

2026年1月期 決算短信(REIT)

2026年3月17日

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

有価証券報告書提出予定日 2026年4月24日 分配金支払開始予定日 2026年4月16日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2026年1月期の運用、資産の状況 (2025年8月1日～2026年1月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年1月期	20,653	0.6	10,256	1.1	9,219	0.9	9,219	0.9
2025年7月期	20,539	11.8	10,140	22.9	9,137	24.9	9,136	24.9

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2026年1月期	3,232	3.8	1.9	44.6
2025年7月期	3,197	3.7	1.9	44.5

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過分配金 総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2026年1月期	3,220	9,184	—	—	99.6	3.7
2025年7月期	3,192	9,104	—	—	99.8	3.7

(注) 2025年7月期の分配金の支払原資には906百万円、2026年1月期の分配金の支払原資には913百万円の一時差異等調整積立金からの取崩額がそれぞれ含まれており、「当期純利益」の金額とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2026年1月期	498,839	246,171	49.3	86,306
2025年7月期	493,899	244,213	49.4	85,619

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年1月期	16,901	△13,302	△6,508	21,702
2025年7月期	17,050	425	△7,861	24,611

2. 2026年7月期（2026年2月1日～2026年7月31日）及び2027年1月期（2026年8月1日～2027年1月31日）の運用状況の予想

（%表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1口当たり利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2026年7月期	20,262	△1.9	9,568	△6.7	8,410	△8.8	8,409	△8.8	3,162	—
2027年1月期	19,686	△2.8	8,959	△6.4	7,674	△8.8	7,673	△8.8	3,090	—

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）（2026年7月期）2,948円（2027年1月期）2,690円

（注）2026年7月期分配金及び2027年1月期分配金の支払原資には、一時差異等調整積立金の取崩額（2026年7月期：863百万円、1口当たり302円 2027年1月期：843百万円、1口当たり295円）を含み、内部留保を取崩し（2026年7月期：298百万円、2027年1月期：296百万円）で分配することを前提にしています。また、上記運用状況の予想につきましては、後記「1.運用状況（1）運用状況 2）次期の見通し C.運用状況の見通し」をご参照ください。

3. その他

（1）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

（2）発行済投資口の総口数

- ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）
- ② 期末自己投資口数

2026年1月期	2,852,302口	2025年7月期	2,852,302口
2026年1月期	0口	2025年7月期	0口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、32ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、2～10ページ「1.運用状況（1）運用状況」をご覧ください。

○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 投資リスク	10
2. 財務諸表	13
(1) 貸借対照表	13
(2) 損益計算書	16
(3) 投資主資本等変動計算書	17
(4) 金銭の分配に係る計算書	19
(5) キャッシュ・フロー計算書	20
(6) 継続企業の前提に関する注記	21
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	21
(8) 財務諸表に関する注記事項	22
(9) 発行済投資口の総口数の増減	34
3. 参考情報	35
(1) 運用資産等の価格に関する情報	35
(2) 資本的支出の状況	91

1. 運用状況

(1) 運用状況

1) 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

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

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

- ① 収益の安定性が高い物件の取得及び収益の安定性が低い物件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248億円）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287物件、5,001億円（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。

B. 当期の運用実績

① 内部成長

－賃料上昇を軸とした収益力の継続的な強化－

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95.7%となりました。また、東京23区の人口流入の動き等を背景に、賃貸マンションの需給環境が引き締まる中、テナント入替時及び更新時の賃料は堅調に上昇しました。

－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・意匠の改善を進めるとともに、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通じて、競争力の維持・向上を図りました。

② 外部成長

－中長期的な収益成長を見据えた資産入替－

当期は、レジディア西船橋、レジディア学芸大学、レジディア高田馬場及びレジディア堺筋本町^(注2)の4物件（取得価格合計100億円）を取得しました。また、2025年9月にレジディア横濱関内、レジディア韮園及びメゾンエクレー江古田の3物件（譲渡価格合計49億円）を譲渡し、次期2026年7月期にはレジディア文京湯島Ⅱの1物件（譲渡価格16億円）の譲渡を予定しています。なお、土地収用に係るレジディア麻布十番Ⅱの一部譲渡（譲渡価格1億円）については、2025年8月に引渡しが完了しています。

（注2）レジディア堺筋本町については、2026年2月2日付で、プライムツリー内久宝寺から、レジディア堺筋本町に物件名称を変更しています。本書においては決算日時点の名称に関わらず、新物件名称にて記載しています。以下同じです。

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184億円(平均支払金利^(注3)1.47%、平均調達年数5.5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0.78%となりました。また、平均残存年数は4.3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3) 「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の達成に向け、保有物件における電気消費量の実績カバー率の向上を目的に、電力量計測システムの導入を進め、同システムを通じて専有部の電気消費量についても把握する取組みを行っています。また、省エネルギー対策の一環として、保有物件における共有部照明のLED化を継続的に推進しています。さらに、テナントに対する省エネルギーに係る啓発活動にも取り組んでいます。

上記の取組みを評価され、2025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、2年連続で最高評価である「Aリスト」企業に選定されました

⑤ 業績及び分配の概要

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	
				対前期実績	対業績予想
営業収益	20,539	20,550	20,653	+114	+103
営業利益	10,140	10,142	10,256	+115	+113
経常利益	9,137	9,059	9,219	+82	+159
当期純利益	9,136	9,059	9,219	+82	+159
当期純利益/口 ^(注5)	3,203円	3,176円	3,232円	+29円 ^(注6)	+56円 ^(注6)
1口当たり分配金	3,192円	3,170円	3,220円	+28円	+50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」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。

(注6) 当期純利益/口の端数は考慮していません。

当期純利益/口は、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29円増加の3,232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586円)のうち、436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320円)及び内部留保からの分配(1口当たり104円)を加え、3,220円となりました。

2) 次期の見通し

A. 運用における外部環境

(金融資本市場)

日本銀行は緩やかな金融政策スタンスを維持しつつ、政策金利の段階的な引き上げを進めており、国内金利は緩やかな上昇基調が続いています。今後は、物価動向や賃金上昇の持続性を踏まえた政策運営の動向が注目されます。

(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。国内金利が上昇する状況下においても、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、都心部への人口流入の動き等により、賃貸住宅の需給環境については良好な状況が続いています。加えて、新築開発における建築費の上昇等を背景に、新規供給は抑制的に推移する見通しであり、需給環境は引き締まった状況が想定されます。こうした環境のもと、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、内部成長の持続が見込まれます。今後も物価上昇を上回る持続的な賃上げが実現すれば、消費の活発化など国内経済の好循環が生まれ、賃貸住宅市場へも更なる成長が期待できると考えています。

B. 運用方針及び対処すべき課題

① 内部成長戦略

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

また、保有物件の築年数^(注7)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7) 2026年1月31日時点の平均築年数は18.4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せん。

② 外部成長戦略

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

③ 財務戦略

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

④ サステナビリティ

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

⑤ 分配金戦略

本投資法人は、基本方針である「長期安定的な利益分配の実現」に基づき、当期利益のほぼ全額を分配することを基本とし、併せて、負ののれん発生益の内部留保金が元である一時差異等調整積立金を「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に基づき、每期「50年均等額」^(注8)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9)。

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

(注9) 分配金の額を保証するものではなく、実際の分配金の支払額については、最終的には本投資法人役員会での承認が必要となります。

C. 運用状況の見通し

2026年7月期（第32期）及び2027年1月期（第33期）の運用状況については、以下の通り見込んでいます。

(単位：百万円)

項目	2026年1月期 実績	2026年7月期 予想	2027年1月期 予想
営業収益	20,653	20,262	19,686
営業利益	10,256	9,568	8,959
経常利益	9,219	8,410	7,674
当期純利益	9,219	8,409	7,673
当期純利益/口	3,232円	2,948円	2,690円
1口当たり分配金	3,220円	3,162円 ^(注10)	3,090円 ^(注10)

(注10) 2026年7月期及び2027年1月期の分配金の支払原資には一時差異等調整積立金の取崩額（2026年7月期：863百万円、1口当たり302円 2027年1月期：843百万円、1口当たり295円）を含み、内部留保を取崩し（2026年7月期：298百万円、2027年1月期：296百万円）て分配することを前提にしています。

なお、運用状況の予想の前提条件については、下記の「2026年7月期及び2027年1月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

<2026年7月期及び2027年1月期運用状況の予想の前提条件>

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2026年7月期：2026年2月1日～2026年7月31日（181日） ・ 2027年1月期：2026年8月1日～2027年1月31日（184日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本書の日付現在保有している287物件に加え、以下の予定にて、下記【譲渡予定資産】1物件の譲渡が完了することを前提としています。 <p>【譲渡予定資産】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ T-108 レジディア文京湯島Ⅱ … 2026年7月1日付での譲渡 <ul style="list-style-type: none"> ・ 上記譲渡予定資産1物件の譲渡を除き、2027年1月期末まで運用資産の異動（新規物件の取得又は保有物件の譲渡等）がないことを前提としています。 ・ 月末稼働率の期中平均は、以下を見込んでいます。 2026年7月期：95.8%、2027年1月期：95.8%
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸事業収入については、既存保有物件については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しており、取得予定資産については、将来予測をもとに、市場環境及び物件の競争力等を勘案して算出しています。 ・ 営業収益については、テナントによる滞納又は不払いがないことを前提としています。 ・ 譲渡予定資産の譲渡に伴う売却益は、736百万円を想定しています。

