有権	用途	居宅
	延床面積	1,740.62㎡	建築時期	1993年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付５階建		
	賃貸可能戸数	16戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-059　レジディア北新宿

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都新宿区北新宿一丁目30番32号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	面積	1,547.40㎡（注）	容積率／建ぺい率	300%／60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,255.46㎡	建築時期	1997年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付５階建		
	賃貸可能戸数	26戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）公衆用道路（4.05㎡）を含みます。

T-060　レジディア駒沢

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都世田谷区駒沢三丁目２番21号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	面積	686.17㎡	容積率／建ぺい率	200%／60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,338.75㎡	建築時期	2008年10月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付き５階建		
	賃貸可能戸数	59戸		
PM会社	株式会社毎日コムネット		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社毎日コムネット		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-061　レジディア芝浦KAIGAN

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都港区海岸三丁目15番５号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	1,032.15㎡	容積率／建ぺい率	400％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗・事務所
	延床面積	4,342.78㎡	建築時期	2010年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	72戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-062　レジディア市谷薬王寺

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都新宿区市谷薬王寺町４番８号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	458.05㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	2,434.98㎡	建築時期	2008年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建		
	賃貸可能戸数	98戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-063　レジディア用賀

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都世田谷区用賀二丁目32番８号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域
	面積	993.43㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,514.42㎡	建築時期	2008年６月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付き６階建		
	賃貸可能戸数	66戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-064　レジディアタワー中目黒

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都目黒区上目黒二丁目15番１号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	1,143.05㎡（注）	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	5,594.51㎡	建築時期	2007年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付き19階建		
	賃貸可能戸数	70戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）公衆用道路（24㎡）を含みます。

T-065　レジディア笹塚Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都渋谷区笹塚二丁目25番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、第一種住居地域
	面積	1,217.79㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	5,504.20㎡	建築時期	2011年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	167戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-066　レジディア目黒Ⅲ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都目黒区目黒二丁目12番16号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	247.87㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,621.77㎡	建築時期	2010年１月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付10階建		
	賃貸可能戸数	31戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-067　レジディア自由が丘Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都世田谷区深沢一丁目７番１号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域、第一種低層住居専用地域
	面積	428.00㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％、100％／50％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,308.33㎡	建築時期	2007年10月
	構造	鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき・陸屋根６階建		
	賃貸可能戸数	17戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-068　レジディア九段下Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都千代田区神田神保町三丁目７番地			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	269.54㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％、700％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・車庫・駐輪場
	延床面積	1,864.73㎡	建築時期	2012年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	48戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-069　レジディア大森Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都品川区南大井六丁目17番７号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	391.79㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,625.95㎡	建築時期	2012年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	90戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-070　レジディア白金高輪

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都港区高輪一丁目５番９号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	面積	643.59㎡（注）	容積率／建ぺい率	300％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,162.17㎡	建築時期	2012年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	53戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地の一部（約18.06㎡）は、都市計画道路（都道415号線・計画幅員20ｍ）区域内に存しています。事業決定はなされておらず、事業実施時期、収用面積等の詳細は未定ですが、将来的に事業決定されれば、土地収用により建物が既存不適格となる可能性があります。				

（注）私道負担部分（約51.53㎡）を含みます。

T-071　レジディア中落合

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都新宿区中落合一丁目５番５号(A棟)、３号（B棟）、２号（C棟）			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	2,180.50㎡（注）	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	A棟:1,995.47㎡ B棟:2,941.67㎡ C棟:2,038.01㎡	建築時期	2008年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根７階建		
	賃貸可能戸数	187戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地の南側河川は都市計画法に定める都市施設（都市計画河川）に該当します。護岸から4.5mが計画線となっており、計画線内は一定の建築制限があります。				

（注）新宿区が無償使用する特別区道の敷地（約92㎡）と東側私道セットバック部分（約37.89㎡）を含みます。

T-072　レジディア中目黒Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都目黒区中目黒二丁目９番11号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	271.64㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,394.26㎡	建築時期	2006年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	50戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-073　アルティスコート南青山

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都港区南青山一丁目24番15号			
土地	所有形態	所有権（敷地権持分100,000分の80,057。ただし私道部分（六本木七丁目206番23他）については、1,400,000分の80,057の共有持分）	用途地域	近隣商業地域、第二種中高層住居専用地域
	面積	659.35㎡（敷地権全体の面積。ただし私道部分の共有持分に相当する面積を含まない。）	容積率／建ぺい率	400%／80%、300%／60%
建物	所有形態	区分所有権（持分100,000分の80,057）	用途	居宅
	延床面積	2,549.88㎡（１棟全体の面積）	建築時期	2008年７月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	23戸		
PM会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
本件土地の一部分（約5.35㎡）及び私道部分の一部には、東京地下鉄株式会社の地下鉄道敷設のための地上権が設定（地代：無償）されています。				

T-074　レジディア四谷三丁目

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都新宿区荒木町17番地			
土地	所有形態	所有権（敷地権持分333,645分の291,594）	用途地域	近隣商業地域、第一種住居地域
	面積	889.00㎡（敷地権全体の面積）	容積率／建ぺい率	400%／80%、400%／60%
建物	所有形態	区分所有権（持分333,645分の291,594）	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	4,626.75㎡（１棟全体の面積）	建築時期	2009年５月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付10階建		
	賃貸可能戸数	90戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-075　レジディア高輪桂坂

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都港区高輪二丁目13番16号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域、第二種住居地域
	面積	293.93㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％、400％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,386.11㎡	建築時期	2006年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	45戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地と西側隣接地（地番：231番４）及び南側道路（地番：231番５）との境界は一部未確定です。				

T-076　レジディア恵比寿Ⅲ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都渋谷区東三丁目６番20号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第二種中高層住居専用地域
	面積	233.73㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	785.15㎡	建築時期	2006年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	26戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-077　レジディア新宿御苑

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都新宿区新宿一丁目29番３号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	255.90㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,104.38㎡	建築時期	2006年10月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	38戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-078　レジディア南品川

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都品川区南品川三丁目６番53号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、準工業地域
	面積	856.51㎡	容積率／建ぺい率	300％／80％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,998.67㎡	建築時期	2013年10月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建		
	賃貸可能戸数	50戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-079　チェスターコート御茶ノ水

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都千代田区神田小川町三丁目２番地66他			
土地	所有形態	所有権（敷地権持分432,367分の375,636）	用途地域	商業地域
	面積	691.64㎡（敷地全体）	容積率／建ぺい率	700％／80％、500％／80％
建物	所有形態	区分所有権（持分432,367分の375,636）	用途	居宅
	延床面積	5,669.17㎡（建物全体の面積）	建築時期	2007年３月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建		
	賃貸可能戸数	118戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
本件土地と北東側隣接地（地番：２番28、２番60、２番61及び２番62）との間の境界は未確定です。				

T-080　レジディア神田岩本町Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都千代田区岩本町二丁目12番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	295.08㎡（注）	容積率／建ぺい率	700％／80％、600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,189.90㎡	建築時期	2007年４月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付13階建		
	賃貸可能戸数	48戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）私道負担部分（約16.67㎡）を含みます。

T-081　レジディア品川

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都品川区北品川一丁目13番２号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	325.30㎡	容積率／建ぺい率	400％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,461.08㎡	建築時期	2007年６月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	36戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-082　レジディア代々木Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都渋谷区代々木三丁目15番７号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第二種住居地域、 第二種中高層住居専用地域
	面積	468.76㎡（注）	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,026.97㎡	建築時期	2008年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付き４階建		
	賃貸可能戸数	31戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）セットバック部分（約1.5㎡）を含みます。

T-083　レジディア中延Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都品川区東中延二丁目９番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	305.47㎡（注）	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,190.48㎡	建築時期	2014年４月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建		
	賃貸可能戸数	44戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地の一部（約54㎡）は、都市計画道路（放射１号線・計画幅員30m）区域内に存しています。事業決定はなされておらず、事業実施時期、収用面積等の詳細は未定ですが、将来的に事業決定されれば、土地収用により建物が既存不適格となる可能性があります。				

（注）私道負担部分（約23㎡）及び私道セットバック部分（約12㎡）を含みます。

T-084　レジディア御茶ノ水Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都千代田区外神田二丁目９番５号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	178.57㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％、500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,046.14㎡	建築時期	2015年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	28戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地の一部分(約9.5㎡)には、東京地下鉄株式会社の地下鉄道敷設のための地上権が設定（地代：無償）されています。				

T-085　レジディア三宿

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都世田谷区下馬二丁目27番13号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域
	面積	425.42㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,302.63㎡	建築時期	2015年４月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	43戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-086　レジディア市ヶ谷Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都新宿区市谷砂土原町二丁目５番地			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、 第二種中高層住居専用地域
	面積	600.09㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,358.12㎡	建築時期	2007年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	57戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-087　レジディア市谷砂土原

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都新宿区市谷砂土原町三丁目19番地			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	面積	1,457.21㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	7,303.76㎡	建築時期	2008年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付５階建		
	賃貸可能戸数	28戸		
PM会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	三井不動産レジデンシャルリース株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-088　レジディア西小山

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都目黒区原町一丁目22番３号			
土地	所有形態	所有権（ただし、私道部分（地番1217番１）については、５分の３の共有持分）	用途地域	近隣商業地域、 第一種住居地域
	面積	1,013.48㎡	容積率／建ぺい率	300％／80％、200％／60％
建物	所有形態	所有権（ただし、私道部分の共有持分に相当する面積を含まない。）（注）	用途	共同住宅
	延床面積	2,514.87㎡	建築時期	2018年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根４階建		
	賃貸可能戸数	56戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）私道負担部分（約17.39㎡）を含みます。

T-089　レジディア南品川Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都品川区南品川二丁目15番10号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	743.91㎡（注）	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	2,549.22㎡	建築時期	2015年10月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	83戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

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

T-090　レジディア神楽坂Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都新宿区新小川町８番９号			
土地	所有形態	所有権（ただし、私道部分（地番227番１）については、12分の１の共有持分）	用途地域	準工業地域
	面積	396.69㎡（ただし、私道部分の共有持分に相当する面積を含まない。）	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,091.12㎡	建築時期	2016年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建		
	賃貸可能戸数	23戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-091　レジディア大手町北

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都千代田区内神田一丁目16番１号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	226.48㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・駐輪場
	延床面積	1,473.81㎡	建築時期	2019年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建		
	賃貸可能戸数	39戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-092　レジディア三越前

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都中央区日本橋本町三丁目６番７号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	339.10㎡	容積率／建ぺい率	800％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・駐車場
	延床面積	2,829.06㎡	建築時期	2005年２月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	105戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-093　レジディア蒲田

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都大田区蒲田五丁目21番５号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	748.93㎡	容積率／建ぺい率	700％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・駐車場
	延床面積	5,637.66㎡	建築時期	2005年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	166戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地と、隣接官有地（地番：56番19）及び隣接民有地（地番：21番２）との境界は未確定です。				

T-094　レジディア池袋

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都豊島区池袋二丁目24番20号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域
	面積	1,349.45㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,818.90㎡	建築時期	2005年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建		
	賃貸可能戸数	60戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-095　レジディア文京本郷

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都文京区本郷一丁目24番４号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、近隣商業地域
	面積	462.90㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％、400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,444.42㎡	建築時期	2005年７月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	65戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-096　レジディア浅草橋

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都台東区蔵前一丁目５番５号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	274.93㎡	容積率／建ぺい率	700％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,193.73㎡	建築時期	2005年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	47戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-097　メゾンエクレーレ江古田

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都練馬区旭丘二丁目25番10号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種低層住居専用地域
	面積	1,317.82㎡（注１）	容積率／建ぺい率	150％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,656.31㎡	建築時期	1993年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根４階建		
	賃貸可能戸数	94戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注１）私道負担部分（約164.15㎡）を含みます。

（注２）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、2025年９月26日に譲渡しました。

T-098　レジディア上野御徒町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都台東区台東四丁目７番２号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	693.31㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	4,228.79㎡	建築時期	2006年２月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	127戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-099　レジディア文京本郷Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都文京区本郷三丁目17番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	340.61㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,198.60㎡	建築時期	2006年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	70戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-100　レジディア両国

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都墨田区亀沢一丁目10番９号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	面積	303.47㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,731.60㎡	建築時期	2006年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根９階建		
	賃貸可能戸数	48戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-101　レジディア日本橋人形町Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都中央区日本橋人形町三丁目４番15号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	535.30㎡（注）	容積率／建ぺい率	700％／80％、600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・車庫・店舗
	延床面積	4,632.90㎡	建築時期	2007年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建		
	賃貸可能戸数	137戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）セットバック部分（約15.5㎡）を含みます。

T-102　レジディア大森東

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都大田区大森東一丁目７番27号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	①商業地域②近隣商業地域③準工業地域
	面積	661.31㎡（注）	容積率／建ぺい率	①400％／80％②300％／80％③300％／60％、200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗・車庫
	延床面積	2,096.16㎡	建築時期	2007年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	81戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）私道負担部分（約133.30㎡）を含みます。

T-103　レジディア錦糸町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都墨田区錦糸一丁目５番16号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、近隣商業地域
	面積	997.62㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％、400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	5,622.99㎡	建築時期	2007年11月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建		
	賃貸可能戸数	157戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-104　レジディア根岸

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都台東区根岸五丁目10番10号			
土地	所有形態	所有権（ただし、私道部分（地番102番18）については、４分の１の共有持分）	用途地域	第一種住居地域
	面積	545.64㎡（ただし、私道部分の共有持分に相当する面積を含まない。）	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,660.21㎡	建築時期	2005年12月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根９階建		
	賃貸可能戸数	28戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-105　レジディア新川

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都中央区新川二丁目24番３号			
土地	所有形態	所有権（敷地権　持分100％）	用途地域	商業地域
	面積	738.29㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	居宅
	延床面積	3,866.89㎡	建築時期	2003年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根７階建		
	賃貸可能戸数	83戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	株式会社りそな銀行
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-107　レジディア新中野

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都中野区本町五丁目35番12号			
土地	所有形態	所有権（敷地権　持分100%）	用途地域	近隣商業地域
	面積	174.75㎡（注）	容積率／建ぺい率	400%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	居宅
	延床面積	726.21㎡	建築時期	2002年６月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	24戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地の一部（約22㎡）は、都市計画道路（都道420号線・計画幅員20m）区域内に存しています。事業決定はなされておらず、事業実施時期、収用面積等の詳細は未定ですが、将来的に事業決定されれば、土地収用により建物が既存不適格となる可能性があります。				

（注）セットバック部分（約6.92㎡）を含みます。

T-108　レジディア文京湯島Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都文京区湯島三丁目33番８号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	246.30㎡	容積率／建ぺい率	600%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,752.45㎡	建築時期	2004年３月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	63戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-109　レジディア築地

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都中央区築地一丁目９番13号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	382.26㎡	容積率／建ぺい率	600%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,550.56㎡	建築時期	2005年12月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	54戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-110　レジディア笹塚

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都杉並区方南一丁目１番１号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、第二種中高層住居専用地域
	面積	1,465.92㎡（注）	容積率／建ぺい率	500％／80％、200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,978.37㎡	建築時期	2000年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根６階建		
	賃貸可能戸数	96戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）セットバック部分（約50.45㎡）を含みます。

T-111　レジディア多摩川

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都大田区矢口一丁目26番23号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	1,098.11㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,314.98㎡	建築時期	2004年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根７階建		
	賃貸可能戸数	98戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-112　レジディア後楽園

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都文京区小石川一丁目10番12号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	178.03㎡（注）	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	991.93㎡	建築時期	2004年10月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	31戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）私道負担部分（約39.20㎡）を含みます。

T-113　レジディア銀座東

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都中央区湊三丁目４番10号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	422.41㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・駐車場
	延床面積	3,305.19㎡	建築時期	2004年９月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建		
	賃貸可能戸数	94戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-114　レジディア王子

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都北区王子一丁目21番３号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	404.27㎡（注）	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,837.54㎡	建築時期	2005年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	61戸		
PM会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）私道負担部分（約34.66㎡）を含みます。

T-115　レジディア目白Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都豊島区高田三丁目33番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	613.25㎡	容積率／建ぺい率	400％／60％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,807.82㎡	建築時期	2005年７月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	63戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-116　レジディア月島

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都中央区月島三丁目９番２号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	364.69㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,990.49㎡	建築時期	2006年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根９階建		
	賃貸可能戸数	40戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
本件土地の一部について、隣接地地権者が日常生活のため通路として利用することを目的とした無償使用の覚書を締結しています。				

T-117　レジディア蒲田Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都大田区蒲田五丁目45番11号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	342.64㎡	容積率／建ぺい率	700％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,210.86㎡	建築時期	2006年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	78戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-118　レジディア月島Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都中央区月島二丁目13番12号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、第二種住居地域
	面積	558.73㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％、400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・車庫
	延床面積	4,031.15㎡	建築時期	2006年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	105戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-119　レジディア錦糸町Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都墨田区緑四丁目24番５号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	889.34㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	4,518.36㎡	建築時期	2008年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	99戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-120　レジディア文京音羽

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都文京区大塚五丁目40番17号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、第一種中高層住居専用地域
	面積	1,804.73㎡（注）	容積率／建ぺい率	400％／80％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	8,163.50㎡	建築時期	2003年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付10階建		
	賃貸可能戸数	104戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）セットバック部分（約6.97㎡）を含みます。

T-121　レジディア文京千石

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都文京区千石四丁目45番15号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	198.79㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,273.92㎡	建築時期	2003年２月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	33戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-122　レジディア文京湯島

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都文京区湯島二丁目18番２号			
土地	所有形態	所有権（敷地権　持分100%）	用途地域	商業地域、近隣商業地域
	面積	413.51㎡（注）	容積率／建ぺい率	600%／80%、400%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	居宅
	延床面積	1,810.64㎡	建築時期	2003年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	39戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）セットバック部分（約4.02㎡）を含みます。

T-123　レジディア池上

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都大田区池上八丁目８番６－１号（A棟）、６－２号（B棟）			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域
	面積	387.43㎡	容積率／建ぺい率	200%／60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	A棟：423.39㎡ B棟：428.56㎡	建築時期	2003年７月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根４階建（A棟）、鉄筋コンクリート造陸屋根４階建（B棟）		
	賃貸可能戸数	19戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-124　レジディア日本橋人形町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都中央区日本橋人形町一丁目11番７号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	214.77㎡（注）	容積率／建ぺい率	600%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,018.34㎡	建築時期	2004年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付７階建		
	賃貸可能戸数	25戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）セットバック部分（約12.04㎡）を含みます。

T-125　レジディア文京千石Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都文京区千石四丁目２番16号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	560.88㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,351.74㎡	建築時期	2005年４月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根13階建		
	賃貸可能戸数	45戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
本件土地の一部（約123.66㎡）は、都市計画道路（都道437号線（幹線環状道路４号）・計画幅員25m）区域内に存しています。事業決定はなされておらず、事業実施時期、収用面積等の詳細は未定ですが、将来的に事業決定されれば、土地収用により建物が既存不適格となる可能性があります。				

T-126　レジディア入谷

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都台東区下谷一丁目13番７号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	311.47㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,984.18㎡	建築時期	2004年12月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	49戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-127　レジディア日本橋浜町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都中央区日本橋浜町一丁目３番13号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	373.14㎡（注）	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,393.36㎡	建築時期	2006年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	45戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）私道負担部分（約29.62㎡）を含みます。

T-128　レジディア新御徒町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都台東区元浅草一丁目21番５号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	584.23㎡（注）	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,862.70㎡	建築時期	2007年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	69戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）公衆用道路（51㎡）を含みます。

T-129　レジディア千鳥町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都大田区千鳥二丁目９番20号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	1,186.77㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,431.40㎡	建築時期	2006年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建		
	賃貸可能戸数	60戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-130　レジディア新川Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都中央区新川二丁目17番10号			
土地	所有形態	所有権（敷地権　持分100％）	用途地域	商業地域
	面積	396.60㎡（注）	容積率／建ぺい率	700％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	居宅
	延床面積	2,416.08㎡	建築時期	2003年２月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	36戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）公衆用道路（121㎡）及びセットバック部分（約23.33㎡）を含みます。

T-131　レジディア目白

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都豊島区高田二丁目７番２号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	4,437.10㎡	容積率／建ぺい率	400％／60％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	17,417.59㎡	建築時期	1999年１月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付10階建		
	賃貸可能戸数	162戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
１　信託土地と北側隣接地（地番：541番７）との境界は、未確定です。 ２　信託土地の一部（約222㎡）は、都市計画道路（環状５ノ１号線・計画幅員35m）区域内に存しており、2011年10月24日付で事業計画の変更が認可され、信託土地が事業地に含められています。事業実施時期、収用面積等の詳細は未定ですが、将来的に、土地収用により信託建物の土地収用部分に存する分を撤去する必要が生じる可能性があります。				

T-132　レジディア葛西

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都江戸川区南葛西三丁目９番16号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域
	面積	950.47㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,272.70㎡	建築時期	2000年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根７階建		
	賃貸可能戸数	29戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-133　レジディア日本橋馬喰町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都中央区日本橋馬喰町一丁目４番14号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	1,095.45㎡	容積率／建ぺい率	700％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	9,605.78㎡	建築時期	2007年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根17階建		
	賃貸可能戸数	132戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
本件土地の一部（約38.70㎡）には、東日本旅客鉄道株式会社の駅施設出入口のために区分地上権が設定（地代：無償）されています。				

T-134　レジディア杉並方南町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都杉並区堀ノ内一丁目６番２号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	2,682.62㎡（注）	容積率／建ぺい率	300％／60％、200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	7,561.63㎡	建築時期	2009年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	194戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）私道負担部分（約53.30㎡）を含みます。

T-135　レジディア新板橋

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都板橋区板橋三丁目30番１号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域
	面積	626.23㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,697.82㎡	建築時期	2009年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建		
	賃貸可能戸数	67戸		
PM会社	株式会社毎日コムネット		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社毎日コムネット		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-136　レジディア木場

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都江東区木場六丁目７番18号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	1,135.15㎡（注）	容積率／建ぺい率	400％／60％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・車庫
	延床面積	3,721.20㎡	建築時期	2008年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	155戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）私道負担部分（約132㎡）を含みます。

T-137　レジディア文京湯島Ⅲ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都文京区湯島三丁目10番３号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	383.81㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,520.20㎡	建築時期	2008年12月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	52戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-138　レジディア文京本駒込

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都文京区本駒込三丁目29番１号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、第一種中高層住居専用地域
	面積	642.79㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・車庫
	延床面積	4,573.32㎡	建築時期	2008年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	98戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-139　レジディア月島Ⅲ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都中央区月島三丁目12番４号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	590.99㎡(注)	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	3,286.47㎡	建築時期	2008年２月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	119戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）私道負担部分（約51.35㎡）を含みます。

T-140　レジディア南千住

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都荒川区南千住三丁目41番６号			
土地	所有形態	借地権	用途地域	第一種住居地域
	面積	4,813.00㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	10,492.28㎡	建築時期	2007年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	175戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
本件土地の全部は独立行政法人都市再生機構が所有しています。本件建物の敷地利用権は一般定期借地権設定契約に基づく一般定期借地権です。 （１）契約期間：2005年９月30日から2070年９月29日までの満65年間 （２）月額支払賃料：6,447,000円（2025年４月１日より（注））				

（注）月額支払賃料については、下記の各増減額に応じて当該年度の４月１日以降の賃貸料の額が変更されます。

１．固定資産税の基準年度ごとに本件土地に賦課される公租公課の額に増減がある場合

２．固定資産税の基準年度ごとに総務省統計局の消費者物価指数が前年比で増減がある場合

３．固定資産税の基準年度以外の年度において本件土地に賦課される公租公課の額に増減がある場合

T-141　レジディア荻窪

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都杉並区荻窪五丁目９番７号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第二種住居地域
	面積	1,348.22㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・車庫
	延床面積	3,181.96㎡	建築時期	2003年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根６階建		
	賃貸可能戸数	101戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-142　レジディア門前仲町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都江東区永代二丁目36番４号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	367.12㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％、500％／80％、400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・車庫
	延床面積	1,680.27㎡	建築時期	2005年２月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	68戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-143　レジディア御茶ノ水

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都文京区湯島三丁目１番４号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	553.55㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,674.78㎡	建築時期	2005年９月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根17階建		
	賃貸可能戸数	80戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-144　レジディア大森

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都大田区大森北一丁目13番10号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	317.47㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,769.98㎡	建築時期	2006年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	75戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-145　レジディア中村橋

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都練馬区中村三丁目14番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	面積	527.96㎡	容積率／建ぺい率	300％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,639.30㎡	建築時期	2008年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	66戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-146　レジディア勝どき

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都中央区勝どき四丁目２番11号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	403.46㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	3,447.18㎡	建築時期	2008年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付き12階建		
	賃貸可能戸数	55戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-147　レジディア文京音羽Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都文京区音羽二丁目11番15号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	547.29㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗・駐車場・駐輪場
	延床面積	4,110.90㎡	建築時期	2008年２月
	構造	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付き11階建		
	賃貸可能戸数	89戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地と西側隣接地（地番:103番１）との境界並びに信託土地と南側区道及び北側都道（地番:101番２他）との境界は未確定です。				

T-148　レジディア錦糸町Ⅲ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都江東区毛利一丁目６番14号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域・準工業地域
	面積	375.75㎡	容積率／建ぺい率	300％／80％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,412.90㎡	建築時期	2005年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	51戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-149　レジディア蒲田Ⅲ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都大田区蒲田四丁目18番23号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	232.98㎡	容積率／建ぺい率	700％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,513.86㎡	建築時期	2007年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	53戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-150　レジディアタワー上池袋

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都豊島区上池袋一丁目37番22号（タワー棟）、５号（パーク棟）、16号（アネックス棟）			
土地	所有形態	借地権	用途地域	第一種中高層住居専用地域、近隣商業地域
	面積	10,203.89㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％、400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	タワー棟：共同住宅・店舗・駐車場 パーク棟：共同住宅 アネックス棟：練習場・店舗
	延床面積	タワー棟：29,454.37㎡ パーク棟：4,081.05㎡ アネックス棟：7,375.17㎡	建築時期	タワー棟：2009年５月 パーク棟：2009年２月 アネックス棟：2008年９月
	構造	タワー棟：鉄筋コンクリート造陸屋根22階建 パーク棟：鉄筋コンクリート造陸屋根８階建 アネックス棟：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき・陸屋根地下１階付５階建		
	賃貸可能戸数	472戸（注１）		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
１　本件土地の全部は独立行政法人都市再生機構が所有しています。本件建物の敷地利用権は一般定期借地権設定契約に基づく一般定期借地権です。 （１）契約期間：2006年９月12日から2076年９月11日までの満70年間 （２）月額支払賃料：53,547,000円（2025年４月１日より（注２）） ２　本件土地の一部について、豊島区が防災備蓄倉庫を設置することを目的とした土地使用貸借契約を締結しています。				

（注１）タワー棟（住戸399戸、店舗３戸）、パーク棟（住戸68戸）及びアネックス棟（店舗２戸）の合計です。

（注２）月額支払賃料については、下記の各増減額に応じて当該年度の４月１日以降の賃貸料の額が変更されます。

1.固定資産税の基準年度ごとに本件土地に賦課される公租公課の額に増減がある場合

2.固定資産税の基準年度ごとに総務省統計局の消費者物価指数が前年比で増減がある場合

3.固定資産税の基準年度以外の年度において本件土地に賦課される公租公課の額に増減がある場合

T-151　レジディア高島平

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都板橋区高島平九丁目18番12号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	377.00㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,040.37㎡	建築時期	2007年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根７階建		
	賃貸可能戸数	45戸		
PM会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		信託受託者	－
ML会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-152　レジディア志村坂上

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都板橋区志村二丁目３番８号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	面積	363.58㎡	容積率／建ぺい率	300％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,096.24㎡	建築時期	2007年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	44戸		
PM会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		信託受託者	－
ML会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		ML種別	賃料保証型
特記事項				
本件土地の一部（約3.6㎡）は、都市計画道路（放射９号線・計画幅員40m）区域内に存しています。事業決定はなされておらず、事業実施時期、収容面積等の詳細は未定です。				

T-153　レジディア志村坂上Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都板橋区小豆沢四丁目１番７号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	1,051.90㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,380.57㎡	建築時期	2007年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	94戸		
PM会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-154　レジディア志村坂上Ⅲ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都板橋区坂下一丁目25番19号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	面積	330.56㎡	容積率／建ぺい率	300％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	873.42㎡	建築時期	2007年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根７階建		
	賃貸可能戸数	36戸		
PM会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		信託受託者	－
ML会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		ML種別	賃料保証型
特記事項				
本件土地の一部（約24.8㎡）は、都市計画道路（放射９号線・計画幅員30m）区域内に存しています。事業決定はなされておらず、事業実施時期、収容面積等の詳細は未定です。				

T-155　レジディア池袋ウエスト

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都板橋区中丸町３番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	436.89㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,599.03㎡	建築時期	2007年10月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	72戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-156　レジディア大島

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都江東区大島五丁目41番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	726.77㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,269.28㎡	建築時期	2007年11月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	87戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-157　レジディア町屋

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都荒川区町屋六丁目１番15号			
土地	所有形態	所有権 （敷地権持分277,692分の264,034）	用途地域	近隣商業地域、商業地域、準工業地域
	面積	676.84㎡ （敷地権全体の面積）	容積率／建ぺい率	400％／80％、500％／80％、300％／80％
建物	所有形態	区分所有権 （持分277,692分の264,034）	用途	居宅
	延床面積	3,358.03㎡ （１棟全体の面積）	建築時期	2009年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	55戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-158　レジディア上野池之端

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都台東区池之端二丁目１番43号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、近隣商業地域
	面積	657.54㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％、300％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,905.12㎡	建築時期	2004年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	71戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-159　レジディア練馬

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都練馬区練馬一丁目６番２号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	198.61㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,215.00㎡	建築時期	2005年３月
	構造	鉄骨造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	34戸		
PM会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-160　レジディア東日本橋

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都中央区東日本橋一丁目２番11号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	149.44㎡（注）	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	806.95㎡	建築時期	2006年４月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	22戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地と西側隣接地（地番：113番７）との境界は未確定です。				

（注）私道負担部分（約10.91㎡）を含みます。

T-161　レジディア中野

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都中野区中野三丁目36番11号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	165.28㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	990.04㎡	建築時期	2006年11月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	30戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-162　レジディア荻窪Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都杉並区荻窪一丁目26番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準住居地域
	面積	270.85㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,039.43㎡	建築時期	2007年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	36戸		
PM会社	株式会社毎日コムネット		信託受託者	－
ML会社	株式会社毎日コムネット		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-163　レジディア南雪谷

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都大田区南雪谷一丁目２番５号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準住居地域、第一種中高層住居専用地域
	面積	878.70㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％、200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,644.68㎡	建築時期	2008年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	58戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-164　レジディア秋葉原

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都台東区上野五丁目３番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	287.71㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,604.40㎡	建築時期	2007年４月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	40戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地の一部分（約61.72㎡）には、首都圏新都市鉄道株式会社の鉄道施設物設置のための地上権が設定（地代：無償）されています。				

T-165　レジディア浅草吾妻橋

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都墨田区吾妻橋一丁目７番６号			
土地	所有形態	地上権	用途地域	商業地域、近隣商業地域
	面積	280.94㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％、300％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・車庫・ゴミ置場
	延床面積	1,441.35㎡	建築時期	2007年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	60戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
本件土地の全部は宗教法人成就寺が所有しています。本件建物の敷地利用権は地上権設定契約に基づく地上権です。 （１）契約期間：2005年11月15日（一部土地は2006年５月23日）から2067年11月15日まで （２）月額支払賃料：104,300円（2025年10月１日より（注））				

（注）月額支払賃料は、本件土地に賦課される公租公課の額に変更がある場合、土地の価格の上昇若しくは低下その他の経済条件の変動がある場合、又は近傍類似の土地の地代に比較して不相当となったときは、協議の上、地代を改定することができます。

T-166　レジディア大森Ⅲ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都大田区大森北一丁目８番１号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	287.45㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・駐輪場
	延床面積	1,808.59㎡	建築時期	2012年12月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	65戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-167　レジディア日本橋馬喰町Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都中央区日本橋馬喰町二丁目６番14号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	384.60㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％、700％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗・駐輪場・駐車場
	延床面積	2,704.62㎡	建築時期	2014年４月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	77戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-168　レジディア日本橋馬喰町Ⅲ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都中央区日本橋馬喰町二丁目４番11号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	597.85㎡（注）	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,317.63㎡	建築時期	2008年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	55戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地の一部について、隣接地居住者が日常生活のため通路として利用（車両による通行を含みます。）することを目的とした無償使用の覚書を締結しています。				

（注）　私道負担部分（約115.2㎡）及びセットバック部分（約12.6㎡）を含みます。

T-169　レジディア文京本郷Ⅲ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都文京区本郷三丁目５番８号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	294.64㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	2,025.09㎡	建築時期	2014年７月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建		
	賃貸可能戸数	48戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-170　レジディア新御徒町Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都台東区小島二丁目８番７号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	1,104.15㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	6,843.89㎡	建築時期	2015年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付12階建		
	賃貸可能戸数	100戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-171　レジディア亀戸

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都江東区亀戸五丁目14番８号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	623.73㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	4,266.16㎡	建築時期	2013年10月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	129戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-172　レジディア高円寺

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都杉並区高円寺南五丁目７番５号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	面積	443.92㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,114.11㎡	建築時期	2015年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	58戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-173　レジディア蒲田Ⅴ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都大田区南蒲田二丁目７番３号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、準工業地域
	面積	646.05㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％、200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,122.08㎡	建築時期	2013年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	110戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-174　レジディア蒲田Ⅳ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都大田区蒲田四丁目44番10号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域、近隣商業地域
	面積	966.58㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％、400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	4,379.34㎡	建築時期	2014年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	149戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-175　レジディア池上Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都大田区池上五丁目４番２号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、第一種住居地域
	面積	436.36㎡	容積率／建ぺい率	300%/80%、200%/60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,534.90㎡	建築時期	2016年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根９階建		
	賃貸可能戸数	42戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-176　レジディア笹塚Ⅲ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都杉並区方南一丁目１番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	280.59㎡	容積率／建ぺい率	500%/80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,670.21㎡	建築時期	2019年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建		
	賃貸可能戸数	44戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-177　レジディア中野富士見台

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都中野区上鷺宮四丁目６番13号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域、第一種低層住居専用地域
	面積	999.62㎡	容積率／建ぺい率	300%/60%、150%/50%
建物	所有形態	所有権	用途	寄宿舎
	延床面積	2,596.74㎡	建築時期	2010年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根６階建		
	賃貸可能戸数	97戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-178　レジディア文京小石川

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都文京区小石川一丁目28番14号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	208.80㎡	容積率／建ぺい率	300%/60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	779.18㎡	建築時期	2018年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付き６階建		
	賃貸可能戸数	19戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-179　レジディア神田淡路町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都千代田区神田淡路町二丁目３番地			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	221.10㎡	容積率／建ぺい率	600%/80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,449.37㎡	建築時期	2015年12月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	28戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-180　レジディア荻窪Ⅲ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都杉並区上荻一丁目23番17			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	576.14㎡	容積率／建ぺい率	400%/80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	2,665.86㎡	建築時期	2016年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付き11階建		
	賃貸可能戸数	58戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-181　レジディア世田谷若林

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都世田谷区若林三丁目７番13			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	面積	938.58㎡	容積率／建ぺい率	200%/60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,535.75㎡	建築時期	1998年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根３階建		
	賃貸可能戸数	42戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-182　レジディア白金高輪Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都港区三田五丁目６番11号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	224.13㎡	容積率／建ぺい率	400%/60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,104.28㎡	建築時期	2015年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	27戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-183　レジディア目黒Ⅳ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都目黒区目黒二丁目10番18号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、第二種住居地域
	面積	789.08㎡（注）	容積率／建ぺい率	500%/80%、300%/60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,632.92㎡	建築時期	2016年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	51戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）セットバック部分（約28.50㎡）を含みます。

T-184　レジディア文京小石川Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都文京区小石川三丁目26番３号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	344.14㎡	容積率／建ぺい率	600％/80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,799.11㎡	建築時期	2016年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	43戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-185　レジディア品川シーサイド

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都品川区東品川四丁目３番１号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	904.30㎡	容積率／建ぺい率	300％/60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	3,604.99㎡	建築時期	2018年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	107戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-186　シェアプレイス下北沢