項目	前提条件
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務委託費等の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 ・ 減価償却費は、付随費用を含めて定額法により算出しており、以下の金額を見込んでいます。 2026年7月期：3,749百万円 2027年1月期：3,809百万円 ・ 費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、以下の金額を見込んでいます。 2026年7月期：995百万円 2027年1月期：1,006百万円 ・ 建物の修繕費については、営業期間内において必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因による建物の毀損等により修繕費が緊急的に発生する可能性があること等から、当該営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 支払利息及び融資関連費用として、以下の金額を見込んでいます。 2026年7月期：1,221百万円、2027年1月期：1,353百万円
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本書の日付以降に返済期日が到来する借入金及び償還期限が到来する投資法人債については、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。 ・ 各期末現在の有利子負債総額及び総資産有利子負債比率（LTV）は、以下のとおりとなる見込みです。 2026年7月期末：有利子負債総額 245,209百万円 総資産LTV 約49.2% 2027年1月期末：有利子負債総額 245,209百万円 総資産LTV 約49.4% ・ 本予想における総資産LTVの算出に当たっては、次の算式を使用しています。 総資産LTV = (有利子負債総額 ÷ 総資産) × 100 (%)
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本書の日付現在発行済である2,852,302口を前提としており、2027年1月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。

項目	前提条件																		
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1口当たり分配金は、以下の金額を見込んでいます。 2026年7月期：3,162円、2027年1月期：3,090円 ・ 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。また、原則として営業期間における当期純利益を全額分配することを前提として算出しています。なお、2026年7月期の当期純利益のうち、売却益の一部（552百万円）は配当せずに内部留保します。また、内部留保を2026年7月期は298百万円、2027年1月期は296百万円をそれぞれ取り崩して分配することを前提として算出しています。 ・ 一時差異等調整積立金（本書の日付現在の残高：248億円）につき、2026年7月期は863百万円、2027年1月期は843百万円それぞれ取り崩して分配することを前提としています。 ・ 分配金総額の内訳は以下の通り見込んでいます。 <table border="1" data-bbox="448 658 1415 860"> <thead> <tr> <th></th> <th>当期純利益</th> <th>当期純利益のうち内部留保額</th> <th>内部留保の取崩し</th> <th>一時差異等調整積立金の取崩し</th> <th>分配総額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2026年7月期</td> <td>8,409百万円</td> <td>552百万円</td> <td>298百万円</td> <td>863百万円</td> <td>9,018百万円</td> </tr> <tr> <td>2027年1月期</td> <td>7,673百万円</td> <td>-</td> <td>296百万円</td> <td>843百万円</td> <td>8,813百万円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。 		当期純利益	当期純利益のうち内部留保額	内部留保の取崩し	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	2026年7月期	8,409百万円	552百万円	298百万円	863百万円	9,018百万円	2027年1月期	7,673百万円	-	296百万円	843百万円	8,813百万円
	当期純利益	当期純利益のうち内部留保額	内部留保の取崩し	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額														
2026年7月期	8,409百万円	552百万円	298百万円	863百万円	9,018百万円														
2027年1月期	7,673百万円	-	296百万円	843百万円	8,813百万円														
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利益を超える金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。 																		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。 																		

D. 決算後に生じた重要な事実

資産の譲渡決定

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

レジディア文京湯島Ⅱ

資産の種類：信託受益権

譲渡予定価格：1,617,000千円

契約締結日：2026年2月24日

譲渡予定日：2026年7月1日

所在地：東京都文京区湯島三丁目33番8号

面積：土地246.30㎡、建物1,752.45㎡

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建

建築時期：2004年3月

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

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

・情報開示

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

(2) 投資リスク

最近の有価証券報告書(2025年10月24日提出)に記載された「投資リスク」について、以下のとおり重要な変更が生じています。内容につきましては、以下をご参照ください。

なお、本書日現在において、本投資法人が海外不動産等及び海外不動産対応証券へ投資等を行う予定はなく、規約改定により、本投資法人が海外不動産等及び海外不動産対応証券へ投資等を行うこととなった場合に想定されるリスクを記載するものです。

< 1 >

【変更前】

(1) リスク要因
(中略)

⑥その他
(後略)

【変更後】

(1) リスク要因
(中略)

⑥海外不動産への投資に関するリスク

(ア) 海外不動産等の取得及び管理運用に関するリスク

(イ) 投資対象地域に関するリスク

(ウ) 外国為替についての会計処理に関するリスク

(エ) 海外不動産等への減損会計の適用に関するリスク

(オ) 外国法人税の発生により分配金が減少するリスク

⑦その他
(中略)

⑥ 海外不動産への投資に関するリスク

(ア) 海外不動産等の取得及び管理運用に関するリスク

本投資法人の規約上、海外不動産等を取得することが許容されており、本投資法人は、将来、海外不動産等を

取得することがあります。本資産運用会社は、海外不動産等の取得・管理運用の経験を有しておらず、実際に海外不動産等の取得・管理運用を行う際には、日本国内における一般的な取扱いとの相違等のため、不測の事態が発生し、想定する海外不動産等の取得を実行できず、又は取得した海外不動産等につき管理運用上の問題が発生する可能性があり、その結果、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

(イ) 投資対象地域に関するリスク

本投資法人は、海外不動産等への投資を行うに際し、また投資の後において、海外不動産等の所在する国又は地域（所在国）の政府による統制、複数の管轄権での課税、外国為替規制、海外不動産等への投資から生じる収益を日本国内に送金することができないリスク、投資対象不動産等の所在国の政治・経済・文化・宗教その他の社会情勢の変化や悪化、税法を含む各種法令等の改正、為替レートの変動、金融市場や経済環境が世界的に悪化することに伴うリスク等にさらされるおそれがあります。かかる国際的要因に伴うリスクが現実化する場合には本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

さらに、日本と海外不動産等の所在国との関係が悪化した場合には、本投資法人の当該所在国での事業が制限又は禁止される可能性があり、本投資法人は、これらのリスクを適切に管理できない場合、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。加えて、日本と諸外国との間の関係の悪化により、海外不動産の価値に悪影響が生じるおそれがあります。また、所在国において、紛争等が生じ、現地の不動産の価値が減損するおそれがあります。

(ウ) 外国為替についての会計処理に関するリスク

本投資法人は、海外不動産等への投資に関して外貨建ての取引を行う場合があります。そのような取引では為替レートの変動に係るリスクを有しており、為替レートの変動は本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。外国通貨に対して円高が進んだ場合、海外不動産等への投資に関して発生する外貨建て取引の円換算額が目減りし、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、海外不動産等への投資に関して外貨建て資産及び負債が発生する場合には、それらの一部の項目は、財務諸表作成のために決算時の為替レートにより円換算されます。これらの項目は、為替変動によ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。

(エ) 海外不動産等への減損会計の適用に関するリスク

海外不動産等への投資についても、国内不動産と同様、減損会計の適用を受けます。減損会計の適用に関するリスクについては後記「⑦ その他／(ハ) 減損会計の適用に関するリスク」に記載のとおりです。

(オ) 外国法人税の発生により分配金が減少するリスク

本投資法人は海外不動産等の所有権を直接又は信託等を通じて取得する場合、投資先である現地において法人税等を負担する可能性があります。また、本投資法人が海外不動産保有法人を通して海外不動産等へ投資する場合、現地の法令に基づき、海外不動産保有法人において不動産の賃貸収益や売却益に対して法人税等が課税される可能性があります。この場合、本投資法人は海外不動産保有法人から課税後の配当（又は利子）を受け取ることになりますが、海外不動産保有法人所在国の税制等により、当該配当（又は利子）に源泉税が課される可能性があります。本投資法人が現地で負担した法人税等及び配当（又は利子）に課された源泉税（以下「外国法人税」といいます。）は、投資主へ支払う利益の範囲内で行う金銭の分配に係る源泉所得税の額から控除する取扱い（以下「控除外国法人税の額の控除」といいます。）になっていますが、控除外国法人税の額の控除はその源泉所得税の額を限度とするため、多額の外国法人税が発生した場合には源泉所得税の額から控除しきれない可能性があります。また個人投資主が、NISA（ニーサ）口座で利益の範囲内で行う金銭の分配を受け取る場合にはそもそも源泉徴収されないため、控除外国法人税の額の控除の適用もありません。外国法人税が利益の範囲内で行う金銭の分配に係る源泉所得税の額から控除しきれない場合には、分配金の手取額がその分減少する可能性があります。

⑦その他

（後略）

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2025年7月31日)	当期 (2026年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,133,182	16,861,432
信託現金及び信託預金	8,478,309	8,840,633
営業未収入金	113,764	135,589
前払費用	530,922	393,380
未収消費税等	—	12,786
その他	21,526	29,285
貸倒引当金	△1,897	△301
流動資産合計	29,275,807	26,272,806
固定資産		
有形固定資産		
建物	85,197,209	85,109,558
減価償却累計額	△24,383,718	△25,190,111
建物(純額)	60,813,490	59,919,447
構築物	496,126	496,883
減価償却累計額	△315,557	△328,778
構築物(純額)	180,569	168,105
機械及び装置	1,981,196	1,985,057
減価償却累計額	△1,214,345	△1,274,433
機械及び装置(純額)	766,851	710,623
工具、器具及び備品	859,802	899,834
減価償却累計額	△556,862	△596,616
工具、器具及び備品(純額)	302,940	303,218
土地	84,580,091	84,736,623
建設仮勘定	2,334	—
信託建物	172,493,074	174,981,104
減価償却累計額	△49,492,786	△51,291,102
信託建物(純額)	123,000,287	123,690,002
信託構築物	983,080	1,005,126
減価償却累計額	△527,239	△555,973
信託構築物(純額)	455,841	449,152
信託機械及び装置	1,929,169	1,890,052
減価償却累計額	△1,139,983	△1,151,129
信託機械及び装置(純額)	789,185	738,923
信託工具、器具及び備品	1,713,637	1,791,513
減価償却累計額	△1,103,985	△1,167,331
信託工具、器具及び備品(純額)	609,651	624,181
信託土地	186,741,536	193,044,124
信託建設仮勘定	4,929	43,812
有形固定資産合計	458,247,710	464,428,214
無形固定資産		
信託借地権	1,492,832	1,458,395
無形固定資産合計	1,492,832	1,458,395

(単位：千円)

	前期 (2025年7月31日)	当期 (2026年1月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	821,781	776,001
差入保証金	688,067	694,189
信託差入保証金	1,112,441	1,112,441
デリバティブ債権	2,195,907	4,039,560
その他	1,074	1,074
投資その他の資産合計	4,819,273	6,623,267
固定資産合計	464,559,816	472,509,877
繰延資産		
投資口交付費	1,376	741
投資法人債発行費	62,262	55,715
繰延資産合計	63,639	56,456
資産合計	493,899,262	498,839,139
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,045,888	884,991
短期借入金	2,000,000	5,000,000
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	26,620,000
未払金	1,679,529	1,675,286
未払費用	38,221	58,388
未払消費税等	236,356	—
前受金	266,777	70,883
その他	14,308	18,246
流動負債合計	32,481,081	34,327,796
固定負債		
投資法人債	18,600,000	18,600,000
長期借入金	193,909,000	194,989,000
預り敷金及び保証金	1,310,386	1,313,982
信託預り敷金及び保証金	3,385,690	3,437,076
固定負債合計	217,205,076	218,340,058
負債合計	249,686,157	252,667,854

(単位：千円)

	前期 (2025年7月31日)	当期 (2026年1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	※4 △1,999,896
出資剰余金(純額)	51,220,382	51,220,382
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※3 25,754,133	※3 24,847,423
任意積立金合計	25,754,133	24,847,423
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	10,744,241	11,765,478
剰余金合計	87,718,757	87,833,284
投資主資本合計	242,017,197	242,131,723
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	2,195,907	4,039,560
評価・換算差額等合計	2,195,907	4,039,560
純資産合計	※1 244,213,104	※1 246,171,284
負債純資産合計	493,899,262	498,839,139

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)	当期 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 18,874,487	※1 18,980,758
不動産等売却益	※2 1,664,768	※2 1,673,109
営業収益合計	20,539,256	20,653,868
営業費用		
貸貸事業費用	※1 8,338,771	※1 8,295,706
資産運用報酬	1,394,710	1,420,730
資産保管手数料	10,360	10,422
一般事務委託手数料	66,325	64,378
役員報酬	8,100	8,361
租税公課	386,345	409,263
貸倒引当金繰入額	676	—
その他営業費用	193,447	188,623
営業費用合計	10,398,736	10,397,485
営業利益	10,140,519	10,256,382
営業外収益		
受取利息	35,139	56,579
未払分配金戻入	1,493	1,582
貸倒引当金戻入額	—	1,595
その他	3,681	6,458
営業外収益合計	40,314	66,214
営業外費用		
支払利息	730,060	805,916
投資法人債利息	80,928	69,196
投資口交付費償却	635	635
投資法人債発行費償却	7,452	6,547
融資関連費用	194,254	195,459
その他	30,170	25,161
営業外費用合計	1,043,501	1,102,917
経常利益	9,137,333	9,219,679
税引前当期純利益	9,137,333	9,219,679
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	9,136,728	9,219,074
前期繰越利益	1,607,513	2,546,403
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	10,744,241	11,765,478

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(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					当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)
		出資剰余金			任意積立金		
	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

当期（自 2025年8月1日 至 2026年1月31日）

(単位：千円)

	投資主資本							
	出資総額	剰余金						当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)
		出資剰余金			任意積立金			
		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	△1,999,896	51,220,382	25,754,133	25,754,133	10,744,241	
当期変動額								
一時差異等調整 積立金の取崩					△906,710	△906,710	906,710	
剰余金の配当							△9,104,547	
当期純利益							9,219,074	
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	—	—	—	—	△906,710	△906,710	1,021,236	
当期末残高	154,298,439	53,220,279	△1,999,896	51,220,382	24,847,423	24,847,423	11,765,478	

	投資主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金	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	87,718,757	242,017,197	2,195,907	2,195,907	244,213,104
当期変動額					
一時差異等調整 積立金の取崩	—	—			—
剰余金の配当	△9,104,547	△9,104,547			△9,104,547
当期純利益	9,219,074	9,219,074			9,219,074
投資主資本以外の項 目の当期変動額(純 額)			1,843,652	1,843,652	1,843,652
当期変動額合計	114,526	114,526	1,843,652	1,843,652	1,958,179
当期末残高	87,833,284	242,131,723	4,039,560	4,039,560	246,171,284

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2025年2月1日 至 2025年7月31日	当期 自 2025年8月1日 至 2026年1月31日
I 当期末処分利益	10,744,241,627円	11,765,478,506円
II 任意積立金取崩額 一時差異等調整積立金取崩額	※1 906,710,027円	※1 913,286,994円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	9,104,547,984円 (3,192円)	9,184,412,440円 (3,220円)
IV 次期繰越利益	2,546,403,670円	3,494,353,060円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益10,744,241,627円に一時差異等調整積立金取崩額906,710,027円を加算し、2,546,403,670円を分配金の安定化のため内部留保した後の9,104,547,984円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益11,765,478,506円に一時差異等調整積立金取崩額913,286,994円を加算し、3,494,353,060円を分配金の安定化のため内部留保した後の9,184,412,440円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)	当期 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	9,137,333	9,219,679
減価償却費	3,654,291	3,716,355
投資口交付費償却	635	635
投資法人債発行費償却	7,452	6,547
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	676	△1,595
受取利息	△35,139	△56,579
支払利息	730,060	805,916
投資法人債利息	80,928	69,196
営業未収入金の増減額 (△は増加)	50,548	△21,824
未収消費税等の増減額 (△は増加)	—	△12,786
前払費用の増減額 (△は増加)	△142,211	137,541
未払消費税等の増減額 (△は減少)	235,403	△236,356
営業未払金の増減額 (△は減少)	231,250	△22,011
未払金の増減額 (△は減少)	87,285	△4,242
未払費用の増減額 (△は減少)	△26,268	25,409
前受金の増減額 (△は減少)	177,328	△195,894
有形固定資産の売却による減少額	1,469,214	1,057,477
信託有形固定資産の売却による減少額	2,111,889	2,298,397
長期前払費用の増減額 (△は増加)	53,777	45,780
その他	16,759	903,095
小計	17,841,215	17,734,742
利息の受取額	29,394	51,074
利息の支払額	△815,444	△880,356
法人税等の支払額	△4,175	△3,845
営業活動によるキャッシュ・フロー	17,050,990	16,901,616
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△7,000,000	△10,000,000
定期預金の払戻による収入	13,000,000	10,000,000
有形固定資産の取得による支出	△1,409,287	△1,441,779
信託有形固定資産の取得による支出	△4,184,261	△11,915,397
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	9,594	3,595
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	9,828	51,386
投資活動によるキャッシュ・フロー	425,874	△13,302,194
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	3,000,000
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	14,600,000	15,400,000
長期借入金の返済による支出	△9,900,000	△11,400,000
投資法人債の償還による支出	△2,000,000	△3,500,000
自己投資口の取得による支出	△1,999,896	—
分配金の支払額	△8,561,470	△10,008,847
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,861,367	△6,508,847
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	9,615,497	△2,909,425
現金及び現金同等物の期首残高	14,995,994	24,611,491
現金及び現金同等物の期末残高	※1 24,611,491	※1 21,702,066

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 1～71年 構築物 6～50年 機械及び装置 9～29年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託借地権 23～65年</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。</p> <p>(2) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p>
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は、前期が5,571千円、当期が5,550千円です。</p> <p>(2) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下の通りです。 不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 原則として、繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>

7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 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。</p> <p>① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 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。</p>
-------------------------	--

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

	前期 (2025年7月31日)	当期 (2026年1月31日)
	50,000千円	50,000千円

2. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (2025年7月31日)	当期 (2026年1月31日)
コミットメントラインの総額	20,000,000千円	20,000,000千円
借入実行残高	2,000,000千円	3,500,000千円
差引額	18,000,000千円	16,500,000千円

※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。

当期 (2026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	25,754,133	906,710	24,847,423	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7月31日)	当期 (2026年1月31日)
総消却口数	13,698口	13,698口
消却総額	1,999,896千円	1,999,896千円

(注) 当期中の自己投資口の消却はありません。

5. 偶発債務

前期（2025年7月31日）

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

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

【譲渡】		(単位：百万円)
物件番号	譲渡予定資産の物件名称	売買代金
S-014	レジディア横濱関内	3,780
R-014	レジディア靱公園	

当期（2026年1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		当期	
	(自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)		(自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	16,474,646		16,653,240	
共益費収入	1,060,168		1,055,202	
駐車場収入	487,488	18,022,303	477,932	18,186,376
その他収入				
付帯収入	152,417		148,452	
その他	699,767	852,184	645,929	794,381
不動産賃貸事業収入合計		18,874,487		18,980,758
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	987,283		985,347	
管理業務等委託費用	1,399,979		1,402,876	
水道光熱費	282,048		269,703	
修繕費	1,093,006		989,625	
損害保険料	24,358		24,519	
信託報酬	72,775		65,780	
その他賃貸事業費用	825,297		841,498	
減価償却費	3,654,021		3,716,355	
不動産賃貸事業費用合計		8,338,771		8,295,706
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		10,535,715		10,685,051

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (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

当期 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

(単位：千円)

(レジディア麻布十番Ⅱ)

不動産等売却収入	155,821
不動産等売却原価	71,540
その他売却費用	980
不動産等売却益	83,300

(単位：千円)

(メゾンエクレーレ江古田)

不動産等売却収入	1,170,000
不動産等売却原価	842,856
その他売却費用	43,816
不動産等売却益	283,326

(レジディア横濱関内・レジディア靱公園) (注)

不動産等売却収入	3,780,000
不動産等売却原価	2,441,477
その他売却費用	32,039
不動産等売却益	1,306,482

(注) 単一の売買契約に基づく譲渡ですが、個別の譲渡価格については譲渡先から同意を得られていないため非開示としています。

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)	当期 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口の総口数	2,852,302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 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えています。当該積立金は積立を行った期の翌期である2017年1月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上(335,521,628円以上)の取崩しを行うことが必要とされており、2025年7月期は906,710,027円の取崩しを行っています。