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都世田谷区北沢一丁目42番３号			
土地	所有形態	所有権（ただし、私道部分（地番352番１）については、3600 分の36の共有持分）	用途地域	第一種住居地域
	面積	500.54㎡（ただし、私道部分の共有持分に相当する面積を含まない。）（注）	容積率／建ぺい率	200％/60％
建物	所有形態	所有権	用途	寄宿舎
	延床面積	735.38㎡	建築時期	2021年９月
	構造	鉄骨造陸屋根４階建		
	賃貸可能戸数	43戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地の内、私道部分の共有部分に係る土地（地番352番１）と隣接地との境界は、信託土地（地番352番９）との境界を除き、未確定です。				

（注）セットバック部分（約8.23㎡）を含みます。

T-187　レジディア御茶ノ水Ⅲ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都千代田区外神田二丁目５番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業施設
	面積	358.12㎡（注）	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,301.32㎡	建築時期	2016年11月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	35戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）私道負担部分（約98.51㎡）を含みます。

T-188　レジディア三軒茶屋Ⅲ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都世田谷区三軒茶屋二丁目19番７号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	341.41㎡（注）	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,811.48㎡	建築時期	2017年５月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付き10階建		
	賃貸可能戸数	49戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）セットバック部分（約8.20㎡）を含みます。

T-189　レジディア千駄木

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都台東区谷中三丁目７番９号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、第一種住居地域
	面積	1,086.80㎡	容積率／建ぺい率	300％／80％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	2,745.30㎡	建築時期	2017年10月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根６階建		
	賃貸可能戸数	50戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-190　レジディア文京本郷Ⅳ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都文京区本郷七丁目２番２号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	315.43㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,633.73㎡	建築時期	2018年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	38戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-191　レジディア板橋

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都板橋区板橋一丁目５番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、第二種住居地域
	面積	604.49㎡	容積率／建ぺい率	300％／80％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	2,136.12㎡	建築時期	2017年４月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	60戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

T-192　レジディア南砂町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都江東区南砂三丁目４番３号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準住居地域
	面積	276.13㎡	容積率／建ぺい率	400％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	968.60㎡	建築時期	2007年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	29戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-002　チェスターハウス川口

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	埼玉県川口市飯塚二丁目８番16号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	1,205.20㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,395.31㎡	建築時期	1991年３月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	39戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-004　レジディア東松戸

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	千葉県松戸市東松戸二丁目６番地の１			
土地	所有形態	所有権	用途地域	①第一種住居地域②第二種住居地域③第一種中高層住居専用地域
	面積	1,785.03㎡	容積率／建ぺい率	①200％／60％、②200％／60％ ③200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,570.66㎡	建築時期	2007年４月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根７階建		
	賃貸可能戸数	44戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-005　レジディア新横浜

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	神奈川県横浜市港北区新横浜一丁目６番７号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	840.00㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・車庫
	延床面積	4,334.47㎡	建築時期	2007年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	131戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-007　レジディア調布

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都調布市八雲台一丁目８番地１			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準住居地域、第一種中高層住居専用地域
	面積	994.98㎡（注）	容積率／建ぺい率	200％／60％、150％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,845.46㎡	建築時期	2007年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建		
	賃貸可能戸数	41戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）公衆用道路（17㎡）を含みます。

S-012　レジディア国分寺

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都国分寺市本町四丁目１番16号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	241.00㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	967.85㎡	建築時期	2003年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根９階建		
	賃貸可能戸数	33戸		
PM会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-014　レジディア横濱関内

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	神奈川県横浜市中区弁天通一丁目16番地			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	497.58㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,702.28㎡	建築時期	2004年８月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	102戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）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、2025年９月30日付で譲渡しました。

S-015　レジディア大倉山

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	神奈川県横浜市港北区大豆戸町67番地１			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準住居地域
	面積	973.82㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・車庫
	延床面積	1,795.76㎡	建築時期	1998年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建		
	賃貸可能戸数	64戸		
PM会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-016　レジディア武蔵小杉

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	神奈川県川崎市中原区今井南町18番32号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第二種中高層住居専用地域
	面積	1,330.80㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,077.48㎡	建築時期	2007年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付５階建		
	賃貸可能戸数	68戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-017　レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	千葉県船橋市本町六丁目10番１号（Ⅰ）、９番３号（Ⅱ）			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準住居地域、第二種住居地域
	面積	2,445.76㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	Ⅰ：2,554.86㎡ Ⅱ：2,315.95㎡	建築時期	2007年３月
	構造	Ⅰ：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建 Ⅱ：鉄筋コンクリート造陸屋根９階建		
	賃貸可能戸数	172戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-019　レジディア吉祥寺

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都武蔵野市吉祥寺東町一丁目15番３号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種低層住居専用地域
	面積	2,651.19㎡	容積率／建ぺい率	80％／40％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,334.32㎡	建築時期	1995年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根３階建		
	賃貸可能戸数	48戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

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

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産及び不動産の賃借権			
所在地	神奈川県横浜市西区みなとみらい五丁目３番２号			
土地	所有形態	借地権	用途地域	商業地域
	面積	4,990.30㎡（注１）	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗・車庫
	延床面積	40,527.16㎡	建築時期	2007年11月
	構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付29階建		
	賃貸可能戸数	416戸		
PM会社	大和リビング株式会社		信託受託者	－
ML会社	大和リビング株式会社		ML種別	賃料保証型

特記事項
１　本件土地の全部は独立行政法人都市再生機構が所有しています。本件建物の敷地利用権は一般定期借地権設定契約に基づく一般定期借地権です。 （１）契約期間：2004年３月31日から2064年３月30日までの満60年間 （２）月額支払賃料：6,637,000円（2025年４月１日より（注２）） ２　地区計画に基づき、2020年４月より本物件敷地東側道路（臨港幹線　国際大通り）に歩道橋が架けられ、それに伴い当該敷地内南東寄りキング軸（歩行空間）上に区分地上権が設定されています。なお、当該歩道橋設置の負担は本投資法人にはかからず、また、当該設置に係る区分地上権設定対価も無償です。

（注１）キング軸（歩行空間）部分（約1,041.02㎡）を含みます。

（注２）月額支払賃料については、下記の各増減額に応じて当該年度の４月１日以降の賃貸料の額が変更されます。

１．固定資産税の基準年度ごとに本件土地に賦課される公租公課の額に増減がある場合

２．固定資産税の基準年度ごとに総務省統計局の消費者物価指数が前年比で増減がある場合

３．固定資産税の基準年度以外の年度において本件土地に賦課される公租公課の額に増減がある場合

S-022　ブランシエール港北２

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎南二丁目18番７号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第二種住居地域
	面積	2,789.32㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	老人ホーム
	延床面積	5,433.40㎡	建築時期	2003年10月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根６階建		
	賃貸可能戸数	78戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	－
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型

特記事項
該当事項はありません。

オペレーターの特性
本件不動産のオペレーターは、株式会社長谷工コーポレーションのグループ会社である株式会社長谷工シニアウェルデザインです（2021年10月１日付で事業再編統合に伴い、株式会社生活科学運営から商号変更）。株式会社長谷工シニアウェルデザインの前身である株式会社生活科学運営は1991年９月に設立され、有料老人ホームや高齢者向け住宅、多世代型住宅の企画及び運営などを行っており、運営する有料老人ホームにおいて、豊富な運営実績を有しています。

賃貸借の概要
本件不動産は、有料老人ホームであり、ML会社である株式会社長谷工ライブネットとオペレーターである株式会社長谷工シニアウェルデザインとの賃貸借の概要は、以下の通りです。 オペレーター名：株式会社長谷工シニアウェルデザイン 契約形態：普通建物賃貸借契約 契約期間：2007年３月16日から2027年３月末日まで 賃料改定：原則、契約期間内においては固定とします。ただし、公租公課の著しい変動、土地もしくは建物の価格その他の経済事情の著しい変動があった場合には、賃貸人並びに賃借人は相互に賃料改定を請求することができ、賃料を改定することができるものとしますが、相互に請求できる賃料の増減幅は５年間で３％以内とします。 契約更新：期間満了日の１年前から６ヶ月前までの間に相手方に対して書面により更新しない旨の通知をした場合を除き、賃料等の経済条件について協議・改定し、その他については本契約の期間満了時と同一条件で５年間の契約更新をするものとします。 中途解約：賃貸人は、正当事由がある場合について本契約の解約を申し入れることができるものとし、この場合、解約の申入れの日から６ヶ月を経過することにより契約は終了するものとします。また、賃借人が本契約を解約するときは、その６ヶ月前までに申入れしなければならず、解約の申入れの日から６ヶ月を経過することにより契約は終了するものとします。なお、賃借人は、即時に賃借人の都合により、本契約を解約する場合は、違約金として賃料の６ヶ月分を一括して賃貸人に支払うものとします。

S-023　カレッジコート田無

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都西東京市田無町一丁目５番１号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域
	面積	868.47㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	寄宿舎
	延床面積	1,730.34㎡	建築時期	2010年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付４階建		
	賃貸可能戸数	91戸		
PM会社	株式会社毎日コムネット		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社毎日コムネット		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-024　レジディア浦安

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	千葉県浦安市北栄三丁目26番２号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第二種住居地域、第一種住居地域
	面積	1,895.90㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	4,239.02㎡	建築時期	2009年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根６階建		
	賃貸可能戸数	146戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-025　レジディア南行徳

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	千葉県市川市相之川二丁目７番18号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域
	面積	941.00㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,258.62㎡	建築時期	2005年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建		
	賃貸可能戸数	85戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-026　レジディア浦安Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	千葉県浦安市北栄二丁目22番７号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域
	面積	901.00㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,651.93㎡	建築時期	2005年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根６階建		
	賃貸可能戸数	74戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-027　レジディア行徳

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	千葉県市川市行徳駅前四丁目13番22号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域
	面積	810.00㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・駐輪場
	延床面積	1,756.33㎡	建築時期	2005年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根６階建		
	賃貸可能戸数	75戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-028　レジディア川崎

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	神奈川県川崎市川崎区本町一丁目６番地６			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	553.94㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,356.10㎡	建築時期	2007年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	104戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-029　ココファン日吉

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	神奈川県横浜市港北区日吉本町四丁目10番50号			
土地	所有形態	借地権	用途地域	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、準住居地域
	面積	3,370.70㎡	容積率／建ぺい率	150％／60％、150％／60％、200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	老人福祉施設・共同住宅・診療所・店舗・教習所
	延床面積	5,233.12㎡	建築時期	2010年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根４階建		
	賃貸可能戸数	85戸		
PM会社	株式会社学研ココファン		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社学研ココファン		ML種別	賃料保証型

特記事項

本件土地の全部は独立行政法人都市再生機構が所有しています。本件建物の敷地利用権は一般定期借地権設定契約に基づく一般定期借地権です。

（１）契約期間：2008年９月18日から2078年９月17日までの満70年間

（２）月額支払賃料：1,121,000円（2024年４月１日より（注））

オペレーターの特性

信託不動産のオペレーターは、株式会社学研ホールディングスのグループ会社である株式会社学研ココファンです。株式会社学研ココファンは2008年５月15日に設立され、サービス付き高齢者向け住宅の企画・開発、指定居宅サービス事業、指定居宅介護支援事業、フランチャイズ事業、不動産賃貸に関する事業、その他付帯する一切の事業を行っており、運営するサービス付き高齢者向け住宅において、豊富な運営実績を有しています。

賃貸借の概要

信託不動産は、サービス付き高齢者向け住宅であり、オペレーターである株式会社学研ココファンとの賃貸借の概要は、以下の通りです。

オペレーター名：株式会社学研ココファン
契約形態：普通建物賃貸借契約
契約期間：2013年４月19日から2033年４月末日まで
賃料改定：原則、契約期間内においては固定とします。ただし、公租公課の負担の大幅な変動、社会的・経済的に著しい変動が生じた場合、消費者物価指数、固定資産税評価額などを指標とし、別途協議の上、賃料の改定ができるものとします。
契約更新：期間満了日の６ヶ月前までに賃貸人又は賃借人のいずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに５ヶ年更新されるものとし、以降この例によります。
中途解約：2021年５月１日以降においては、賃貸人及び賃借人は、12ヶ月以上の予告期間をもって、その相手方及び資産運用会社に対して通知することにより本契約を解約することができるものとします。

（注）月額支払賃料については、下記の各増減額に応じて当該年度の４月１日以降の賃貸料の額が変更されます。

１．固定資産税の基準年度ごとに本件土地に賦課される公租公課の額に増減がある場合

２．固定資産税の基準年度ごとに総務省統計局の消費者物価指数が前年比で増減がある場合

３．固定資産税の基準年度以外の年度において本件土地に賦課される公租公課の額に増減がある場合

S-030　レジディア相模原

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	神奈川県相模原市中央区相模原四丁目６番４号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	845.00㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,885.71㎡	建築時期	2004年５月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	111戸		
PM会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-031　レジディア横濱馬車道

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	神奈川県横浜市中区相生町四丁目67番地他			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	396.68㎡	容積率／建ぺい率	700％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗・駐車場
	延床面積	2,383.65㎡	建築時期	2005年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付８階建		
	賃貸可能戸数	28戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-032　レジディア本厚木

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	神奈川県厚木市旭町一丁目17番12号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	260.62㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,337.17㎡	建築時期	2008年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	49戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-033　レジディア船橋Ⅲ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	千葉県船橋市湊町一丁目１番21号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	253.11㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,037.10㎡	建築時期	2006年10月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	43戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-034　レジディア船橋Ⅳ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	千葉県船橋市湊町二丁目12番28号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	307.72㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・駐輪場
	延床面積	1,096.28㎡	建築時期	2008年10月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	43戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-035　レジディア国立Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都国立市東一丁目14番地の10			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、近隣商業地域
	面積	323.00㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,178.69㎡	建築時期	2015年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	29戸		
PM会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		信託受託者	－
ML会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
本件土地の一部（約37㎡）は、都市計画道路（（３・４・６国立駅東線）・計画幅員16m）区域内に存しており、1961年10月５日に計画決定がされていますが、2016年度から2025年度までの間に優先整備路線には指定されておらず事業化は未定です。将来的に、土地収用により本建物の土地収用部分に存する分を撤去する必要が生じる可能性があります。				

S-036　東京・スチューデントハウス武蔵小杉

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	神奈川県川崎市中原区市ノ坪399番１			
土地	所有形態	所有権	用途地域	工業地域
	面積	3,419.11㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	寄宿舎
	延床面積	6,845.00㎡	建築時期	2017年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根７階建		
	賃貸可能戸数	390戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

S-037　レジディア国立

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都国立市東一丁目７番地の10			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	224.79㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％、500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	1,579.61㎡	建築時期	2017年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	54戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
本件土地の一部（約27.8㎡）は、都市計画道路（（３・４・６国立駅東線）・計画幅員16ｍ）区域内に存しており、1961年10月５日に計画決定がされていますが、2016年度から2025年度までの間に優先整備路線には指定されておらず事業化は未定です。将来的に、土地収用により本建物の土地収用部分に存する分を撤去する必要が生じる可能性があります。				

S-038　レジディア横濱大通り公園

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	神奈川県横浜市南区永楽町一丁目16番地９			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	166.96㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	居宅
	延床面積	721.93㎡	建築時期	2021年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	19戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-002　レジディア今出川

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	京都府京都市上京区新町室町の間今出川上る畠山町200番地１他			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、第一種住居地域
	面積	2,162.00㎡（注）	容積率／建ぺい率	600％／80％、200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	4,204.76㎡	建築時期	1999年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根７階建		
	賃貸可能戸数	154戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）セットバック部分（約2.0㎡）を含みます。

R-004　レジディア東桜

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	愛知県名古屋市東区東桜二丁目17番17号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	652.31㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％、400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,678.20㎡	建築時期	2006年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	91戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-008　レジディア神戸ポートアイランド

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	兵庫県神戸市中央区港島一丁目１番16号、17号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	5,229.45㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	11,688.12㎡	建築時期	サウス棟・センター棟：2007年３月　ノース棟：2008年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	404戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-010　レジディア博多

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	福岡県福岡市博多区博多駅南一丁目15番29号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	773.22㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％、400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	4,255.53㎡	建築時期	2002年３月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造ルーフィング葺14階建		
	賃貸可能戸数	155戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	－
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-011　レジディア天神橋

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	大阪府大阪市北区天神橋三丁目10番18号			
土地	所有形態	所有権（ただし、私道部分（地番46番１）については、153分の63の共有持分）	用途地域	商業地域
	面積	568.77㎡（ただし、私道部分の共有持分に相当する面積を含まない。）	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,372.06㎡	建築時期	2000年２月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺12階建		
	賃貸可能戸数	78戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地と南側隣接地（地番：27番）との境界は未確定です。				

R-012　レジディア三宮東

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	兵庫県神戸市中央区磯上通三丁目２番20号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	1,159.16㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	6,352.30㎡	建築時期	2005年11月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	161戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	－
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-014　レジディア靭公園

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	大阪府大阪市西区靭本町一丁目10番26号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	467.41㎡	容積率／建ぺい率	800％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,971.97㎡	建築時期	2006年１月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	94戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）本投資法人は、2025年７月30日付でレジディア靭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、同日付で受益権として譲渡しました。

R-015　レジディア京都駅前

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	京都府京都市南区東九条上殿田町31番地１			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、第二種住居地域
	面積	1,111.38㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％、200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・車庫・店舗
	延床面積	5,301.06㎡	建築時期	2006年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付10階建		
	賃貸可能戸数	116戸		
PM会社	株式会社中川工務店		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-016　レジディア高岳

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	愛知県名古屋市東区泉二丁目28番18号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	815.17㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％、800％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	7,854.01㎡	建築時期	2007年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付15階建		
	賃貸可能戸数	198戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	－
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-017　レジディア日比野

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	愛知県名古屋市熱田区比々野町19番地			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	2,477.64㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	8,058.98㎡	建築時期	1992年４月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	124戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-019　レジディア天神南

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	福岡県福岡市中央区渡辺通三丁目10番24号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	815.48㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,374.89㎡	建築時期	2004年１月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	56戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-020　レジディア博多駅南

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	福岡県福岡市博多区博多駅南四丁目３番29号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	419.00㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,912.19㎡	建築時期	2003年１月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	39戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-021　レジディア久屋大通Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	愛知県名古屋市中区丸の内三丁目４番22号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	383.14㎡	容積率／建ぺい率	800％／80％、600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,417.72㎡	建築時期	2005年２月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	38戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	－
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-024　レジディア南一条

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	北海道札幌市中央区南一条東二丁目１番地２			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	1,034.84㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	8,176.69㎡	建築時期	2006年12月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付15階建		
	賃貸可能戸数	179戸		
PM会社	株式会社ビッグ		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-025　レジディア大通西

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	北海道札幌市中央区大通西八丁目２番地30			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	852.51㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・事務所
	延床面積	6,870.12㎡	建築時期	2006年12月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付15階建		
	賃貸可能戸数	103戸		
PM会社	山京ビルマネジメント株式会社		信託受託者	－
ML会社	山京ビルマネジメント株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-026　レジディア北三条

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	北海道札幌市中央区北三条東三丁目１番地15			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	1,010.60㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	5,128.57㎡	建築時期	2007年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付11階建		
	賃貸可能戸数	100戸		
PM会社	株式会社ビッグ		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-029　レジディア太秦

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	京都府京都市右京区太秦開日町21番地３			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種低層住居専用地域、第二種住居地域
	面積	2,356.44㎡	容積率／建ぺい率	80％／50％、300％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,606.17㎡	建築時期	2000年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺地下１階付７階建		
	賃貸可能戸数	48戸		
PM会社	株式会社長栄		信託受託者	－
ML会社	株式会社長栄		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-030　レジディア泉

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	愛知県名古屋市東区泉一丁目３番43号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	2,575.53㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％、600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	10,546.49㎡	建築時期	2005年11月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	122戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	－
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-031　レジディア円山北五条

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	北海道札幌市中央区北五条西二十四丁目１番８号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	面積	1,371.65㎡	容積率／建ぺい率	300％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	4,566.78㎡	建築時期	2007年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	56戸		
PM会社	株式会社ビッグ		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-032　レジディア徳川

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	愛知県名古屋市東区徳川二丁目８番５号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	面積	1,193.12㎡	容積率／建ぺい率	200％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,427.39㎡	建築時期	2006年12月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根９階建		
	賃貸可能戸数	27戸		
PM会社	三井ホームエステート株式会社		信託受託者	－
ML会社	三井ホームエステート株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-034　レジディア大通公園

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	北海道札幌市中央区大通西十三丁目４番地102			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	1,727.35㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・事務所・店舗
	延床面積	8,084.71㎡	建築時期	2007年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建		
	賃貸可能戸数	109戸		
PM会社	山京ビルマネジメント株式会社		信託受託者	－
ML会社	山京ビルマネジメント株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-035　レジディア谷町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	大阪府大阪市中央区十二軒町７番１号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	702.10㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,979.75㎡	建築時期	2008年８月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	108戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	－
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-036　レジディア久屋大通

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	愛知県名古屋市東区泉一丁目10番18号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	358.76㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・駐車場
	延床面積	1,983.41㎡	建築時期	2007年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	57戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-037　レジディア仙台宮町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	宮城県仙台市青葉区宮町四丁目３番26号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第二種住居地域
	面積	1,053.80㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,266.81㎡	建築時期	2008年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	67戸		
PM会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-039　レジディア江戸堀

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	大阪府大阪市西区江戸堀二丁目２番５号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	489.57㎡	容積率／建ぺい率	800％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	3,638.90㎡	建築時期	2007年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	127戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	－
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-040　レジディア京町堀

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	大阪府大阪市西区京町堀二丁目２番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	420.11㎡	容積率／建ぺい率	800％／80％、400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・駐車場
	延床面積	2,971.89㎡	建築時期	2007年３月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	84戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	－
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-041　レジディア江坂

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	大阪府吹田市江坂町一丁目14番25号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	570.00㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,790.89㎡	建築時期	2007年７月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建		
	賃貸可能戸数	68戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-042　レジディア西新

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	福岡県福岡市早良区西新四丁目６番12号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	1,954.37㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗・駐輪場・集塵庫
	延床面積	9,233.43㎡	建築時期	2008年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	173戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-043　レジディア鶴舞

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	愛知県名古屋市中区千代田三丁目３番８号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	661.98㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	3,389.13㎡	建築時期	2008年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建		
	賃貸可能戸数	122戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-044　レジディア神戸磯上

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	兵庫県神戸市中央区磯上通三丁目１番20号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	1,196.23㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	7,438.91㎡	建築時期	2008年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付き15階建		
	賃貸可能戸数	196戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-045　レジディア北二条イースト

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	北海道札幌市中央区北二条東二丁目１番地27			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	667.75㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	4,756.81㎡	建築時期	2006年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	56戸		
PM会社	株式会社ビッグ		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-046　レジディア心斎橋ウエスト

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	大阪府大阪市西区新町三丁目11番７号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	729.41㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	4,458.48㎡	建築時期	2007年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建		
	賃貸可能戸数	97戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-048　レジディア札幌駅前

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	北海道札幌市中央区北五条東二丁目１番地６			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	1,082.78㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	8,643.00㎡	建築時期	2007年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付15階建		
	賃貸可能戸数	168戸		
PM会社	株式会社ビッグ		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-049　レジディア御所東

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	京都府京都市上京区新烏丸通下切通シ上る新烏丸頭町186番地他			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	712.04㎡(注)	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	3,156.56㎡	建築時期	2007年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	57戸		
PM会社	株式会社中川工務店		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）セットバック部分（約16.29㎡）を含みます。

R-050　レジディア洛北

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	京都府京都市左京区田中南西浦町58番地２			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	1,232.85㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,485.17㎡	建築時期	2008年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付き５階建		
	賃貸可能戸数	75戸		
PM会社	株式会社中川工務店		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地の一部について、隣接地居住者が日常生活のため通路として利用することを目的とした無償使用の覚書を締結しています。				

R-051　レジディア都島Ⅰ・Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	大阪府大阪市都島区毛馬町二丁目３番８号（Ⅰ）、９号（Ⅱ）			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、第一種住居地域
	面積	4,245.29㎡	容積率／建ぺい率	300％／80％、200％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積（注）	Ⅰ：7,773.68㎡ Ⅱ：5,704.14㎡	建築時期	2006年９月
	構造（注）	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	178戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	－
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

（注）本件建物のうち、ⅡについてはⅠの建物の附属建物として登記されています。

R-052　レジディアタワー仙台

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	宮城県仙台市若林区五橋三丁目１番２号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	1,131.02㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	7,032.07㎡	建築時期	2008年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付19階建		
	賃貸可能戸数	67戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地の一部を隣接地居住者及び隣接地利用者が駐車場への車路として無償利用することを目的とした協定書が締結されています。				

R-053　レジディア東桜Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	愛知県名古屋市東区東桜二丁目17番25号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	1,240.78㎡	容積率／建ぺい率	800％／80％、400％／80％、500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	10,944.91㎡	建築時期	2006年２月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付15階建		
	賃貸可能戸数	127戸		
PM会社	三井ホームエステート株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	三井ホームエステート株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-054　レジディア榴岡

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	宮城県仙台市宮城野区鉄砲町中２番地の２（イースト棟）、２番地の１（ウエスト棟）			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	1,461.20㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	イースト棟：3,253.86㎡ ウエスト棟：2,982.56㎡	建築時期	2006年11月
	構造	イースト棟：鉄筋コンクリート造陸屋根12階建 ウエスト棟：鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	168戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-055　レジディア神戸元町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	兵庫県神戸市中央区栄町通四丁目３番３号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	443.00㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・車庫
	延床面積	3,283.91㎡	建築時期	2007年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建		
	賃貸可能戸数	85戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-056　レジディア仙台本町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	宮城県仙台市青葉区本町一丁目９番32号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	689.77㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,377.22㎡	建築時期	2007年６月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	105戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-057　レジディア仙台原ノ町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	宮城県仙台市宮城野区原町三丁目１番37号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	581.71㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,380.81㎡	建築時期	2007年９月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建		
	賃貸可能戸数	72戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-058　レジディア南一条イースト

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	北海道札幌市中央区南一条東六丁目１番地10			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	843.33㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	店舗・共同住宅
	延床面積	4,871.64㎡	建築時期	2008年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付15階建		
	賃貸可能戸数	85戸		
PM会社	山京ビルマネジメント株式会社		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	山京ビルマネジメント株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-059　レジディア新大阪

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	大阪府大阪市淀川区西宮原三丁目２番25号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	1,370.86㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	5,598.11㎡	建築時期	2014年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	208戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-060　レジディア岡山駅前

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	岡山県岡山市北区寿町６番３号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、商業地域
	面積	961.18㎡	容積率／建ぺい率	200％／80％、400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,452.18㎡	建築時期	2004年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	108戸		
PM会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-061　レジディア京都岡崎

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	京都府京都市左京区岡崎入江町83番地			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第二種住居地域
	面積	325.49㎡	容積率／建ぺい率	300％／60％、200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	660.85㎡	建築時期	2005年３月
	構造	鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき５階建		
	賃貸可能戸数	23戸		
PM会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-062　レジディア仙台一番町

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	宮城県仙台市青葉区一番町一丁目７番６号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	563.85㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	4,032.26㎡	建築時期	2006年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建		
	賃貸可能戸数	103戸		
PM会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-063　レジディア北二条イーストⅡ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	北海道札幌市中央区北二条東一丁目３番地４他			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	399.66㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,905.26㎡	建築時期	2007年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建		
	賃貸可能戸数	51戸		
PM会社	株式会社ビッグ		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-064　レジディア高宮

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	福岡県福岡市南区玉川町20番９号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域
	面積	795.57㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,631.99㎡	建築時期	2007年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根６階建		
	賃貸可能戸数	51戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-065　レジディア桑園

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	北海道札幌市中央区北五条西十五丁目１番地38			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	508.75㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,485.47㎡	建築時期	2007年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	60戸		
PM会社	山京ビルマネジメント株式会社		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	山京ビルマネジメント株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-066　レジディア天神

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	福岡県福岡市中央区舞鶴一丁目６番22号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	651.26㎡	容積率／建ぺい率	500％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,297.25㎡	建築時期	2007年５月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	88戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-067　レジディア薬院大通

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	福岡県福岡市中央区薬院一丁目10番２号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	828.30㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,908.07㎡	建築時期	2007年６月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	91戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
信託土地の一部（約17.35㎡）は、都市計画道路（博多駅六本松線・計画幅員25m）区域内に存しています。事業決定はなされておらず、事業実施時期、収用面積等の詳細は未定ですが、将来的に事業決定されれば、土地収用により建物が既存不適格となる可能性があります。				

R-068　レジディア博多Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	福岡県福岡市博多区博多駅東三丁目10番７号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	920.73㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,724.87㎡	建築時期	2007年９月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	124戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-069　レジディア警固

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	福岡県福岡市中央区警固一丁目８番12号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	591.97㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	店舗・共同住宅
	延床面積	2,396.07㎡	建築時期	2008年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根15階建		
	賃貸可能戸数	86戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-072　レジディア千里藤白台

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	大阪府吹田市藤白台一丁目１番15号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	面積	2,033.37㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,113.25㎡	建築時期	2017年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建		
	賃貸可能戸数	90戸		
PM会社	株式会社ベイシス		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-073　レジディア千里万博公園

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	大阪府吹田市山田北８番28号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域
	面積	2,786.85㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	5,590.94㎡	建築時期	2005年10月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	68戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-074　レジディア札幌駅ノース

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	北海道札幌市北区北十条西三丁目４番地１他			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	542.67㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・事務所
	延床面積	2,468.89㎡	建築時期	2003年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	46戸		
PM会社	山京ビルマネジメント株式会社		信託受託者	－
ML会社	山京ビルマネジメント株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-075　レジディア比治山公園

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	広島県広島市南区段原一丁目２番２号（住居）、15号（店舗）			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	面積	549.62㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	2,070.73㎡	建築時期	1997年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根９階建		
	賃貸可能戸数	81戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-076　レジディア北二条イーストⅢ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	北海道札幌市中央区北二条東二丁目１番地３他			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	208.26㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,540.84㎡	建築時期	2007年10月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	40戸		
PM会社	株式会社ビッグ		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-077　レジディア新大阪Ⅱ

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	大阪府大阪市淀川区宮原一丁目13番９号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	469.15㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,252.09㎡	建築時期	2008年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建		
	賃貸可能戸数	35戸		
PM会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-078　レジディア榴岡公園

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	宮城県仙台市宮城野区原町南目字町144			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	610.96㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,302.34㎡	建築時期	2006年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	63戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-079　レジディア仙台上杉

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	宮城県仙台市青葉区上杉三丁目３番28号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	638.13㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	2,597.53㎡	建築時期	2019年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	92戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	－
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-080　レジディア城北公園通

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	大阪府大阪市旭区赤川二丁目５番13号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	面積	1,074.81㎡	容積率／建ぺい率	300％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・店舗
	延床面積	3,115.49㎡	建築時期	2009年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
	賃貸可能戸数	62戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-081　レジディア京都壬生

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	京都府京都市中京区壬生下溝町44番29			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	面積	889.56㎡	容積率／建ぺい率	200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,629.15㎡	建築時期	2005年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建		
	賃貸可能戸数	45戸		
PM会社	株式会社中川工務店		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-082　レジディア西天満

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	大阪府大阪市北区西天満三丁目３番21			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	1,345.28㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅・事務所
	延床面積	5,271.90㎡	建築時期	1999年４月
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根14階建		
	賃貸可能戸数	80戸		
PM会社	株式会社リオ・コンサルティング		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-083　レジディア博多東

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	福岡県福岡市博多区吉塚六丁目５番21			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	593.35㎡	容積率／建ぺい率	400％／90％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,423.39㎡	建築時期	2007年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建		
	賃貸可能戸数	63戸		
PM会社	株式会社アークトラスト		信託受託者	－
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-084　レジディア甲東園

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	兵庫県西宮市段上町二丁目15番８号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域
	面積	626.00㎡	容積率／建ぺい率	150％／60％、200％／60％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,155.62㎡	建築時期	2015年７月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建		
	賃貸可能戸数	31戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	－
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-085　レジディア玉造

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	不動産			
所在地	大阪府大阪市東成区玉津一丁目４番21号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	934.17㎡	容積率／建ぺい率	400％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	4,040.67㎡	建築時期	2015年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	50戸		
PM会社	株式会社長谷工ライブネット		信託受託者	－
ML会社	株式会社長谷工ライブネット		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-086　レジディア熊本辛島

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	熊本県熊本市中央区辛島町４番26号			
土地	所有形態	信託受益権	用途地域	商業地域
	面積	2,051.46㎡	容積率／建ぺい率	600％／80％
建物	所有形態	所有権	用途	店舗・共同住宅・駐車場
	延床面積	14,988.83㎡	建築時期	2007年２月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付14階建		
	賃貸可能戸数	308戸		
PM会社	株式会社明和不動産管理		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社		ML種別	パス・スルー型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-087　レジディア九大学研都市

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	福岡県福岡市西区西都一丁目11番28号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	面積	1,423.59㎡	容積率／建ぺい率	150％/60％
建物	所有形態	所有権	用途	寄宿舎
	延床面積	2,164.50㎡	建築時期	2020年３月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根５階建		
	賃貸可能戸数	94戸		
PM会社	株式会社学生情報センター		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	シグマジャパン株式会社		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

R-088　レジディア九産大前

特定資産の種類、その名称及び所在地等				
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	福岡県福岡市東区松香台一丁目20番18号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	面積	1,709.95㎡	容積率／建ぺい率	100%/60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,004.88㎡	建築時期	2022年１月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根４階建		
	賃貸可能戸数	80戸		
PM会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		信託受託者	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
ML会社	株式会社ジェイ・エス・ビー		ML種別	賃料保証型
特記事項				
該当事項はありません。				

（ホ）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	ピアネッタ汐留	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	メゾンエクレーレ江古田(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	レジディア靭公園(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	レジディア仙台本町	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レ江古田を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2025年９月26日付で譲渡しました。

（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、2025年９月30日付で譲渡しました。

（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日付でレジディア靭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、同日付で受益権として譲渡しました。

（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。

（へ）建物状況評価の概要

2025年７月31日現在保有する資産に係る建物状況評価の概要は、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、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	委託調査業者（注１）	緊急修繕費用の見積額（千円）（注２）	短期修繕費用の見積額（千円）（注３）	長期修繕費用の見積額（千円）（注４）	再調達価格（百万円）（注５）	調査書日付又は年月（注６）
T-001	レジディア島津山	TdR	－	－	146,393	1,402	2025年７月31日
T-002	レジディア中目黒	TdR	－	－	72,270	542	2025年７月31日
T-003	レジディア世田谷弦巻	TdR	－	－	76,125	561	2025年７月31日
T-004	レジディア池尻大橋	TdR	－	－	66,943	470	2025年７月31日
T-005	レジディア九段下	TdR	－	－	143,077	1,000	2025年７月31日
T-006	レジディア幡ヶ谷	TdR	－	－	28,223	338	2023年７月31日
T-007	レジディア桜上水	TdR	－	－	47,858	356	2021年12月31日
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	TdR	－	－	29,658	279	2024年１月31日
T-010	レオパレス宇田川町マンション	TdR	－	－	32,577	209	2025年７月31日
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	TdR	－	－	36,680	477	2021年１月31日
T-012	レジディア新宿イースト	TdR	－	－	52,057	364	2021年１月31日
T-013	レジディア神田岩本町	TdR	－	－	54,412	690	2023年７月31日
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ（注７）	TdR	－	－	57,713	400	2025年１月31日
T-015	レジディア恵比寿	TdR	－	－	37,516	257	2025年１月31日
T-016	レジディア目黒	TdR	－	－	35,010	229	2025年１月31日
T-017	レジディア広尾Ⅱ	TdR	－	－	43,182	576	2023年１月31日
T-018	ピアネッタ汐留	TdR	－	－	59,456	799	2025年１月31日
T-019	レジディア駒沢大学	TdR	－	－	10,354	134	2021年１月31日
T-022	レジディア大井町	TdR	－	－	31,686	452	2023年７月31日
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	TdR	－	－	44,391	655	2022年１月31日
T-024	レジディア上落合	TdR	－	－	39,529	562	2023年１月31日
T-025	レジディア東品川	TdR	－	－	91,319	849	2021年７月31日
T-026	レジディア目黒Ⅱ	TdR	－	－	27,676	439	2023年７月31日
T-027	レジディア虎ノ門	TdR	－	－	31,418	441	2022年１月31日
T-028	レジディア新御茶ノ水	TdR	－	－	32,255	466	2023年７月31日
T-029	レジディア神楽坂	TdR	－	－	54,881	401	2023年７月31日
T-030	レジディア大井町Ⅱ	TdR	－	－	58,667	440	2023年７月31日
T-031	レジディア自由が丘	TdR	－	－	75,302	539	2025年１月31日
T-032	レジディア水道橋	TdR	－	－	133,532	1,135	2025年１月31日
T-033	レジディアタワー乃木坂	TdR	－	－	146,241	1,297	2024年１月31日
T-034	レジディア赤坂	TdR	－	－	41,967	390	2024年１月31日
T-035	レジディア西麻布	TdR	－	－	288,027	2,770	2024年７月31日

物件番号	物件名称	委託調査業者（注１）	緊急修繕費用の見積額（千円）（注２）	短期修繕費用の見積額（千円）（注３）	長期修繕費用の見積額（千円）（注４）	再調達価格（百万円）（注５）	調査書日付又は年月（注６）
T-036	レジディア代官山	TdR	－	－	83,879	765	2024年７月31日
T-037	レジディア市ヶ谷	TdR	－	－	103,556	1,092	2024年７月31日
T-038	レジディア六本木檜町公園	TdR	－	－	160,104	1,611	2021年12月31日
T-039	レジディアタワー目黒不動前	TdR	－	－	431,556	8,071	2023年７月31日
T-040	レジディア三軒茶屋	TdR	－	－	135,040	1,087	2025年７月31日
T-041	レジディア神田東	TdR	－	－	52,388	793	2021年７月31日
T-042	レジディア東麻布	TdR	－	－	29,246	487	2023年７月31日
T-043	レジディア恵比寿南	TdR	－	－	87,854	634	2023年７月31日
T-044	レジディアタワー麻布十番	TdR	－	－	226,414	2,717	2021年７月31日
T-045	レジディア渋谷	TdR	－	－	57,001	413	2023年７月31日
T-046	レジディア中延	TdR	－	－	101,578	995	2025年１月31日
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	TdR	－	－	65,779	606	2021年７月31日
T-049	レジディア神田	TdR	－	－	29,259	493	2023年７月31日
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	TdR	－	－	47,207	670	2025年１月31日
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	TdR	－	－	57,942	820	2025年１月31日
T-052	レジディア広尾南	TdR	－	－	48,509	346	2023年７月31日
T-053	レジディア目白御留山	TdR	－	－	71,093	596	2025年１月31日
T-054	レジディア芝浦	TdR	－	－	340,299	3,799	2024年７月31日
T-055	レジディア御殿山	TdR	－	－	47,229	446	2021年７月31日
T-056	レジディア祐天寺	TdR	－	－	82,040	1,554	2022年７月31日
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	TdR	－	－	351,383	5,112	2023年１月31日
T-058	レジディア上目黒	TdR	－	－	60,111	435	2024年７月31日
T-059	レジディア北新宿	TdR	－	－	38,762	574	2024年１月31日
T-060	レジディア駒沢	TdR	－	－	52,899	388	2025年１月31日
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	TdR	－	－	136,401	1,341	2021年１月31日
T-062	レジディア市谷薬王寺	TdR	－	－	78,400	756	2021年１月31日
T-063	レジディア用賀	TdR	－	－	103,866	729	2025年１月31日
T-064	レジディアタワー中目黒	TdR	－	－	166,544	1,677	2025年１月31日
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	TdR	－	－	138,505	1,397	2021年12月31日
T-066	レジディア目黒Ⅲ	TdR	－	－	39,907	386	2022年７月31日
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	TdR	－	－	33,849	313	2022年７月31日
T-068	レジディア九段下Ⅱ	TdR	－	－	49,985	476	2022年７月31日
T-069	レジディア大森Ⅱ	TdR	－	－	46,949	652	2022年７月31日
T-070	レジディア白金高輪	TdR	－	－	43,988	620	2022年７月31日
T-071	レジディア中落合	TdR	－	－	173,208	1,607	2023年７月31日
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	TdR	－	－	28,463	366	2024年１月31日

物件番号	物件名称	委託調査業者（注１）	緊急修繕費用の見積額（千円）（注２）	短期修繕費用の見積額（千円）（注３）	長期修繕費用の見積額（千円）（注４）	再調達価格（百万円）（注５）	調査書日付又は年月（注６）
T-073	アルティスコート南青山	TdR	－	－	67,541	634	2024年１月31日
T-074	レジディア四谷三丁目	TdR	－	－	125,952	1,343	2024年１月31日
T-075	レジディア高輪桂坂	TdR	－	－	52,919	371	2024年７月31日
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	TdR	－	－	29,875	209	2024年７月31日
T-077	レジディア新宿御苑	TdR	－	－	42,142	303	2024年７月31日
T-078	レジディア南品川	TdR	－	－	54,391	533	2024年７月31日
T-079	チェスターコート御茶ノ水	TdR	－	－	162,331	1,394	2024年７月31日
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	TdR	－	－	68,755	512	2024年７月31日
T-081	レジディア品川	TdR	－	－	50,867	369	2024年７月31日
T-082	レジディア代々木Ⅱ	TdR	－	－	44,328	316	2025年７月31日
T-083	レジディア中延Ⅱ	TdR	－	－	20,301	289	2021年７月31日
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	TdR	－	－	16,518	244	2021年７月31日
T-085	レジディア三宿	TdR	－	－	23,432	338	2022年１月31日
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	TdR	－	－	92,466	660	2024年７月31日
T-087	レジディア市谷砂土原	TdR	－	－	256,984	1,858	2024年７月31日
T-088	レジディア西小山	TdR	－	－	48,192	717	2025年１月31日
T-089	レジディア南品川Ⅱ	TdR	－	－	51,332	720	2025年１月31日
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	TdR	－	－	20,997	301	2025年１月31日
T-091	レジディア大手町北	TdR	－	－	31,588	445	2025年７月31日
T-092	レジディア三越前	TdR	－	－	98,485	848	2025年７月31日
T-093	レジディア蒲田	TdR	－	－	216,504	1,635	2025年７月31日
T-094	レジディア池袋	TdR	－	－	85,148	817	2025年７月31日
T-095	レジディア文京本郷	TdR	－	－	76,893	741	2025年７月31日
T-096	レジディア浅草橋	TdR	－	－	69,557	640	2025年７月31日
T-097	メゾンエクレーレ江古田（注８）	TdR	－	－	68,983	482	2025年７月31日
T-098	レジディア上野御徒町	TdR	－	－	65,575	1,070	2022年７月31日
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	TdR	－	－	42,999	606	2022年１月31日
T-100	レジディア両国	TdR	－	－	29,373	458	2023年１月31日
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	TdR	－	－	81,269	1,301	2024年１月31日
T-102	レジディア大森東	TdR	－	－	66,946	627	2022年７月31日
T-103	レジディア錦糸町	TdR	－	－	116,233	1,666	2025年１月31日
T-104	レジディア根岸	TdR	－	－	35,962	496	2025年１月31日
T-105	レジディア新川	TdR	－	－	115,233	900	2023年１月31日
T-107	レジディア新中野	TdR	－	－	29,057	191	2021年１月31日
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	TdR	－	－	45,315	463	2021年１月31日
T-109	レジディア築地	TdR	－	－	41,867	665	2021年７月31日

物件番号	物件名称	委託調査業者（注１）	緊急修繕費用の見積額（千円）（注２）	短期修繕費用の見積額（千円）（注３）	長期修繕費用の見積額（千円）（注４）	再調達価格（百万円）（注５）	調査書日付又は年月（注６）
T-110	レジディア笹塚	TdR	－	－	139,061	974	2025年１月31日
T-111	レジディア多摩川	TdR	－	－	93,532	647	2024年１月31日
T-112	レジディア後楽園	TdR	－	－	22,147	235	2024年１月31日
T-113	レジディア銀座東	TdR	－	－	89,816	798	2024年１月31日
T-114	レジディア王子	TdR	－	－	69,256	489	2024年１月31日
T-115	レジディア目白Ⅱ	TdR	－	－	38,080	508	2023年１月31日
T-116	レジディア月島	TdR	－	－	34,792	497	2023年７月31日
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	TdR	－	－	47,270	629	2023年１月31日
T-118	レジディア月島Ⅱ	TdR	－	－	69,152	1,088	2024年７月31日
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	TdR	－	－	167,254	1,202	2024年１月31日
T-120	レジディア文京音羽	TdR	－	－	270,418	2,566	2025年７月31日
T-121	レジディア文京千石	TdR	－	－	53,688	378	2025年１月31日
T-122	レジディア文京湯島	TdR	－	－	81,982	573	2025年１月31日
T-123	レジディア池上	TdR	－	－	35,453	239	2025年７月31日
T-124	レジディア日本橋人形町	TdR	－	－	23,526	260	2021年１月31日
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	TdR	－	－	87,737	724	2025年７月31日
T-126	レジディア入谷	TdR	－	－	79,599	577	2021年１月31日
T-127	レジディア日本橋浜町	TdR	－	－	38,405	606	2024年１月31日
T-128	レジディア新御徒町	TdR	－	－	98,255	765	2023年７月31日
T-129	レジディア千鳥町	TdR	－	－	90,045	668	2023年７月31日
T-130	レジディア新川Ⅱ	TdR	－	－	76,641	689	2025年１月31日
T-131	レジディア目白	TdR	－	－	287,014	3,938	2024年１月31日
T-132	レジディア葛西	TdR	－	－	82,789	573	2024年７月31日
T-133	レジディア日本橋馬喰町	TdR	－	－	183,561	2,814	2023年１月31日
T-134	レジディア杉並方南町	TdR	－	－	131,768	2,387	2025年１月31日
T-135	レジディア新板橋	TdR	－	－	48,864	472	2025年１月31日
T-136	レジディア木場	TdR	－	－	173,655	1,230	2025年１月31日
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	TdR	－	－	42,944	413	2021年１月31日
T-138	レジディア文京本駒込	TdR	－	－	82,193	1,186	2024年７月31日
T-139	レジディア月島Ⅲ	TdR	－	－	91,252	860	2023年１月31日
T-140	レジディア南千住	TdR	－	－	162,686	3,084	2025年１月31日
T-141	レジディア荻窪	TdR	－	－	109,601	981	2025年７月31日
T-142	レジディア門前仲町	TdR	－	－	29,068	429	2021年12月31日
T-143	レジディア御茶ノ水	TdR	－	－	62,868	1,016	2024年１月31日
T-144	レジディア大森	TdR	－	－	30,820	472	2021年12月31日
T-145	レジディア中村橋	TdR	－	－	46,474	435	2021年12月31日

物件番号	物件名称	委託調査業者（注１）	緊急修繕費用の見積額（千円）（注２）	短期修繕費用の見積額（千円）（注３）	長期修繕費用の見積額（千円）（注４）	再調達価格（百万円）（注５）	調査書日付又は年月（注６）
T-146	レジディア勝どき	TdR	－	－	63,664	1,004	2025年７月31日
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	TdR	－	－	101,228	960	2021年12月31日
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	TdR	－	－	24,483	363	2023年７月31日
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	TdR	－	－	20,919	375	2024年１月31日
T-150	レジディアタワー上池袋	TdR	－	－	718,621	10,149	2022年７月31日
T-151	レジディア高島平	TdR	－	－	34,597	252	2023年７月31日
T-152	レジディア志村坂上	TdR	－	－	35,926	269	2023年７月31日
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	TdR	－	－	69,100	524	2023年７月31日
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	TdR	－	－	16,783	240	2023年７月31日
T-155	レジディア池袋ウエスト	TdR	－	－	82,877	648	2023年７月31日
T-156	レジディア大島	TdR	－	－	80,382	602	2023年７月31日
T-157	レジディア町屋	TdR	－	－	88,460	835	2024年７月31日
T-158	レジディア上野池之端	TdR	－	－	70,811	656	2024年７月31日
T-159	レジディア練馬	TdR	－	－	47,140	330	2024年７月31日
T-160	レジディア東日本橋	TdR	－	－	31,245	220	2024年７月31日
T-161	レジディア中野	TdR	－	－	33,670	276	2024年７月31日
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	TdR	－	－	36,645	258	2024年７月31日
T-163	レジディア南雪谷	TdR	－	－	97,815	684	2024年７月31日
T-164	レジディア秋葉原	TdR	－	－	53,425	376	2024年１月31日
T-165	レジディア浅草吾妻橋	TdR	－	－	43,291	345	2024年１月31日
T-166	レジディア大森Ⅲ	TdR	－	－	44,137	431	2024年１月31日
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	TdR	－	－	43,110	594	2024年１月31日
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	TdR	－	－	134,936	952	2025年２月28日
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	TdR	－	－	31,993	450	2021年１月31日
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	TdR	－	－	102,181	1,490	2021年１月31日
T-171	レジディア亀戸	TdR	－	－	71,849	1,012	2022年１月31日
T-172	レジディア高円寺	TdR	－	－	36,907	531	2022年１月31日
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	TdR	－	－	56,633	798	2023年７月31日
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	TdR	－	－	80,655	1,138	2023年７月31日
T-175	レジディア池上Ⅱ	TdR	－	－	32,294	447	2025年１月31日
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	TdR	－	－	34,500	495	2025年１月31日
T-177	レジディア中野富士見台	TdR	－	－	40,483	570	2020年９月９日
T-178	レジディア文京小石川	TdR	－	－	8,219	174	2021年12月８日
T-179	レジディア神田淡路町	TdR	－	－	23,501	342	2022年２月２日
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	TdR	－	－	40,572	612	2022年２月２日
T-181	レジディア世田谷若林	TdR	－	－	46,053	367	2022年３月８日

物件番号	物件名称	委託調査業者（注１）	緊急修繕費用の見積額（千円）（注２）	短期修繕費用の見積額（千円）（注３）	長期修繕費用の見積額（千円）（注４）	再調達価格（百万円）（注５）	調査書日付又は年月（注６）
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	TdR	－	－	18,699	264	2023年８月23日
T-183	レジディア目黒Ⅳ	TdR	－	－	32,284	455	2023年８月23日
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	TdR	－	－	31,651	444	2023年８月23日
T-185	レジディア品川シーサイド	TdR	－	－	40,626	888	2023年８月23日
T-186	シェアプレイス下北沢	TdR	－	－	7,394	178	2023年８月23日
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	TdR	－	－	22,524	316	2023年８月23日
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	TdR	－	－	30,512	470	2023年８月23日
T-189	レジディア千駄木	TdR	－	－	41,695	664	2023年８月23日
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	TdR	－	－	28,449	425	2024年１月22日
T-191	レジディア板橋	TdR	－	－	37,609	551	2024年８月14日
T-192	レジディア南砂町	TdR	－	－	34,415	278	2025年２月10日
S-002	チェスターハウス川口	TdR	－	－	101,569	705	2025年７月31日
S-004	レジディア東松戸	TdR	－	－	94,183	880	2021年12月31日
S-005	レジディア新横浜	TdR	－	－	109,594	1,110	2022年１月31日
S-007	レジディア調布	TdR	－	－	55,794	516	2022年７月31日
S-012	レジディア国分寺	TdR	－	－	39,428	292	2024年１月31日
S-014	レジディア横濱関内（注９）	TdR	－	－	66,491	927	2021年１月31日
S-015	レジディア大倉山	TdR	－	－	67,361	442	2021年１月31日
S-016	レジディア武蔵小杉	TdR	－	－	84,290	788	2022年７月31日
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	TdR	－	－	142,319	1,317	2022年１月31日
S-019	レジディア吉祥寺	TdR	－	－	54,368	534	2023年１月31日
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	TdR	－	－	908,326	12,502	2024年７月31日
S-022	ブランシエール港北２	TdR	－	－	120,247	1,342	2022年１月31日
S-023	カレッジコート田無	TdR	－	－	52,695	488	2025年１月31日
S-024	レジディア浦安	TdR	－	－	187,203	1,348	2025年１月31日
S-025	レジディア南行徳	TdR	－	－	35,860	476	2021年12月31日
S-026	レジディア浦安Ⅱ	TdR	－	－	31,600	494	2021年12月31日
S-027	レジディア行徳	TdR	－	－	39,554	539	2021年12月31日
S-028	レジディア川崎	TdR	－	－	52,359	879	2024年１月31日
S-029	ココファン日吉	TdR	－	－	112,749	1,195	2023年１月31日
S-030	レジディア相模原	TdR	－	－	92,927	1,113	2024年７月31日
S-031	レジディア横濱馬車道	TdR	－	－	90,416	638	2024年７月31日
S-032	レジディア本厚木	TdR	－	－	34,914	331	2023年１月31日
S-033	レジディア船橋Ⅲ	TdR	－	－	22,180	238	2021年１月31日
S-034	レジディア船橋Ⅳ	TdR	－	－	30,110	280	2023年７月31日

物件番号	物件名称	委託調査業者（注１）	緊急修繕費用の見積額（千円）（注２）	短期修繕費用の見積額（千円）（注３）	長期修繕費用の見積額（千円）（注４）	再調達価格（百万円）（注５）	調査書日付又は年月（注６）
S-035	レジディア国立Ⅱ	TdR	－	－	13,403	280	2021年９月10日
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	TdR	－	－	114,487	1,738	2023年８月23日
S-037	レジディア国立	TdR	－	－	28,117	404	2024年６月６日
S-038	レジディア横濱大通り公園	TdR	－	－	8,213	201	2024年９月６日
R-002	レジディア今出川	TdR	－	－	232,462	1,664	2025年７月31日
R-004	レジディア東桜	TdR	－	－	50,043	1,005	2024年１月31日
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	TdR	－	－	312,889	2,870	2023年１月31日
R-010	レジディア博多	TdR	－	－	142,766	1,060	2024年１月31日
R-011	レジディア天神橋	TdR	－	－	86,479	594	2023年１月31日
R-012	レジディア三宮東	TdR	－	－	109,575	1,782	2022年１月31日
R-014	レジディア靭公園（注10）	TdR	－	－	77,555	1,108	2025年１月31日
R-015	レジディア京都駅前	TdR	－	－	92,958	1,249	2021年１月31日
R-016	レジディア高岳	TdR	－	－	212,227	1,967	2022年１月31日
R-017	レジディア日比野	TdR	－	－	264,734	2,333	2025年７月31日
R-019	レジディア天神南	TdR	－	－	112,775	933	2024年１月31日
R-020	レジディア博多駅南	TdR	－	－	46,066	488	2022年７月31日
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	TdR	－	－	60,223	588	2022年１月31日
R-024	レジディア南一条	TdR	－	－	124,322	1,913	2022年７月31日
R-025	レジディア大通西	TdR	－	－	105,114	1,683	2022年７月31日
R-026	レジディア北三条	TdR	－	－	52,188	1,185	2022年７月31日
R-029	レジディア太秦	TdR	－	－	130,189	868	2024年１月31日
R-030	レジディア泉	TdR	－	－	255,349	3,293	2024年７月31日
R-031	レジディア円山北五条	TdR	－	－	110,386	1,063	2022年７月31日
R-032	レジディア徳川	TdR	－	－	67,715	624	2021年７月31日
R-034	レジディア大通公園	TdR	－	－	103,365	2,111	2022年７月31日
R-035	レジディア谷町	TdR	－	－	122,858	989	2025年７月31日
R-036	レジディア久屋大通	TdR	－	－	50,708	484	2021年１月31日
R-037	レジディア仙台宮町	TdR	－	－	50,899	493	2021年１月31日
R-039	レジディア江戸堀	TdR	－	－	106,995	1,001	2021年７月31日
R-040	レジディア京町堀	TdR	－	－	76,232	719	2021年７月31日
R-041	レジディア江坂	TdR	－	－	53,972	741	2021年12月31日
R-042	レジディア西新	TdR	－	－	169,538	2,951	2025年７月31日
R-043	レジディア鶴舞	TdR	－	－	101,245	936	2021年12月31日
R-044	レジディア神戸磯上	TdR	－	－	228,298	2,105	2021年12月31日
R-045	レジディア北二条イースト	TdR	－	－	57,881	1,058	2022年７月31日
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	TdR	－	－	128,464	1,186	2022年７月31日

物件番号	物件名称	委託調査業者（注１）	緊急修繕費用の見積額（千円）（注２）	短期修繕費用の見積額（千円）（注３）	長期修繕費用の見積額（千円）（注４）	再調達価格（百万円）（注５）	調査書日付又は年月（注６）
R-048	レジディア札幌駅前	TdR	－	－	111,592	1,975	2023年１月31日
R-049	レジディア御所東	TdR	－	－	77,759	766	2022年７月31日
R-050	レジディア洛北	TdR	－	－	65,712	631	2022年７月31日
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	TdR	－	－	131,569	3,173	2022年７月31日
R-052	レジディアタワー仙台	TdR	－	－	166,552	1,542	2023年７月31日
R-053	レジディア東桜Ⅱ	TdR	－	－	205,855	2,596	2024年１月31日
R-054	レジディア榴岡	TdR	－	－	89,446	1,440	2024年１月31日
R-055	レジディア神戸元町	TdR	－	－	106,468	803	2024年１月31日
R-056	レジディア仙台本町	TdR	－	－	112,115	810	2024年１月31日
R-057	レジディア仙台原ノ町	TdR	－	－	80,250	590	2024年１月31日
R-058	レジディア南一条イースト	TdR	－	－	152,735	1,109	2024年１月31日
R-059	レジディア新大阪	TdR	－	－	109,350	1,525	2024年１月31日
R-060	レジディア岡山駅前	TdR	－	－	101,144	945	2024年７月31日
R-061	レジディア京都岡崎	TdR	－	－	27,830	193	2024年７月31日
R-062	レジディア仙台一番町	TdR	－	－	88,211	1,199	2025年１月31日
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	TdR	－	－	59,171	666	2024年７月31日
R-064	レジディア高宮	TdR	－	－	62,991	456	2024年１月31日
R-065	レジディア桑園	TdR	－	－	33,231	556	2024年７月31日
R-066	レジディア天神	TdR	－	－	113,151	801	2024年１月31日
R-067	レジディア薬院大通	TdR	－	－	109,690	779	2024年１月31日
R-068	レジディア博多Ⅱ	TdR	－	－	134,559	978	2024年１月31日
R-069	レジディア警固	TdR	－	－	83,089	601	2024年１月31日
R-072	レジディア千里藤白台	TdR	－	－	39,476	830	2022年７月31日
R-073	レジディア千里万博公園	TdR	－	－	110,048	1,405	2022年１月31日
R-074	レジディア札幌駅ノース	TdR	－	－	54,944	569	2023年１月31日
R-075	レジディア比治山公園	TdR	－	－	86,272	565	2023年７月31日
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	TdR	－	－	31,882	396	2023年７月31日
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	TdR	－	－	49,056	345	2024年７月31日
R-078	レジディア榴岡公園	TdR	－	－	91,166	633	2024年７月31日
R-079	レジディア仙台上杉	TdR	－	－	49,856	731	2025年１月31日
R-080	レジディア城北公園通	TdR	－	－	71,903	723	2020年11月４日
R-081	レジディア京都壬生	TdR	－	－	52,954	371	2021年６月８日
R-082	レジディア西天満	TdR	－	－	151,444	1,257	2021年９月８日
R-083	レジディア博多東	TdR	－	－	63,916	613	2022年６月10日
R-084	レジディア甲東園	TdR	－	－	19,030	273	2022年９月５日
R-085	レジディア玉造	TdR	－	－	65,046	959	2022年９月５日

物件番号	物件名称	委託調査業者（注１）	緊急修繕費用の見積額（千円）（注２）	短期修繕費用の見積額（千円）（注３）	長期修繕費用の見積額（千円）（注４）	再調達価格（百万円）（注５）	調査書日付又は年月（注６）
R-086	レジディア熊本辛島	TdR	－	－	278,466	4,575	2025年７月31日
R-087	レジディア九大学研都市	TdR	－	－	24,108	529	2023年８月23日
R-088	レジディア九産大前	TdR	－	－	20,243	479	2023年８月23日

（注１）建物状況調査報告書における委託調査業者は、以下の通りです。
複数の委託調査がある場合、主となる建物状況調査報告書の委託調査業者名を記載しています。
TdR:東京海上ディーアール株式会社

（注２）「緊急修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく緊急を要する修繕費用です。千円未満を切り捨てて記載しています。

（注３）「短期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく１年以内に行う修繕費用です。千円未満を切り捨てて記載しています。

（注４）「長期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく12年間の修繕費用の合計金額です。千円未満を切り捨てて記載しています。

（注５）「再調達価格」は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

（注６）複数の委託調査がある場合、主となる建物状況調査報告書の日付を記載しています。

（注７）本投資法人は、2025年２月26日付でレジディア麻布十番Ⅱの一部につき信託契約を解除するとともに、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８）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、2025年９月26日付で譲渡しました。

（注９）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、2025年９月30日付で譲渡しました。

（注10）本投資法人は、2025年７月30日付でレジディア靭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、同日付で受益権として譲渡しました。

（ト）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	
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	2025年７月31日
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	
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	2025年７月31日
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	
T-111	レジディア多摩川	5.9	
T-112	レジディア後楽園	3.5	
T-113	レジディア銀座東	4.0	
T-114	レジディア王子	3.2	
T-115	レジディア目白Ⅱ	2.3	
T-116	レジディア月島	6.8	
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
T-118	レジディア月島Ⅱ	3.8	
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
T-120	レジディア文京音羽	4.7	
T-121	レジディア文京千石	5.0	
T-122	レジディア文京湯島	6.9	
T-123	レジディア池上	8.5	
T-124	レジディア日本橋人形町	5.6	
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
T-126	レジディア入谷	5.4	
T-127	レジディア日本橋浜町	4.5	
T-128	レジディア新御徒町	3.0	2025年７月31日
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	
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	2025年７月31日
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	
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	シェアプレイス下北沢	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	2025年７月31日
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	
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	レジディア靭公園（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	2025年７月31日
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	
R-050	レジディア洛北	12.4	
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	
R-052	レジディアタワー仙台	2.3	
R-053	レジディア東桜Ⅱ	3.1	
R-054	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	
	レジディア榴岡 ウエスト棟	2.7	
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	2025年７月31日
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レ江古田を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2025年９月26日付で譲渡しました。

（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、2025年９月30日付で譲渡しました。

（注４）本投資法人は、2025年７月30日付でレジディア靭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、同日付で受益権として譲渡しました。

（チ）建物構造等調査の概要

本投資法人は、原則として、専門の第三者機関に調査を依頼し、構造設計関連書類（構造設計図、構造計算書等）に意図的な改竄、偽造等の不正が見受けられないとの報告を受けています。ただし、かかる報告内容はあくまで当該第三者機関の意見であり、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。なお、2007年６月に改正された建築基準法に基づき、指定構造計算適合性判定機関から、構造計算が国土交通大臣が定めた方法等により適正に行われたものであることの判定を受けている物件については、指定構造計算適合性判定機関が専門の第三者機関に該当します。

2025年７月31日現在の保有資産に係る設計者、構造設計者、施工者、建築確認機関、建築検査機関、及び調査機関は以下の通りで、機関名等は原則として実施当時の名称です。

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者（注１）	施工者（注２）	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
T-001	レジディア島津山	(株)シンヤ設計一級建築士事務所	(株)セブテック建築研究所	生研建設(株)	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	(株)構造計画研究所
T-002	レジディア中目黒	(株)三宅エンジニアリング	(有)滝田設計事務所	(株)合田工務店	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)構造計画研究所
T-003	レジディア世田谷弦巻	(株)ピー・エス一級建築士事務所	(有)匠建築研究所	(株)ピー・エス 三菱建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)構造計画研究所
T-004	レジディア池尻大橋	(株)アーキズム設計室	(株)セブテック建築研究所	木原建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)構造計画研究所
T-005	レジディア九段下	(株)六器建築設計事務所	(株)和田建築技術研究所	大木建設(株)	日本ERI(株)	(株)都市居住評価センター	(株)構造計画研究所
T-006	レジディア幡ヶ谷	シオックス(株)一級建築士事務所	(有)ワイ・オブユニバーサル構造	野村建設工業(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	(株)構造計画研究所
T-007	レジディア桜上水	(株)エイプ	(株)加藤構造設計事務所	丸運建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)構造計画研究所
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	(株)S&D建築設計	(有)祥設計	工新建設(株)	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	一般財団法人住宅金融普及協会
T-010	レオパレス宇田川町マンション	(株)エスケイ・デザイン一級建築士事務所	土光設計事務所	住友建設(株)	渋谷区	渋谷区	明豊ファシリティワークス(株)
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	アイ・ディー・シー都市リビング一級建築士事務所	アイ・ディー・シー都市リビング一級建築士事務所	東海興業(株)	(財)日本建築センター	(財)日本建築センター	明豊ファシリティワークス(株)
T-012	レジディア新宿イースト	(株)佐藤秀一級建築士事務所	(株)佐藤秀一級建築士事務所	(株)佐藤秀	新宿区	新宿区	明豊ファシリティワークス(株)
T-013	レジディア神田岩本町	(株)アアル建築計画	(株)アアル建築計画	(株)ユーディケー	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ（注３）	トータルハウジング(株)	(有)シー・アンド・シー事務所	(株)藤木工務店	港区	港区	明豊ファシリティワークス(株)
T-015	レジディア恵比寿	トータルハウジング(株)	(株)山下建築事務所	立石建設(株)	渋谷区	渋谷区	明豊ファシリティワークス(株)
T-016	レジディア目黒	トータルハウジング(株)	(有)シー・アンド・シー事務所	(株)間組	品川区	品川区	明豊ファシリティワークス(株)
T-017	レジディア広尾Ⅱ	(株)ダイワ建物	(株)テラ設計工房	(株)石橋組	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-018	ピアネッタ汐留	(株)山下設計	(株)剣建築設計事務所	飛島建設(株)	(株)東日本住宅評価センター	(株)東日本住宅評価センター	明豊ファシリティワークス(株)
T-019	レジディア駒沢大学	(株)リビングコーポレーション	(株)リビングコーポレーション	馬淵建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-022	レジディア大井町	(株)佐藤総合計画	(株)佐藤総合計画	南海辰村建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)構造計画研究所
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	前田建設工業(株)一級建築士事務所	前田建設工業(株)一級建築士事務所	前田建設工業(株)	イーホームズ(株)	日本建築検査協会(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-024	レジディア上落合	(株)IAO竹田設計	(株)IAO竹田設計	村本建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)プラスPM

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者（注１）	施工者（注２）	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
T-025	レジディア東品川	(株)コスモアルファー	(株)T&Aアソシエイツ	りんかい日産建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)九建設計
T-026	レジディア目黒Ⅱ	C.R.A建築計画	中尾建築構造設計	野村建設工業(株)	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-027	レジディア虎ノ門	(株)アトリエティープラス	(株)クロスファクトリー	(株)植木組	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-028	レジディア新御茶ノ水	松寿設計コンサルティング一級建築士事務所	(株)クロスファクトリー	(株)白石	イーホームズ(株)	(株)国際確認検査センター	(株)九建設計
T-029	レジディア神楽坂	(株)グローバン企画	(株)セブテック建築研究所	(株)さとうベネック	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-030	レジディア大井町Ⅱ	(株)企画設計事務所オルト	(株)セブテック建築研究所	徳倉建設(株)	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス(株)
T-031	レジディア自由が丘	(株)池田篠原建築計画工房	(株)池田篠原建築計画工房	(株)佐藤秀	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-032	レジディア水道橋	ラグス建築設計(有)	構造設計舎　一條	住友不動産(株)	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	明豊ファシリティワークス(株)
T-033	レジディアタワー乃木坂	アイ・ディー・シー(株) アイ・ディー・シー都市リビング一級建築士事務所	(株)アルテス	東急建設(株)	(財)日本建築センター	(財)日本建築センター	(株)ハイ国際コンサルタント
T-034	レジディア赤坂	(有)環境デザイン研究室	(株)光建築設計事務所	日本国土開発(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	明豊ファシリティワークス(株)
T-035	レジディア西麻布	安藤建設(株)	安藤建設(株)	安藤建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-036	レジディア代官山	(株)陣設計一級建築士事務所	(有)東都設計	東急建設(株)	渋谷区	渋谷区	明豊ファシリティワークス(株)
T-037	レジディア市ヶ谷	(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部一級建築士事務所	(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部一級建築士事務所	東海興業(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	明豊ファシリティワークス(株)
T-038	レジディア六本木檜町公園	(株)中山建築デザイン研究所	後藤構造設計事務所	前田建設工業(株)	東京都	東京都	明豊ファシリティワークス(株)
T-039	レジディアタワー目黒不動前	(株)竹中工務店	(株)竹中工務店	(株)竹中工務店	イーホームズ(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(株)ハイ国際コンサルタント
T-040	レジディア三軒茶屋	(株)熊谷組首都圏一級建築士事務所	(株)熊谷組首都圏一級建築士事務所	(株)熊谷組	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-041	レジディア神田東	(株)アーキフォルム	(株)アーキフォルム	佐藤工業(株)	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス(株)
T-042	レジディア東麻布	(株)アトリエティープラス	(株)アトリエティープラス	大末建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)九建設計
T-043	レジディア恵比寿南	(株)アトリエティープラス	(株)ビームス・デザイン・コンサルタント	(株)植木組	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	明豊ファシリティワークス(株)
T-044	レジディアタワー麻布十番	一級建築士事務所・ハウ 大成建設(株)一級建築士事務所	(株)T・R・A	大成建設(株)	東京都	東京都	(株)ハイ国際コンサルタント
T-045	レジディア渋谷	(株)荒木正彦設計事務所	(株)市川建築設計事務所	東急建設(株)	イーホームズ(株)	(株)国際確認検査センター	明豊ファシリティワークス(株)
T-046	レジディア中延	(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部一級建築士事務所	(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部	(株)長谷工コーポレーション	(株)東京建築検査機構	(株)東京建築検査機構	明豊ファシリティワークス(株)
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	高松建設(株)	高松建設(株)	高松建設(株)	イーホームズ(株)	(財)ベターリビング	(株)九建設計
T-049	レジディア神田	(株)禅設計	(株)禅設計	(株)藤木工務店	イーホームズ(株)	千代田区	明豊ファシリティワークス(株)

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者（注１）	施工者（注２）	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	(有)津田設計事務所	(株)クロスファクトリー	(株)植木組	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	明豊ファシリティワークス(株)
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	(株)S&D建築設計一級建築士事務所	(有)祥設計	工新建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-052	レジディア広尾南	(株)ファースト・コア	(株)テラ設計工房	大旺建設(株)	渋谷区	渋谷区	明豊ファシリティワークス(株)
T-053	レジディア目白御留山	(株)トルテック都市建築設計事務所	(株)トルテック都市建築設計事務所	株木建設(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	明豊ファシリティワークス(株)
T-054	レジディア芝浦	清水建設(株)一級建築士事務所	清水建設(株)一級建築士事務所	清水建設(株)	東京都	東京都	(株)ハイ国際コンサルタント
T-055	レジディア御殿山	(株)宮川憲司建築事務所	(株)和田建築技術研究所	飛島建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	明豊ファシリティワークス(株)
T-056	レジディア祐天寺	(株)PAT建築設計事務所	(株)PAT建築設計事務所	東海興業(株)	イーホームズ(株)	富士建築コンサルティング(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-057	パークタワー芝浦ベイワード　アーバンウイング	清水建設(株)一級建築士事務所	清水建設(株)一級建築士事務所	清水建設(株)	東京都	東京都	(株)ハイ国際コンサルタント
T-058	レジディア上目黒	(株)WAT建築研究所	(株)WAT建築研究所	住友建設(株)	目黒区	目黒区	(株)ハイ国際コンサルタント
T-059	レジディア北新宿	(株)大林組東京本社一級建築士事務所	(株)大林組東京本社一級建築士事務所	(株)大林組	新宿区	新宿区	明豊ファシリティワークス(株)
T-060	レジディア駒沢	(株)ベルプランニング	(有)東京構築設計事務所	南海辰村建設(株)	日本建築検査協会(株)	日本建築検査協会(株)	日本ERI(株)
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	(株)安宅設計	(株)エストルクトゥーラ	アイサワ工業(株)東京支店	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	一般財団法人日本建築設備・昇降機センター
T-062	レジディア市谷薬王寺	丸運建設(株)一級建築士事務所	(有)JTM一級建築士事務所	丸運建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	(株)ハイ国際コンサルタント
T-063	レジディア用賀	東レ建設(株)一級建築士事務所	東レ建設(株)一級建築士事務所	東レ建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
T-064	レジディアタワー中目黒	(株)エムエーシー一建築事務所	(株)エムエーシー一建築事務所	三井住友建設(株)	(株)東京建築検査機構	(株)東京建築検査機構	(株)ハイ国際コンサルタント
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	(株)大本組	(有) ITEC構造一級建築士事務所	(株)大本組	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(株)国際確認検査センター
T-066	レジディア目黒Ⅲ	(有)エー・エー・イー一級建築士事務所	一級建築士事務所(株)構造計画プラス・ワン	(株)第一ヒューテック	イーハウス建築センター(株)	イーハウス建築センター(株)	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	合同会社イオタアソシエイツ一級建築士事務所	我伊野構造設計室	(株)小川建設	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(株)ハイ国際コンサルタント
T-068	レジディア九段下Ⅱ	村本建設(株)東京一級建築士事務所	村本建設(株)東京一級建築士事務所	村本建設(株)	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(財)日本建築設備・昇降機センター
T-069	レジディア大森Ⅱ	共立建設(株)一級建築士事務所	石毛建築構造設計事務所	共立建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター
T-070	レジディア白金高輪	共立建設(株)一級建築士事務所	(株)ビームス・デザイン・コンサルタント	共立建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)都市居住評価センター
T-071	レジディア中落合	東急建設(株)一級建築士事務所	東急建設(株)	東急建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	(株)現代綜合設計事務所	(株)現代綜合設計事務所	木内建設(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	(株)ハイ国際コンサルタント