当期(自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、2016年7月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である分配準備積立金33,552,162,785円を一時差異等調整積立金へ積立えています。当該積立金は積立を行った期の翌期である2017年1月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上(335,521,628円以上)の取崩しを行うことが必要とされており、2026年1月期は913,286,994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 2025年2月1日 至 2025年7月31日)	当期 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
現金及び預金	20,133,182千円	16,861,432千円
信託現金及び信託預金	8,478,309千円	8,840,633千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△4,000,000千円	△4,000,000千円
現金及び現金同等物	24,611,491千円	21,702,066千円

(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	—

当期（2026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	(—)	(—)	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	(26,620,000)	(26,548,856)	△71,143
(3) 投資法人債	(18,600,000)	(17,098,060)	△1,501,939
(4) 長期借入金	(194,989,000)	(190,585,517)	△4,403,482
(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	38,303	38,303
(6) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	4,039,560	4,039,560	—

(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

当期(2026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	5,000,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	—	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	26,620,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	4,000,000	2,000,000	3,000,000	1,500,000	8,100,000
長期借入金	—	20,870,000	27,350,000	24,840,000	30,970,000	90,959,000
合計	31,620,000	24,870,000	29,350,000	27,840,000	32,470,000	99,059,000

(デリバティブ取引に関する注記)

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

前期 (2025年7月31日)

該当事項はありません。

当期 (2026年1月31日)

該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

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

前期 (2025年7月31日)

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (注1)		時価 (注2)
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	2,900,000	1,500,000	31,267 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	50,679,000	49,679,000	2,195,907

当期 (2026年1月31日)

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (注1)		時価 (注2)
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	1,500,000	1,500,000	38,303 (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	54,779,000	53,779,000	4,039,560

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2) 時価は、当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

(注3) 「金融商品に関する会計基準」に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：千円)

	前期 (2025年7月31日)	当期 (2026年1月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	613	97
合併時受入評価差額等	8,507,394	8,326,149
その他	297,200	314,804
繰延税金資産小計	8,805,208	8,641,051
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△8,805,208	△8,641,051
評価性引当額小計	△8,805,208	△8,641,051
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7月31日)	当期 (2026年1月31日)
法定実効税率	31.46	31.46
(調整)		
評価性引当額の増減	0.59	△1.78
分配金の損金算入額	△29.55	△29.69
その他	△2.49	0.02
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期（自 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。

当期（自 2025年8月1日 至 2026年1月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

		前期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)	当期 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
貸借対照表計上額			
(注1)	期首残高	461,378,493	459,740,543
	期中増減額(注2)	△1,637,950	6,146,066
	期末残高	459,740,543	465,886,609
期末の時価(注3)		742,754,000	757,294,000

(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(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。当期の主な増加額は不動産1物件の取得(768,733千円)、不動産信託受益権3物件の取得(9,770,918千円)であり、主な減少額は不動産1物件の譲渡(1,057,477千円)、不動産信託受益権3物件の譲渡(2,298,397千円)、減価償却費(3,716,355千円)によるものです。

(注3) 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なお、前期の時価のうち、メゾンエクレーレ江古田、レジディア横濱関内、レジディア韮公園については譲渡(予定)価格にて記載しております。また、当期の時価のうち、レジディア文京湯島II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 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。

当期(自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

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

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

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)	当期 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
1口当たり純資産額	85,619円	86,306円
1口当たり当期純利益	3,197円	3,232円

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

(注2) 1口当たりの当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前期 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)	当期 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
当期純利益 (千円)	9,136,728	9,219,074
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)	9,136,728	9,219,074
期中平均投資口数 (口)	2,857,531	2,852,302

(重要な後発事象に関する注記)

資産の譲渡決定

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

レジディア文京湯島Ⅱ

資産の種類：信託受益権

譲渡予定価格：1,617,000千円

契約締結日：2026年2月24日

譲渡予定日：2026年7月1日

所在地：東京都文京区湯島三丁目33番8号

面積：土地246.30㎡、建物1,752.45㎡

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建

建築時期：2004年3月

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

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

[開示の省略]

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

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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

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

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

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

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

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

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

1) 投資状況

本投資法人の2026年1月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類	投資対象 エリア	投資地域等	第30期 2025年7月31日現在		第31期 2026年1月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注5)	対総資産比率 (%) (注6)	保有総額 (百万円) (注5)	対総資産比率 (%) (注6)
信託不動産 (注1)	東京23区	東京23区	229,539	46.5	233,112	46.7
	東京23区 計		229,539	46.5	233,112	46.7
	その他地域 (注2)	首都圏 (注3)	27,268	5.5	31,070	6.2
		政令指定都市等 (注4)	56,286	11.4	55,865	11.2
	その他地域 計		83,555	16.9	86,935	17.4
小計			313,094	63.4	320,048	64.2
不動産 (注1)	東京23区	東京23区	97,373	19.7	97,285	19.5
	東京23区 計		97,373	19.7	97,285	19.5
	その他地域 (注2)	首都圏 (注3)	15,741	3.2	15,532	3.1
		政令指定都市等 (注4)	33,531	6.8	33,019	6.6
	その他地域 計		49,272	10.0	48,552	9.7
小計			146,646	29.7	145,838	29.2
預金・その他の資産			34,158	6.9	32,952	6.6
資産総額計			493,899	100.0	498,839	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。

(注3) 「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の上記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30期 2025年7月31日現在		第31期 2026年1月31日現在	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額 (注1)	249,686	50.6	252,667	50.7
純資産総額 (注1)	244,213	49.4	246,171	49.3
資産総額 (注1)	493,899	100.0	498,839	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位を四捨五入して記載しています。

2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

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

② 投資不動産物件

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

③ その他投資資産の主要なもの

2026年1月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	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	2,396
	T-002	—	レジディア中目黒	1,730	0.3	1,318
	T-003	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.2	1,160
	T-004	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.2	1,107
	T-005	—	レジディア九段下	2,270	0.5	1,953
	T-006	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.2	1,089
	T-007	—	レジディア桜上水	1,120	0.2	1,005
	T-009	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.1	658
	T-010	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	567
	T-011	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,367
	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	1,407
	T-014	○	レジディア麻布十番Ⅱ(注4)	874	0.2	778
	T-015	○	レジディア恵比寿	554	0.1	517
	T-016	○	レジディア目黒	722	0.1	699
	T-017	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.3	1,515
	T-018	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.4	1,786
	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	894
	T-023	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,202
	T-024	○	レジディア上落合	1,180	0.2	1,082
	T-025	○	レジディア東品川	2,040	0.4	1,787
	T-026	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.2	1,142
	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	1,152
	T-029	○	レジディア神楽坂	918	0.2	840
	T-030	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	1,046
	T-031	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	965
	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	3,413
	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	6,333

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-036	○	レジディア代官山	2,150	0.4	1,935
	T-037	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.5	2,367
	T-038	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.7	3,453
	T-039	○	レジディアタワー目黒不動産前	16,500	3.3	14,399
	T-040	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.6	2,448
	T-041	○	レジディア神田東	1,620	0.3	1,473
	T-042	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,385
	T-043	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.4	1,865
	T-044	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.2	5,967
	T-045	○	レジディア渋谷	1,250	0.2	1,181
	T-046	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,809
	T-048	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.3	1,735
	T-049	○	レジディア神田	1,140	0.2	1,175
	T-050	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,258
	T-051	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,723
	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	4,125
	T-055	○	レジディア御殿山	930	0.2	848
	T-056	○	レジディア祐天寺	5,260	1.1	5,067
	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	8,611
	T-058	○	レジディア上目黒	878	0.2	808
	T-059	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,349
	T-060	—	レジディア駒沢	870	0.2	738
	T-061	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,142
	T-062	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.4	1,806
	T-063	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,445
	T-064	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,307
	T-065	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.8	3,423
	T-066	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	904
	T-067	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	768
	T-068	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.2	1,145
	T-069	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.3	1,474
T-070	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,377	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-071	—	レジディア中落合	3,656	0.7	3,640
	T-072	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,203
	T-073	—	アルティスコート南青山	1,720	0.3	1,694
	T-074	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.4	1,945
	T-075	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	922
	T-076	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	641
	T-077	—	レジディア新宿御苑	687	0.1	715
	T-078	—	レジディア南品川	1,177	0.2	1,133
	T-079	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.6	3,116
	T-080	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,283
	T-081	—	レジディア品川	980	0.2	945
	T-082	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	898
	T-083	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	892
	T-084	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	803
	T-085	—	レジディア三宿	1,159	0.2	1,133
	T-086	—	レジディア市ヶ谷Ⅱ	1,915	0.4	1,942
	T-087	—	レジディア市谷砂土原	4,085	0.8	4,223
	T-088	—	レジディア西小山	1,671	0.3	1,667
	T-089	—	レジディア南品川Ⅱ	2,120	0.4	2,140
	T-090	—	レジディア神楽坂Ⅱ	1,110	0.2	1,128
	T-091	—	レジディア大手町北	1,520	0.3	1,534
	T-092	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,513
	T-093	—	レジディア蒲田	2,640	0.5	2,031
	T-094	—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,399
	T-095	—	レジディア文京本郷	1,680	0.3	1,634
	T-096	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	940
	T-098	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.6	2,744
	T-099	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.3	1,537
	T-100	—	レジディア両国	913	0.2	899
	T-101	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.6	2,888
	T-102	—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,647
T-103	—	レジディア錦糸町	4,200	0.8	3,945	
T-104	—	レジディア根岸	856	0.2	819	
T-105	○	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,775