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者（注１）	施工者（注２）	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
T-073	アルティスコート南青山	(株)ケートゥー一級建築士事務所	(有)福西建築設計事務所	(株)土屋組	日本ERI(株)	日本ERI(株)	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント(株)
T-074	レジディア四谷三丁目	東京プロパティコンサルティング(株)一級建築士事務所	(株)アルテス	(株)淺沼組	イーハウス建築センター(株)	イーハウス建築センター(株)	（財）東京都防災・建築まちづくりセンター
T-075	レジディア高輪桂坂	(有)現代工房建築設計事務所	(株)ティ・アンド・エイアソシエイツ	(株)福田組	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)J建築検査センター
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	(有)現代工房建築設計事務所	(株)ティ・アンド・エイアソシエイツ	オリエンタル建設(株)	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	(株)J建築検査センター
T-077	レジディア新宿御苑	(株)プラスPM	(株)ティーエムエッチ	(株)植木組	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	(株)J建築検査センター
T-078	レジディア南品川	内野建設(株)一級建築士事務所	(株)柴田建築構造	内野建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
T-079	チェスターコート御茶ノ水	(有)都市環境建築設計事務所	想設計	川田工業(株)	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	(株)横峯設計	(株)横峯設計	(株)白石	千代田区	千代田区	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
T-081	レジディア品川	都市環境建築設計事務所	高村建徳設計事務所	(株)ナカノフドー建設	品川区	品川区	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
T-082	レジディア代々木Ⅱ	(株)エム・エー建築計画	(株)アレックス１級建築士事務所	(株)佐藤秀	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
T-083	レジディア中延Ⅱ	共立建設(株)一級建築士事務所	共立建設(株)一級建築士事務所 (株)Sheep構造工学研究所	共立建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	一般財団法人住宅金融普及協会
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	(株)合田工務店一級建築士事務所	(株)クロスファクトリー一級建築士事務所	(株)合田工務店	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)都市居住評価センター
T-085	レジディア三宿	(株)松尾工務店一級建築士事務所	(株)Sheep構造工学研究所	(株)松尾工務店	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	一般財団法人住宅金融普及協会
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	大成建設（株）一級建築士事務所	大成建設（株）一級建築士事務所	東海興業（株）	日本ERI（株）	日本ERI（株）	東京海上日動リスクコンサルティング（株）
T-087	レジディア市谷砂土原	（株）プランテックスタイル	（株）織本構造設計	（株）淺沼組東京本店	（株）都市居住評価センター	（株）都市居住評価センター	東京海上日動リスクコンサルティング（株）
T-088	レジディア西小山	（株）合田工務店一級建築士事務所	（株）クロスファクトリー一級建築士事務所	（株）合田工務店	（株）都市居住評価センター	（株）都市居住評価センター	一般財団法人住宅金融普及協会
T-089	レジディア南品川Ⅱ	（株）合田工務店一級建築士事務所	（株）クロスファクトリー一級建築士事務所	（株）合田工務店	日本ERI（株）	日本ERI（株）	一般財団法人住宅金融普及協会
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	（株）フリークス一級建築士事務所	（株）アトラス設計一級建築士事務所	風越建設（株）	（株）都市居住評価センター	（株）都市居住評価センター	アウェイ建築評価ネット（株）
T-091	レジディア大手町北	（株）イクス・アーク都市設計一級建築士事務所	（株）エナ・デザインコンサルタント一級建築士事務所	（株）リンク・トラスト	富士建築センター（株）	富士建築センター（株）	アウェイ建築評価ネット（株）
T-092	レジディア三越前	生研建設(株)一級建築士事務所	(株)セブテック建築研究所	生研建設(株)	中央区	中央区	(株)構造計画研究所

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者（注１）	施工者（注２）	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
T-093	レジディア蒲田	(株)シンヤ設計一級建築士事務所	(株)セブテック建築研究所	(株)大本組	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)構造計画研究所
T-094	レジディア池袋	(株)エスティー建築設計	(株)クロスファクトリー	(株)白石	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)構造計画研究所
T-095	レジディア文京本郷	(株)G&K綜合設計	(株)セブテック建築研究所	太平工業(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)構造計画研究所
T-096	レジディア浅草橋	(株)ケプラー都市建築設計	TN建築設計事務所	三井住友建設(株)	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)構造計画研究所
T-097	メゾンエクレーレ江古田（注４）	(株)福子工務店	北斗建築設計事務所	(株)福子工務店	練馬区	練馬区	(株)構造計画研究所
T-098	レジディア上野御徒町	(株)さとうベネック一級建築士事務所	(株)さとうベネック一級建築士事務所	(株)さとうベネック	イーホームズ(株)	(有)グッド・アイズ建築検査機構	(株)構造計画研究所
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	(有)デザイン・リーグ一級建築士事務所	(株)クロスファクトリー	(株)植木組	イーホームズ(株)	イーハウス建築センター(株)	(株)構造計画研究所
T-100	レジディア両国	(株)文京土地建物一級建築士事務所	(株)クロスファクトリー	(株)松尾工務店	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)構造計画研究所
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	(株)松田平田設計	(株)松田平田設計	清水建設(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	日本ERI(株)
T-102	レジディア大森東	(株)さとうベネック一級建築士事務所	(株)さとうベネック一級建築士事務所	(株)さとうベネック	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	(株)構造計画研究所
T-103	レジディア錦糸町	安藤建設(株)一級建築士事務所	安藤建設(株)一級建築士事務所	安藤建設(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	(株)構造計画研究所
T-104	レジディア根岸	(株)中山建築デザイン研究所	(有)司構造計画事務所	(株)冨士工	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント(株)
T-105	レジディア新川	(株)広建設計	(株)光建築設計事務所	石黒建設(株)	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス(株)
T-107	レジディア新中野	(有)環境企画小野寺設計	(有)武田建築構造設計事務所	(株)白石	中野区	中野区	明豊ファシリティワークス(株)
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ	(株)島田建築設計事務所	(有)落合設計	エス・バイ・エル明成建設(株)	文京区	文京区	明豊ファシリティワークス(株)
T-109	レジディア築地	新日本建設(株)一級建築士事務所	新日本建設(株)一級建築士事務所	新日本建設(株)	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス(株)
T-110	レジディア笹塚	(株)類設計室	(株)類設計室	(株)鴻池組	杉並区	杉並区	明豊ファシリティワークス(株)
T-111	レジディア多摩川	(株)大谷設計事務所	藤井構造設計事務所	京成建設(株)	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	明豊ファシリティワークス(株)
T-112	レジディア後楽園	(株)KAI設計	(株)伊藤構造技術研究所	(株)清水組	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-113	レジディア銀座東	(株)ユキ建築コンサルタント	(株)構造フォルム	松井建設(株)	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス(株)
T-114	レジディア王子	山田建設(株)一級建築士事務所	山田建設(株)一級建築士事務所	山田建設(株)	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス(株)
T-115	レジディア目白Ⅱ	(株)デザイン・クルー	(株)デザイン・クルー	(株)松尾工務店	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-116	レジディア月島	(株)鴻池組東京本店一級建築士事務所	(株)鴻池組東京本店一級建築士事務所	(株)鴻池組	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(株)九建設計
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	(株)小松建築設計	(株)小松建築設計	松井建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	明豊ファシリティワークス(株)

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者（注１）	施工者（注２）	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
T-118	レジディア月島Ⅱ	(株)デザイン・クルー	(株)デザイン・クルー	東レ建設(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	(株)コスミック設計エンジニアリング	(株)藤川構造計画	川田工業(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	明豊ファシリティワークス(株)
T-120	レジディア文京音羽	(株)中山建築デザイン研究所	(株)中山建築デザイン研究所	前田建設工業(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-121	レジディア文京千石	(有)種田建築研究所プラスワン設計室	(有)種田建築研究所プラスワン設計室	村本建設(株)	文京区	文京区	明豊ファシリティワークス(株)
T-122	レジディア文京湯島	(株)アルトン設計	(株)アルトン設計	(株)間組	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス(株)
T-123	レジディア池上	(株)リビングコーポレーション	(有)原・大野建築設計事務所	大東建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-124	レジディア日本橋人形町	(有)キメラ	(有)キメラ	(株)第一ヒューテック	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス(株)
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	(株)WATアソシエイツ	(株)WATアソシエイツ	(株)合田工務店	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス(株)
T-126	レジディア入谷	パル興産(株)	(有)野崎設計	馬淵建設(株)	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-127	レジディア日本橋浜町	内藤設計(株)	(株)セブテック建築研究所	丸彦渡辺建設(株)	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス(株)
T-128	レジディア新御徒町	(株)トイズアーキテクチュアデザイン	(株)アトラス設計	大豊建設(株)	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス(株)
T-129	レジディア千鳥町	内藤設計(株)	(株)セブテック建築研究所	川田工業(株)	イーホームズ(株)	日本建築検査協会(株)	明豊ファシリティワークス(株)
T-130	レジディア新川Ⅱ	(株)エフ・アイ・オウ・アソシエイツ	(株)セブテック建築研究所	(株)奥村組	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス(株)
T-131	レジディア目白	(株)東洋設計	(株)東洋設計	積水ハウス(株)	東京都	東京都	明豊ファシリティワークス(株)（注７）
T-132	レジディア葛西	(株)淺沼組東京本店一級建築士事務所	(株)淺沼組東京本店一級建築士事務所	(株)淺沼組	江戸川区	江戸川区	明豊ファシリティワークス(株)
T-133	レジディア日本橋馬喰町	鹿島建設(株)関東支店建築設計部	鹿島建設(株)関東支店建築設計部	鹿島建設(株)	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	(株)九建設計
T-134	レジディア杉並方南町	東京プロパティコンサルティング(株)一級建築士事務所	(株)アルテス	(株)NIPPO コーポレーション	イーハウス建築センター(株)	イーハウス建築センター(株)	(株)東京建築検査機構
T-135	レジディア新板橋	(株)ラカンデザイン研究所一級建築士事務所	(有)TN設計一級建築士事務所	(株)田中建設	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	一般財団法人日本建築設備・昇降機センター
T-136	レジディア木場	(株)ジェイ・ディー・エス一級建築士事務所	(株)中山設計	松井建設(株)	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	明豊ファシリティワークス(株)
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	日本建設(株)一級建築士事務所	日本建設(株)一級建築士事務所 T&Tエンジニアリング一級建築士事務所	日本建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
T-138	レジディア文京本駒込	(株)トゥェイアーキテクト	山本建築設計事務所	東レ建設(株)	(株)東京建築検査機構	(株)東京建築検査機構	(株)ハイ国際コンサルタント
T-139	レジディア月島Ⅲ	(株)アルテ設計	(株)市川建築設計事務所	石黒建設(株)	(株)東京建築検査機構	(株)東京建築検査機構	(株)ハイ国際コンサルタント
T-140	レジディア南千住	(株)長谷工コーポレーション	(株)長谷工コーポレーション	(株)長谷工コーポレーション	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(株)ハイ国際コンサルタント

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者（注１）	施工者（注２）	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
T-141	レジディア荻窪	松井建設(株)	松井建設(株)	松井建設(株)	日本イーアールアイ(株)	(株)都市居住評価センター	(株)ハイ国際コンサルタント
T-142	レジディア門前仲町	(株)汎綜合都市研究所	(有)中山設計	石黒建設(株)	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(株)ハイ国際コンサルタント
T-143	レジディア御茶ノ水	(株)長谷工コーポレーション	(株)長谷工コーポレーション	(株)イチケン	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(株)ハイ国際コンサルタント
T-144	レジディア大森	(有)津田設計事務所	山本建築設計事務所	塩田建設(株)	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)ハイ国際コンサルタント
T-145	レジディア中村橋	(株)ケプラー都市建築設計	(有)TN設計一級建築士事務所	多田建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	(株)ハイ国際コンサルタント
T-146	レジディア勝どき	(株)三輪設計事務所	(株)三輪設計事務所	川田工業(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	(株)ハイ国際コンサルタント
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	浅井謙建築研究所(株)	(株)山田建築構造事務所	三井住友建設(株)	(財)日本建築センター	(財)日本建築センター	(株)ハイ国際コンサルタント
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	(株)ジェイ・ディー・エス	(有)中山設計	小原建設(株)	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	(株)清水組一級建築士事務所	(有)アトラス設計	(株)清水組	ビューローベリタスジャパン(株)	イーハウス建築センター(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
T-150	レジディアタワー上池袋	(株)安井建築設計事務所	(株)安井建築設計事務所 佐藤工業(株)一級建築士事務所 (株)エスパス建築事務所	佐藤工業(株)	(財)日本建築センター	(財)日本建築センター	(財)日本建築設備・昇降機センター 東京海上日動リスクコンサルティング(株)
T-151	レジディア高島平	(株)オールクリエーション一級建築士事務所	(株)テラ設計工房	大豊建設(株)	一般財団法人住宅金融普及協会	一般財団法人住宅金融普及協会	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
T-152	レジディア志村坂上	(株)オールクリエーション一級建築士事務所	(株)ビームス・デザイン・コンサルタント	大豊建設(株)	一般財団法人住宅金融普及協会	一般財団法人住宅金融普及協会	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	(株)オールクリエーション一級建築士事務所	(株)ビームス・デザイン・コンサルタント	(株)福子工務店	日本建築検査協会(株)	日本建築検査協会(株)	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	(株)オールクリエーション一級建築士事務所	(株)ビームス・デザイン・コンサルタント	真柄建設(株)	日本建築検査協会(株)	日本建築検査協会(株)	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
T-155	レジディア池袋ウエスト	(株)桂堂宇設計一級建築士事務所	山本建築設計事務所	(株)片山組	イーハウス建築センター(株)	イーハウス建築センター(株)	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント(株)
T-156	レジディア大島	(株) ジーシーエムコーポレーション一級建築士事務所	(株) ジーシーエムコーポレーション一級建築士事務所	寄居建設(株)	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)ハイ国際コンサルタント
T-157	レジディア町屋	(株)スーパービジョン	(株)ビームス・デザイン・コンサルタント一級建築士事務所	多田建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター
T-158	レジディア上野池之端	(株)新東京設計事務所	(株)新東京設計事務所	安藤建設(株)	台東区	台東区	(株)J建築検査センター
T-159	レジディア練馬	(株)第一都市計画	(株)第一都市計画	工新建設(株)	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント(株)
T-160	レジディア東日本橋	(株)植木組	(株)都市環境設計事務所	(株)植木組	中央区	中央区	(株)J建築検査センター
T-161	レジディア中野	(有)キメラ	(有)キメラ	オリエンタル建設(株)	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)J建築検査センター

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者（注１）	施工者（注２）	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	(有)現代工房建築設計事務所	(株)ティ・アンド・エイアソシエイツ	(株)藤木工務店	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	(株)J建築検査センター
T-163	レジディア南雪谷	(株)長谷川建築企画	(株)高橋建築事務所	三井住友建設(株)	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(株)J建築検査センター
T-164	レジディア秋葉原	(株)横峯設計	(株)横峯設計	松井建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
T-165	レジディア浅草吾妻橋	(株)ラカンデザイン研究所	(有)TN設計一級建築士事務所	(株)合田工務店	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
T-166	レジディア大森Ⅲ	村本建設(株)東京一級建築士事務所	村本建設(株)東京一級建築士事務所	村本建設(株)	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	木内建設(株)一級建築士東京事務所	木内建設(株)一級建築士事務所	木内建設(株)	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	一般財団法人日本建築設備・昇降機センター
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	(株)エムエーユー建築設計工房	(有)エスディック一級建築士設計事務所	前田建設工業(株)	中央区	中央区	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	古久根建設一級建築士事務所	古久根建設一級建築士事務所	古久根建設(株)	日本建築検査協会(株)	日本建築検査協会(株)	一般財団法人住宅金融普及協会
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	松尾建設(株)一級建築士事務所	神田哲賢設計工房一級建築士事務所	松尾建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	一般財団法人住宅金融普及協会
T-171	レジディア亀戸	松尾建設(株)一級建築士事務所	松尾建設(株)一級建築士事務所	松尾建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	一般財団法人日本建築設備・昇降機センター
T-172	レジディア高円寺	松尾建設(株)一級建築士事務所	神田哲賢設計工房一級建築士事務所	松尾建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	一般財団法人住宅金融普及協会
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	(株)淺沼組東京本店一級建築士事務所	(株)淺沼組東京本店一級建築士事務所	株式会社淺沼組東京本店	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	一般財団法人住宅金融普及協会
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	松尾建設(株)一級建築士事務所	松尾建設(株)一級建築士事務所/増田設計事務所	松尾建設(株)東京支店	日本ERI(株)	日本ERI(株)	一般財団法人日本建築設備・昇降機センター
T-175	レジディア池上Ⅱ	松尾建設（株）一級建築士事務所	有限会社S&Fプランニング一級建築士事務所	松尾建設（株）東京支店	日本ERI（株）	日本ERI（株）	一般財団法人住宅金融普及協会
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	（株）合田工務店一級建築士事務所	（株）クロスファクトリー一級建築士事務所	（株）合田工務店	（株）J建築検査センター	（株）J建築検査センター	（株）東京建築検査機構
T-177	レジディア中野富士見台	（株）フジタ一級建築士事務所	（株）フジタ一級建築士事務所	（株）フジタ東京支店	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	（株）建築構造センター
T-178	レジディア文京小石川	（株）ベルプランニング一級建築士事務所	有限会社スパン設計	（株）宇佐美組	日本建築検査協会（株）	日本建築検査協会（株）	東京海上ディーアール（株）
T-179	レジディア神田淡路町	（株）フリークス一級建築士事務所	（株）アトラス設計	丸運建設(株)	（株）都市居住評価センター	（株）都市居住評価センター	アウェイ建築評価ネット（株）
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	松尾建設（株） （株）風光舎一級建築士事務所	神田哲賢設計工房一級建築士事務所	松尾建設（株）	日本ERI(株)	日本ERI(株)	一般財団法人住宅金融普及協会
T-181	レジディア世田谷若林	トータルハウジング（株）	有限会社シー・アンド・シー事務所	株木建設（株）東京支店	世田谷区	世田谷区	東京海上ディーアール（株）
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	（株）川村工営一級建築士事務所	（株）アトラス設計	（株）川村工営	（株）都市居住評価センター	（株）都市居住評価センター	アウェイ建築評価ネット（株）
T-183	レジディア目黒Ⅳ	（株）川村工営一級建築士事務所	（株）光建築設計事務所	（株）川村工営	ビューローベリタスジャパン（株）	ビューローベリタスジャパン（株）	（株）都市居住評価センター

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者（注１）	施工者（注２）	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	（株）レーモンド設計事務所	（株）ビームス・デザイン・コンサルタント	佐藤工業（株）東京支店	一般財団法人日本建築センター	一般財団法人日本建築センター	（株）都市居住評価センター
T-185	レジディア品川シーサイド	（株）松尾工務店一級建築士事務所	（株）テイ・アンド・エイ アソシエイツ	（株）松尾工務店	日本ERI（株）	日本ERI（株）	公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
T-186	シェアプレイス下北沢	積水ハウス（株）川崎シャーメゾン支店 一級建築士事務所	（株）東陽建築構造設計事務所	積水ハウス（株） 川崎シャーメゾン支店	ユーディーアイ確認検査（株）	ユーディーアイ確認検査（株）	一般財団法人ベターリビング
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	（株）合田工務店一級建築士事務所	（株）クロスファクトリー	（株）合田工務店東京支店	（株）都市居住評価センター	（株）都市居住評価センター	ビューローベリタスジャパン(株)
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	（株）合田工務店一級建築士事務所	（株）クロスファクトリー一級建築士事務所	（株）合田工務店東京支店	（株）都市居住評価センター	（株）都市居住評価センター	ビューローベリタスジャパン(株)
T-189	レジディア千駄木	松尾建設（株）一級建築士事務所	（株）神田哲賢設計工房一級建築士事務所	松尾建設（株）東京支店	日本ERI（株）	日本ERI（株）	(財)住宅金融普及協会
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	（株）KAI都市建築研究所	（株）ビームス・デザイン・コンサルタント	第一建設工業（株）東京支店	（株）ジェイ・イー・サポート	（株）ジェイ・イー・サポート	アウェイ建築評価ネット（株）
T-191	レジディア板橋	松尾建設（株）一級建築士事務所	（株）神田哲賢設計工房一級建築士事務所	松尾建設（株）東京支店	アウェイ建築評価ネット(株)	アウェイ建築評価ネット(株)	一般財団法人住宅金融普及協会
T-192	レジディア南砂町	ドゥ・ベストホーム(株)一級建築士事務所	ドゥ・ベストホーム(株)一級建築士事務所	ドゥ・ベストホーム(株	江東区	江東区	東京海上ディーアール（株）
S-002	チェスターハウス川口	(株)吉橋巌建築設計事務所	渡辺建築設計事務所	浦和土建工業(株)	川口市	川口市	(株)構造計画研究所
S-004	レジディア東松戸	(有)福家設計事務所	(株)市川建築設計事務所	日本国土開発(株)	松戸市	松戸市	(株)構造計画研究所
S-005	レジディア新横浜	(株)フリークス一級建築士事務所	(有)SD設計室	(株)淺沼組	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	日本ERI(株)
S-007	レジディア調布	(株)秀コーポレーション一級建築士事務所	(株)ビームス・デザイン・コンサルタント	共立建設(株)	調布市	調布市	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント(株)
S-012	レジディア国分寺	M.T建築設計事務所	(有)鈴木構造設計	戸倉工業(株)	多摩西部建築指導事務所	多摩建築指導事務所	明豊ファシリティワークス(株)
S-014	レジディア横濱関内（注５）	ディー建築設計(株)	ディー建築設計(株)	(株)白石	横浜市	横浜市	明豊ファシリティワークス(株)
S-015	レジディア大倉山	(株)マルタ設計	(株)マルタ設計	東急建設(株)	横浜市	横浜市	明豊ファシリティワークス(株)
S-016	レジディア武蔵小杉	(株)エムエーシー建築事務所	(有)構造設計舎	藤光建設(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	明豊ファシリティワークス(株)
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	(株)トツカ・セッケイ	(株)BEC	Ⅰ：(株)加賀田組 Ⅱ：(株)長谷工コーポレーション	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	明豊ファシリティワークス(株)
S-019	レジディア吉祥寺	(株)浅間建築事務所	(有)基建築設計事務所	同和工営(株)	東京都	東京都	明豊ファシリティワークス(株)
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	(株)INA新建築研究所	(株)INA新建築研究所	大和ハウス工業(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
S-022	ブランシエール港北２	(株)公共施設研究所	(株)公共施設研究所	(株)竹中工務店	横浜市	横浜市	明豊ファシリティワークス(株)
S-023	カレッジコート田無	(株)時代設計	(株)ビームス・デザイン・コンサルタント	(株)田中建設	日本建築検査協会(株)	日本建築検査協会(株)	(株)グッド・アイズ建築検査機構

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者（注１）	施工者（注２）	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
S-024	レジディア浦安	(株)ジェイ・ディー・エス一級建築士事務所	(株)光建築設計事務所	(株)ウラタ	(株)グッド・アイズ建築検査機構	(株)グッド・アイズ建築検査機構	(財)千葉県建設技術センター
S-025	レジディア南行徳	大浦忠義建築計画事務所	(有)中山設計	(株)ウラタ	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
S-026	レジディア浦安Ⅱ	大浦忠義建築計画事務所	(有)中山設計	(株)ウラタ	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
S-027	レジディア行徳	(株)汎綜合都市研究所	(有)中山設計	石黒建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
S-028	レジディア川崎	(有)建築設計・ユキ一級建築士事務所	飛島建設(株)	飛島建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
S-029	ココファン日吉	(株)硯川設計	(株)鈴木構造設計	松尾建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(財)住宅金融普及協会
S-030	レジディア相模原	(株)アイアムプロパティ	(有)伸構造事務所	東レ建設(株)	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント(株)
S-031	レジディア横濱馬車道	(株)高橋建築都市デザイン事務所	(株)竹中工務店	(株)竹中工務店	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント(株)
S-032	レジディア本厚木	(株)デザイン・ファクトリー一級建築士事務所	(株)ビームス・デザイン・コンサルタント	多田建設(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	(株)J建築検査センター
S-033	レジディア船橋Ⅲ	(株)福子工務店一級建築士事務所	(有)Y・OFユニバーサル構造	(株)福子工務店	ビューローベリタスジャパン(株)	イーハウス建築センター(株)	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
S-034	レジディア船橋Ⅳ	村本建設(株)一級建築士事務所	村本建設(株)一級建築士事務所	村本建設(株)東京支店	(株)J建築検査センター	(株)J建築検査センター	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
S-035	レジディア国立Ⅱ	大和ハウス工業(株)	大和ハウス工業(株)	大和ハウス工業(株)	アウェイ建築評価ネット(株)	アウェイ建築評価ネット(株)	（財）東京都防災・建築まちづくりセンター
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	（株）レーモンド設計事務所	(株)ビームス・デザイン・コンサルタント	松尾建設（株）東京支店	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(財)住宅金融普及協会
S-037	レジディア国立	（株）合田工務店一級建築士事務所	（株）クロスファクトリー一級建築士事務所	（株）合田工務店東京本店	（株）グッド・アイズ建築検査機構	（株）グッド・アイズ建築検査機構	（株）東京建築検査機構
S-038	レジディア横濱大通り公園	（株）ホームデザイン一級建築士事務所	（株）田中構造建築事務所	（株）ホームデザイン	アウェイ建築評価ネット（株）	アウェイ建築評価ネット（株）	（株）都市居住評価センター
R-002	レジディア今出川	(株)内藤建築事務所	(株)内藤建築事務所	(株)新井組 (株)ミラノ工務店	京都市	京都市	(株)構造計画研究所
R-004	レジディア東桜	(株)タグ設計	(株)タグ設計	石黒建設(株)	(株)確認サービス	(株)確認サービス	(株)構造計画研究所
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	(株)徳岡昌克建築設計事務所	清水建設(株)関西事業本部一級建築士事務所	清水建設(株)	(財)神戸市防災安全公社	(財)神戸市防災安全公社	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント(株)
R-010	レジディア博多	小野設計(株)	小野設計(株)	(株)大林組	福岡市	日本ERI(株)	(株)プラスPM
R-011	レジディア天神橋	浅井謙建築研究所(株)	(株)山田建築構造事務所	(株)熊谷組	大阪市	大阪市	明豊ファシリティワークス(株)
R-012	レジディア三宮東	(株)長谷工コーポレーション	(株)長谷工コーポレーション	(株)長谷工コーポレーション	(財)神戸市防災安全公社	(財)神戸市防災安全公社	(株)ハイ国際コンサルタント
R-014	レジディア靭公園（注６）	(株)聖建社建築事務所	(株)和田建築技術研究所	石黒建設(株)	建築検査機構(株)	建築検査機構(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-015	レジディア京都駅前	(株)礎一級建築士事務所	(株)礎一級建築士事務所	(株)中川工務店	(株)京都確認検査機構	(株)京都確認検査機構	明豊ファシリティワークス(株)

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者（注１）	施工者（注２）	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
R-016	レジディア高岳	(株)生原建築事務所	(株)エスアンドエフ (株)ティーエムエッチ	石黒建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	明豊ファシリティワークス(株)
R-017	レジディア日比野	積水ハウス(株)名古屋特建事業部	積水ハウス(株)名古屋特建事業部	積水ハウス(株)	名古屋市	名古屋市	(株)ハイ国際コンサルタント
R-019	レジディア天神南	小野設計(株)	(有)KAZU設計	(株)吉川工務店・(株)小串建設(建設工事共同企業体)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
R-020	レジディア博多駅南	照栄建設(株)	十五設計(株)	照栄建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	(有)コスモアート建築設計オフィス	(有)タグアーキプラン	村本建設(株)	(株)愛知建築確認検査サービス	(株)愛知建築確認検査サービス	明豊ファシリティワークス(株)
R-024	レジディア南一条	(有)谷内建築研究所	(有)前田建築事務所	青木あすなろ建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
R-025	レジディア大通西	(有)谷内建築研究所	(有)前田建築事務所	前田建設工業(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
R-026	レジディア北三条	(株)札幌日総建	(株)札幌日総建	東急建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)九建設計
R-029	レジディア太秦	東西建築サービス(株)東京本店一級建築士事務所	(株)シー・アンド・シー事務所	(株)藤木工務店	京都市	京都市	明豊ファシリティワークス(株)
R-030	レジディア泉	(株)白井設計	(株)白井設計	大末建設(株)	中部住宅保証(株)	中部住宅保証(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-031	レジディア円山北五条	(株)I.A.C一級建築士事務所	(株)I.A.C一級建築士事務所	東海興業(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	(株)九建設計
R-032	レジディア徳川	(株)田中綜合設計	(株)田中綜合設計	共立建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
R-034	レジディア大通公園	(株)都市デザインシステム札幌オフィス	(株)塩見	西松建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
R-035	レジディア谷町	(株)福嶋洋一建築研究所	(株)福嶋洋一建築研究所	(株)榎並工務店	建築検査機構(株)	建築検査機構(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-036	レジディア久屋大通	矢作建設工業(株)一級建築士事務所	矢作建設工業(株)一級建築士事務所	矢作建設工業(株)	中部住宅保証(株)	中部住宅保証(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-037	レジディア仙台宮町	(株)BAU建築設計室	(株)鴻池組	大木建設(株)	(財)宮城県建築住宅センター	(財)宮城県建築住宅センター	(株)ハイ国際コンサルタント
R-039	レジディア江戸堀	(株)アイビー設計事務所	(株)アイビー設計事務所	清水建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	(株)ハイ国際コンサルタント
R-040	レジディア京町堀	(株)土橋建築設計事務所	(株)土橋建築設計事務所	奥村組土木興業(株)	(財)日本建築総合試験所	(財)日本建築総合試験所	(株)ハイ国際コンサルタント
R-041	レジディア江坂	河口建築設計企画室	河口建築設計企画室	大木建設(株)	(財)日本建築総合試験所	(財)日本建築総合試験所	(株)ハイ国際コンサルタント
R-042	レジディア西新	戸田建設(株)九州支店一級建築士事務所	戸田建設(株)九州支店一級建築士事務所	戸田建設(株)	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(株)ハイ国際コンサルタント
R-043	レジディア鶴舞	大成ユーレック(株)一級建築士事務所	大成ユーレック(株)一級建築士事務所	大成ユーレック(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-044	レジディア神戸磯上	(株)礎一級建築士事務所	(株)礎一級建築士事務所	青木あすなろ建設(株)	日本テスティング(株)	日本テスティング(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-045	レジディア北二条イースト	三井住友建設(株)一級建築士事務所	三井住友建設(株)一級建築士事務所	三井住友建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者（注１）	施工者（注２）	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	(株)日企設計	(株)ティーエムエッチ	石黒建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	(株)ハイ国際コンサルタント
R-048	レジディア札幌駅前	(株)ラッシュ建築設計事務所	清水建設(株)	(株)ゼファー	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-049	レジディア御所東	(株)礎	(株)礎	(株)中川工務店	(株)京都確認検査機構	(株)京都確認検査機構	(株)ハイ国際コンサルタント
R-050	レジディア洛北	(株)礎	(株)礎	(株)中川工務店	建築検査機構(株)	建築検査機構(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	(株)長谷工コーポレーション一級建築士事務所	(株)長谷工コーポレーション一級建築士事務所	(株)長谷工コーポレーション	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	(株)ハイ国際コンサルタント
R-052	レジディアタワー仙台	(株)日企設計一級建築士事務所	前田建設工業(株)一級建築士事務所	アパ建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
R-053	レジディア東桜Ⅱ	NGOアーキテクチャー（有）一級建築士事務所	NGOアーキテクチャー（有）一級建築士事務所	矢作建設工業(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-054	レジディア榴岡	(株)現代建築工房	(株)ゴウ構造	(株)錢高組	日本ERI(株)	日本ERI(株)	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント(株)
R-055	レジディア神戸元町	(株)プランテック総合計画事務所	(株)凡設計	大末建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-056	レジディア仙台本町	（株）共同建築設計事務所	（有）エヌケイプランニング	松井建設(株)	（財）宮城県建築住宅センター	（財）宮城県建築住宅センター	(株)ハイ国際コンサルタント
R-057	レジディア仙台原ノ町	エムズ企画設計(株)	(株)構造プランニング	若樹建設工業(株)	（財）宮城県建築住宅センター	（財）宮城県建築住宅センター	(株)ハイ国際コンサルタント
R-058	レジディア南一条イースト	(株)ドルフ企画設計	藤島構造設計(有)	(株)カツイ	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント(株)
R-059	レジディア新大阪	信和建設(株)一級建築士事務所	(株)二隆建築事務所	信和建設(株)	アール・イー・ジャパン(株)	アール・イー・ジャパン(株)	一般財団法人日本建築総合試験所
R-060	レジディア岡山駅前	(株)第一都市計画	(有)伸構造事務所	東レ建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
R-061	レジディア京都岡崎	(株)第一都市計画	(有)伸構造事務所	(株)第一都市計画	日本ERI(株)	日本ERI(株)	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
R-062	レジディア仙台一番町	(株)関本欣作建築設計事務所	(株)エスパス建築設計事務所	(株)鴻池組	(財)宮城県建築住宅センター	(財)宮城県建築住宅センター	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	(株)聖建築設計	(有)構造計画工房	安藤建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-064	レジディア高宮	(株)テクノアート一級建築士事務所	(株)エス・エー・アイ構造設計事務所	(株)未来図建設	日本ERI(株)	日本ERI(株)	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
R-065	レジディア桑園	(株)エヌ・エイ・ディー	SD設計	丸彦渡辺建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-066	レジディア天神	(株)テクノアート一級建築士事務所	(株)田中構造設計	(株)善工務店	日本ERI(株)	日本ERI(株)	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
R-067	レジディア薬院大通	(株)未来図建設一級建築士事務所	(株)エス・エー・アイ構造設計事務所	(株)未来図建設	日本ERI(株)	日本ERI(株)	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
R-068	レジディア博多Ⅱ	(株)テクノアート一級建築士事務所	日本福祉設計(株)	(株)未来図建設	日本ERI(株)	日本ERI(株)	東京海上日動リスクコンサルティング(株)