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-107	○	レジディア新中野	352	0.1	318
	T-108	○	レジディア文京湯島Ⅱ (注5)	1,010	0.2	876
	T-109	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,302
	T-110	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,756
	T-111	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,056
	T-112	○	レジディア後樂園	603	0.1	559
	T-113	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,805
	T-114	○	レジディア王子	867	0.2	725
	T-115	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	974
	T-116	○	レジディア月島	1,100	0.2	1,016
	T-117	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,319
	T-118	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,326
	T-119	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,128
	T-120	○	レジディア文京音羽	3,380	0.7	2,895
	T-121	○	レジディア文京千石	707	0.1	638
	T-122	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	935
	T-123	○	レジディア池上	378	0.1	336
	T-124	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	513
	T-125	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,381
	T-126	○	レジディア入谷	990	0.2	854
	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	1,678
	T-129	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,137
	T-130	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,189
	T-131	○	レジディア目白	6,280	1.3	5,557
	T-132	○	レジディア葛西	683	0.1	583
	T-133	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.1	4,964
	T-134	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.8	3,461
	T-135	—	レジディア新板橋	888	0.2	760
	T-136	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,864
	T-137	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.2	995
T-138	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,242	
T-139	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.5	2,221	
T-140	—	レジディア南千住	2,580	0.5	2,166	
T-141	—	レジディア荻窪	1,710	0.3	1,753	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-142	—	レジディア門前仲町	970	0.2	990
	T-143	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.4	2,062
	T-144	—	レジディア大森	1,150	0.2	1,089
	T-145	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	927
	T-146	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,749
	T-147	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,125
	T-148	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	641
	T-149	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	952
	T-150	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.6	6,931
	T-151	—	レジディア高島平	502	0.1	482
	T-152	—	レジディア志村坂上	580	0.1	570
	T-153	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,069
	T-154	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	454
	T-155	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.2	1,012
	T-156	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,154
	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	1,815
	T-159	—	レジディア練馬	502	0.1	474
	T-160	—	レジディア東日本橋	378	0.1	375
	T-161	—	レジディア中野	652	0.1	676
	T-162	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	457
	T-163	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,313
	T-164	—	レジディア秋葉原	977	0.2	972
	T-165	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	845
	T-166	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,349
	T-167	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	1,920
	T-168	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,754
	T-169	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.3	1,612
	T-170	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	0.9	4,485
	T-171	—	レジディア亀戸	2,988	0.6	2,919
	T-172	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,348
	T-173	—	レジディア蒲田Ⅴ	2,283	0.5	2,260
T-174	—	レジディア蒲田Ⅳ	3,268	0.7	3,230	
T-175	—	レジディア池上Ⅱ	1,074	0.2	1,072	
T-176	—	レジディア笹塚Ⅲ	1,361	0.3	1,381	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-177	—	レジディア中野富士見台	1,684	0.3	1,789
	T-178	—	レジディア文京小石川	694	0.1	736
	T-179	—	レジディア神田淡路町	1,490	0.3	1,515
	T-180	—	レジディア荻窪Ⅲ	2,388	0.5	2,424
	T-181	—	レジディア世田谷若林	1,100	0.2	1,241
	T-182	—	レジディア白金高輪Ⅱ	1,009	0.2	1,032
	T-183	—	レジディア目黒Ⅳ	1,853	0.4	1,890
	T-184	—	レジディア文京小石川Ⅱ	1,772	0.4	1,810
	T-185	—	レジディア品川シーサイド	3,315	0.7	3,389
	T-186	—	シェアプレイス下北沢	694	0.1	712
	T-187	—	レジディア御茶ノ水Ⅲ	1,279	0.3	1,314
	T-188	—	レジディア三軒茶屋Ⅲ	2,016	0.4	2,070
	T-189	—	レジディア千駄木	2,912	0.6	2,993
	T-190	—	レジディア文京本郷Ⅳ	2,252	0.5	2,311
	T-191	—	レジディア板橋	1,958	0.4	2,029
	T-192	—	レジディア南砂町	705	0.1	730
	T-193	—	レジディア学芸大学	2,500	0.5	2,635
	T-194	—	レジディア高田馬場	1,830	0.4	1,955
	首都圏	S-002	—	チェスターハウス川口	770	0.2
S-004		—	レジディア東松戸	1,100	0.2	893
S-005		—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,680
S-007		—	レジディア調布	1,143	0.2	971
S-012		○	レジディア国分寺	518	0.1	437
S-015		○	レジディア大倉山	755	0.2	653
S-016		○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.3	1,408
S-017		○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.5	2,347
S-019		○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,362
S-020		○	パン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	9,892
S-022		○	ブランシエール港北2	1,670	0.3	1,555
S-023		—	カレッジコート田無	810	0.2	665
S-024		—	レジディア浦安	2,115	0.4	1,850
S-025		—	レジディア南行徳	823	0.2	774
S-026		—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	767
S-027		—	レジディア行徳	761	0.2	709
S-028	—	レジディア川崎	1,670	0.3	1,539	

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-029	—	ココファン日吉	1,050	0.2	877
	S-030	—	レジディア相模原	1,050	0.2	995
	S-031	—	レジディア横濱馬車道	735	0.1	781
	S-032	—	レジディア本厚木	606	0.1	573
	S-033	—	レジディア船橋Ⅲ	620	0.1	627
	S-034	—	レジディア船橋Ⅳ	567	0.1	575
	S-035	—	レジディア国立Ⅱ	795	0.2	837
	S-036	—	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	5,835	1.2	6,025
	S-037	—	レジディア国立	1,260	0.3	1,302
	S-038	—	レジディア横濱大通り公園	589	0.1	637
	S-039	—	レジディア西船橋	4,980	1.0	5,157
	政令指定都市等	R-002	—	レジディア今出川	1,671	0.3
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	0.7	2,965
R-010		○	レジディア博多	1,220	0.2	1,118
R-011		○	レジディア天神橋	871	0.2	737
R-012		○	レジディア三宮東	2,220	0.4	1,786
R-015		○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,715
R-016		○	レジディア高岳	2,330	0.5	1,969
R-017		○	レジディア日比野	1,340	0.3	989
R-019		○	レジディア天神南	936	0.2	801
R-020		○	レジディア博多駅南	324	0.1	269
R-021		○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.1	527
R-024		○	レジディア南一条	1,640	0.3	1,526
R-025		○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,290
R-026		○	レジディア北三条	1,130	0.2	1,000
R-029		○	レジディア太秦	701	0.1	642
R-030		○	レジディア泉	3,700	0.7	3,291
R-031		○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	860
R-032		○	レジディア徳川	751	0.2	663
R-034		○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,688
R-035	—	レジディア谷町	1,100	0.2	973	
R-036	—	レジディア久屋大通	652	0.1	579	
R-037	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	428	
R-039	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,230	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-040	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	894
	R-041	—	レジディア江坂	989	0.2	915
	R-042	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,104
	R-043	—	レジディア鶴舞	1,206	0.2	1,003
	R-044	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.5	2,261
	R-045	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	885
	R-046	—	レジディア心斎橋ウエスト	1,921	0.4	1,713
	R-048	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,370
	R-049	—	レジディア御所東	1,227	0.2	1,088
	R-050	—	レジディア洛北	874	0.2	764
	R-051	—	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.6	3,205
	R-052	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.3	1,571
	R-053	—	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.6	2,743
	R-054	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,663
	R-055	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	963
	R-056	—	レジディア仙台北町	1,117	0.2	953
	R-057	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	477
	R-058	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	885
	R-059	—	レジディア新大阪	2,644	0.5	2,518
	R-060	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	722
	R-061	—	レジディア京都岡崎	227	0.0	224
	R-062	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,111
	R-063	—	レジディア北二条イーストⅡ	538	0.1	466
	R-064	—	レジディア高宮	488	0.1	450
	R-065	—	レジディア桑園	384	0.1	406
	R-066	—	レジディア天神	1,122	0.2	1,044
	R-067	—	レジディア薬院大通	1,123	0.2	1,048
	R-068	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,267
	R-069	—	レジディア警固	834	0.2	729
	R-072	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,430
	R-073	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.4	2,108
	R-074	—	レジディア札幌駅ノース	679	0.1	746
R-075	—	レジディア比治山公園	663	0.1	654	
R-076	—	レジディア北二条イーストⅢ	420	0.1	404	
R-077	—	レジディア新大阪Ⅱ	647	0.1	672	
R-078	—	レジディア榴岡公園	740	0.1	716	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-079	—	レジディア仙台上杉	1,409	0.3	1,418
	R-080	—	レジディア城北公園通	1,220	0.2	1,258
	R-081	—	レジディア京都壬生	614	0.1	653
	R-082	—	レジディア西天満	2,950	0.6	3,266
	R-083	—	レジディア博多東	845	0.2	906
	R-084	—	レジディア甲東園	500	0.1	534
	R-085	—	レジディア玉造	1,920	0.4	2,038
	R-086	—	レジディア熊本辛島	4,000	0.8	4,527
	R-087	—	レジディア九大学研都市	1,048	0.2	1,100
	R-088	—	レジディア九産大前	806	0.2	846
	R-089	—	レジディア堺筋本町	710	0.1	767
合計				500,170	100.0	465,886

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

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

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

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

(注5) 本投資法人は、2026年2月24日付でレジディア文京湯島IIを譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2026年7月1日を予定しています。