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者（注１）	施工者（注２）	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
R-069	レジディア警固	(株)プランテック建築設計事務所	(株)田中構造設計	(株)旭工務店・金子建設(株)(建設工事共同企業体)	福岡市	福岡市	(株)ハイ国際コンサルタント
R-072	レジディア千里藤白台	(株)プレジオ	(株)大阪ヒカリ・エンジニアリング１級建築士事務所	栗本建設工業(株)	一般財団法人大阪建築防災センター	一般財団法人大阪建築防災センター	一般財団法人日本建築総合試験所
R-073	レジディア千里万博公園	(株)ジー・ワイ設計	(株)石脇建築設計事務所	(株)紙谷工務店	建築検査機構(株)	建築検査機構(株)	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
R-074	レジディア札幌駅ノース	(株)匠建築設計事務所	(株)乙崎建築研究所	土筆工房建設(株)	札幌市建築主事	札幌市建築主事	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
R-075	レジディア比治山公園	(株)大林組広島支店一級建築士事務所	(株)大林組広島支店一級建築士事務所	(株)大林組広島支店	広島市建築主事	広島市建築主事	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	(株)エヌ・エイ・ディー	(有)グローバル構造設計	原田建設工業(株)	札幌市建築主事	札幌市建築主事	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	(株)FKOアーキデザイン	(株)北條建築構造研究所	(株)塩浜工業	(株)日本確認検査センター	(株)日本確認検査センター	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
R-078	レジディア榴岡公園	エムズ企画設計（株）	（株）構造プランニング	（株）支倉建築企画	(財)宮城県建築住宅センター	(財)宮城県建築住宅センター	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
R-079	レジディア仙台上杉	エムズ企画設計（株）	（株）弾構造設計事務所	佐藤工業（株）東北支店	日本ERI（株）	日本ERI（株）	一般財団法人宮城県建築住宅センター
R-080	レジディア城北公園通	生和建設（株）一級建築士事務所	一級建築士事務所山上構造企画	生和建設（株）	（株）総合確認検査機構	（株）総合確認検査機構	財団法人日本建築総合試験所
R-081	レジディア京都壬生	(株)第一都市計画	(有)伸構造事務所	日本国土開発(株)	(株)京都確認検査機構	(株)京都確認検査機構	東京海上日動リスクコンサルティング(株)
R-082	レジディア西天満	(株)田中設計事務所	(株)田中設計事務所	(株)今西組	大阪市	大阪市	東京海上ディーアール（株）
R-083	レジディア博多東	照栄建設（株）一級建築士事務所	十五設計（株）	照栄建設（株）	福岡市	福岡市	東京海上ディーアール（株）
R-084	レジディア甲東園	（株）永都設計	（株）フレームワークス	日本建設（株）	（株）日本確認検査センター	（株）日本確認検査センター	東京海上ディーアール（株）
R-085	レジディア玉造	（株）建築計画研究所	（株）赤澤設計事務所	栗本建設工業（株）	（株）日本確認検査センター	（株）日本確認検査センター	一般財団法人日本建築総合試験所
R-086	レジディア熊本辛島	（株）多々良一級建築士事務所	ユリノ構造（株）一級建築士事務所	（株）多々良	熊本市	熊本市	東京海上ディーアール（株）
R-087	レジディア九大学研都市	（株）フレームワークス	（有）福岡構造	（株）松尾建設	日本ERI（株）	日本ERI（株）	九州住宅保証（株）
R-088	レジディア九産大前	（株）へいせい	（株）田中構造設計 一級建築士事務所	（株）へいせい	ビューローベリタスジャパン（株）	ビューローベリタスジャパン（株）	東京海上ディーアール（株）

（注１）「構造設計者」は、構造設計関連書類に記載された設計者名を記載しています。

（注２）「施工者」は、建築関連書類に記載された施工者名を記載しています。

（注３）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４）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、2025年９月26日付で譲渡しました。

（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、2025年９月30日付で譲渡しました。

（注６）本投資法人は、2025年７月30日付でレジディア靭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、同日付で受益権として譲渡しました。

（注７）当該物件については、構造設計関連書類の意図的な改竄、偽造等の不正の有無の検証を実施できていません。
これは、構造設計関連書類の一部が、当該物件取得時に既に紛失されていたこと、かつ、法定保存期間を過ぎているため設計者・構造設計者及び協力会社にも保管されていないこと、及び、当時の設計担当者が退職しており必要な情報を聴取できないことから検証に十分な資料・情報を得ることができず、また、工学的な見地から本投資法人が保管している一部の構造設計関連書類からだけでは検証が難しいこと、という理由によります。なお、当該物件については、構造設計図等を基に明豊ファシリティワークス株式会社による耐震診断を行い、構造耐力上安全であることを確認しています。

（リ）運用資産の資本的支出

ａ．資本的支出の予定

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

不動産等の名称（所在地）	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
			総額	当期支払額	既支払総額
レジディア大井町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	－	－

ｂ．当期中に行った資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で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。

ｃ．修繕積立金

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

（単位：百万円）

営業期間	第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。

（ヌ）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	シェアプレイス下北沢	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	レジディア靭公園（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	レジディア仙台本町	3,143.80	3,051.85	97.1	105	102	97.1	1	8,406	14,064
R-057	レジディア仙台原ノ町	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「５．運用状況　（２）投資資産　③　その他投資資産の主要なもの　（ホ）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「５．運用状況　（２）投資資産　③　その他投資資産の主要なもの　（ホ）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「５．運用状況　（２）投資資産　③　その他投資資産の主要なもの（ホ）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、2025年９月26日付で譲渡しました。

（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、2025年９月30日付で譲渡しました。

（注13）本投資法人は、2025年７月30日付でレジディア靭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、同日付で受益権として譲渡しました。

（ル）稼働率の推移

不動産等に係る稼働率（注１）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	パークタワー芝浦ベイワード 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	メゾンエクレーレ江古田（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	シェアプレイス下北沢	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	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-022	ブランシエール港北２	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-023	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-024	レジディア浦安	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	レジディア靭公園（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	レジディア仙台本町	98.3	98.3	90.4	90.0	97.1	97.1
R-057	レジディア仙台原ノ町	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レ江古田を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2025年９月26日付で譲渡しました。

（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、2025年９月30日付で譲渡しました。

（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日付でレジディア靭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、同日付で受益権として譲渡しました。

（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。

（ヲ）主要な不動産等に関する情報

本投資法人が保有する不動産の各物件につき、第30期における総賃貸事業収入の10%以上を占める物件はありません。

（ワ）主要なテナントの概要

2025年７月31日現在において、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントは以下の通りです。

テナント名	業種	物件名	賃貸面積（㎡）	年間賃料（千円）（注３）	敷金等（千円）（注４）	契約満了日（注５）
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（注１）	不動産管理業	レジディア島津山	3,138.22	173,604	16,693	2025年10月31日
		レジディア世田谷弦巻	1,578.43	75,600	8,462	2025年10月31日
		レジディア池尻大橋	1,352.32	77,400	7,013	2025年10月31日
		レジディア九段下	2,541.42	135,852	11,142	2025年10月31日
		レジディア幡ヶ谷	1,028.53	58,548	19,211	2025年10月31日
		レジディア桜上水	1,083.37	62,976	7,344	2025年10月31日
		レジディア新宿イーストⅢ	777.77	50,460	4,112	2025年10月31日
		レオパレス宇田川町マンション	623.80	32,022	－	2026年５月31日
		レジディア新宿イーストⅡ	1,484.45	87,516	6,933	2025年12月31日
		レジディア新宿イースト	1,195.29	69,684	5,526	2026年９月30日
		レジディア神田岩本町	2,199.17	115,548	11,618	2026年９月30日
		レジディア麻布十番Ⅱ（注６）	989.07	60,576	4,312	2026年６月30日
		レジディア恵比寿	633.13	41,916	3,598	2026年６月30日
		レジディア目黒	671.61	42,120	7,742	2026年６月30日
		レジディア広尾Ⅱ	1,634.44	111,156	9,603	2025年10月31日
		ピアネッタ汐留	2,183.99	129,432	15,404	2026年４月30日
		レジディア駒沢大学	488.51	23,364	1,435	2025年10月31日
		レジディア大井町	1,195.52	67,896	6,701	2025年10月31日
		レジディア恵比寿Ⅱ	2,137.69	152,232	33,397	2026年４月30日
		レジディア上落合	1,657.70	87,360	7,718	2025年10月31日
		レジディア東品川	2,565.55	137,364	14,565	2025年11月30日
		レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	80,628	7,115	2026年９月30日
		レジディア虎ノ門	1,246.90	85,932	7,115	2025年11月30日
		レジディア新御茶ノ水	1,289.63	74,976	7,103	2026年６月30日
		レジディア神楽坂	1,095.21	62,880	5,487	2026年６月30日
		レジディア大井町Ⅱ	1,186.59	67,086	7,353	2026年９月30日
		レジディア自由が丘	1,299.72	66,732	6,318	2025年10月31日
		レジディア水道橋	2,897.71	160,080	16,960	2026年８月31日
		レジディアタワー乃木坂	3,197.10	223,524	23,961	2026年８月31日
		レジディア赤坂	1,259.06	85,044	6,989	2026年４月30日
		レジディア西麻布	6,679.69	429,635	79,005	2025年10月31日
		レジディア代官山	1,988.91	126,936	12,604	2026年９月30日
		レジディア市ヶ谷	2,807.12	168,648	18,248	2025年12月31日
		レジディア六本木檜町公園	4,725.86	281,376	33,708	2026年６月30日
		レジディアタワー目黒不動前	19,905.86	1,128,258	139,104	2026年９月30日

テナント名	業種	物件名	賃貸面積（㎡）	年間賃料（千円）（注３）	敷金等（千円）（注４）	契約満了日（注５）
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（注１）	不動産管理業	レジディア三軒茶屋	2,714.03	182,868	19,568	2026年９月30日
		レジディア神田東	2,544.25	128,844	12,388	2026年４月30日
		レジディア東麻布	1,536.66	91,032	8,807	2026年３月31日
		レジディア恵比寿南	1,987.16	123,072	14,916	2026年３月31日
		レジディアタワー麻布十番	6,621.36	424,974	43,763	2025年12月31日
		レジディア渋谷	1,259.52	86,784	13,366	2026年２月28日
		レジディア中延	2,676.36	128,184	15,015	2025年10月31日
		レジディア芝大門Ⅱ	1,937.39	112,944	12,731	2026年６月30日
		レジディア神田	1,471.49	85,824	8,684	2025年11月30日
		レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,830.91	85,812	9,764	2026年９月30日
		レジディア西新宿Ⅱ	2,453.44	121,872	12,265	2025年11月30日
		レジディア広尾南	918.56	54,540	5,584	2025年11月30日
		レジディア目白御留山	1,594.50	69,940	7,346	2025年10月31日
		レジディア芝浦	7,920.30	379,656	39,853	2026年９月30日
		レジディア御殿山	1,125.73	58,404	7,708	2025年10月31日
		レジディア祐天寺	5,021.05	309,324	53,331	2026年８月31日
		レジディア上目黒	1,473.68	78,960	11,413	2034年12月31日
		レジディア北新宿	2,005.97	94,428	9,735	2025年10月31日
		レジディア芝浦KAIGAN	3,853.28	180,785	27,477	2026年２月28日
		レジディア市谷薬王寺	2,133.56	138,072	14,883	2026年５月31日
		レジディア用賀	1,946.69	102,163	9,802	2026年７月31日
		レジディアタワー中目黒	3,816.60	255,564	29,939	2026年８月31日
		レジディア笹塚Ⅱ	4,431.16	251,873	34,668	2026年４月30日
		レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	76,232	13,182	2026年２月28日
		レジディア自由が丘Ⅱ	1,104.15	54,280	19,930	2026年２月28日
		レジディア九段下Ⅱ	1,552.22	93,264	9,087	2026年２月28日
		レジディア大森Ⅱ	1,991.20	111,012	10,861	2026年２月28日
		レジディア白金高輪	1,527.14	87,252	7,721	2026年２月28日
		レジディア中落合	5,018.37	234,348	20,529	2026年９月30日
		レジディア中目黒Ⅱ	1,184.78	77,640	4,948	2026年２月28日
		レジディア四谷三丁目	2,743.35	160,228	24,805	2026年２月28日
		レジディア高輪桂坂	1,015.69	61,920	4,882	2025年12月31日
		レジディア恵比寿Ⅲ	616.44	42,264	3,634	2025年12月31日
		レジディア新宿御苑	759.73	47,724	4,780	2025年12月31日
		レジディア南品川	1,488.04	79,608	9,809	2026年３月31日
		チェスターコート御茶ノ水	3,346.61	201,264	20,009	2026年４月30日
		レジディア神田岩本町Ⅱ	1,761.74	88,452	8,528	2026年４月30日

テナント名	業種	物件名	賃貸面積（㎡）	年間賃料（千円）（注３）	敷金等（千円）（注４）	契約満了日（注５）
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（注１）	不動産管理業	レジディア品川	1,203.57	65,724	6,433	2026年４月30日
		レジディア代々木Ⅱ	817.15	48,708	4,218	2026年９月30日
		レジディア中延Ⅱ	943.50	52,350	5,169	2026年４月30日
		レジディア御茶ノ水Ⅱ	882.30	53,088	5,110	2026年４月30日
		レジディア三宿	1,084.67	66,440	11,387	2025年10月31日
		レジディア市ヶ谷Ⅱ	2,033.09	107,484	10,343	2025年10月31日
		レジディア西小山	1,850.35	104,940	8,934	2025年10月31日
		レジディア南品川Ⅱ	2,039.50	119,700	18,021	2026年４月30日
		レジディア神楽坂Ⅱ	859.92	60,936	21,761	2026年３月31日
		レジディア大手町北	1,189.69	81,852	9,391	2026年５月31日
		レジディア三越前	2,451.82	139,524	13,667	2025年10月31日
		レジディア蒲田	3,874.67	198,468	24,887	2025年10月31日
		レジディア池袋	2,025.71	99,936	9,276	2026年７月31日
		レジディア文京本郷	1,923.26	112,152	10,184	2026年７月31日
		レジディア浅草橋	1,761.11	87,756	9,110	2025年10月31日
		メゾンエクレーレ江古田（注７）	1,582.50	67,464	4,413	2025年10月31日
		レジディア上野御徒町	3,812.99	202,050	32,960	2025年10月31日
		レジディア文京本郷Ⅱ	1,831.60	104,640	8,034	2026年７月31日
		レジディア両国	1,306.95	69,504	7,779	2025年10月31日
		レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,224.86	202,908	33,502	2025年10月31日
		レジディア大森東	1,908.42	118,192	25,859	2025年10月31日
		レジディア錦糸町	3,982.28	234,777	35,461	2025年10月31日
		レジディア根岸	1,461.06	57,552	6,203	2025年10月31日
		レジディア新川	2,585.13	133,872	10,652	2026年９月30日
		レジディア新中野	615.28	30,156	3,754	2026年６月30日
		レジディア文京湯島Ⅱ	1,260.99	68,574	4,275	2026年９月30日
		レジディア築地	1,926.33	101,256	10,117	2026年４月30日
		レジディア笹塚	2,589.55	129,660	11,770	2026年６月30日
		レジディア多摩川	2,137.41	97,452	9,892	2026年５月31日
		レジディア後楽園	744.38	44,800	6,435	2026年９月30日
		レジディア銀座東	2,694.16	144,468	13,453	2026年５月31日
		レジディア目白Ⅱ	1,316.63	70,368	5,096	2026年８月31日
		レジディア月島	1,610.95	76,752	7,071	2025年10月31日
		レジディア蒲田Ⅱ	1,861.42	93,859	11,223	2026年９月30日
		レジディア月島Ⅱ	2,715.63	152,556	14,243	2025年10月31日
		レジディア錦糸町Ⅱ	3,167.40	147,816	15,084	2026年２月28日
		レジディア文京音羽	5,536.52	246,780	22,177	2025年12月31日

テナント名	業種	物件名	賃貸面積（㎡）	年間賃料（千円）（注３）	敷金等（千円）（注４）	契約満了日（注５）
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（注１）	不動産管理業	レジディア文京千石	974.74	50,544	3,838	2026年１月31日
		レジディア文京湯島	1,525.22	77,640	8,184	2026年６月30日
		レジディア池上	764.84	29,310	2,886	2026年９月30日
		レジディア日本橋人形町	789.94	43,167	6,556	2026年９月30日
		レジディア文京千石Ⅱ	1,948.82	96,732	10,376	2026年８月31日
		レジディア入谷	1,586.86	70,068	6,831	2026年４月30日
		レジディア日本橋浜町	1,831.26	91,284	8,759	2026年９月30日
		レジディア新御徒町	2,487.65	122,052	12,524	2026年２月28日
		レジディア千鳥町	2,067.98	87,744	9,955	2026年９月30日
		レジディア新川Ⅱ	2,049.06	100,572	10,590	2025年10月31日
		レジディア目白	12,592.44	485,060	101,533	2025年11月30日
		レジディア葛西	2,017.96	52,128	7,097	2026年４月30日
		レジディア日本橋馬喰町	8,347.98	417,612	72,121	2026年４月30日
		レジディア杉並方南町	6,489.75	304,932	29,157	2026年７月31日
		レジディア木場	3,108.00	159,948	17,912	2025年10月31日
		レジディア文京湯島Ⅲ	1,256.25	74,940	6,151	2026年２月28日
		レジディア文京本駒込	3,249.55	162,696	16,531	2026年５月31日
		レジディア月島Ⅲ	2,884.81	182,808	32,919	2026年８月31日
		レジディア南千住	9,438.18	342,012	36,829	2026年８月31日
		レジディア荻窪	2,636.30	131,352	11,952	2026年９月30日
		レジディア門前仲町	1,415.75	76,404	7,126	2026年２月28日
		レジディア御茶ノ水	2,851.00	147,576	15,136	2026年２月28日
		レジディア大森	1,507.90	85,980	9,990	2026年４月30日
		レジディア中村橋	1,459.93	74,801	10,357	2026年２月28日
		レジディア勝どき	2,536.30	130,149	28,619	2026年２月28日
		レジディア文京音羽Ⅱ	2,860.61	164,640	26,772	2026年２月28日
		レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	52,020	8,214	2026年２月28日
		レジディア蒲田Ⅲ	1,343.85	69,013	8,311	2026年４月30日
		レジディアタワー上池袋	29,868.86	1,506,460	461,181	2028年２月29日
		レジディア池袋ウエスト	1,904.11	89,016	9,571	2026年２月28日
		レジディア大島	1,718.70	87,540	9,002	2026年２月28日
		レジディア町屋	2,535.00	95,064	9,829	2026年９月30日
		レジディア上野池之端	2,156.89	109,044	8,130	2025年11月30日
		レジディア東日本橋	631.56	31,272	3,699	2025年12月31日
		レジディア中野	762.93	44,652	4,014	2025年12月31日
		レジディア南雪谷	1,828.15	81,648	10,710	2025年12月31日
		レジディア秋葉原	1,347.18	70,596	7,478	2026年４月30日

テナント名	業種	物件名	賃貸面積（㎡）	年間賃料（千円）（注３）	敷金等（千円）（注４）	契約満了日（注５）
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（注１）	不動産管理業	レジディア浅草吾妻橋	1,191.17	62,160	5,922	2026年４月30日
		レジディア大森Ⅲ	1,528.88	85,632	7,913	2026年４月30日
		レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,297.78	125,615	17,609	2026年４月30日
		レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,434.34	125,364	12,737	2026年４月30日
		レジディア文京本郷Ⅲ	1,490.70	96,588	16,914	2026年３月31日
		レジディア新御徒町Ⅱ	5,316.04	277,164	124,039	2026年３月31日
		レジディア亀戸	3,363.22	177,504	35,949	2026年４月30日
		レジディア高円寺	1,647.58	83,460	7,357	2026年４月30日
		レジディア蒲田Ⅴ	2,283.42	133,560	14,175	2026年３月31日
		レジディア蒲田Ⅳ	3,396.17	184,218	26,220	2026年３月31日
		レジディア池上Ⅱ	1,228.93	64,584	16,500	2025年10月31日
		レジディア笹塚Ⅲ	1,286.61	77,688	13,582	2026年３月31日
		レジディア中野富士見台	1,873.37	89,908	6,994	2026年３月31日
		レジディア文京小石川	637.78	34,092	2,571	2026年１月31日
		レジディア神田淡路町	1,149.26	69,918	17,000	2026年４月30日
		レジディア荻窪Ⅲ	2,114.67	126,256	21,328	2026年４月30日
		レジディア世田谷若林	1,208.96	59,232	5,075	2026年３月31日
		レジディア白金高輪Ⅱ	745.09	47,232	3,218	2026年９月30日
		レジディア目黒Ⅳ	1,412.15	90,276	7,129	2026年９月30日
		レジディア文京小石川Ⅱ	1,384.40	88,308	7,397	2026年９月30日
		レジディア品川シーサイド	2,560.03	175,656	28,933	2026年９月30日
		シェアプレイス下北沢	735.38	34,572	2,881	2032年３月31日
		レジディア御茶ノ水Ⅲ	1,016.02	61,188	5,510	2026年４月30日
		レジディア三軒茶屋Ⅲ	1,514.70	102,012	14,347	2026年４月30日
		レジディア千駄木	2,201.78	139,398	47,825	2026年４月30日
		レジディア文京本郷Ⅳ	1,449.88	109,428	16,507	2026年４月30日
		レジディア板橋	1,652.00	97,020	24,158	2026年３月31日
		レジディア南砂町	731.60	29,949	3,071	2026年３月31日
		チェスターハウス川口	1,815.68	55,500	7,247	2025年11月30日
		レジディア東松戸	2,963.72	81,912	8,923	2025年11月30日
		レジディア新横浜	3,202.56	137,538	13,875	2026年８月31日
		レジディア調布	1,615.37	64,344	10,134	2025年11月30日
		レジディア横濱関内（注８）	2,257.96	100,920	10,535	2026年８月31日
		レジディア武蔵小杉	2,504.68	120,684	13,683	2026年６月30日
		レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,424.88	196,163	40,834	2026年３月31日
		レジディア吉祥寺	2,079.58	96,396	10,630	2033年３月31日

テナント名	業種	物件名	賃貸面積（㎡）	年間賃料（千円）（注３）	敷金等（千円）（注４）	契約満了日（注５）
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（注１）	不動産管理業	レジディア浦安	3,461.76	157,449	43,122	2025年10月31日
		レジディア南行徳	1,764.00	70,596	7,725	2026年２月28日
		レジディア浦安Ⅱ	1,533.00	65,568	6,837	2026年２月28日
		レジディア行徳	1,507.04	64,368	9,213	2026年２月28日
		レジディア川崎	2,590.49	124,788	14,340	2026年８月31日
		レジディア横濱馬車道	1,739.77	67,566	26,211	2026年８月31日
		レジディア本厚木	1,123.90	45,945	6,628	2026年８月31日
		レジディア船橋Ⅲ	972.21	41,640	8,304	2026年３月31日
		レジディア船橋Ⅳ	903.65	36,922	3,539	2026年４月30日
		東京・スチューデントハウス武蔵小杉	6,845.00	276,120	300	2027年６月30日
		レジディア国立	1,146.25	67,132	16,153	2025年11月30日
		レジディア横濱大通り公園	587.97	29,196	1,527	2025年10月31日
		レジディア今出川	3,714.11	110,880	28,824	2025年11月30日
		レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	256,744	398	2030年６月30日
		レジディア靭公園（注９）	2,543.44	87,228	6,422	2026年１月31日
		レジディア京都駅前	3,958.71	159,305	34,449	2025年10月31日
		レジディア南一条	5,549.46	139,440	13,064	2025年10月31日
		レジディア北三条	3,713.84	94,236	8,372	2025年10月31日
		レジディア円山北五条	3,577.50	82,416	7,503	2025年10月31日
		レジディア北二条イースト	3,483.17	76,977	7,005	2026年２月28日
		レジディア札幌駅前	5,582.13	136,944	12,150	2026年２月28日
		レジディア御所東	2,503.18	88,860	8,365	2026年２月28日
		レジディア洛北	2,046.19	71,280	4,775	2026年２月28日
		レジディア北二条イーストⅡ	2,190.96	50,808	4,849	2025年12月31日
		レジディア千里藤白台	3,034.56	85,521	7,272	2026年３月31日
		レジディア北二条イーストⅢ	1,172.62	28,140	2,923	2026年７月31日
		レジディア新大阪Ⅱ	1,037.47	37,716	3,177	2026年１月31日
		レジディア京都壬生	1,323.52	37,392	3,165	2026年６月30日
		レジディア西天満	4,591.29	161,595	15,350	2025年10月31日
		レジディア博多東	1,999.40	46,494	1,745	2026年７月31日
		レジディア熊本辛島	10,746.59	241,382	11,721	2025年11月30日
		合計	538,807.00 (67.4%)	26,530,845	3,631,709	

テナント名	業種	物件名	賃貸面積（㎡）	年間賃料（千円）（注３）	敷金等（千円）（注４）	契約満了日（注５）
株式会社長谷工ライブネット（注２）	不動産管理業	ブランシエール港北２	5,433.40	141,409	68,700	2027年３月31日
		レジディア東桜	2,800.89	74,940	7,363	2026年４月30日
		レジディア博多	3,882.17	109,892	14,607	2026年１月31日
		レジディア天神橋	2,002.54	64,915	4,627	2025年12月31日
		レジディア三宮東	5,555.62	176,820	13,992	2025年12月31日
		レジディア高岳	5,581.32	172,413	14,751	2025年12月31日
		レジディア日比野	7,416.75	113,772	12,282	2025年10月31日
		レジディア天神南	2,838.94	70,908	5,022	2026年１月31日
		レジディア博多駅南	1,606.29	34,147	3,417	2026年１月31日
		レジディア久屋大通Ⅱ	1,888.39	52,536	4,832	2025年10月31日
		レジディア泉	9,423.59	266,088	34,086	2025年10月31日
		レジディア谷町	2,499.54	85,800	4,861	2026年２月28日
		レジディア久屋大通	1,553.67	48,756	3,671	2026年３月31日
		レジディア江戸堀	3,290.88	113,443	9,919	2026年８月31日
		レジディア京町堀	2,263.66	79,392	6,088	2026年９月30日
		レジディア江坂	2,024.82	68,700	5,476	2026年２月28日
		レジディア西新	6,999.60	209,678	30,960	2026年２月28日
		レジディア鶴舞	2,899.27	94,460	10,155	2026年２月28日
		レジディア神戸磯上	6,292.79	204,048	21,514	2026年２月28日
		レジディア心斎橋ウエスト	3,960.43	136,526	18,122	2026年２月28日
		レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,303.09	318,564	34,574	2026年３月31日
		レジディアタワー仙台	4,789.11	134,304	15,994	2025年11月30日
		レジディア榴岡	5,238.08	156,552	21,114	2026年２月28日
		レジディア神戸元町	2,315.55	85,072	5,844	2026年２月28日
		レジディア仙台本町	3,051.85	100,872	14,064	2026年２月28日
		レジディア仙台原ノ町	1,977.32	55,380	6,681	2026年２月28日
		レジディア新大阪	5,102.04	200,952	16,957	2026年１月31日
		レジディア高宮	1,556.02	40,504	3,425	2025年12月31日
		レジディア天神	3,030.72	82,833	7,190	2025年12月31日
		レジディア薬院大通	3,044.40	81,397	6,965	2025年12月31日
		レジディア博多Ⅱ	3,476.10	101,844	9,905	2025年12月31日
		レジディア警固	2,211.73	70,987	8,815	2026年９月30日
		レジディア千里万博公園	5,165.11	129,936	17,824	2026年６月30日
		レジディア比治山公園	1,650.46	47,224	8,741	2026年９月30日
		レジディア榴岡公園	1,820.12	49,224	4,468	2025年12月31日
		レジディア仙台上杉	2,279.40	86,429	11,809	2026年３月31日

テナント名	業種	物件名	賃貸面積（㎡）	年間賃料（千円）（注３）	敷金等（千円）（注４）	契約満了日（注５）
株式会社長谷工ライブネット（注２）	不動産管理業	レジディア城北公園通	2,726.72	72,353	6,849	2025年11月30日
		レジディア甲東園	810.95	25,204	1,236	2026年９月30日
		レジディア玉造	3,322.22	95,388	8,545	2026年１月31日
		合計	146,085.55（18.3%）	4,253,662	505,458	

（注１）契約更改の方法については、原則として、期間満了日の３か月前までに賃貸人・賃借人いずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに１か年更新されるものとし、以降この例によります（ただし、個別不動産等の特性に応じて、契約更改の方法が異なる場合があります。）。

（注２）契約更改の方法については、原則として、期間満了日の３か月前までに賃貸人・賃借人いずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに１か年更新されるものとし、以降この例によります（ただし、個別不動産等の特性に応じて、契約更改の方法が異なる場合があります。）。

（注３）「年間賃料」欄には、月額賃料（マスターリース種別（前記「５．運用状況　（２）投資資産　③　その他投資資産の主要なもの　（ホ）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。）を12倍した金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４）「敷金等」欄には、マスターリース種別（前記「５．運用状況　（２）投資資産　③　その他投資資産の主要なもの　（ホ）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５）2025年７月31日以降本書の日付現在までに契約満了日をむかえたものについては、本書の日付現在における更新又は再契約後の契約満了日を記載しています。

（注６）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７）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、2025年９月26日付で譲渡しました。

（注８）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、2025年９月30日付で譲渡しました。

（注９）本投資法人は、2025年７月30日付でレジディア靭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、同日付で受益権として譲渡しました。

（３）【運用実績】

①【純資産等の推移】

下記期末日における本投資法人の総資産額、純資産総額及び１口当たり純資産額は、以下の通りです。なお、総資産額、純資産総額及び１口当たり純資産額について、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

年月日	総資産額（百万円） （注１、２、３）	純資産総額（百万円） （注１、２、３）	１口当たり純資産額 （円）（注２、３）
第25期末 （2023年１月31日）	469,629 (461,541)	231,357 (223,268)	167,044 (161,204)
第26期末 （2023年７月31日）	471,288 (463,185)	230,784 (222,681)	166,631 (160,781)
第27期末 （2024年１月31日）	480,599 (472,144)	246,110 (237,655)	171,744 (165,844)
第28期末 （2024年７月31日）	490,961 (482,471)	245,841 (237,350)	85,778 （注４）(82,816)
第29期末 （2025年１月31日）	491,306 (482,744)	245,060 (236,497)	85,505 （注４）(82,518)
第30期末 （2025年７月31日）	493,899 (484,794)	244,213 (235,108)	85,619 (82,427)

（注１）「総資産額」及び「純資産総額」は、各計算期間末日時点の貸借対照表計上額を記載しています。

（注２）金額は表示単位未満を切り捨てて記載しています。

（注３）各計算期間末に分配を行った後の分配落後の額を括弧内に記載しています。

（注４）2025年１月31日を分割の基準日とし、2025年２月１日を効力発生日として、投資口１口につき２口の割合による投資口の分割を行いました。１口当たり純資産額については、2024年７月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

また、本投資法人の発行する投資証券は、東京証券取引所に上場されており、同取引所における市場相場は以下の通りです。

（本投資証券の取引価格及び売買高の推移）

	期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
計算期間別の最高・最低投資口価格	決算年月	2023年１月	2023年７月	2024年１月	2024年７月	2025年１月	2025年７月
	最高（円）	370,000	361,500	361,500	348,000	340,000（注２） 145,100（注３）	158,500
	最低（円）	317,500	307,000	311,500	296,500	284,100（注２） 142,900（注３）	137,600

	月別	2025年２月	2025年３月	2025年４月	2025年５月	2025年６月	2025年７月
月別最高・最低投資口価格及び投資証券売買高	最高（円）	145,100	147,100	149,600	150,900	151,700	158,500
	最低（円）	137,600	141,500	140,900	144,500	146,500	149,700
	売買高（口）	108,750	119,366	156,288	115,033	103,986	154,696

（注１）最高・最低投資口価格は、東京証券取引所の終値によります。

（注２）2025年１月31日を分割の基準日とし、2025年２月１日を効力発生日として、投資口１口につき２口の割合による投資口分割の権利落前（2025年１月29日以前）の投資口価格及び投資証券売買高を記載しています。

（注３）投資口の分割による権利落後の期間（2025年１月30日から2025年１月31日まで）の投資口価格及び投資証券売買高を記載しています。

②【分配の推移】

本投資法人の分配総額及び１口当たり分配金は、以下の通りです。

計算期間	分配総額（千円）	１口当たり分配金（円）
第25期　自　2022年８月１日 至　2023年１月31日	8,088,400	5,840
第26期　自　2023年２月１日 至　2023年７月31日	8,102,250	5,850
第27期　自　2023年８月１日 至　2024年１月31日	8,454,700	5,900
第28期　自　2024年２月１日 至　2024年７月31日	8,490,525	5,925
第29期　自　2024年８月１日 至　2025年１月31日	8,562,175	5,975
第30期　自　2025年２月１日 至　2025年７月31日	9,104,547	3,192

③【自己資本利益率（収益率）の推移】

計算期間	自己資本利益率（注１）	年換算値（注２）
第25期　自　2022年８月１日 至　2023年１月31日	3.5%	6.9%
第26期　自　2023年２月１日 至　2023年７月31日	3.4%	6.9%
第27期　自　2023年８月１日 至　2024年１月31日	3.4%	6.7%
第28期　自　2024年２月１日 至　2024年７月31日	3.2%	6.4%
第29期　自　2024年８月１日 至　2025年１月31日	3.0%	5.9%
第30期　自　2025年２月１日 至　2025年７月31日	3.7%	7.5%

（注１）自己資本利益率は、「当期純利益／｛（期首純資産額＋期末純資産額）÷２｝×100」により算出しており、小数第２位を四捨五入して記載しています。

（注２）年換算をする場合において１年を365日とし、第25期計算期間を184日、第26期計算期間を181日、第27期計算期間を184日、第28期計算期間を182日、第29期計算期間を184日、第30期計算期間を181日として年換算値を算出しています。

第二部【投資法人の詳細情報】

第１【投資法人の追加情報】

１【投資法人の沿革】

2010年３月１日	旧ADRとNRIとの新設合併による本投資法人の成立
2010年３月１日	投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請
2010年３月１日	内閣総理大臣による投信法第187条に基づく本投資法人の登録の実施（登録番号　関東財務局長　第68号）
2010年３月２日	東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（証券コード：3269）
2025年２月１日	投資口の分割（投資口１口を２口に分割）

２【役員の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数（口）
執行役員	樋口　達	1993年10月	会計士補登録	0
		1993年10月	監査法人トーマツ入所	
		1997年４月	公認会計士登録	
		2001年４月	司法研修所	
		2002年10月	弁護士登録	
		2002年10月	成和共同法律事務所入所	
		2007年10月	同　パートナー	
		2016年６月	丸建リース株式会社　社外取締役（監査等委員）（現任）	
		2018年10月	大手門法律会計事務所　代表パートナー（現任）	
		2019年６月	オルガノ株式会社　社外監査役（現任）	
		2019年10月	本投資法人　執行役員（現任）	
		2022年３月	公益社団法人日本プロゴルフ協会 監事	
監督役員	大庭　四志次	1975年11月	等松青木監査法人入所	0
		1990年６月	監査法人トーマツ　パートナー	
		2010年10月	有限責任監査法人トーマツ　品質管理本部長	
		2010年11月	同　経営会議メンバー	
		2016年６月	三菱自動車工業株式会社　監査役	
		2017年10月	本投資法人　監督役員（現任）	
		2019年６月	三菱自動車工業株式会社　社外取締役	
監督役員	小林　覚	1982年11月	司法試験合格	0
		1985年４月	弁護士登録	
		2005年10月	小林覚法律事務所（現エスペランサ法律事務所）開設　同所長（現任）	
		2013年１月	株式会社髙會堂六本木　監査役	
		2014年６月	公益財団法人日弁連交通事故相談センター　常務理事	
		2015年６月	公益財団法人自動車情報利活用促進協会　理事（現任）	
		2015年６月	公益財団法人日本デザインナンバー財団　評議員（現任）	
		2018年４月	公益財団法人日弁連交通事故相談センター　理事	
		2018年６月	同　副理事長	
		2019年10月	本投資法人　監督役員（現任）	
		2023年６月	公益財団法人交通遺児等育成基金 理事	
		2024年６月	公益財団法人日弁連交通事故相談センター 評議員（現任）	

（本書の日付現在）

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数（口）
監督役員	金山　藍子	2005年10月	弁護士登録	0
		2005年10月	森・濱田松本法律事務所入所	
		2010年４月	国土交通省　土地・建設産業局不動産市場整備課、自動車局旅客課、航空局国際航空課、住宅局総務課国際室	
		2018年10月	グーグル合同会社　公共政策部長（競争・プライバシー担当）	
		2019年１月	三浦法律事務所入所　パートナー弁護士（現任）	
		2021年９月	第二東京弁護士会　住宅紛争審査会紛争処理委員（現任）	
		2022年３月	株式会社フージャースキャピタルマネジメント コンプライアンス委員（現任）	
		2022年４月	経済産業省　スタートアップ新市場創出タスクフォース構成員	
		2022年11月	国土交通省　中央建設工事紛争審査会特別委員（現任）	
		2023年10月	本投資法人　監督役員（現任）	
		2024年７月	学校法人北里研究所　監事（現任）	

（注）　現任以外の主要略歴の記載に関しては、原則として在籍時の旧称に統一して記載しています。
現任の主要略歴のうち、兼職先の記載に関しては、原則として現在の商号に統一して記載しています。

3【その他】

（1） 役員の変更

執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議によって選任されます（投信法第96条、規約第18条第１項）。ただし、役員が欠けた場合等において、関東財務局長は、必要があると認めるときは、利害関係人の申立てにより、一時役員の職務を行うべき者を選任することができます（投信法第108条第２項、第225条第１項及び第５項）。

執行役員及び監督役員の任期は、選任後２年です。ただし、投資主総会の決議によって、法令に定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げません。また、補欠として又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第18条第２項）。また、補欠役員の選任に係る決議が効力を有する期間は当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会）において選任された役員の任期が終了するときまでとします。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げません（規約第18条第３項）。

執行役員及び監督役員を解任する投資主総会の決議は、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行います（投信法第104条、第106条）。執行役員又は監督役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決されたときは、発行済投資口の100分の３以上の口数の投資口を有する投資主（６か月前より引き続き当該投資口を有するものに限ります。）は、当該投資主総会の日から30日以内に、訴えをもって当該執行役員又は監督役員の解任を請求することができます（投信法第104条第３項、会社法第854条第１項第２号）。

（2） 規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項

① 規約の変更

規約を変更するには、発行済投資口数の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の３分の２以上に当たる多数をもって可決される必要があります（投信法第140条、第93条の２第２項第３号）。本投資法人は、2023年10月26日開催の第７回投資主総会において、規約を変更しました。

② 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

③ 出資の状況その他の重要事項

該当事項はありません。

（3） 訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼした事実及び重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在、訴訟事件その他本投資法人に重要な影響を及ぼした事実及び重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

第２【手続等】

１【申込（販売）手続等】

該当事項はありません。

２【買戻し手続等】

本投資口は、クローズド・エンド型であり、投資主の請求による投資口の払戻しを行いません（規約第８条第１項）。なお、本投資法人は、投資主との合意により本投資口を有償で取得することができる旨を規約に定めております（規約第８条第２項）。

本投資証券は、東京証券取引所に上場しており、同金融商品取引所を通じて売買することが可能です。また、金融商品取引所外で本投資証券を譲渡することも可能です。

第３【管理及び運営】

１【資産管理等の概要】

（１）【資産の評価】

① 本投資法人が発行する投資口の１口当たりの純資産額は、後記「（４）計算期間」記載の決算期ごとに、以下の算式にて算出します。

１口当たり純資産額＝（総資産の資産評価額－負債総額）÷発行済投資口の総口数

② 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次の通り投資対象資産の種類ごとに定めます（規約別紙２「資産評価の方法、基準及び基準日」第１項）。

（イ）不動産、不動産の賃借権及び地上権

取得価額から減価償却累計額を控除した価額により評価します。なお、建物及び設備等についての減価償却額の算定方法は定額法によります。ただし、本投資法人が採用する算定方法が正当な事由により適当ではないと判断する場合でかつ投資者保護上、問題ないと合理的に判断できる場合には、他の算定方法に変更することができるものとします。

（ロ）不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権

信託財産が上記（イ）に掲げる資産の場合は、上記（イ）に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価します。

（ハ）信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

信託財産の構成資産が上記（イ）に掲げる資産の場合は、上記（イ）に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価します。

（ニ）不動産に関する匿名組合出資持分

匿名組合出資持分の構成資産が上記（イ）から（ハ）までに掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額により評価します。

（ホ）信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

信託財産である匿名組合出資持分について上記（ニ）に従った評価を行い、金融資産については一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価します。

（ヘ）有価証券

当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額を用います。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価します。

（ト）金銭債権

取得価額から、貸倒引当金を控除した金額により評価します。ただし、当該金銭債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額により評価します。

（チ）デリバティブ取引に係る権利

ａ．金融商品取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務

当該取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価します。

ｂ．金融商品取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務
市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額。
ｃ．上記にかかわらず、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用することができるものとします。

（リ）金銭の信託の受益権
投資運用する資産に応じて、上記（イ）から（チ）まで及び下記（ヌ）に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価します。

（ヌ）その他
上記に定めがない場合は、投信法、一般社団法人投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準により付されるべき評価額をもって評価します。

③　資産運用報告等に価格を記載する目的で、上記②と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとします（規約別紙２「資産評価の方法、基準及び基準日」第２項）。

（イ）不動産、不動産の賃借権及び地上権
原則として、不動産鑑定士による鑑定評価等により求めた評価額。

（ロ）不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権並びに不動産等に関する匿名組合出資持分
信託財産の構成資産が上記（イ）に掲げる資産の場合は上記（イ）に従った評価を、匿名組合出資持分の構成資産が上記（イ）に掲げる資産の場合は一般社団法人投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額等をもって評価する。信託財産又は匿名組合の構成資産が金融資産の場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資持分相当額又は信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価します。

④　本投資法人の資産評価の基準日は、原則として決算期（毎年１月末日及び７月末日）とします（規約別紙２「資産評価の方法、基準及び基準日」第３項）。

⑤　１口当たりの純資産額については、投資法人の計算書類の注記表に記載されることになっています（投資法人の計算に関する規則第58条、第68条）。投資法人は、各営業期間（毎年２月１日から７月末日まで、及び８月１日から翌年１月末日まで）に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書を含みます。）、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し（投信法第129条）、役員会により承認された場合、遅滞なく投資主に対して承認された旨を通知し、承認済みの計算書類等を会計監査報告とともに投資主に提供します（投信法第131条第２項から第５項まで、投資法人計算規則第81条）ほか、金融商品取引法に基づいて決算期後３か月以内に提出される有価証券報告書に記載されます。
投資主は、純資産額の情報について、本投資法人のウェブサイトにおいて、計算書類等を閲覧することができます。

（２）【保管】
該当事項はありません。

（３）【存続期間】
本投資法人には存続期間の定めはありません。

（４）【計算期間】
本投資法人の営業期間は、毎年２月１日から７月末日まで、及び８月１日から翌年１月末日までの各６か月間とします（規約第31条）。

（５）【その他】

①　増減資に関する制限

（イ）最低純資産額

本投資法人の最低純資産額は、5,000万円です（規約第７条）。

（ロ）投資口の発行

本投資法人の発行可能投資口総口数は、600万口とします。本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得てその発行する投資口を引き受ける者を募集することができるものとします。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいいます。）１口当たりの払込金額は、本投資法人の保有する資産の内容に照らし公正な金額として執行役員が決定し、役員会で承認する金額とします（規約第５条第１項及び第３項）。

（ハ）国内における募集

本投資法人の投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとします（規約第５条第２項）。

②　解散条件

本投資法人における解散事由は以下の通りです（投信法第143条）。

（イ）投資主総会の決議

（ロ）合併（合併により本投資法人が、消滅する場合に限ります。）

（ハ）破産手続開始の決定

（ニ）解散を命ずる裁判

（ホ）投信法第216条に基づく投信法第187条の登録の取消し

③　規約の変更に関する手続

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の３分の２以上に当たる多数をもって可決される必要があります（投信法第140条、第93条の２第２項）。なお、投資主総会における決議の方法については、後記「３　投資主・投資法人債権者の権利　（１）投資主の権利　①　投資主総会における議決権」をご参照ください。

④　関係法人との契約の更改等に関する手続

本投資法人と各関係法人との間で締結されている契約における、当該契約の期間、更新、解約、変更等に関する規定は、以下の通りです。

（イ）資産運用会社兼一般事務受託者：伊藤忠リート・マネジメント株式会社

資産運用委託契約

期間	本投資法人が投信法に基づく登録を受けた日に効力を生ずるものとし、契約期間は定めないものとします。
更新	該当事項はありません。
解約	ⅰ．本投資法人は、本資産運用会社が金融商品取引法第78条第１項の認定を受けた金融商品取引業協会の会員でなくなった場合には、事前に投資主総会の決議を経た上で、本資産運用会社に対して書面による通知を行うことにより直ちに同契約を解約することができます。 ⅱ．本投資法人は、本資産運用会社に対して、６か月前に書面による通知をし、かつ、事前に投資主総会の決議を経た上で、同契約を解約することができます。 ⅲ．本投資法人は、本資産運用会社に次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、役員会の決議により、直ちに同契約を解約することができます。 ①　本資産運用会社が同契約の規定に違反した場合（ただし、当該違反が是正可能なものである場合に、本資産運用会社が本投資法人からの是正を求める催告を受領した日から30営業日以内にこれを是正したと、本投資法人の役員会が認めた場合を除きます。） ②　本資産運用会社につき、支払停止、支払不能、破産手続開始、再生手続開始、更生手続開始又は特別清算開始の申立て、重要な財産に対する差押命令の送達等の事由が発生した場合 ③　上記①又は②に掲げる場合のほか、資産運用に係る業務を引き続き委託することに堪えない重大な事由がある場合 ⅳ．本投資法人は、本資産運用会社が次に掲げるいずれかに該当する場合、同契約を解約します。 ①　宅建業法第３条第１項の免許及び同法第50条の２第１項の認可を受けている金融商品取引業者（金融商品取引法第28条第４項に規定する投資運用業を行うものに限り、信託会社を除きます。）でなくなった場合 ②　投信法第200条各号のいずれかに該当する場合 ③　解散した場合 ⅴ．本資産運用会社は、本投資法人に対して、６か月前の書面による通知をもって、同契約の解約を提案することができるものとし、本投資法人は、当該解約の提案を受けた場合、直ちに投資主総会を開催して同契約の解約に関する承認を求め、又は、やむを得ない事由がある場合は内閣総理大臣の許可を求めるものとします。同契約の解約に関し投資主総会の承認が得られた場合又は内閣総理大臣の許可が得られた場合、本投資法人は、当該解約に同意するものとし、同契約は、通知に定められた解約日において終了するものとします。
変更等	本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意に基づき、法令に規定される手続に従って、変更することができるものとします。

一般事務委託契約（機関の運営に関する事務）

期間	2020年３月１日から３年経過後に到来する本投資法人の最初の計算期末日の３か月後の月の末日までとします。
更新	有効期間満了の３か月前までに本投資法人及び一般事務受託者のいずれからも文書による別段の申し出がなされなかったときは、同契約は従前と同一の条件にて自動的に３年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	ⅰ．当事者間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とします。この場合には同契約は、当事者の合意によって指定したときから失効します。 ⅱ．当事者のいずれかが同契約に違反し催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって同契約は失効するものとします。ただし、本投資法人からの解除は役員会の承認を条件とします。なお、本投資法人及び一般事務受託者は同契約失効後においても同契約に基づく残存債権を相互に請求することを妨げません。 ⅲ．当事者のいずれかについて、破産手続開始、再生手続開始、更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てがなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときに、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって契約は失効するものとします。
変更等	ⅰ．同契約の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、当事者の合意により、これを変更することができます。 ⅱ．上記ⅰ．の変更にあたっては、本投資法人の規約及び投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとします。

一般事務委託契約（計算に関する事務/会計帳簿の作成に関する事務/納税に関する事務）

期間	2020年３月１日から３年経過後に到来する本投資法人の最初の計算期末日の３か月後の月の末日までとします。
更新	有効期間満了の３か月前までに本投資法人及び一般事務受託者のいずれからも文書による別段の申し出がなされなかったときは、同契約は従前と同一の条件にて自動的に３年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	ⅰ．当事者間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とします。この場合には同契約は、当事者の合意によって指定したときから失効します。 ⅱ．当事者のいずれかが同契約に違反し催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって同契約は失効するものとします。ただし、本投資法人からの解除は役員会の承認を条件とします。なお、本投資法人及び一般事務受託者は同契約失効後においても同契約に基づく残存債権を相互に請求することを妨げません。 ⅲ．当事者のいずれかについて、破産手続開始、再生手続開始、更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てがなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときに、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって契約は失効するものとします。
変更等	ⅰ．同契約の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、当事者の合意により、これを変更することができます。 ⅱ．上記ⅰ．の変更にあたっては、本投資法人の規約及び投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとします。

（ロ）一般事務受託者兼資産保管会社：三井住友信託銀行株式会社

一般事務委託契約

期間	2020年３月１日から３年経過後に到来する本投資法人の最初の計算期末日の３か月後の月の末日までとします。
更新	有効期間満了の３か月前までに本投資法人及び一般事務受託者のいずれからも文書による別段の申し出がなされなかったときは、同契約は従前と同一の条件にて自動的に３年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	ⅰ．当事者間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とします。この場合には同契約は、当事者の合意によって指定したときから失効します。 ⅱ．当事者のいずれかが同契約に違反し催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって同契約は失効するものとします。ただし、本投資法人からの解除は役員会の承認を条件とします。なお、本投資法人及び一般事務受託者は同契約失効後においても同契約に基づく残存債権を相互に請求することを妨げません。 ⅲ．当事者のいずれかについて、破産手続開始、再生手続開始、更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てがなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときに、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって契約は失効するものとします。
変更等	ⅰ．同契約の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、当事者の合意により、これを変更することができます。 ⅱ．上記ⅰ．の変更にあたっては、本投資法人の規約及び投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとします。

資産保管委託契約

期間	2018年11月１日から１年間とします。
更新	有効期間満了の３か月前までに本投資法人及び資産保管会社のいずれからも文書による別段の申し出がなされなかったときは、同契約は従前と同一の条件にて自動的に３年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	ⅰ．当事者間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とします。この場合には同契約は、両当事者の合意によって指定したときから失効します。 ⅱ．当事者のいずれか一方が同契約に違反し催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって同契約は失効するものとします。ただし、本投資法人からの解除は役員会の承認を条件とします。なお、本投資法人及び資産保管会社は同契約失効後においても同契約に基づく残存債権を相互に請求することを妨げません。 ⅲ．当事者のいずれか一方について、破産手続開始、再生手続開始、更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てがなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときに、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって契約は失効するものとします。
変更等	ⅰ．同契約の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、両当事者の合意により、これを変更することができます。 ⅱ．上記ⅰ．の変更にあたっては、本投資法人の規約及び投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとします。

（ハ）投資主名簿等管理人兼特別口座管理機関：みずほ信託銀行株式会社

事務委託契約（投資口事務受託契約書）

期間	2024年10月１日から2027年９月末日までとします。
更新	有効期間満了の３か月前までに本投資法人又は投資主名簿等管理人のいずれからも文書による別段の申し出がなされなかったときは、同契約は従前と同一の条件にて自動的に３年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	ⅰ．本投資法人及び投資主名簿等管理人が、書面により契約解除に合意した場合。なお、この場合には、同契約は本投資法人及び投資主名簿等管理人が合意して指定した日に終了します。 ⅱ．本投資法人又は投資主名簿等管理人のいずれか一方が同契約に違反し、同契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反の是正を催告してから30日間以内に違反した当事者が同違反を是正しない場合。なお、同契約は同30日間の経過後に解除することができます。 ⅲ．本投資法人又は投資主名簿等管理人のいずれか一方が、手形交換所の取引停止処分、支払の停止又は破産手続開始、再生手続開始、特別清算開始、更生手続開始の申立等により信用状態が著しく不安定になり、同契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められる場合。なお、この場合には、同契約を直ちに解除することができます。
変更等	該当事項はありません。

特別口座の管理に関する契約

期間	契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	ⅰ．特別口座の加入者が存在しなくなった場合。特別口座管理機関は、速やかにすべての特別口座の廃止手続を行い、その手続が完了した時に終了します。ただし、本投資法人及び特別口座管理機関の合意により、継続することができるものとします。 ⅱ．振替法に定めるところにより、本投資法人の発行するすべての振替投資口が振替機関によって取扱われなくなった場合。特別口座管理機関は速やかにすべての特別口座の廃止手続を行い、その手続が完了した時に終了します。 ⅲ．当事者のいずれか一方が同契約に違反し、かつ引き続き同契約の履行に重大なる支障を及ぼすと認められたときに、他方が行う文書による解約の通知をした場合。当該通知において指定された日に終了します。指定がない場合は、当該通知が到達した日から30日経過した日に終了します。 ⅳ．本投資法人及び特別口座管理機関の間に事務委託契約（投資口事務受託契約）が締結されており、当該契約について契約の終了事由又は特別口座管理機関が解約権を行使し得る事由が発生したときに、特別口座管理機関が同契約の解約を本投資法人に文書で通知した場合。この場合、上記ⅲ．後段の規定を準用します。ただし、当該契約の終了事由が、本投資法人の手形交換所の取引停止処分、支払の停止又は破産手続開始、再生手続開始、特別清算開始、更生手続開始の申立等により信用状態が著しく不安定になり、同契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められる場合は、直ちに同契約を解約することができます。 ⅴ．本投資法人及び特別口座管理機関の間に事務委託契約（投資口事務受託契約）が締結されていない場合で、当事者のいずれか一方が、上記ⅳ．後段の事由に該当した場合。同契約は直ちに解約することができます。 ⅵ．経済情勢の変動、口座管理事務の内容の変化等により、口座管理事務手数料を変更し得る事情が生じたにもかかわらず、本投資法人及び特別口座管理機関の間で口座管理事務手数料の変更の協議が整わなかったとき、特別口座管理機関が同契約の解約を本投資法人に文書で通知した場合。この場合、上記ⅲ．後段の規定を準用します。
変更等	同契約について、法令の変更又は監督官庁若しくは振替機関の指示、その他契約の変更が必要な事由が生じた場合は、本投資法人及び特別口座管理機関が協議の上速やかに変更します。

（ニ）投資法人債に関する一般事務受託者：株式会社三菱ＵＦＪ銀行（本投資法人第20回及び第25回無担保投資法人債）、三井住友信託銀行株式会社（本投資法人第27回、第30回、第32回、第34回及び第35回無担保投資法人債）、株式会社みずほ銀行（本投資法人第29回及び第33回無担保投資法人債）、ＤＢＪ証券株式会社（本投資法人第28回無担保投資法人債）

投資法人債財務代理契約

（本投資法人第20回及び第25回無担保投資法人債）

期間	期間を定めません。
更新	－
解約	－
変更等	本投資法人及び投資法人債の発行等に係る一般事務受託者は、その都度これに関する協定をします。

投資法人債財務及び発行・支払代理契約

（本投資法人第27回、第30回、第32回、第34回及び第35回無担保投資法人債）

期間	期間を定めません。
更新	－
解約	－
変更等	本投資法人及び投資法人債の発行等に係る一般事務受託者は、その都度これに関する協定をします。

投資法人債財務及び発行・支払代理契約

（本投資法人第29回及び第33回無担保投資法人債）

期間	期間を定めません。
更新	－
解約	－
変更等	本投資法人及び投資法人債の発行等に係る一般事務受託者は、その都度これに関する協定をします。

私募取扱及び投資法人債原簿に関する事務委託契約

（本投資法人第28回無担保投資法人債）

期間	期間を定めません。
更新	－
解約	－
変更等	本投資法人及び投資法人債の発行等に係る一般事務受託者は、その都度これに関する協定をします。

（ホ）特定関係法人：伊藤忠商事株式会社

優先交渉権等に関する覚書

期間	2005年10月20日から５年間とします。ただし、本投資法人と本資産運用会社との間で締結されている資産運用委託契約が終了した場合には、かかる終了と同時に自動的に終了するものとします。
更新	５年間の期間満了日の時点で上記の資産運用委託契約が効力を有する場合には、本覚書はさらに１年間、同一の条件にて更新されるものとし、以後も同様とします。ただし、本覚書の当事者のいずれかが本覚書を同一の条件で継続することに重大な支障ないし特段の事由が存在すると判断する場合には、かかる当事者は本覚書の他の当事者に対し、本覚書の有効期間の満了日の６ヶ月前までに当該事由の内容を記載した書面を送付することができ、その場合には本覚書の当事者は更新後の本覚書の条件について見直しのための協議を誠実に行うものとし、かかる更新が真に困難である旨合意した場合には、本覚書の当事者は本協定書を更新しないことができるものとします。
解約	－
変更等	本覚書の規定は、本覚書全当事者の書面による合意による場合に限り、変更又は修正することができます。

（ヘ）特定関係法人：伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社

伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社との建物賃貸借兼管理運営業務委託契約書等については、物件ごとの契約に定める条件に従います。契約期間、更改等については前記「第一部 ファンド情報　第１ ファンドの状況　５ 運用状況　（２）投資資産　③その他投資資産の主要なもの　（ワ）主要なテナントの概要」をご参照ください。

（ト）関係法人との契約の変更に関する開示の方法

関係法人との契約が変更された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従って開示される場合がある他、かかる契約の変更が、主要な関係法人の異動又は運用に関する基本方針、運用体制、投資制限若しくは分配方針に関する重要な変更に該当する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。

⑤　会計監査人：有限責任監査法人トーマツ

本投資法人は、有限責任監査法人トーマツを会計監査人とします。

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任します（規約第25条）。会計監査人の任期は、就任後１年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、上記の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなします（規約第26条）。

⑥　公告の方法

本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行います（規約第４条）。

2【利害関係人との取引制限】

（1）法令に基づく制限

①　利益相反取引の制限

法令は、資産運用会社に対し、その親法人等又は子法人等が関与する以下の行為を禁止しています（金融商品取引法第42条の２第１号、第44条の３第１項、投信法第223条の３第３項、投信法施行令第130条第２項）。ここで、「親法人等」とは、金融商品取引業者の総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいい（金融商品取引法第31条の４第３項）、「子法人等」とは、金融商品取引業者が総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます（金融商品取引法第31条の４第４項）。

（イ）当該金融商品取引業者が自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の２第１号）。ただし、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのないものとして業府令第128条各号に定めるものを除きます。

（ロ）通常の取引の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等と有価証券の売買その他の取引、店頭デリバティブ取引又は対象資産の売買その他の取引を行うこと（金融商品取引法第44条の３第１項第１号）。

（ハ）当該金融商品取引業者との間で金融商品取引法第２条第８項各号に掲げる行為に関する契約を締結することを条件としてその親法人等又は子法人等がその顧客に対して信用を供与していることを知りながら、当該顧客との間で当該契約を締結すること（金融商品取引法第44条の３第１項第２号）。

（ニ）当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第44条の３第１項第３号）。

（ホ）（ロ）から（ニ）までに掲げるもののほか、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等が関与する行為であって投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして内閣府令に定めるその他の行為（金融商品取引法第44条の３第１項第４号、金融商品取引業等に関する内閣府令（平成19年内閣府令第52号。その後の改正を含みます。）第153条、投信法第223条の３第３項、投信法施行規則第267条）。

②　利益相反のおそれがある場合の書面の交付

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人と自己又はその取締役若しくは執行役、資産の運用を行う他の投資法人、運用の指図を行う投資信託財産、利害関係人等その他の投信法施行令で定める者との間における特定資産（投信法に定める指定資産及び投信法施行規則で定めるものを除きます。以下、本項において同じです。）の売買その他の投信法施行令で定める取引が行われたときは、投信法施行規則で定めるところにより、当該取引に係る事項を記載した書面を当該投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）その他投信法施行令で定める者に対して交付しなければならないものとされています（投信法第203条第２項）。ただし、資産運用会社は、かかる書面の交付に代えて投信法施行令に定めるところにより、当該資産の運用を行う投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）その他投信法施行令で定める者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって投信法施行規則に定めるものにより提供することができます（投信法第203条第４項、第５条第２項）。

③　利害関係人等との取引の制限

資産運用会社が登録投資法人の委託を受けて当該登録投資法人の資産の運用を行う場合において、当該登録投資法人と当該資産運用会社の利害関係人等との有価証券の取得又は譲渡、有価証券の貸借、不動産の取得又は譲渡及び不動産の貸借（当該登録投資法人の資産に及ぼす影響が軽微なものとして投信法施行規則で定めるものを除きます。）が行われることとなるときは、当該資産運用会社は、あらかじめ、当該登録投資法人の同意を得なければならず、また、執行役員がかかる同意を与えるためには、役員会の承認を受けなければなりません（投信法第201条の２）。

④　資産の運用の制限

登録投資法人は、１)その執行役員又は監督役員、２)その資産の運用を行う資産運用会社、３)その執行役員又は監督役員の親族（配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族に限ります。）、４)当該資産運用会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員を含みます。）、監査役若しくは執行役若しくはこれらに類する役職にある者又は使用人との間において次に掲げる行為（投資主の保護に欠けるおそれが少ないと認められる行為として投信法施行令で定める行為を除きます。）を行ってはならないものとされています（投信法第195条、第193条、投信法施行令第116条、第117条、第118条）。

（イ）有価証券の取得又は譲渡
（ロ）有価証券の貸借
（ハ）不動産の取得又は譲渡
（ニ）不動産の貸借
（ホ）以下に掲げる取引以外の特定資産に係る取引
ａ．宅地の造成又は建物の建築を自ら行うことに係る取引
（ただし、資産運用会社に、宅地又は建物の売買又は貸借の代理又は媒介を行わせること等は認められています。）
ｂ．商品の生産、製造、加工、採鉱、採取、製錬、精製その他これらに類する行為を自ら行うことに係る取引
ｃ．再生可能エネルギー発電設備の製造、設置その他これらに類するものとして内閣府令で定める行為を自ら行うことに係る取引

⑤　特定資産の価格等の調査

資産運用会社は、特定資産（土地若しくは建物又はこれらに関する権利若しくは資産であって投信法施行令で定めるものに限ります。以下、本⑤において「不動産等特定資産」といいます。）の取得又は譲渡が行われたときは、不動産等特定資産に係る不動産の鑑定評価を、不動産鑑定士であって利害関係人等でないものに行わせなければならないものとされています（ただし、当該取得又は譲渡に先立って当該鑑定評価を行わせている場合は、この限りでありません。）（投信法第201条第１項）。

また、資産運用会社は、不動産等特定資産以外の特定資産（投信法施行規則第22条に定められた指定資産を除きます。）の取得又は譲渡等の行為が行われたときは、投資法人、その資産運用会社（その利害関係人等を含みます。）及びその資産保管会社以外の者であって投信法施行令で定めるものに不動産等特定資産以外の特定資産（投信法施行規則第22条に定められた指定資産を除きます。）の価格等の調査を行わせなければならないものとされています（ただし、当該行為に先立って当該調査を行わせている場合は、この限りでありません。）（投信法第201条第２項）。

ここで、投信法施行令で定めるものとは、以下の者（投信法施行令に定める者を除きます。）をいいます（投信法施行令第124条）。

（イ）弁護士又は弁護士法人
（ロ）公認会計士又は監査法人

なお、ここで規定する鑑定評価の実施及び価格等の調査は、利害関係人等以外の第三者との間で取引が行われた場合にも実施しなければなりません。

（2）利害関係者との取引規程

本資産運用会社は、資産運用業務に関する取引を行う上で、自己又は利害関係者との取引に係る規定を大要以下の通り定めています。

① 法令の遵守

本資産運用会社は、利害関係者との間において、本投資法人の利益を害する取引又は不必要な取引を行わない。利害関係者との間で取引を行う場合は、投信法、投信法施行令、投信法施行規則及び利害関係者との取引規程の定めを遵守する。

② 利害関係者

利害関係者とは次の者をいう。

（イ）投信法第201条第１項に定める利害関係人等

（ロ）本資産運用会社の議決権を保有するすべての株主（上記（イ）に該当する者を除きます。）及びその役員

（ハ）本資産運用会社又は上記（イ）（ロ）のいずれかに該当する者が、①資産運用委託契約、投資一任契約若しくは投資助言契約等に基づき資産運用又は投資助言を行っていること、若しくは②過半の出資、匿名組合出資若しくは優先出資を行っていること、又は③本資産運用会社又は上記（イ）（ロ）のいずれかに該当する者の役職員がその役員の過半数を占めていること等により、その意思決定に重要な影響を及ぼし得る特別目的会社(資産流動化法において規定する特定目的会社、合同会社、株式会社等を含みます。)（上記（イ）に該当する者を除きます。以下「SPC」といいます。）

③ 利害関係者との取引

利害関係者との取引規程には、利害関係者との取引（取引金額１千万円未満の一回的取引及び年間総取引金額３千万円未満の継続的取引を除きます。ただし、あらかじめ投資法人の同意を得なければならない取引として投信法第201条の２に定める取引（投信法施行規則第245条の２に定めるものを除きます。）は含みます。）について以下の通り取引条件が規定されています。取引条件の検証にあたっては、法令や諸規則に定める基準を遵守した上で、通常と同様の取引と比較して本投資法人に不利益となることのないよう、コンプライアンス委員会において十分な検証を行います。

（イ）物件の取得

ａ．本投資法人が利害関係者から不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権、若しくは地上権を信託する信託受益権を取得する場合は、利害関係者でない不動産鑑定業者による鑑定評価額を超えて取得しません。ただし、鑑定評価額は、不動産そのものの価格を評価したものであり、税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。

ｂ．上記ａ．にかかわらず、利害関係者が本投資法人への譲渡を前提として、一時的にSPCの組成を行う等して負担した費用については、鑑定評価額に加えて取得することができます。

ｃ．本投資法人が利害関係者からその他の特定資産を取得する場合は、時価が把握できるものは時価とし、それ以外は上記ａ．に準じます。

（ロ）物件の譲渡

ａ．利害関係者へ不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託受益権を譲渡する場合（信託受益権を保有する場合において、信託財産たる不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託受託者を通じて譲渡する場合を含みます。）は、利害関係者でない不動産鑑定業者による鑑定評価額未満で譲渡してはなりません。ただし、鑑定評価額は、不動産そのものの価格を評価したものであり、税金、譲渡費用、信託設定に要した費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。

ｂ．利害関係者にその他の特定資産を譲渡する場合は、時価が把握できるものは時価とし、それ以外は上記ａ．の規定に準じます。

（ハ）物件の賃貸

利害関係者に本投資法人の保有する不動産を賃貸する場合（信託受益権を保有する場合において信託財産たる不動産を信託受託者を通じて賃貸する場合を含みます。）は、市場価格、周辺相場等を調査し、適正と判断される条件で賃貸します。

（ニ）不動産管理業務等の委託

ａ．利害関係者に本投資法人の保有する不動産に係る不動産管理業務等を委託する場合（信託受益権を保有する場合において信託財産たる不動産に係る不動産管理業務等を信託受託者を通じて委託する場合を含みます。）は、委託先については、実績、会社信用度等を調査するとともに、委託料については、複数の管理会社の受注価格及び内容と比較検討の上、市場水準、提供役務の内容、業務総量等を勘案し決定します。

ｂ．本投資法人が取得する不動産について、利害関係者が既に不動産管理業務等を行っている場合（信託受益権を取得する場合において、信託財産たる不動産について不動産管理業務等を行っている場合を含みます。）は、取得後も引き続き当該不動産に係る不動産管理業務等は当該利害関係者に委託することができ、委託料の決定については上記ａ．に準じます。

（ホ）売買又は賃貸の媒介委託

ａ．利害関係者に不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託受益権の売買の媒介を委託する場合（信託受益権を保有する場合において、信託財産たる不動産、不動産の賃借権又は地上権の売買の媒介を信託受託者を通じて委託する場合を含みます。）は、委託先に支払う報酬は、宅建業法第46条に規定する報酬の範囲内とし、売買価格の水準、媒介の難易度等を勘案して決定します。

ｂ．利害関係者に本投資法人の保有する不動産の賃貸の媒介を委託する場合（信託受益権を保有する場合において信託財産たる不動産の賃貸の媒介を信託受託者を通じて委託する場合を含みます。）は、委託先に支払う報酬は、宅建業法第46条に規定する報酬の範囲内とし、賃料水準、媒介の難易度等を勘案して決定します。

（ヘ）工事等の発注

利害関係者に本投資法人の保有する不動産に係る工事等を発注する場合（信託受益権を保有する場合において、信託財産たる不動産の工事等を信託受託者を通じて発注する場合を含みます。）は、実績、会社信用度等を勘案の上、第三者の見積り価格及び内容等を比較検討した上で、適正と判断される条件で行います。

④　利害関係者との取引に関する手続

利害関係者と取引を行う場合、社内規程の定めに従い、当該取引内容について以下の手続を経るものとします。

（イ）起案部は、当該取引に係る稟議書を起案します。

（ロ）コンプライアンス・オフィサーは、当該稟議書の内容を精査の上、コンプライアンス委員会を招集し、コンプライアンス委員会において、当該取引を行うことの是非を審議します。かかる審議に際しては、必要に応じて外部の専門家から意見書等を徴求することができます。また、取得した意見書等は、資産取得の決定の一助として投資委員会に提出します。

（ハ）コンプライアンス委員会における審議の結果、出席委員全員の意見が当該審議事項に賛成することで一致した場合には、コンプライアンス・オフィサーは、投資委員会に付議するとともに、コンプライアンス委員会での審議の経過及びその結果を投資委員会に報告します。

（ニ）上記（ハ）の審議の結果、出席委員全員の意見が当該審議事項に賛成することで一致しなかった場合には、コンプライアンス・オフィサーは、起案部に対し、その旨及び指摘事項を通知します。起案部は、当該指摘事項を検討し、議案である取引への取組みが妥当であると判断する場合にはその旨及び当該指摘事項に係る回答及び対策を、議案を取り下げる場合にはその旨を記載した回答書により速やかにコンプライアンス・オフィサーに回答します。コンプライアンス・オフィサーは、起案部から当該指摘事項及び対策が記載された回答書を受領したときは、回答書の内容を検討し、起案部と協議を行い、必要に応じてコンプライアンス委員会の委員の意見を聴取した上で、コンプライアンス委員会での審議の経過とその結果、及びコンプライアンス委員会での指摘事項を投資委員会に報告するとともに、回答書を提出するものとします。この場合、投資委員会においては、回答書の内容も十分考慮の上、当該取引の是非につき審議を行います。また、回答書の内容が議案を取り下げる旨のものであったときは、コンプライアンス・オフィサーはコンプライアンス委員会にてその旨を報告します。

（ホ）投資委員会における審議の結果、当該審議事項が承認された場合、投資委員会の委員長は取締役会に対し、投資委員会における審議の経過及び承認内容の報告を行うとともに、当該審議事項を付議するものとします。

（ヘ）投資委員会の委員長は、上記（ホ）の投資委員会及び取締役会の承認を得たときは、本投資法人の役員会に付議し、承認を得るものとします。

（ト）上記（ホ）（ヘ）の定めにかかわらず、本投資法人に係る取引について、投資委員会及び取締役会の承認を停止条件とする場合、投資委員会及び取締役会に先行して本投資法人の役員会で承認することができるものとします。

⑤　本投資法人への報告

本資産運用会社の指図に基づき、本投資法人が本資産運用会社若しくはその取締役、本資産運用会社が資産の運用を行う他の投資法人、本資産運用会社が運用の指図を行う投資信託財産又は利害関係人等その他投信法施行令で定める者との間において特定資産の売買その他投信法施行令に定める取引を行ったときは、投信法施行規則の定めに従い、当該取引に係る事項を記載した書面を、本投資法人又は本資産運用会社が資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）、その他投信法施行令で定める者に対して交付します。

（３）利害関係人等との取引状況等

第30期における利害関係人等との取引状況等は以下の通りです。

①　取引状況

第30期に係る利害関係人等との取引状況は以下の通りです。

区分	売買金額等			
	買付額等		売付額等	
総額	2,663,000千円		5,444,059千円	
利害関係人等との取引状況の内訳				
伊藤忠商事株式会社	1,958,000千円	（73.5%）	－千円	（－%）

②　支払手数料等の金額

第30期に係る利害関係人等への支払手数料は以下の通りです。

区分	支払手数料等総額 (A) （千円）	利害関係人等との取引内訳		割合 (B)／(A) （%）
		支払先	支払金額 (B)　（千円）	
管理業務費	1,651,838	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	1,150,881	69.7
その他賃貸事業費用	166,567	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	120,920	72.6
広告宣伝費	8,108	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	1,613	19.9
その他手数料	139,139	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	10,992	7.9
		伊藤忠人事総務サービス株式会社	106	0.1