B. 不動産鑑定評価の概要

2026年1月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

- ・「不動産鑑定評価の概要」は、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、JLL森井鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所が評価対象不動産に関して作成した鑑定評価書による評価額又は価格調査報告書による価格を記載しています。
- ・金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ・同一の不動産について再度鑑定評価又は価格調査を行った場合でも、鑑定評価又は価格調査を行う不動産鑑定士、鑑定評価又は価格調査の方法又は時期によって鑑定評価額又は調査価格が異なる可能性があります。
- ・不動産の鑑定評価額又は調査価格は、現在及び将来における当該鑑定評価額又は調査価格による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。
- ・鑑定評価又は価格調査を行った一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、JLL森井鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所は本投資法人との間には、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	4,810	4,860	3.3	4,750	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	1,620	1,610	3.9	1,630	3.7	4.1
T-004	レジディア池尻大橋	①	1,910	1,930	3.3	1,890	3.1	3.4
T-005	レジディア九段下	④	3,330	3,360	3.7	3,320	3.5	3.9
T-006	レジディア幡ヶ谷	①	1,640	1,660	3.3	1,620	3.1	3.4
T-007	レジディア桜上水	①	1,650	1,670	3.4	1,630	3.2	3.5
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	①	1,290	1,300	3.2	1,270	3.0	3.3
T-010	レオパレス宇田川町マンション	①	756	764	3.5	748	3.3	3.6
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	1,620	1,630	3.4	1,600	3.2	3.5
T-013	レジディア神田岩本町	②	2,670	2,710	3.4	2,650	3.2	3.6
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ(注2)	②	1,300	1,320	3.3	1,290	3.1	3.5
T-015	レジディア恵比寿	②	889	904	3.4	883	3.2	3.6
T-016	レジディア目黒	②	874	887	3.5	868	3.3	3.7
T-017	レジディア広尾Ⅱ	②	2,640	2,680	3.2	2,620	3.0	3.4
T-018	ピアネッタ汐留	②	2,700	2,740	3.4	2,680	3.2	3.6
T-019	レジディア駒沢大学	②	440	449	3.6	436	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	1,780	3.3	3.7
T-025	レジディア東品川	②	2,710	2,750	3.6	2,690	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	2,250	2,300	3.2	2,200	3.0	3.4
T-028	レジディア新御茶ノ水	②	1,960	1,990	3.3	1,940	3.1	3.5
T-029	レジディア神楽坂	③	1,380	1,400	3.3	1,350	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	1,730	1,740	3.3	1,710	3.1	3.4
T-031	レジディア自由が丘	①	1,600	1,610	3.3	1,580	3.1	3.4
T-032	レジディア水道橋	①	3,760	3,790	3.3	3,720	3.1	3.4
T-033	レジディアタワー乃木坂	③	5,500	5,610	3.2	5,390	3.0	3.4
T-034	レジディア赤坂	⑤	2,100	2,130	3.2	2,080	3.2	3.4
T-035	レジディア西麻布	③	10,500	10,700	3.3	10,300	3.1	3.5
T-036	レジディア代官山	③	2,920	2,970	3.3	2,860	3.1	3.5
T-037	レジディア市ヶ谷	③	4,100	4,180	3.3	4,010	3.1	3.5
T-038	レジディア六本木檜町公園	②	6,060	6,140	3.3	6,030	3.1	3.5
T-039	レジディアタワー目黒不動前	②	24,100	24,400	3.4	23,900	3.2	3.6
T-040	レジディア三軒茶屋	②	4,220	4,300	3.3	4,190	3.1	3.5
T-041	レジディア神田東	②	2,690	2,720	3.4	2,670	3.2	3.6
T-042	レジディア東麻布	③	2,080	2,120	3.2	2,040	3.0	3.4
T-043	レジディア恵比寿南	②	2,700	2,750	3.2	2,680	3.0	3.4
T-044	レジディアタワー麻布十番	①	11,600	11,700	3.0	11,400	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	3.5	2,920	3.3	3.7
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	③	2,550	2,600	3.3	2,500	3.1	3.5
T-049	レジディア神田	②	1,850	1,880	3.3	1,840	3.1	3.5
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	2,140	2,160	3.3	2,120	3.1	3.4
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,860	2,890	3.2	2,820	3.0	3.3
T-052	レジディア広尾南	①	1,450	1,460	3.0	1,430	2.8	3.1
T-053	レジディア目白御留山	①	1,630	1,640	3.4	1,610	3.2	3.5
T-054	レジディア芝浦	③	8,190	8,290	3.5	8,090	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	7,700	7,850	3.3	7,630	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	17,800	17,900	3.2	17,600	3.0	3.3
T-058	レジディア上目黒	③	1,610	1,610	3.5	1,600	3.3	3.7
T-059	レジディア北新宿	①	2,610	2,640	3.3	2,580	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	3,750	3.4	3,600	3.2	3.6
T-062	レジディア市谷薬王寺	③	3,090	3,150	3.3	3,020	3.1	3.5
T-063	レジディア用賀	③	2,240	2,280	3.4	2,190	3.2	3.6
T-064	レジディアタワー中目黒	③	6,040	6,150	3.2	5,920	3.0	3.4
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	①	6,040	6,100	3.3	5,970	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	1,940	1,960	3.0	1,920	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	2,500	2,520	3.2	2,470	3.0	3.3
T-069	レジディア大森Ⅱ	①	2,910	2,940	3.3	2,880	3.1	3.4
T-070	レジディア白金高輪	③	2,480	2,530	3.3	2,430	3.1	3.5
T-071	レジディア中落合	①	6,120	6,190	3.2	6,050	3.0	3.3
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	①	2,280	2,310	3.1	2,250	2.9	3.2
T-073	アルティスコート南青山	③	2,350	2,390	3.3	2,300	3.1	3.5
T-074	レジディア四谷三丁目	②	3,260	3,310	3.6	3,240	3.4	3.8
T-075	レジディア高輪桂坂	③	1,390	1,420	3.2	1,360	3.0	3.4
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	③	963	984	3.2	941	3.0	3.4
T-077	レジディア新宿御苑	③	1,170	1,190	3.2	1,140	3.0	3.4
T-078	レジディア南品川	①	1,920	1,940	3.3	1,900	3.1	3.4
T-079	チェスターコート御茶ノ水	①	5,130	5,160	3.3	5,100	3.0	3.4
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	2,250	2,270	3.2	2,230	3.0	3.3
T-081	レジディア品川	①	1,630	1,650	3.2	1,610	3.0	3.3
T-082	レジディア代々木Ⅱ	①	1,220	1,230	3.1	1,210	2.9	3.2
T-083	レジディア中延Ⅱ	①	1,360	1,370	3.3	1,340	3.1	3.4
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	1,320	1,330	3.3	1,300	3.1	3.4
T-085	レジディア三宿	①	1,720	1,730	3.2	1,700	3.0	3.3
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	①	2,620	2,650	3.3	2,590	3.1	3.4
T-087	レジディア市谷砂土原	①	6,250	6,300	3.3	6,200	3.1	3.4
T-088	レジディア西小山	①	2,670	2,700	3.1	2,640	2.9	3.2
T-089	レジディア南品川Ⅱ	①	3,060	3,090	3.3	3,020	3.1	3.4
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	①	1,730	1,750	3.1	1,710	2.9	3.2
T-091	レジディア大手町北	②	2,000	2,050	3.1	1,980	2.9	3.3
T-092	レジディア三越前	①	3,640	3,680	3.3	3,600	3.1	3.4
T-093	レジディア蒲田	①	4,450	4,480	3.5	4,410	3.3	3.6
T-094	レジディア池袋	①	2,430	2,440	3.5	2,410	3.3	3.6
T-095	レジディア文京本郷	①	3,090	3,120	3.3	3,050	3.1	3.4
T-096	レジディア浅草橋	①	2,080	2,100	3.5	2,060	3.3	3.6
T-098	レジディア上野御徒町	①	5,010	5,060	3.4	4,950	3.2	3.5
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	①	2,650	2,680	3.3	2,620	3.1	3.4
T-100	レジディア両国	①	1,870	1,890	3.4	1,850	3.2	3.5
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	5,930	6,000	3.2	5,860	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	2,730	2,750	3.6	2,700	3.4	3.7
T-103	レジディア錦糸町	①	6,540	6,610	3.3	6,470	3.1	3.4
T-104	レジディア根岸	③	1,260	1,280	3.6	1,240	3.4	3.8
T-105	レジディア新川	①	3,460	3,500	3.3	3,420	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(注3)	①	1,560	1,570	3.3	1,540	3.1	3.4
T-109	レジディア築地	①	2,740	2,770	3.3	2,710	3.1	3.4
T-110	レジディア笹塚	②	2,480	2,500	3.6	2,470	3.4	3.8
T-111	レジディア多摩川	③	1,860	1,890	3.7	1,830	3.5	3.9
T-112	レジディア後楽園	②	923	933	3.5	919	3.3	3.7
T-113	レジディア銀座東	③	3,300	3,360	3.4	3,230	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	1,470	1,480	3.6	1,460	3.4	3.8
T-116	レジディア月島	②	1,650	1,670	3.4	1,640	3.2	3.6
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	③	2,130	2,170	3.4	2,080	3.2	3.6
T-118	レジディア月島Ⅱ	②	3,740	3,790	3.4	3,720	3.2	3.6
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	①	3,630	3,660	3.4	3,590	3.2	3.5
T-120	レジディア文京音羽	①	5,880	5,930	3.4	5,820	3.2	3.5
T-121	レジディア文京千石	①	1,240	1,250	3.3	1,220	3.1	3.4
T-122	レジディア文京湯島	①	1,910	1,930	3.3	1,890	3.1	3.4
T-123	レジディア池上	①	530	534	3.9	525	3.7	4.0
T-124	レジディア日本橋人形町	①	1,110	1,120	3.3	1,100	3.1	3.4
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	③	2,180	2,220	3.5	2,130	3.3	3.7
T-126	レジディア入谷	②	1,370	1,380	3.9	1,370	3.7	4.1
T-127	レジディア日本橋浜町	②	2,050	2,080	3.3	2,030	3.1	3.5
T-128	レジディア新御徒町	①	2,900	2,930	3.3	2,870	3.1	3.4
T-129	レジディア千鳥町	①	1,750	1,760	3.7	1,730	3.5	3.8
T-130	レジディア新川Ⅱ	①	2,430	2,460	3.3	2,400	3.1	3.4
T-131	レジディア目白	⑤	11,700	11,800	3.4	11,700	3.4	3.6
T-132	レジディア葛西	②	854	859	4.2	852	4.0	4.4
T-133	レジディア日本橋馬喰町	②	9,330	9,460	3.3	9,270	3.1	3.5
T-134	レジディア杉並方南町	①	7,760	7,830	3.3	7,680	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	3,760	3,830	3.4	3,680	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	3,630	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	4,680	4,780	3.3	4,580	3.1	3.5
T-140	レジディア南千住	①	4,730	4,790	4.4	4,660	3.5	5.1
T-141	レジディア荻窪	①	3,200	3,230	3.3	3,170	3.1	3.4
T-142	レジディア門前仲町	③	1,730	1,760	3.5	1,700	3.3	3.7
T-143	レジディア御茶ノ水	①	4,030	4,070	3.3	3,990	3.1	3.4
T-144	レジディア大森	①	1,930	1,940	3.6	1,910	3.4	3.7
T-145	レジディア中村橋	③	1,530	1,550	3.5	1,500	3.3	3.7
T-146	レジディア勝どき	①	3,460	3,490	3.3	3,420	3.1	3.4
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	③	4,000	4,080	3.3	3,920	3.1	3.5
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	③	1,120	1,140	3.6	1,100	3.6	3.8
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,540	1,570	3.4	1,510	3.2	3.6
T-150	レジディアタワー上池袋	①	14,900	15,100	3.9	14,700	3.1	4.5
T-151	レジディア高島平	②	697	721	3.9	687	3.7	4.1
T-152	レジディア志村坂上	②	812	835	3.7	802	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	591	3.6	4.0
T-155	レジディア池袋ウエスト	①	1,810	1,820	3.6	1,790	3.4	3.7
T-156	レジディア大島	③	1,960	2,000	3.5	1,920	3.3	3.7
T-157	レジディア町屋	③	1,580	1,640	3.8	1,560	3.6	4.0
T-158	レジディア上野池之端	③	2,540	2,580	3.6	2,500	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	1,050	1,070	3.3	1,030	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	1,770	1,800	3.5	1,730	3.3	3.7
T-164	レジディア秋葉原	③	1,580	1,610	3.5	1,550	3.3	3.7
T-165	レジディア浅草吾妻橋	①	1,590	1,600	3.5	1,580	3.2	3.6
T-166	レジディア大森Ⅲ	①	2,200	2,220	3.2	2,170	3.0	3.3
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	3,260	3,290	3.2	3,230	3.0	3.3
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	3,040	3,100	3.4	2,980	3.2	3.6
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	①	2,590	2,620	3.3	2,560	3.1	3.4
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	①	7,320	7,390	3.2	7,250	3.0	3.3
T-171	レジディア亀戸	①	4,310	4,350	3.3	4,270	3.1	3.4
T-172	レジディア高円寺	①	2,140	2,160	3.3	2,120	3.1	3.4
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	①	3,140	3,160	3.4	3,110	3.2	3.5
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	①	4,500	4,520	3.4	4,470	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	3.4	1,480	3.2	3.5
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	①	1,940	1,960	3.2	1,920	3.0	3.3
T-177	レジディア中野富士見台	①	2,170	2,190	3.5	2,150	3.3	3.6
T-178	レジディア文京小石川	①	908	918	3.2	897	3.0	3.3
T-179	レジディア神田淡路町	①	1,770	1,780	3.4	1,750	3.2	3.5
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	①	2,940	2,960	3.6	2,910	3.4	3.7
T-181	レジディア世田谷若林	①	1,400	1,410	3.6	1,380	3.2	3.5
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	①	1,140	1,140	3.7	1,130	3.5	3.8
T-183	レジディア目黒Ⅳ	①	2,140	2,160	3.7	2,120	3.5	3.8
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	①	2,010	2,020	3.7	1,990	3.5	3.8
T-185	レジディア品川シーサイド	①	3,820	3,850	3.7	3,790	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	3.7	1,450	3.5	3.8
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	①	2,450	2,470	3.6	2,420	3.4	3.7
T-189	レジディア千駄木	①	3,430	3,460	3.6	3,390	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	771	802	3.5	757	3.3	3.7
T-193	レジディア学芸大学	③	2,730	2,880	3.3	2,670	3.0	3.4
T-194	レジディア高田馬場	③	2,010	2,050	3.4	1,960	3.2	3.6
S-002	チェスターハウス川口	④	934	927	4.6	937	4.4	4.8
S-004	レジディア東松戸	①	1,630	1,640	4.4	1,620	4.2	4.5
S-005	レジディア新横浜	①	2,690	2,710	4.2	2,670	4.0	4.3
S-007	レジディア調布	①	1,410	1,420	3.7	1,400	3.5	3.8
S-012	レジディア国分寺	②	755	763	3.7	752	3.5	3.9
S-015	レジディア大倉山	②	1,000	1,020	4.1	998	3.9	4.3
S-016	レジディア武蔵小杉	②	2,340	2,360	3.7	2,330	3.5	3.9
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	3,830	3,870	3.8	3,810	3.6	4.0
S-019	レジディア吉祥寺	⑤	2,200	2,230	3.7	2,180	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4)	②	2,360	2,370	4.6	2,350	4.3	4.9
S-023	カレッジコート田無	①	1,310	1,310	4.4	1,300	4.2	4.5
S-024	レジディア浦安	③	3,350	3,410	3.8	3,290	3.6	4.0
S-025	レジディア南行徳	③	1,290	1,310	4.1	1,270	3.9	4.3
S-026	レジディア浦安Ⅱ	③	1,270	1,290	3.9	1,250	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 (%)
S-027	レジディア行徳	③	1,170	1,190	4.1	1,150	3.9	4.3
S-028	レジディア川崎	③	2,790	2,840	3.6	2,730	3.4	3.8
S-029	ココファン日吉(注4)	①	1,170	1,200	4.8	1,140	4.3	5.5
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	1,130	3.6	4.0
S-032	レジディア本厚木	③	805	817	4.3	793	4.1	4.5
S-033	レジディア船橋Ⅲ	②	799	810	3.8	794	3.6	4.0
S-034	レジディア船橋Ⅳ	②	675	682	3.8	672	3.6	4.0
S-035	レジディア国立Ⅱ	②	942	961	3.8	934	3.6	4.0
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	①	6,180	6,230	4.1	6,130	3.9	4.2
S-037	レジディア国立	①	1,420	1,430	3.9	1,410	3.7	4.0
S-038	レジディア横濱大通り公園	②	666	683	3.5	659	3.3	3.7
S-039	レジディア西船橋	①	5,290	5,290	3.9	5,290	3.6	3.9
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	1,500	1,510	4.0	1,490	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	5,180	3.9	4.2
R-010	レジディア博多	②	1,640	1,630	4.2	1,640	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	3,420	3,480	4.0	3,360	3.8	4.2
R-015	レジディア京都駅前	②	3,050	3,090	3.9	3,030	3.7	4.1
R-016	レジディア高岳	①	3,360	3,380	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	1,270	1,270	4.1	1,270	3.9	4.3
R-020	レジディア博多駅南	②	444	443	4.4	444	4.2	4.6
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	②	900	910	4.0	896	3.8	4.2
R-024	レジディア南一条	②	2,450	2,460	4.3	2,450	4.1	4.5
R-025	レジディア大通西	②	1,740	1,740	4.3	1,740	4.1	4.5
R-026	レジディア北三条	②	1,650	1,660	4.3	1,640	4.1	4.5
R-029	レジディア太秦	②	764	760	4.6	766	4.4	4.8
R-030	レジディア泉	②	4,970	5,020	4.0	4,950	3.8	4.2
R-031	レジディア円山北五条	②	1,390	1,400	4.4	1,390	4.2	4.6
R-032	レジディア徳川	②	973	984	4.0	968	3.8	4.2
R-034	レジディア大通公園	①	3,370	3,390	4.0	3,350	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	896	910	3.9	890	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-037	レジディア仙台宮町	②	820	836	4.6	813	4.5	4.8
R-039	レジディア江戸堀	①	2,360	2,380	3.6	2,330	3.4	3.7
R-040	レジディア京町堀	①	1,750	1,760	3.6	1,730	3.4	3.7
R-041	レジディア江坂	①	1,540	1,550	3.6	1,530	3.4	3.7
R-042	レジディア西新	②	3,690	3,740	4.2	3,670	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	4,100	4,170	3.9	4,020	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	1,280	4.1	4.5
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,850	2,880	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	2,410	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	6,680	6,770	3.8	6,590	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	3,920	3,950	4.0	3,900	3.8	4.2
R-054	レジディア榴岡	①	2,960	2,980	4.3	2,940	4.1	4.4
R-055	レジディア神戸元町	①	1,530	1,540	3.9	1,520	3.7	4.0
R-056	レジディア仙台北町	①	1,870	1,880	4.1	1,860	3.9	4.2
R-057	レジディア仙台北ノ町	①	955	961	4.3	949	4.1	4.4
R-058	レジディア南一条イースト	①	1,550	1,560	3.9	1,540	3.7	4.0
R-059	レジディア新大阪	②	4,110	4,170	3.8	4,090	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	724	726	4.3	723	4.1	4.5
R-064	レジディア高宮	②	646	649	4.0	644	3.8	4.2
R-065	レジディア桑園	②	620	622	4.4	619	4.2	4.6
R-066	レジディア天神	①	1,700	1,710	3.7	1,680	3.5	3.8
R-067	レジディア薬院大通	①	1,750	1,760	3.7	1,740	3.5	3.8
R-068	レジディア博多Ⅱ	①	2,220	2,240	3.7	2,200	3.5	3.8
R-069	レジディア警固	②	1,270	1,280	4.0	1,270	3.8	4.2
R-072	レジディア千里藤白台	②	1,880	1,940	3.9	1,860	3.7	4.1
R-073	レジディア千里万博公園	②	2,590	2,620	4.0	2,580	3.8	4.2
R-074	レジディア札幌駅ノース	⑤	697	707	4.3	693	4.4	4.5
R-075	レジディア比治山公園	①	876	883	4.1	869	3.9	4.2
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	②	427	430	4.3	426	4.1	4.5