（注１）形式的・名目的に利害関係人等を経由した取引で、実質上の相手先が第三者であることが明確な場合には、開示対象としていません。

（注２）投資信託及び投資法人に関する法律第201条第１項及び同法施行令第123条に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している本資産運用会社の利害関係人等のうち、第30期において取引のあった者は、伊藤忠商事株式会社、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社及び伊藤忠人事総務サービス株式会社です。

3【投資主・投資法人債権者の権利】

（1）投資主の権利

①　投資主総会における議決権

（イ）本投資法人の投資主は、保有する投資口数に応じ、投資主総会における議決権を有しています（投信法第77条第２項第３号、第94条第１項、会社法第308条第１項本文）。投資主総会において決議される事項は、以下の通りです。

ａ．執行役員、監督役員及び会計監査人の選任（ただし、設立の際選任されたものとみなされる者の選任を除きます。）及び解任（投信法第96条、第104条、第106条）

ｂ．資産運用会社との資産運用委託契約の締結及び解約の承認又は同意（投信法第198条第２項、第205条、第206条第１項）

ｃ．投資口の併合（投信法第81条の２第２項、会社法第180条第２項（第３号及び第４号を除く。））

ｄ．投資法人の解散（投信法第143条第３号）

ｅ．規約の変更（投信法第140条）

ｆ．その他投信法又は規約で定める事項（投信法第89条）

（ロ）投資主の有する議決権の権利行使の手続は、以下の通りです。

ａ．投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合のほか、出席した投資主の議決権の過半数をもって行います（規約第11条）。

ｂ．投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主１名を代理人として、議決権を行使することができます（規約第12条第１項）。ただし、当該投資主又は代理人は、投資主総会ごとにその代理権を証明する書面を本投資法人に提出しなければなりません（投信法第94条第１項、会社法第310条第１項及び第２項、規約第12条第２項）。

ｃ．書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」といいます。）に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行います（投信法第90条の２第２項、第92条第１項、規約第13条第１項）。

ｄ．書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条第２項、規約第13条第３項）。

ｅ．電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を電磁的方法により本投資法人に提供して行います（投信法第92条の２第１項、規約第13条第２項）。

ｆ．電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条の２第３項、規約第13条第３項）。

ｇ．投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなします（投信法第93条第１項、規約第14条第１項）。

ｈ．上記ｇ．の定めに基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第93条第３項、規約第14条第２項）。

ｉ．上記ｇ．及びｈ．の規定は、(a)以下の各事項に関する議案が投資主総会に提出されることについて本投資法人が本投資法人のウェブサイトにおいて公表した日若しくは招集権者がこれに準ずる方法により公表した日のいずれか早い日から２週間以内に、総発行済投資口の100分の１以上の投資口を６か月以上引き続き有する投資主が、当該議案に反対である旨を本投資法人（招集権者が執行役員若しくは監督役員以外の者である場合は、本投資法人及び招集権者の双方）に通知した場合、又は、(b)以下の各事項に関する議案について、本投資法人が当該議案に反対である旨を招集通知に記載若しくは本投資法人のウェブサイトにおいて公表した場合は、当該議案については適用しません（規約第14条第３項）。

(a) 執行役員又は監督役員の選任又は解任

(b) 資産運用会社との間の資産運用委託契約の締結又は解約

(c) 解散

(d) 投資口の併合

(e) 執行役員、監督役員又は会計監査人の責任の免除

(f) 吸収合併契約又は新設合併契約の承認

ｊ．上記ｇ．及びｈ．の規定は、規約第14条を変更する規約変更議案については適用しません（規約第14条第４項）。

ｋ．本投資法人は、直前の決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することができる投資主とします。ただし、決算期から３か月以内の日を投資主総会の日とする投資主総会を開催する場合に限ります。このほか、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議を経て法令に従い予め公告して、一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使することができる者とすることができます（投信法第77条の３第２項、規約第15条第１項、第２項）。

② その他の共益権

（イ）代表訴訟提起権（投信法第204条、第116条、第119条、会社法第847条（第２項を除く。））

６か月前から引き続き投資口を有する投資主は、本投資法人に対し、書面その他投信法施行規則で定める方法により、資産運用会社、執行役員、監督役員若しくは会計監査人、又は一般事務受託者の責任を追及する訴えの提起を請求することができ、本投資法人が請求の日から60日以内に訴えを提起しないときは、当該請求をした投資主は、本投資法人のために訴えを提起することができます。

（ロ）投資主総会決議取消訴権等（投信法第94条第２項、会社法第830条、第831条）

投資主は、投資主総会の招集の手続又は決議の方法が法令若しくは規約に違反する又は著しく不公正なとき、決議の内容が規約に違反し、又は決議について特別の利害関係を有する者が議決権を行使したことによって著しく不当な決議がされたときには、決議の日から３か月以内に、訴えをもって当該決議の取消しを請求することができます。また、投資主総会の決議が存在しない場合又は決議の内容が法令に違反する場合には、それぞれ投資主総会の決議が存在しないこと又は無効であることの確認を訴えをもって請求することができます。

（ハ）執行役員等の違法行為差止請求権（投信法第109条第５項、第153条の３第２項、会社法第360条第１項）

６か月前から引き続き投資口を有する投資主は、執行役員が本投資法人の目的の範囲外の行為その他法令若しくは規約に違反する行為をし、又はこれらの行為をするおそれがある場合において、当該行為によって本投資法人に回復することができない損害が生ずるおそれがあるときは、当該執行役員に対し、その行為をやめることを請求することができます。本投資法人が清算手続に入った場合には清算執行人に対しても同様です。

（ニ）新投資口発行差止請求権（投信法第84条第１項、会社法第210条）

投資主は、新投資口の発行が法令若しくは規約に違反する又は著しく不公正な方法によりなされた場合であって、投資主に不利益が生じるおそれがあるときには、本投資法人に対して新投資口の発行をやめることを請求することができます。

（ホ）新投資口及び新投資口予約権発行無効訴権（投信法第84条第２項、第88条の23、会社法第828条第１項第２号及び第４号、第２項第２号及び第４号）

投資主は、新投資口及び新投資口予約権の発行について重大な法令・規約違反があった場合には、新投資口及び新投資口予約権の発行の効力が生じた日から６か月以内に、本投資法人に対して新投資口及び新投資口予約権発行無効の訴えを提起することができます。

（ヘ）投資口合併差止請求権（投信法第81条の２第２項、会社法第182条の３）

投資主は、投資口の併合が法令若しくは規約に違反する場合であって、投資主に不利益が生じるおそれがあるときには、本投資法人に対して当該投資口の併合をやめることを請求することができます。

（ト）合併差止請求権（投信法第150条、会社法第784条の２、第796条の２、第805条の２）

投資主は、合併（簡易合併を除きます。）について法令若しくは規約に違反する場合であって、投資主に不利益が生じるおそれがあるときには、本投資法人に対して当該合併をやめることを請求することができます。

（チ）合併無効訴権（投信法第150条、会社法第828条第１項第７号、第８号、第２項第７号、第８号）

投資主は、合併手続に重大な瑕疵があった場合等には、合併の効力が生じた日から６か月以内に、合併無効の訴えを提起することができます。

（リ）設立無効訴権（投信法第75条第６項、会社法第828条第１項第１号、第２項第１号）

投資主は、設立手続に重大な瑕疵があった場合には、本投資法人の成立の日から２年以内に設立無効の訴えを提起することができます。

（ヌ）投資主提案権（投信法第94条第１項、会社法第303条第２項、第305条第１項、第４項）

発行済投資口の100分の１以上の口数の投資口を６か月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対し投資主総会の日の８週間前までに、一定の事項を投資主総会の目的とすることを請求することができ、また、投資主総会の目的である事項につき当該投資主が提出しようとする議案（ただし、議案数は10を上限とします。）の要領を招集通知に記載又は記録することを請求することができます。

（ル）投資主総会招集権（投信法第90条第３項、会社法第297条第１項、第４項）

発行済投資口の100分の３以上の口数の投資口を６か月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対し、投資主総会の目的である事項及び招集の理由を示して投資主総会の招集を請求することができ、請求の後遅滞なく招集の手続が行われない場合又は請求があった日から８週間以内の日を投資主総会の日とする投資主総会の招集の通知が発せられない場合には、内閣総理大臣の許可を得て招集することができます。

（ヲ）書面交付請求権（投信法第94条第１項、会社法第325条の５）

投資主（投信法第91条第２項の承諾をした投資主を除きます。）は、本投資法人に対し、電子提供措置事項（投信法第94条第１項、会社法第325条の３第１項（第３号、第５号及び第６号を除きます。）に掲げる事項をいいます。）を記載した書面の交付を請求することができます。ただし、本投資法人は、電子提供措置をとる事項のうち、投信法施行規則で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した投資主に対して交付する書面に記載しないことができます。

（ワ）検査役選任請求権（投信法第94条第１項、会社法第306条第１項、投信法第110条）

発行済投資口の100分の１以上の口数の投資口を６か月前から引き続き有する投資主は、投資主総会に係る招集の手続及び決議の方法を調査させるため、当該投資主総会に先立ち、内閣総理大臣に対し、検査役の選任の申立てをすることができます。また、発行済投資口の100分の３以上の口数の投資口を有する投資主は、本投資法人の業務の執行に関し、不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを疑うに足りる事由があるときは、本投資法人の業務及び財産の状況を調査させるため、内閣総理大臣に対し、検査役の選任の申立てをすることができます。

（カ）執行役員等解任請求権（投信法第104条第１項、第３項、会社法第854条第１項第２号）

発行済投資口の100分の３以上の口数の投資口を６か月前から引き続き有する投資主は、執行役員又は監督役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決されたときには、当該投資主総会の日から30日以内に訴えをもって当該役員の解任を請求することができます。

（ヨ）解散請求権（投信法第143条の３）

発行済投資口の10分の１以上の口数の投資口を有する投資主は、本投資法人が業務の執行において著しく困難な状況に至り、本投資法人に回復することができない損害が生じ、又は生ずるおそれがあるときや、本投資法人の財産の管理又は処分が著しく失当で、本投資法人の存立を危うくするときにおいて、やむを得ない事由があるときは、訴えをもって本投資法人の解散を請求することができます。

③　分配金請求権（投信法第77条第２項第１号、第137条）

本投資法人の投資主は、本投資法人の規約及び法令に則り、役員会の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、各投資主の有する投資口の口数に応じて金銭の分配を受けることができます。

なお、本振替投資口については、本投資法人が誤って本投資法人に対抗できないものとされた振替投資口について行った金銭の分配についても、本投資法人は当該分配に係る金額の返還を求めることができません。この場合、本投資法人は、当該分配に係る金額の限度において、投資主の振替機関等に対する損害賠償請求権を取得します（振替法第228条、第149条）。

④　残余財産分配請求権（投信法第77条第２項第２号、第158条）

本投資法人が解散し、清算される場合、投資主は、各投資主の有する投資口の口数に応じて残余財産の分配を受ける権利を有しています。

⑤　払戻請求権（規約第８条第１項）

投資主は、投資口の払戻請求権を有していません。

⑥　投資口の処分権（投信法第78条第１項乃至第３項）

投資主は投資証券を交付する方法により投資口を自由に譲渡することができます。

本振替投資口については、投資主は、口座管理機関に対して振替の申請を行い、譲渡人の口座から譲受人の口座に本振替投資口の振替（譲受人の口座における保有欄の口数を増加させることをいいます。以下同じです。）が行われることにより、本振替投資口の譲渡を行うことができます（振替法第228条、第140条）。ただし、本振替投資口の譲渡は、本振替投資口を取得した者の氏名又は名称及び住所を投資主名簿に記載し、又は記録しなければ、本投資法人に対抗することができません（投信法第79条第１項）。なお、投資主名簿の記載又は記録は、総投資主通知（振替機関が、本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数、基準日等の通知をいいます。以下同じです。）により行われます（振替法第228条、第152条第１項）。また、投資主が、特別口座に記載又は記録されている本振替投資口の譲渡を行う場合は、まず自らが開設した一般口座への振替を行った上で、譲受人の口座に振り替える必要があります。

⑦　投資証券交付請求権（振替法第227条第１項、第２項、投信法第85条第１項）

本投資口は、振替法の適用を受ける振替投資口であり、本投資法人は、投資証券を発行することができません（振替法第227条第１項）。ただし、投資主は、保管振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって保管振替機構の振替業を承継する者が存しない場合、又は本振替投資口が振替機関によって取り扱われなくなった場合は、本投資法人に対して、投資証券の発行を請求することができます（振替法第227条第２項）。

⑧　帳簿等閲覧請求権（投信法第128条の３）

投資主は、本投資法人の営業時間内は、いつでも、会計帳簿又はこれに関する資料の閲覧又は謄写を請求することができます。ただし、この場合においては、当該請求の理由を明らかにして行わなければなりません。

⑨　投資口買取請求権（投信法第149条の３、第149条の８、第149条の13）

本投資法人が合併する場合に、合併契約承認のための投資主総会に先立って当該合併に反対する旨を本投資法人に通知し、かつ、当該投資主総会において当該合併に反対した投資主は、本投資法人に対し自己の有する投資口を公正な価格で買い取ることを請求することができます。

⑩　少数投資主権の行使手続（振替法第228条、第154条）

振替投資口に係る少数投資主権等の行使に際しては、投資主名簿の記載又は記録ではなく、振替口座簿の記載又は記録により判定されることになります。したがって、少数投資主権を行使しようとする投資主は、振替機関が個別投資主通知（振替機関が、本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数等の通知をいいます。以下同じです。）を行うよう、投資主の口座を開設している口座管理機関に対して申し出ることができます。投資主は、かかる個別投資主通知が本投資法人に対して行われた後４週間が経過する日までに限り、少数投資主権を行使することができます。

（２）投資法人債権者の権利

①　元利金支払請求権

投資法人債権者は、投資法人債の要項に従い、元利金の支払を受けることができます。

②　投資法人債の処分権（投信法第139条の７、会社法第687条、第688条）

投資法人債券を発行する旨の定めのある投資法人債の移転は、譲渡人及び譲受人間の意思表示及び投資法人債券を交付することにより行われます。このうち、取得者が、記名式の投資法人債の譲渡を第三者に対抗するためには、投資法人債券を交付することが必要であり、本投資法人に対抗するためには、取得者の氏名及び住所を投資法人債原簿に記載又は記録することが必要です。これに対し、取得者が、無記名式の投資法人債の譲渡を第三者及び本投資法人に対抗するためには、投資法人債券を交付することが必要です。

ただし、本振替投資法人債については、投資法人債権者は、口座管理機関に対して振替の申請を行い、譲渡人の口座から譲受人の口座に本振替投資法人債の振替（譲受人の口座における保有欄の金額を増額させることをいいます。以下同じです。）が行われることにより、本振替投資法人債の譲渡を行うことができます（振替法第115条、第73条）。

なお、本振替投資法人債については、本投資法人は、投資法人債券を発行することができません（振替法第115条、第67条第１項）。ただし、投資法人債権者は、保管振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって保管振替機構の振替業を承継する者が存しない場合、又は本振替投資法人債が振替機関によって取り扱われなくなった場合は、本投資法人に対して、投資法人債券の発行を請求することができます（振替法第115条、第67条第２項）。

③　投資法人債権者集会における議決権

投資法人債権者の権利に重大な関係がある事項について、投資法人債権者の総意を決定するために、投信法の規定に基づき、投資法人債権者集会が設置されます。

（イ）投資法人債権者集会における決議事項は、法定事項及び投資法人債権者の利害に関する事項に限られます（投信法第139条の10第２項、会社法第716条）。投資法人債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力を生じません（投信法第139条の10第２項、会社法第734条）。

（ロ）投資法人債権者の有する議決権の権利行使の手続は、以下の通りです。

ａ．投資法人債権者は、投資法人債権者集会において、その有する投資法人債の金額の合計額（償還済みの額を除きます。）に応じて議決権を有します（投信法第139条の10第２項、会社法第723条第１項）。投資法人債権者は、書面又は電磁的方法によって議決権を行使することができ、かかる方法で行使した議決権の額は、出席した議決権者の議決権の額に算入されます（投信法第139条の10第２項、会社法第726条、第727条）。

ｂ．投資法人債権者集会において決議をする事項を可決するには、法令及び投資法人債の要項に別段の定めがある場合のほか、原則として、出席した議決権者の議決権の総額の２分の１を超える議決権を有する者の同意をもって行われますが、一定の重要な事項については、議決権者の議決権の総額の５分の１以上で、かつ、出席した議決権者の議決権の総額の３分の２以上の議決権を有する者の同意がなければなりません（投信法第139条の10第２項、会社法第724条第１項、第２項）。

ｃ．投資法人債権者集会は、必要がある場合には、いつでも招集することができ、原則として、本投資法人又は投資法人債管理者が招集します（投信法第139条の10第２項、会社法第717条第１項、第２項）。ただし、投資法人債管理補助者は、投資法人債権者による招集があった場合等一定の場合には、投資法人債権者集会を招集することができます（投信法第139条の10第２項、会社法第717条第３項）。また、投資法人債の総額（償還済みの額を除きます。）の10分の１以上に当たる投資法人債を有する投資法人債権者は、本投資法人、投資法人債管理者又は投資法人債管理補助者に対して、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を示して、投資法人債権者集会の招集を請求することができます（投信法第139条の10第２項、会社法第718条第１項）。かかる請求がなされた後遅滞なく投資法人債権者集会の招集手続が行われない場合等には、かかる請求を行った投資法人債権者は、裁判所の許可を得て投資法人債権者集会を招集することができます（投信法第139条の10第２項、会社法第718条第３項）。

ｄ．投資法人債権者は、本投資法人の営業時間内は、いつでも、投資法人債権者集会の議事録の閲覧又は謄写の請求をすることができます（投信法第139条の10第２項、会社法第731条第３項）。

④　投資法人債管理者（投信法第139条の８）

本投資法人は、投資法人債を発行する場合には、投資法人債管理者を定め、投資法人債権者のために、弁済の受領、債権の保全その他の投資法人債の管理を行うことを委託します。ただし、各投資法人債の金額が１億円以上である場合その他投資法人債権者の保護に欠けるおそれがないものとして投信法施行規則で定める場合は、この限りではありません。

⑤　投資法人債管理補助者（投信法第139条の９の２）

本投資法人は、投信法第139条の８に規定する場合（各投資法人債の金額が１億円以上である場合等）には、投資法人債管理補助者を定め、投資法人債権者のために投資法人債の管理の補助を行うことを委託することができます。ただし、当該投資法人債が担保付社債である場合は、この限りではありません。

第４【関係法人の状況】

１【資産運用会社の概況】

（１）【名称、資本金の額及び事業の内容】

①　名称

伊藤忠リート・マネジメント株式会社

東京都千代田区神田神保町一丁目105番地　神保町三井ビルディング17階

②　資本金の額

本書の日付現在　　300百万円

③　事業の内容

（イ）不動産等に係わる投資顧問業及び投資一任契約に係わる業務

（ロ）金融商品取引業

（ハ）宅地建物取引業

（ニ）不動産管理業務

（ホ）貸金業

（ヘ）投資法人の設立企画人としての業務

（ト）一般事務受託業務

（チ）建築物の設計・工事監理

（リ）ソフトウェアの企画開発・設計及び利用許諾

（ヌ）前記（イ）から（リ）までに付帯関連する一切の業務

ａ．会社の沿革

年月日	事項
2005年２月２日	ジャパン・レジデンシャル・マネジメント株式会社設立
2005年４月９日	宅地建物取引業者免許取得
2005年５月17日	ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社に商号変更
2005年６月23日	宅建業法上の取引一任代理等の認可取得 （認可番号　国土交通大臣認可第37号）
2005年９月８日	投信法上の投資信託委託業者の認可取得 （認可番号　内閣総理大臣第49号）
2007年９月30日	金融商品取引業（投資運用業）に係る登録（関東財務局長（金商）第309号）
2010年３月１日	パシフィックレジデンシャル株式会社を吸収合併
2013年８月５日	一級建築士事務所登録（東京都知事登録 第58856号）
2019年２月８日	金融商品取引業（第二種金融商品取引業）に係る追加変更登録
2022年２月７日	金融商品取引業（投資助言・代理業）に係る追加変更登録
2022年６月１日	旧伊藤忠リート・マネジメント株式会社を吸収合併し、伊藤忠リート・マネジメント株式会社へ商号変更
2024年11月１日	三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社への一部出資及び物流J-REIT事業の分割譲渡実施

ｂ．株式の総数及び資本金の額の増減

ⅰ．発行可能株式総数（本書の日付現在）

10,000株

ⅱ．発行済株式の総数（本書の日付現在）

6,000株

ⅲ．最近５年間における資本金の額の増減

該当事項はありません。

c．その他

ⅰ．役員の変更

本資産運用会社の取締役及び監査役は、株主総会において議決権の過半数を有する株主が出席し、その株主の議決権の過半数の賛成によって選任します。取締役の選任については、累積投票によりません。取締役の任期は、就任後１年内の最終の決算期に関する定時株主総会の終結の時までで、監査役の任期は、就任後４年内の最終の決算期に関する定時株主総会の終結の時までです。ただし、補欠又は増員として就任した取締役の任期は、他の在任取締役の任期が満了すべき時までとし、補欠として就任した監査役の任期は前任者の任期が満了すべき時までとします。本資産運用会社において取締役及び監査役に変更があった場合には、２週間以内に監督官庁へ届け出ます（金融商品取引法第31条第１項、第29条の２第１項第３号）。また、本資産運用会社の取締役は、他の会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員）、監査役若しくは執行役に就任した場合（他の会社の取締役、会計参与、監査役又は執行役が金融商品取引業者の取締役又は執行役を兼ねることとなった場合を含みます。）又は他の会社の取締役、会計参与、監査役若しくは執行役を退任した場合には、遅滞なく、その旨を内閣総理大臣に届け出なければなりません（金融商品取引法第31条の４第１項）。

ⅱ．訴訟事件その他本資産運用会社に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在において、本資産運用会社に関して、訴訟事件その他重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

d．関係業務の概要

本投資法人が、本資産運用会社に委託する主な業務は資産の運用に係る業務です。また、一般事務として次の業務を委託しています。

（イ）計算に関する事務

（ロ）会計帳簿の作成に関する事務

（ハ）納税に関する事務

（ニ）機関の運営に関する事務（投資主名簿等管理人が行う事務を除きます。）

（２）【運用体制】

本資産運用会社の運用体制については、「第一部　ファンド情報　第１　ファンドの状況　１　投資法人の概況　（４）投資法人の機構」をご参照ください。

（３）【大株主の状況】

（本書の日付現在）

名称	住所	所有株式数（株）	比率（％）（注）
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山二丁目５番１号	4,800	80.00
伊藤忠都市開発株式会社	東京都港区赤坂二丁目９番11号	1,200	20.00
合計		6,000	100.00

（注）比率は発行済株式総数に対する所有株式数の比率をいいます。

（４）【役員の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数（株）
代表取締役社長（常勤）	東海林　淳一	1988年４月 1999年４月 2002年４月 2007年４月 2009年４月 2010年４月 2012年４月 2012年６月 2016年10月 2017年２月 2018年５月 2022年６月	伊藤忠商事株式会社入社 株式会社センチュリー21・ジャパン出向（東京駐在） 伊藤忠商事株式会社大阪建設部大阪建設第一課長 同　建設・不動産部門企画統轄課長 同　建設第一部建設第一課長 同　建設第一部長代行 ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社出向　社長補佐（注２） 同　常務取締役管理本部長 伊藤忠商事株式会社建設・物流部門長補佐 旧伊藤忠リート・マネジメント株式会社（注３）　代表取締役 アドバンス・ロジスティクス投資法人　執行役員 伊藤忠リート・マネジメント株式会社代表　取締役社長（現任）	０
取締役副社長 執行役員 （常勤）	高野　剛	1985年１月 1996年11月 2001年５月 2004年６月 2008年２月 2010年３月 2018年４月 2019年４月 2019年６月 2019年６月 2022年６月	武蔵府中青色申告会入社 ヤマト硝子株式会社入社 パシフィックマネジメント株式会社入社 パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（注４）　取締役 同　代表取締役 ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社　専務取締役運用本部長 同　専務取締役資産事業本部長 同　専務取締役 同　代表取締役社長 本投資法人　執行役員 伊藤忠リート・マネジメント株式会社取締役副社長執行役員（現任）	０

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数（株）
取締役専務執行役員　（常勤）	関口　淳	1988年４月 1998年10月 2003年４月 2005年４月 2006年４月 2009年４月 2011年11月 2012年４月 2014年７月 2015年４月 2019年４月 2019年７月 2024年４月 2024年６月 2024年11月 2025年10月	伊藤忠商事株式会社入社 伊藤忠都市開発株式会社出向 伊藤忠商事株式会社　建設部建設第一課長代行 同 建設部建設第一課長 同 建設第一部建設第一課長 ITCインベストメント・パートナーズ株式会社出向 取締役副社長 イトーピア・アセットマネジメント株式会社 出向 取締役副社長 伊藤忠商事株式会社 建設第一部長代行 同 建設第一部長代行兼住生活・情報経営企画部 同 建設第二部長 伊藤忠都市開発株式会社出向　執行役員 同 取締役 伊藤忠リート・マネジメント株式会社出向 社長補佐 同 取締役専務執行役員 三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社監査役（非常勤）（現任） 伊藤忠リート・マネジメント株式会社転籍 取締役専務執行役員（現任）	0
取締役常務執行役員	川上　博	1990年４月 1992年10月 1996年４月 2000年５月 2000年９月 2001年11月 2009年８月 2010年３月 2011年６月 2012年４月 2016年10月 2018年６月 2019年６月 2021年４月 2022年６月 2023年８月 2024年６月 2025年６月	伊藤忠不動産株式会社入社 大阪財務経理部 伊藤忠商事株式会社転籍 建設・不動産管理部（大阪） 同 建設・不動産管理部（東京） 株式会社エルアシスト入社 株式会社ノエル転籍 業務推進室長 同 取締役業務推進室長 ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社入社 財務経理部長代行 同 財務経理部長 同 取締役財務経理部長 同 取締役管理本部長代行 同 取締役管理本部長 同 常務取締役管理本部長 同 常務取締役人総・ＩＲ本部長 同 常務取締役人総本部長 兼 第二資産事業本部管掌 同 上席執行役員 私募事業本部担当 アドバンス・プライベート投資法人 執行役員（現任） 伊藤忠リート・マネジメント株式会社　取締役常務執行役員 同　取締役専務執行役員（現任）	0

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数（株）
取締役 （非常勤）	高村 俊哉	1993年４月 2010年４月 2015年４月 2017年４月 2018年４月 2021年４月 2023年４月 2025年４月 2025年６月 2025年６月 2025年６月	伊藤忠商事株式会社入社 同　建設第一部建設第四課長 同　建設第二部建設第六課長 伊藤忠都市開発株式会社 出向(東京駐在) 伊藤忠商事株式会社 建設第二部建設第五課長 同　建設第二部長代行 同　アジア･大洋州住生活グループ長代行 同　建設第一部長（現任） 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社　取締役（非常勤）（現任） 伊藤忠リート・マネジメント株式会社　取締役（非常勤）（現任） 伊豆大仁開発株式会社　取締役（非常勤）（現任）	0
取締役 （非常勤）	黒瀬　要	1990年４月 1992年10月 1998年４月 2004年10月 2007年４月 2008年４月 2010年１月 2010年４月 2014年４月 2015年４月 2017年４月 2018年４月 2021年４月 2021年４月 2021年６月 2021年７月 2022年６月 2022年６月 2024年５月	伊藤忠不動産株式会社入社 伊藤忠商事株式会社転籍 伊藤忠都市開発株式会社出向 都市住宅事業部都市住宅事業第一課 同　都市住宅事業部第二用地企画室長 同　大阪開発事業部大阪総合開発課長 伊藤忠都市開発株式会社転籍 大阪開発事業部大阪総合開発課長 同　総合開発事業部 海外不動産開発室長 上海伊藤忠商事有限公司出向(上海駐在) 伊藤忠都市開発株式会社　総合開発事業部長補佐 同　総合開発本部総合開発事業第二部長 同　総合開発本部総合開発事業部長 同　用地開発本部用地開発第二部長 同　総合開発本部長 幕張シティ株式会社　代表取締役社長（非常勤）（現任） ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社 取締役（非常勤） PT.Keikyu Itomas Indonesia　Director（非常勤） 伊藤忠リート・マネジメント株式会社取締役（非常勤）（現任） 伊藤忠都市開発株式会社　執行役員総合開発本部長（現任） PT JCREAL　V/P Director（非常勤）（現任）	0

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数（株）
監査役（常勤）	井筒 康友	1987年４月	伊藤忠不動産株式会社 入社 大阪マンション・ビル事業部 マンション・ビル事業課	０
		1992年10月	伊藤忠商事株式会社転籍 中国支社建設部不動産開発課	
		1998年４月	伊藤忠都市開発株式会社出向	
		2003年８月	同 大阪住宅事業部大阪住宅事業課長	
		2005年４月	同 大阪住宅事業部長代行	
		2007年４月	伊藤忠都市開発株式会社転籍 大阪住宅事業部長代行	
		2010年４月	同 大阪住宅事業部長	
		2012年６月	同 執行役員 兼 大阪開発事業部長	
		2016年６月	同 取締役 兼 大阪開発事業部長	
		2019年６月	同 取締役 兼 用地開発本部長 兼 大阪支店長	
		2022年４月	同 取締役 兼 西日本開発本部長 兼 大阪支店長	
		2024年６月	同 常務執行役員 兼 西日本開発本部長 兼 大阪支店長	
		2025年４月	同 常務執行役員	
		2025年６月	伊藤忠リート・マネジメント株式会社出向　監査役（現任）	
監査役（非常勤）	長沼　道雄	1997年４月	伊藤忠商事株式会社入社	０
		2003年12月	同 金属・エネルギー管理部	
		2005年４月	伊藤忠石油開発株式会社出向	
		2009年12月	伊藤忠商事株式会社 経理部	
		2015年11月	同 中国経営管理グループ 兼 伊藤忠香港会社（香港駐在）	
		2019年５月	同 IR室長代行	
		2021年１月	同 IR部長代行	
		2021年５月	同 機械経理室長	
		2024年４月	同 住生活経理室長 （現任）	
		2024年６月	伊藤忠リート・マネジメント株式会社監査役（非常勤）（現任）	

（注１）現任以外の主要略歴の記載に関しては、原則として在籍時の旧称に統一して記載しています。
現任の主要略歴のうち、兼職先の記載に関しては、原則として現在の商号に統一して記載しています。

（注２）本資産運用会社は、2022年６月１日付でＡＤインベストメント・マネジメント株式会社から伊藤忠リート・マネジメント株式会社に商号変更しています。以下同じです。

（注３）本資産運用会社と2022年６月１日付で吸収合併をした旧伊藤忠リート・マネジメント株式会社をいいます。以下同じです。

（注４）本資産運用会社は、2010年３月１日付でパシフィックレジデンシャル株式会社（商号変更前のパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社）を吸収合併しています。以下同じです。

（５）【事業の内容及び営業の概況】

①　事業の内容

本資産運用会社は、投信法上の資産運用会社として登録投資法人の資産運用を行っています。なお、本資産運用会社は、登録投資法人以外に私募ファンドのアセットマネジメント業務を受託することがあります。

②　営業の概況

本書の日付現在、本資産運用会社は、本投資法人の他、以下の投資法人の資産運用を受託しています。

名称	アドバンス・プライベート投資法人
基本的性格	主として不動産等資産（投信法施行規則第105条第１号へに規定するものをいいます。）のうち、不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権に投資します。また、投資対象地域の分散化を考慮して投資を行い、中長期にわたる安定的収益の獲得と運用資産の成長を目指し、投資主価値の極大化を図ります。
設立年月日	2022年２月７日
純資産総額	非開示（注）
１口当たり純資産額	非開示（注）

（注）アドバンス・プライベート投資法人から純資産総額等の開示について同意を得られていないため、非開示としています。

③　関係業務の状況

本資産運用会社は、本投資法人及びアドバンス・プライベート投資法人の資産の運用に係る業務の他、本投資法人及びアドバンス・プライベート投資法人の一般事務受託者として次の業務を行っています。

（イ）計算に関する事務

（ロ）会計帳簿の作成に関する事務

（ハ）納税に関する事務

（ニ）機関の運営に関する事務（投資主名簿管理人が行う事務を除きます。）

④　資本関係

本書の日付現在、本資産運用会社は本投資口を800口保有しています。

2【その他の関係法人の概況】

A　一般事務受託者及び資産保管会社（投信法第117条第４号から第６号まで並びに第208条関係）

（１）【名称、資本金の額及び事業の内容】

①　名称

三井住友信託銀行株式会社

②　資本金の額

2025年３月31日現在　　342,037百万円

③　事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営むとともに、兼営法に基づき信託業務を営んでいます。

（２）【関係業務の概要】

①　一般事務受託者としての業務

（イ）計算に関する事務

（ロ）会計帳簿の作成に関する事務

（ハ）納税に関する事務

②　資産保管会社としての業務

（イ）資産の保管に係る業務

（３）【資本関係】

2025年７月31日現在、本投資法人と三井住友信託銀行株式会社との間には資本関係はありません。

B　投資主名簿等管理人及び特別口座管理機関（投信法第117条第２号、第３号及び第６号関係）

（１）〔名称、資本金の額及び事業の内容〕

①　名称

みずほ信託銀行株式会社

②　資本金の額

2025年３月31日現在　　247,369百万円

③　事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営むとともに、兼営法に基づき信託業務を営んでいます。

（２）〔関係業務の概要〕

①　投資主名簿及び投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務（ただし、投資法人債原簿に関する事務は本投資法人が投資主名簿等管理人に別途委託するものに限ります。）

②　投資証券の発行に関する事務

③　投資主に対して分配する金銭の支払に関する事務

④　投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務

⑤　投資主等の個人番号、法人番号の収集・保管・廃棄等に関連する事務

⑥　①～⑤に掲げる委託事務に付随する業務

（３）〔資本関係〕

2025年７月31日現在、本投資法人とみずほ信託銀行株式会社との間には資本関係はありません。

C　投資法人債に係る一般事務受託者（投信法第117条第２号、第３号及び第６号関係）

（１）〔名称、資本金の額及び事業の内容〕

①　名称

株式会社三菱ＵＦＪ銀行

②　資本金の額

2025年３月31日現在　　1,711,958百万円

③　事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営んでいます。

（２）〔関係業務の概要〕

本投資法人第20回及び第25回無担保投資法人債関係の以下の業務

①　投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務

②　投資法人債券の発行に関する事務

③　投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務

④　投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務

（３）〔資本関係〕

2025年７月31日現在、本投資法人と株式会社三菱ＵＦＪ銀行との間には資本関係はありません。

D　投資法人債に係る一般事務受託者（投信法第117条第２号、第３号及び第６号関係）

（１）〔名称、資本金の額及び事業の内容〕

①　名称

三井住友信託銀行株式会社

②　資本金の額

2025年３月31日現在　　342,037百万円

③　事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営むとともに、兼営法に基づき信託業務を営んでいます。

（２）〔関係業務の概要〕

本投資法人第27回、第30回、第32回、第34回及び第35回無担保投資法人債関係の以下の業務

①　投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務

②　投資法人債券の発行に関する事務

③　投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務

④　投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務

（３）〔資本関係〕

2025年７月31日現在、本投資法人と三井住友信託銀行株式会社との間には資本関係はありません。

E　投資法人債に関する一般事務受託者（投信法第117条第２号、第３号及び第６号関係）

（１）〔名称、資本金の額及び事業の内容〕

①　名称

株式会社みずほ銀行

②　資本金の額

2025年３月31日現在　　1,404,065百万円

③　事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営んでいます。

（２）〔関係業務の概要〕

本投資法人第29回及び第33回無担保投資法人債関係の以下の業務

①　投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務

②　投資法人債券の発行に関する事務

③　投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務

④　投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務

（３）〔資本関係〕

2025年７月31日現在、本投資法人と株式会社みずほ銀行との間には資本関係はありません。

F　投資法人債に関する一般事務受託者（投信法第117条第２号、第３号及び第６号関係）

（１）〔名称、資本金の額及び事業の内容〕

①　名称

ＤＢＪ証券株式会社

②　資本金の額

2025年３月31日現在　　500百万円

③　事業の内容

金融商品取引法に定める第一種金融商品取引業等を営んでいます。

（２）〔関係業務の概要〕

本投資法人第28回無担保投資法人債関係の以下の業務

投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務

（３）〔資本関係〕

2025年７月31日現在、本投資法人とＤＢＪ証券株式会社との間には資本関係はありません。

G　特定関係法人（資産運用会社の親会社／伊藤忠サポートライン会社）

（１）〔名称、資本金の額及び事業の内容〕

①　名称

伊藤忠商事株式会社

②　資本金の額

2025年６月30日現在　　253,448百万円

③　事業の内容

繊維、機械、金属、エネルギー、化学品、食料、住生活、情報、金融の各分野において、国内、輸出入及び三国間取引を行うほか、国内外における事業投資等のビジネスを営んでいます。

（２）〔関係業務の概要〕

関係業務の内容については、前記「第一部 ファンド情報 第１ ファンドの状況 １ 投資法人の概況(３)投資法人の仕組み②本投資法人、本投資法人の関係法人及び主な関係者の名称、運営上の役割及び関係業務の内容」をご参照ください。

（３）〔資本関係〕

2025年７月31日現在、本投資口は、伊藤忠商事株式会社により69,600口が保有されています。

H 特定関係法人（資産運用会社の利害関係人等／主なマスターリース兼プロパティ・マネジメント業務受託者）

（１）〔名称、資本金の額及び事業の内容〕

① 名称

伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社

② 資本金の額

2025年３月31日現在 310百万円

③ 事業の内容

マンション管理事業、プロパティ・マネジメント事業、ビルマネジメント事業及びレジデンシャル運営事業等を営んでいます。

（２）〔関係業務の概要〕

関係業務の内容については、前記「第一部 ファンド情報 第１ ファンドの状況 １ 投資法人の概況(３)投資法人の仕組み②本投資法人、本投資法人の関係法人及び主な関係者の名称、運営上の役割及び関係業務の内容」をご参照ください。

（３）〔資本関係〕

2025年７月31日現在、本投資法人と伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社との間には資本関係はありません。

第５【投資法人の経理状況】

１．財務諸表の作成方法について

本投資法人の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）及び同規則第２条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）に基づいて作成しています。

２．監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、第30期計算期間（2025年２月１日から2025年７月31日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツの監査を受けています。

３．連結財務諸表について

本投資法人は子会社がありませんので、連結財務諸表は作成していません。

1 【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
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	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
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	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		当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計	
		出資剰余金	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		当期未処分利益又は当期未処理損失（△）
		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　当期未処分利益	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	本投資法人の規約第32条第１号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。 上記方針のもと、当期未処分利益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。 なお、本投資法人の規約第32条第２号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	本投資法人の規約第32条第１号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。 上記方針のもと、当期未処分利益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。 なお、本投資法人の規約第32条第２号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

（５）【キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前期 （自 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）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
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
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△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
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	－	2,700,000
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）【注記表】

（重要な会計方針に係る事項に関する注記）

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

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

［未適用の会計基準等に関する注記］

・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号 2024年９月13日 企業会計基準委員会）

・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号 2024年９月13日 企業会計基準委員会）等

１．概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

２．適用予定日

2028年１月期の期首から適用予定です。

３．当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点では評価中です。

（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	－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、毎期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、毎期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）

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。

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

（有価証券に関する注記）
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。

（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）	うち１年超	時価（注２）
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）	うち１年超	時価（注２）
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。

（関連当事者との取引に関する注記）

１．親会社及び法人主要投資主等

前期（自　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）

該当事項はありません。

２．関連会社等

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）

該当事項はありません。

３．兄弟会社等

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）

該当事項はありません。

４．役員及び個人主要投資主等

前期（自　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）

該当事項はありません。

（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。

（退職給付に関する注記）
前期（自　2024年８月１日　至　2025年１月31日）
退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当期（自　2025年２月１日　至　2025年７月31日）
退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

（資産除去債務に関する注記）
前期（自　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）
該当事項はありません。

（セグメント情報等に関する注記）
１．セグメント情報
本投資法人は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

２．関連情報
前期（自　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、レジディア靭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.資産の取得

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、以下の資産を取得しました。

レジディア西船橋

資産の種類：不動産信託受益権

取得価格　：4,980,000千円

取得日　　：2025年９月30日

所在地　　：千葉県船橋市本郷町627番地１

面積　　：土地2,503.99㎡、建物5,108.13㎡

構造　　：鉄筋コンクリート造陸屋根８階建

建築時期　：2018年２月

（注）取得価格は、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。

２.資産の譲渡

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。

（１）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㎡

（２）メゾンエクレーレ江古田

資産の種類：不動産信託受益権

譲渡価格　：1,170,000千円

譲渡日　　：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

（３）レジディア横濱関内

資産の種類：不動産信託受益権

譲渡価格　：（注４）

譲渡日　　：2025年９月30日

所在地　　：神奈川県横浜市中区弁天通一丁目16番地

面積　　：土地497.58㎡、建物2,702.28㎡

構造　　：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建

建築時期　：2004年８月

（４）レジディア靱公園

資産の種類：不動産信託受益権（注５）

譲渡価格　：（注４）

譲渡日　　：2025年９月30日

所在地　　：大阪府大阪市西区靱本町一丁目10番26号

面積　　：土地467.41㎡、建物3,971.97㎡
構造　　：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
建築時期　：2006年１月

（注１）譲渡価格は、いずれも固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。
（注２）本物件は三菱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29,000千円の支払いを受け、工作物移転工事等の支払いに充当します。
（注４）個々の物件の譲渡価格について、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、譲渡価格の総額は3,780,000千円となります。
（注５）本物件は現物不動産として保有していましたが、譲渡日と同日付で新規受益権化の上、信託受益権として譲渡しました。

（７）【附属明細表】

① 有価証券明細表

該当事項はありません。

② デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

（単位：千円）

区分	種類	契約額等		時価
		（注１）	うち１年超	（注２）（注３）
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	53,579,000	51,179,000	2,227,175
合計		53,579,000	51,179,000	2,227,175

（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）時価の金額のうち、31,267千円については、「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。

③　不動産等明細表のうち総括表

（単位：千円）

資産の種類		当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額		差引当期末残高	摘要
						又は償却累計額	当期償却額		
有形固定資産	建物	85,577,817	678,417	1,059,025	85,197,209	24,383,718	1,067,830	60,813,490	（注１）（注２）
	構築物	502,735	427	7,036	496,126	315,557	14,679	180,569	（注１）（注２）
	機械及び装置	2,038,036	14,121	70,960	1,981,196	1,214,345	60,399	766,851	（注２）
	工具、器具及び備品	839,398	38,996	18,591	859,802	556,862	42,281	302,940	（注１）（注２）
	土地	84,672,279	636,470	728,657	84,580,091	－	－	84,580,091	（注１）（注２）
	建設仮勘定	－	2,334	－	2,334	－	－	2,334	－
	信託建物	171,511,812	2,657,074	1,675,813	172,493,074	49,492,786	2,260,133	123,000,287	（注１）（注２）
	信託構築物	948,968	40,618	6,507	983,080	527,239	32,445	455,841	（注１）（注２）
	信託機械及び装置	1,960,695	13,563	45,089	1,929,169	1,139,983	64,203	789,185	（注２）
	信託工具、器具及び備品	1,636,810	83,932	7,105	1,713,637	1,103,985	77,611	609,651	（注１）（注２）
	信託土地	186,148,619	1,474,681	881,763	186,741,536	－	－	186,741,536	（注１）（注２）
	信託建設仮勘定	31,659	4,929	31,659	4,929	－	－	4,929	－
小計		535,868,832	5,645,566	4,532,210	536,982,188	78,734,477	3,619,584	458,247,710	
無形固定資産	信託借地権	2,356,072	－	－	2,356,072	863,239	34,437	1,492,832	－
	その他	25,230	－	－	25,230	25,230	270	－	－
小計		2,381,303	－	－	2,381,303	888,470	34,707	1,492,832	
合計		538,250,135	5,645,566	4,532,210	539,363,491	79,622,948	3,654,291	459,740,543	

（注１）有形固定資産の当期増加の主な内訳は以下の物件を取得したことによるものです。

レジディア板橋

レジディア南砂町

（注２）有形固定資産の当期減少の主な内訳は以下の物件を譲渡したことによるものです。

KC21ビル

レジディア広瀬通

レジディア白壁東

レジディア丸の内

レジディア白壁

④　その他特定資産の明細表

該当事項はありません。

⑤　投資法人債明細表

（単位：千円）

銘柄 （注１）	発行 年月日	当期首 残高	当期 減少額	当期末 残高	利率 （％）	償還期限	使途	担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第20回無担保投資法人債	2013年 11月14日	2,000,000	－	2,000,000	1.410	2025年 11月14日	（注２）	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第22回無担保投資法人債	2015年 ４月23日	2,000,000	2,000,000	－	0.726	2025年 ４月23日	（注３）	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第24回無担保投資法人債	2015年 10月21日	1,500,000	－	1,500,000	0.846	2025年 10月21日	（注２）	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第25回無担保投資法人債	2016年 ６月21日	3,000,000	－	3,000,000	0.900	2031年 ６月20日	（注２）	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第27回無担保投資法人債	2017年 ７月18日	3,000,000	－	3,000,000	0.500	2027年 ７月16日	（注２）	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第28回無担保投資法人債	2017年 11月24日	1,000,000	－	1,000,000	0.5663	2027年 11月24日	（注２）	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第29回無担保投資法人債	2018年 ４月24日	1,500,000	－	1,500,000	0.690	2030年 ４月24日	（注２）	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第30回無担保投資法人債	2018年 10月19日	2,000,000	－	2,000,000	0.704	2028年 10月19日	（注２）	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第32回無担保投資法人債	2019年 ７月25日	3,000,000	－	3,000,000	0.3485	2029年 ７月25日	（注２）	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第33回無担保投資法人債	2020年 12月24日	2,500,000	－	2,500,000	0.730	2035年 12月24日	（注２）	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第34回無担保投資法人債	2021年 10月25日	1,000,000	－	1,000,000	0.400	2031年 10月24日	（注２）	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第35回無担保投資法人債	2021年 10月25日	1,600,000	－	1,600,000	0.660	2036年 10月24日	（注２）	無担保
合計	－	24,100,000	2,000,000	22,100,000	－	－	－	－

（注１）特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。

（注２）資金使途は、既存借入金の返済資金です。

（注３）資金使途は、既存投資法人債の償還資金です。

（注４）投資法人債の貸借対照表日後５年以内における１年ごとの償還予定額

（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
投資法人債	3,500,000	3,000,000	1,000,000	5,000,000	1,500,000

⑥　借入金明細表

2025年７月31日現在における本投資法人の借入金の状況は以下の通りです。

（単位：千円）

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	利率（注１）	返済期限	使途	摘要
短期借入金	株式会社みずほ銀行	2,000,000	－	2,000,000	－	－	2025年４月18日	（注３）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	－	262,000	262,000	－	－	2026年３月６日	（注３）	
	三井住友信託銀行株式会社	－	262,000	262,000	－				
	株式会社みずほ銀行	－	176,000	176,000	－				
	株式会社三菱UFJ銀行	－	750,000	－	750,000	0.90%	2026年３月27日	（注３）	
	三井住友信託銀行株式会社	－	750,000	－	750,000				
	株式会社みずほ銀行	－	500,000	－	500,000				
合計		2,000,000	2,700,000	2,700,000	2,000,000				
1年内返済長期借入金	株式会社三菱UFJ銀行	500,000	－	500,000	－	－	2025年２月14日	（注４）	無担保無保証
	株式会社福岡銀行	500,000	－	500,000	－	－	2025年２月28日	（注４）	
	みずほ信託銀行株式会社	1,200,000	－	1,200,000	－	－	2025年３月19日	（注３）	
	株式会社山口銀行	500,000	－	500,000	－	－	2025年４月14日	（注３）	
	日本生命保険相互会社	1,000,000	－	1,000,000	－	－	2025年４月14日	（注３）	
	三井住友信託銀行株式会社	2,100,000	－	2,100,000	－	－	2025年４月30日	（注４）	
	株式会社三井住友銀行	800,000	－	800,000	－	－	2025年４月30日	（注４）	
	株式会社日本政策投資銀行	2,300,000	－	2,300,000	－	－	2025年６月25日	（注４）	
	株式会社福岡銀行	1,000,000	－	1,000,000	－	－	2025年７月29日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	400,000	－	－	400,000	0.92%	2025年８月29日	（注３）	
	三井住友信託銀行株式会社	400,000	－	－	400,000	0.85%（注２）	2025年８月29日	（注３）	
	株式会社三井住友銀行	1,200,000	－	－	1,200,000	0.18%	2025年８月29日	（注４）	
	太陽生命保険株式会社	1,500,000	－	－	1,500,000	0.42%	2025年９月30日	（注４）	
	株式会社三井住友銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.25%	2025年10月31日	（注４）	
	農林中央金庫	1,500,000	－	－	1,500,000	0.45%	2025年11月28日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.84%（注２）	2025年12月18日	（注４）	
	株式会社りそな銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.50%	2026年１月30日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	2,500,000	－	－	2,500,000	0.57%	2026年１月31日	（注４）	
	株式会社りそな銀行	900,000	－	－	900,000	0.52%	2026年１月31日	（注３）	
	株式会社三菱UFJ銀行	－	1,200,000	－	1,200,000	0.43%	2026年２月25日	（注５）	
	株式会社西日本シティ銀行	－	500,000	－	500,000	0.42%	2026年２月27日	（注５）	
	株式会社福岡銀行	－	500,000	－	500,000				
	株式会社伊予銀行	－	500,000	－	500,000				
	株式会社中国銀行	－	500,000	－	500,000				
	信金中央金庫	－	500,000	－	500,000				
	株式会社三菱UFJ銀行	－	990,000	－	990,000	0.55%	2026年２月28日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	－	1,000,000	－	1,000,000	0.54%	2026年３月24日	（注３）	
	株式会社三菱UFJ銀行	－	500,000	－	500,000	0.51%	2026年３月24日	（注３）	
	株式会社三井住友銀行	－	1,550,000	－	1,550,000	0.39%	2026年４月30日	（注４）	
	株式会社三井住友銀行	－	1,560,000	－	1,560,000	0.34%	2026年５月29日	（注４）	
	株式会社山口銀行	－	500,000	－	500,000	0.36%	2026年７月29日	（注４）	
	株式会社福岡銀行	－	1,000,000	－	1,000,000	0.36%	2026年７月29日	（注４）	
	株式会社みずほ銀行	－	500,000	－	500,000	0.47%	2026年７月31日	（注４）	
	株式会社SBI新生銀行	－	1,000,000	－	1,000,000	0.47%（注２）	2026年７月31日	（注４）	
合計		21,300,000	12,300,000	9,900,000	23,700,000				
長期借入金	株式会社三菱UFJ銀行	990,000	－	990,000	－	－	2026年２月28日	（注４）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社	990,000	－		990,000	0.66%	2027年１月31日	（注４）	
	株式会社みずほ銀行	1,080,000	－		1,080,000				
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.77%（注２）	2028年３月24日	（注３）	

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	利率（注１）	返済期限	使途	摘要
長期借入金	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	－	1,000,000	－	－	2026年３月24日	（注３）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行	900,000	－	－	900,000	0.63%	2027年１月31日	（注３）	
	みずほ信託銀行株式会社	750,000	－	－	750,000				
	三井住友信託銀行株式会社	500,000	－	－	500,000	0.75%（注２）	2028年３月24日	（注３）	
	株式会社三菱UFJ銀行	500,000	－	500,000	－	－	2026年３月24日	（注３）	
	株式会社みずほ銀行	400,000	－	－	400,000	0.63%	2027年１月31日	（注３）	
	株式会社山口銀行	500,000	－	500,000	－	－	2026年７月29日	（注４）	
	株式会社福岡銀行	1,000,000	－	1,000,000	－	－	2026年７月29日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	1,250,000	－	－	1,250,000	0.41%	2027年１月29日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.58%	2027年１月29日	（注４）	
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.63%	2027年１月29日	（注４）	
	三井住友信託銀行株式会社	1,250,000	－	－	1,250,000	0.61%	2027年１月29日	（注４）	
	株式会社りそな銀行	1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三菱UFJ銀行	1,200,000	－	1,200,000	－	－	2026年２月25日	（注５）	
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.67%	2028年４月25日	（注５）	
	株式会社日本政策投資銀行	1,400,000	－	－	1,400,000	0.56%	2027年４月23日	（注５）	
	株式会社三菱UFJ銀行	2,500,000	－	－	2,500,000	0.52%	2027年２月26日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.47%	2026年８月31日	（注４）	
	三井住友信託銀行株式会社	2,000,000	－	－	2,000,000	0.60%	2027年４月30日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	2,000,000	－	－	2,000,000				
	株式会社三菱UFJ銀行	1,700,000	－	－	1,700,000	0.54%	2026年10月30日	（注４）	
	株式会社日本政策投資銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.57%	2027年５月31日	（注６）	
	株式会社西日本シティ銀行	500,000	－	－	500,000	0.55%	2027年８月31日	（注５）	
	株式会社福岡銀行	500,000	－	－	500,000				
	株式会社伊予銀行	500,000	－	－	500,000				
	株式会社京都銀行	500,000	－	－	500,000				
	信金中央金庫	500,000	－	－	500,000				
	株式会社西日本シティ銀行	500,000	－	500,000	－	－	2026年２月27日	（注５）	
	株式会社福岡銀行	500,000	－	500,000	－				
	株式会社伊予銀行	500,000	－	500,000	－				
	株式会社中国銀行	500,000	－	500,000	－				
	信金中央金庫	500,000	－	500,000	－				
	株式会社三菱UFJ銀行	500,000	－	－	500,000	0.51%	2027年８月31日	（注５）	
	三井住友信託銀行株式会社	500,000	－	－	500,000	0.55%	2027年８月31日	（注５）	
	株式会社かんぽ生命保険	1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三菱UFJ銀行	2,850,000	－	－	2,850,000	0.54%	2027年９月30日	（注４）	
	株式会社福岡銀行	500,000	－	－	500,000	0.63%	2028年２月29日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	500,000	－	－	500,000	0.56%	2028年３月17日	（注３）	
	三井住友信託銀行株式会社	500,000	－	－	500,000	0.61%	2028年３月17日	（注３）	
	株式会社みずほ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社山口銀行	500,000	－	－	500,000				
	信金中央金庫	500,000	－	－	500,000				
	株式会社みずほ銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	0.60%	2028年４月13日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	0.50%	2028年３月31日	（注４）	
	三井住友信託銀行株式会社	890,000	－	－	890,000	0.70%	2029年６月29日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.49%	2028年３月31日	（注４）	
	株式会社日本政策投資銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.66%	2028年７月31日	（注４）	
	株式会社西日本シティ銀行	900,000	－	－	900,000				
	株式会社みずほ銀行	500,000	－	500,000	－	－	2026年７月31日	（注４）	
	株式会社SBI新生銀行	1,000,000	－	1,000,000	－	－	2026年７月31日	（注４）	
	日本生命保険相互会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.67%	2028年９月11日	（注５）	
	株式会社西日本シティ銀行	500,000	－	－	500,000	0.70%	2028年９月29日	（注４）	

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	利率（注１）	返済期限	使途	摘要
長期借入金	株式会社七十七銀行	500,000	－	－	500,000	0.70%	2028年９月29日	（注４）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2,200,000	－	－	2,200,000	0.64%	2028年11月30日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	1,300,000	－	－	1,300,000	0.60%	2028年11月30日	（注４）	
	株式会社みずほ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.62%	2028年11月30日	（注４）	
	みずほ信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三菱UFJ銀行	1,300,000	－	－	1,300,000	0.36%	2029年６月29日	（注４）	
	三井住友信託銀行株式会社	800,000	－	－	800,000	0.39%	2029年６月29日	（注４）	
	株式会社西日本シティ銀行	500,000	－	－	500,000	0.31%	2029年９月28日	（注４）	
	住友生命保険相互会社	700,000	－	－	700,000	0.55%	2032年10月29日	（注４）	
	株式会社みずほ銀行	1,200,000	－	－	1,200,000	0.39%	2029年11月30日	（注４）	
	株式会社SBI新生銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.44%	2029年11月30日	（注４）	
	株式会社山口銀行	500,000	－	－	500,000	0.32%	2029年12月18日	（注４）	
	株式会社みずほ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.46%	2031年２月14日	（注４）	
	株式会社みずほ銀行	1,900,000	－	－	1,900,000	0.39%	2030年２月14日	（注４）	
	みずほ信託銀行株式会社	2,350,000	－	－	2,350,000	0.39%	2030年２月14日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	0.41%	2030年３月22日	（注４）	
	三井住友信託銀行株式会社	2,000,000	－	－	2,000,000	0.44%	2030年３月22日	（注４）	
	信金中央金庫	1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社りそな銀行	1,370,000	－	－	1,370,000	0.40%（注２）	2030年３月22日	（注４）	
	株式会社七十七銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.40%	2030年３月27日	（注３）	
	株式会社山口銀行	500,000	－	－	500,000	0.39%	2030年６月18日	（注４）	
	みずほ信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.38%	2030年９月30日	（注４）	
	農林中央金庫	1,000,000	－	－	1,000,000	0.23%	2028年９月29日	（注４）	
	株式会社みずほ銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	0.39%	2030年10月18日	（注５）	
	株式会社日本政策投資銀行	2,200,000	－	－	2,200,000	0.39%	2030年11月29日	（注４）	
	株式会社千葉銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.18%	2027年11月30日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	600,000	－	－	600,000	0.32%	2031年１月31日	（注４）	
	株式会社福岡銀行	500,000	－	－	500,000	0.40%	2031年１月31日	（注４）	
	株式会社西日本シティ銀行	400,000	－	－	400,000				
	株式会社りそな銀行	500,000	－	－	500,000	0.36%（注２）	2031年１月31日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	270,000	－	－	270,000	0.35%	2031年２月14日	（注４）	
	株式会社みずほ銀行	2,900,000	－	－	2,900,000	0.44%	2031年２月14日	（注４）	
	みずほ信託銀行株式会社	1,500,000	－	－	1,500,000				
	株式会社日本政策投資銀行	1,150,000	－	－	1,150,000	0.49%	2031年３月24日	（注４）	
	農林中央金庫	1,000,000	－	－	1,000,000	0.32%	2029年４月13日	（注４）	
	株式会社SBI新生銀行	700,000	－	－	700,000	0.43%	2031年６月18日	（注４）	
	株式会社りそな銀行	919,000	－	－	919,000	0.29%（注２）	2031年６月25日	（注４）	
	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.28%	2029年６月25日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	700,000	－	－	700,000	0.38%	2031年３月31日	（注４）	
	株式会社福岡銀行	500,000	－	－	500,000	0.44%	2031年６月30日	（注４）	
	株式会社りそな銀行	500,000	－	－	500,000	0.25%（注２）	2031年１月31日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	0.37%	2031年３月31日	（注４）	
	株式会社あおぞら銀行	1,800,000	－	－	1,800,000	0.49%	2031年11月26日	（注４）	
	株式会社日本政策投資銀行	2,200,000	－	－	2,200,000	0.49%	2031年11月28日	（注４）	
	株式会社みずほ銀行	2,160,000	－	－	2,160,000	0.37%（注２）	2031年12月22日	（注４）	
	株式会社SBI新生銀行	500,000	－	－	500,000	0.57%	2032年１月30日	（注４）	
	三井住友信託銀行株式会社	2,600,000	－	－	2,600,000	0.47%（注２）	2032年１月30日	（注４）	
	株式会社伊予銀行	700,000	－	－	700,000	0.47%（注２）	2032年１月30日	（注３）	

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	利率（注１）	返済期限	使途	摘要
長期借入金	株式会社三菱UFJ銀行	1,300,000	－	－	1,300,000	0.49%	2032年２月16日	（注４）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2,100,000	－	－	2,100,000	0.55%（注２）	2032年２月16日	（注４）	
	株式会社みずほ銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	0.55%（注２）	2032年２月16日	（注４）	
	みずほ信託銀行株式会社	500,000	－	－	500,000	0.55%（注２）	2032年２月16日	（注４）	
	株式会社きらぼし銀行	500,000	－	－	500,000	0.79%	2032年４月14日	（注４）	
	株式会社七十七銀行	500,000	－	－	500,000				
	株式会社伊予銀行	700,000	－	－	700,000	0.68%（注２）	2032年４月14日	（注４）	
	三井住友信託銀行株式会社	500,000	－	－	500,000	0.67%（注２）	2032年４月16日	（注３）	
	信金中央金庫	1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社中国銀行	1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社りそな銀行	500,000	－	－	500,000	0.58%（注２）	2030年10月18日	（注３）	
	三井住友海上火災保険株式会社	500,000	－	－	500,000	0.50%（注２）	2029年４月18日	（注３）	
	株式会社あおぞら銀行	700,000	－	－	700,000	0.65%	2030年10月31日	（注４）	
	株式会社三井住友銀行	1,560,000	－	1,560,000	－	－	2026年５月29日	（注４）	
	株式会社SBI新生銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.67%	2029年６月15日	（注４）	
	株式会社福岡銀行	900,000	－	－	900,000	0.74%（注２）	2032年７月６日	（注３）	
	株式会社西日本シティ銀行	400,000	－	－	400,000	0.46%	2029年７月31日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	800,000	－	－	800,000	0.73%	2032年７月30日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	300,000	－	－	300,000	0.45%	2029年７月31日	（注４）	
	農林中央金庫	1,000,000	－	－	1,000,000	0.66%（注２）	2032年８月16日	（注５）	
	株式会社京都銀行	500,000	－	－	500,000	0.60%	2032年９月28日	（注３）	
	株式会社京葉銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.91%（注２）	2032年９月30日	（注４）	
	みずほ信託銀行株式会社	1,200,000	－	－	1,200,000	0.89%（注２）	2032年10月14日	（注４）	
	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.82%	2031年10月31日	（注４）	
	株式会社千葉銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.68%（注２）	2029年10月31日	（注４）	
	みずほ信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.75%（注２）	2029年11月８日	（注３）	
	信金中央金庫	1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社あおぞら銀行	1,000,000	－	－	1,000,000				
	株式会社三井住友銀行	1,550,000	－	1,550,000	－	－	2026年４月30日	（注４）	
	株式会社三井住友銀行	2,000,000	－	－	2,000,000	0.42%	2026年11月13日	（注４）	
	株式会社りそな銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.08%（注２）	2031年１月31日	（注４）	
	株式会社りそな銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.99%（注２）	2030年１月31日	（注４）	
	株式会社あおぞら銀行	700,000	－	－	700,000	1.00%	2031年１月31日	（注４）	
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.98%（注２）	2033年１月31日	（注３）	
	三井住友信託銀行株式会社	500,000	－	－	500,000	0.83%（注２）	2031年１月31日	（注３）	
	株式会社山口銀行	500,000	－	－	500,000	0.98%（注２）	2033年１月31日	（注３）	
	株式会社三菱UFJ銀行	910,000	－	－	910,000	1.23%	2033年２月16日	（注４）	
	株式会社みずほ銀行	1,630,000	－	－	1,630,000	0.78%（注２）	2030年８月16日	（注４）	
	株式会社三井住友銀行	1,120,000	－	－	1,120,000	0.44%	2027年２月16日	（注４）	
	株式会社関西みらい銀行	920,000	－	－	920,000	0.67%	2030年９月24日	（注４）	
	みずほ信託銀行株式会社	1,200,000	－	－	1,200,000	1.04%（注２）	2033年４月14日	（注４）	
	農林中央金庫	1,500,000	－	－	1,500,000	0.88%	2031年10月14日	（注４）	
	株式会社山口銀行	500,000	－	－	500,000	0.77%	2030年10月11日	（注４）	

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	利率（注１）	返済期限	使途	摘要
長期借入金	株式会社西日本シティ銀行	800,000	－	－	800,000	0.76%	2029年８月31日	（注４）	無担保無保証
	株式会社日本政策投資銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	1.32%	2033年９月30日	（注４）	
	三井住友海上火災保険株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	0.99%（注２）	2030年11月29日	（注４）	
	株式会社福岡銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.06%（注２）	2032年12月17日	（注４）	
	三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	－	－	1,000,000	1.27%（注２）	2032年２月16日	（注４）	
	三井住友信託銀行株式会社	1,500,000	－	－	1,500,000	0.98%	2034年３月31日	（注４）	
	三井住友信託銀行株式会社	1,500,000	－	－	1,500,000	1.04%（注２）	2029年３月30日	（注４）	
	みずほ信託銀行株式会社	1,400,000	－	－	1,400,000	0.98%	2034年４月12日	（注４）	
	信金中央金庫	1,300,000	－	－	1,300,000	1.36%（注２）	2033年４月18日	（注３）	
	株式会社七十七銀行	1,000,000	－	－	1,000,000				
	三菱UFJ信託銀行株式会社(信託口)	2,000,000	－	－	2,000,000	1.14%	2036年４月24日	（注４）	
	株式会社山形銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.98%	2034年４月25日	（注５）	
	株式会社関西みらい銀行	500,000	－	－	500,000	1.28%（注２）	2032年４月23日	（注５）	
	株式会社常陽銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.05%（注２）	2029年４月25日	（注５）	
	株式会社三井住友銀行	700,000	－	－	700,000	0.91%	2028年５月31日	（注４）	
	株式会社みずほ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.28%（注２）	2033年１月24日	（注５）	
	株式会社SBI新生銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	1.21%	2033年１月24日	（注５）	
	株式会社山口銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	1.21%	2033年１月24日	（注５）	
	株式会社京葉銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.28%（注２）	2033年１月24日	（注５）	
	株式会社伊予銀行	300,000	－	－	300,000	1.14%（注２）	2030年７月31日	（注４）	
	株式会社中国銀行	500,000	－	－	500,000				
	株式会社京都銀行	500,000	－	－	500,000				
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.24%	2033年７月29日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.94%	2030年１月31日	（注４）	
	株式会社千葉銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	0.95%	2030年１月31日	（注４）	
	農林中央金庫	1,500,000	－	－	1,500,000				
	株式会社りそな銀行	1,600,000	－	－	1,600,000	0.71%	2034年７月31日	（注４）	
	株式会社日本政策投資銀行	1,850,000	－	－	1,850,000	0.83%	2029年９月28日	（注４）	
	株式会社三井住友銀行	500,000	－	－	500,000	0.88%	2028年10月31日	（注４）	
	農林中央金庫	1,000,000	－	－	1,000,000	1.24%	2032年11月30日	（注４）	
	株式会社福岡銀行	1,500,000	－	－	1,500,000	1.36%（注２）	2034年11月30日	（注４）	
	株式会社りそな銀行	1,100,000	－	－	1,100,000	1.35%（注２）	2034年11月30日	（注３）	
	三菱UFJ信託銀行株式会社(信託口)	1,150,000	－	－	1,150,000	1.12%	2037年１月30日	（注４）	
	株式会社三井住友銀行	3,450,000	－	－	3,450,000	1.09%	2029年１月31日	（注４）	
	株式会社SBI新生銀行	1,000,000	－	－	1,000,000	1.54%	2035年１月31日	（注４）	
	株式会社三菱UFJ銀行	－	500,000	－	500,000	1.35%（注２）	2032年２月16日	（注４）	
	株式会社福岡銀行	－	500,000	－	500,000	1.43%（注２）	2034年１月31日	（注４）	
	みずほ信託銀行株式会社	－	1,200,000	－	1,200,000	0.78%	2034年４月12日	（注４）	
	株式会社山口銀行	－	500,000	－	500,000	1.11%	2031年４月14日	（注４）	
	株式会社大和ネクスト銀行	－	1,000,000	－	1,000,000	1.37%（注２）	2032年10月14日	（注４）	
	株式会社みずほ銀行	－	1,000,000	－	1,000,000	0.81%	2035年４月18日	（注４）	
	株式会社みずほ銀行	－	1,000,000	－	1,000,000	1.29%（注２）	2031年10月20日	（注４）	
	株式会社山形銀行	－	1,000,000	－	1,000,000	0.86%	2035年４月23日	（注５）	
	株式会社常陽銀行	－	1,000,000	－	1,000,000	1.11%	2032年４月21日	（注５）	

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	利率（注１）	返済期限	使途	摘要
長期借入金	三井住友信託銀行株式会社	－	1,000,000	－	1,000,000	0.76%	2031年４月30日	（注４）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社	－	1,100,000	－	1,100,000	0.76%	2030年４月30日	（注４）	
	株式会社三井住友銀行	－	800,000	－	800,000	1.09%	2030年４月30日	（注４）	
	株式会社日本政策投資銀行	－	2,300,000	－	2,300,000	1.04%	2028年６月26日	（注４）	
	株式会社福岡銀行	－	1,000,000	－	1,000,000	0.78%	2034年１月31日	（注４）	
	株式会社山口銀行	－	700,000	－	700,000	1.42%	2032年７月30日	（注４）	
合計		191,609,000	14,600,000	12,300,000	193,909,000				

（注１） 利率は、ローン契約毎の借入利率（期末残高の加重平均）を小数点第３位で四捨五入して表示しています。
（注２） 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金については、金利スワップの効果を勘案した金利固定化後の利率を記載しています。
（注３） 資金使途は、特定資産の取得資金です。
（注４） 資金使途は、既存借入金の返済資金です。
（注５） 資金使途は、既存投資法人債の償還資金です。
（注６） 資金使途は、既存借入金の返済資金及び既存投資法人債の償還資金です。
（注７） 残高は千円未満を切り捨てて記載しています。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。
（注８） 長期借入金の貸借対照表日後５年以内における１年ごとの返済予定額の総額

（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
長期借入金	23,700,000	24,340,000	23,250,000	22,140,000	29,670,000

2【投資法人の現況】

【純資産額計算書】

（2025年７月31日現在）

	金額
Ⅰ．資産総額	493,899百万円
Ⅱ．負債総額	249,686百万円
Ⅲ．純資産総額（Ⅰ－Ⅱ）	244,213百万円
Ⅳ．発行済数量	2,852,302口
Ⅴ．１単位当たり純資産額（Ⅲ／Ⅳ）（注２）	85,619円

（注１）数値は、表示単位未満を切り捨てて記載しています。

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

第６【販売及び買戻しの実績】

計算期間	販売日	販売口数（口）	買戻し口数（口）	発行済投資口数（口）
第25期（自　2022年８月１日 至　2023年１月31日）	－	－	－	1,385,000
第26期（自　2023年２月１日 至　2023年７月31日）	－	－	－	1,385,000
第27期（自　2023年８月１日 至　2024年１月31日）	2023年９月26日	45,600	－	1,430,600
	2023年10月19日	2,400	－	1,433,000
第28期（自　2024年２月１日 至　2024年７月31日）	－	－	－	1,433,000
第29期（自　2024年８月１日 至　2025年１月31日）	－	－	－	1,433,000
第30期（自　2025年２月１日 至　2025年７月31日）	2025年２月１日（注２）	－	－	2,866,000
	自　2025年３月18日 至　2025年４月30日（注３）	－	13,698	2,852,302

（注１）本邦外における販売及び買戻しの実績はありません。

（注２）2025年１月31日を分割の基準日とし、2025年２月１日を効力発生日として、投資口１口につき２口の割合による投資口の分割を行いました。分割後の発行済投資口数は2,866,000口となっています。

（注３）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。

第７【参考情報】

当計算期間の開始日から、本有価証券報告書の提出までの間に、以下の書類を関東財務局長に提出しています。

2025年 ３月12日　有価証券報告書の訂正報告書（第28期）
2025年 ３月17日　臨時報告書
2025年 ４月14日　自己株券買付状況報告書
2025年 ４月25日　有価証券報告書（第29期）
2025年 ５月14日　自己株券買付状況報告書
2025年 ８月27日　発行登録書

独立監査人の監査報告書

2025年10月21日

アドバンス・レジデンス投資法人
役　員　会　　御　中

有限責任監査法人トーマツ
東　京　事　務　所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士　深　田　建　太　郎
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士　野　坂　京　子

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられているアドバンス・レジデンス投資法人の2025年2月1日から2025年7月31日までの第30期計算期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、金銭の分配に係る計算書、キャッシュ・フロー計算書、注記表及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、アドバンス・レジデンス投資法人の2025年7月31日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する計算期間の損益及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監督役員の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監督役員の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

(注) 1．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は本投資法人（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2．ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。