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 (%)
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	③	714	729	3.9	699	3.7	4.1
R-078	レジディア榴岡公園	③	745	757	4.5	732	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	1,470	4.0	1,420	3.8	4.2
R-081	レジディア京都壬生	③	676	689	4.0	662	3.8	4.2
R-082	レジディア西天満	②	3,390	3,400	3.9	3,390	3.6	4.0
R-083	レジディア博多東	①	939	945	4.1	932	3.9	4.2
R-084	レジディア甲東園	③	520	529	4.1	510	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	4,280	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	918	922	4.3	913	4.1	4.4
R-089	レジディア堺筋本町	③	795	831	3.6	780	3.4	3.8
資産合計			757,237	765,971		749,011		

(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、2026年2月24日付でレジディア文京湯島Ⅱを譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2026年7月1日を予定しています。

(注4) シニアタイプ物件（有料老人ホーム（老人福祉法（昭和38年法律第133号、その後の改正を含みます。）第29条に定める有料老人ホームをいいます。）及びサービス付き高齢者向け住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号、その後の改正を含みます。）第5条に定めるサービス付き高齢者向け住宅をいいます。）等の高齢者向けの住宅物件を総称していいます。）に係る不動産鑑定評価においては、専門家によるレポートや事業デューデリジェンス等の内容を踏まえて鑑定評価が実施されています。

C. 個別不動産等の損益状況

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

- ・収支金額は、原則として発生主義にて計上しています。
- ・「賃貸事業収入」には、賃料、共益費、駐車場使用料、礼金収入、更新料等が含まれています。
- ・「損害保険料」には、支払保険料を対象期間で按分した金額を計上しています。
- ・金額は、千円未満を切り捨てて記載しています。そのため、記載されている数値を足し合わせても合計値とは必ずしも一致しません。

(単位：千円)

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年8月1日 至 2026年1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	96,658	44,006	4,868	7,147	858	7,615	101	350	3,318	19,744	52,652
T-002	レジディア中目黒	47,256	12,740	2,288	—	—	956	54	350	40	9,050	34,515
T-003	レジディア世田谷 弦巻	43,197	22,644	2,215	3,716	330	4,423	45	300	957	10,655	20,552
T-004	レジディア池尻大 橋	40,566	18,026	1,762	3,322	283	1,172	40	300	677	10,467	22,540
T-005	レジディア九段下	79,644	36,306	3,482	5,401	1,264	5,872	79	350	2,203	17,652	43,338
T-006	レジディア幡ヶ谷	31,742	17,442	1,385	2,910	464	3,894	32	300	1,469	6,985	14,299
T-007	レジディア桜上水	35,010	14,856	1,625	2,608	212	2,245	36	300	605	7,222	20,153
T-009	レジディア新宿イ ーストⅢ	26,576	12,149	1,127	3,147	354	893	31	300	765	5,529	14,426
T-010	レオパレス宇田川 町マンション	16,185	5,240	1,015	483	—	874	20	300	13	2,532	10,944
T-011	レジディア新宿イ ーストⅡ	53,947	22,923	2,363	4,625	334	2,424	49	300	1,630	11,196	31,024
T-012	レジディア新宿イ ースト	37,095	17,166	1,496	3,390	315	2,049	37	300	1,102	8,474	19,929
T-013	レジディア神田岩 本町	63,617	26,943	3,009	5,236	472	4,104	69	300	1,730	12,020	36,673
T-014	レジディア麻布十 番Ⅱ（注1）	32,259	14,713	1,454	2,700	196	1,414	32	300	929	7,685	17,545
T-015	レジディア恵比寿	22,426	10,704	1,137	1,934	351	1,245	24	300	478	5,232	11,722
T-016	レジディア目黒	22,613	7,864	923	1,550	208	325	20	300	253	4,282	14,748
T-017	レジディア広尾Ⅱ	60,912	23,143	2,668	4,875	465	1,291	58	—	1,635	12,148	37,768
T-018	ピアナッタ汐留	67,333	31,382	3,396	5,255	434	3,950	79	350	2,837	15,078	35,950
T-019	レジディア駒沢大 学	11,819	4,981	511	987	77	611	12	275	286	2,218	6,837
T-022	レジディア大井町	34,858	15,922	1,889	2,817	280	1,900	45	—	600	8,388	18,935
T-023	レジディア恵比寿 Ⅱ	80,330	22,920	3,874	6,449	469	2,078	62	—	1,240	8,746	57,410
T-024	レジディア上落合	46,331	19,359	1,913	4,653	359	3,099	56	—	1,415	7,861	26,972
T-025	レジディア東品川	72,156	21,647	3,370	4,929	544	2,913	80	—	1,534	8,275	50,508
T-026	レジディア目黒Ⅱ	41,405	10,537	1,817	2,928	148	1,010	44	—	150	4,437	30,867
T-027	レジディア虎ノ門	46,098	18,200	1,980	3,707	339	2,101	44	—	1,350	8,677	27,897
T-028	レジディア新御茶 ノ水	42,085	18,536	1,922	3,359	359	3,840	41	—	1,168	7,844	23,549

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年8月1日 至 2026年1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	34,851	13,976	1,468	3,467	481	1,993	36	—	947	5,582	20,874
T-030	レジディア大井町II	36,318	17,083	1,753	3,561	343	4,380	39	—	1,181	5,824	19,234
T-031	レジディア自由が丘	37,212	19,532	1,886	3,318	552	4,485	45	300	809	8,135	17,679
T-032	レジディア水道橋	85,713	31,659	4,292	6,570	771	3,234	107	—	1,567	15,115	54,054
T-033	レジディアタワー乃木坂	124,117	49,721	5,269	9,789	1,310	6,582	128	—	3,313	23,327	74,395
T-034	レジディア赤坂	47,307	18,483	2,674	3,546	284	1,582	39	—	1,553	8,803	28,824
T-035	レジディア西麻布	250,026	94,799	11,190	23,365	6,995	7,645	243	350	4,834	40,174	155,226
T-036	レジディア代官山	70,236	28,251	3,108	4,907	1,178	1,503	72	350	1,547	15,584	41,984
T-037	レジディア市ヶ谷	90,643	38,770	4,154	6,367	861	5,747	100	350	2,672	18,517	51,872
T-038	レジディア六本木檜町公園	149,252	55,084	7,655	10,301	730	5,576	131	300	3,749	26,639	94,168
T-039	レジディアタワー目黒不動前	611,143	245,520	26,259	49,031	6,969	20,957	739	—	9,443	132,119	365,622
T-040	レジディア三軒茶屋	98,857	34,078	3,892	7,094	1,087	1,305	96	—	1,297	19,303	64,778
T-041	レジディア神田東	66,036	23,522	3,181	4,813	434	1,409	72	—	646	12,964	42,513
T-042	レジディア東麻布	47,172	21,617	2,659	3,689	347	3,434	46	—	976	10,464	25,554
T-043	レジディア恵比寿南	66,581	17,451	2,990	4,856	691	1,739	57	—	626	6,491	49,129
T-044	レジディアタワー麻布十番	245,151	91,921	10,587	28,314	2,894	7,041	243	—	7,017	35,822	153,229
T-045	レジディア渋谷	47,019	12,641	2,019	3,817	557	969	38	—	469	4,768	34,378
T-046	レジディア中延	68,922	25,951	3,198	5,456	507	3,133	76	300	1,582	11,697	42,970
T-048	レジディア芝大門II	58,007	24,231	3,268	4,470	607	6,293	57	350	1,006	8,176	33,776
T-049	レジディア神田	43,910	20,091	2,080	3,543	490	4,379	45	—	1,666	7,886	23,819
T-050	レジディア三軒茶屋II	43,127	18,998	2,163	3,668	302	4,825	52	—	1,074	6,911	24,129
T-051	レジディア西新宿II	63,042	23,972	3,227	6,093	317	2,565	71	—	1,000	10,696	39,069
T-052	レジディア広尾南	29,173	11,865	1,378	3,023	277	1,408	31	—	358	5,388	17,307
T-053	レジディア目白御留山	37,174	15,303	2,133	2,985	323	1,734	48	300	101	7,677	21,870
T-054	レジディア芝浦	212,848	93,816	10,771	16,279	1,483	17,517	307	350	2,368	44,737	119,032
T-055	レジディア御殿山	33,279	13,313	2,210	3,952	404	761	44	—	212	5,728	19,965
T-056	レジディア祐天寺	170,858	51,448	6,726	11,496	1,001	5,133	150	350	3,788	22,800	119,410
T-057	パークタワー芝浦ベイワードアーバンウイング	399,582	140,098	19,615	44,204	5,808	9,913	509	350	5,177	54,519	259,484
T-058	レジディア上目黒	40,841	14,493	1,777	2,886	327	1,042	40	350	231	7,837	26,347
T-059	レジディア北新宿	52,424	22,811	2,327	3,623	415	7,818	54	—	1,239	7,332	29,613
T-060	レジディア駒沢	28,095	9,007	1,604	—	—	249	39	300	65	6,749	19,087

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年8月1日 至 2026年1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	97,249	39,715	6,001	7,133	1,959	3,650	130	300	1,625	18,915	57,533
T-062	レジディア市谷薬 王寺	70,260	26,254	2,388	5,494	769	1,792	76	300	1,158	14,275	44,005
T-063	レジディア用賀	54,106	21,352	2,820	4,233	328	2,158	57	—	1,558	10,196	32,753
T-064	レジディアタワー 中目黒	136,523	48,920	6,260	9,709	939	3,719	131	—	2,198	25,963	87,603
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	127,908	49,904	6,224	9,239	1,950	4,387	136	300	4,648	23,014	78,004
T-066	レジディア目黒Ⅲ	40,167	11,060	1,965	2,568	352	559	35	350	396	4,832	29,107
T-067	レジディア自由が 丘Ⅱ	26,678	11,534	1,487	2,241	306	3,383	29	350	563	3,172	15,143
T-068	レジディア九段下 Ⅱ	53,069	17,617	2,377	4,169	470	1,507	45	300	1,145	7,601	35,452
T-069	レジディア大森Ⅱ	59,476	23,473	2,850	4,392	382	3,023	61	300	1,635	10,827	36,002
T-070	レジディア白金高 輪	51,680	24,253	2,829	5,601	644	3,375	60	300	2,897	8,544	27,427
T-071	レジディア中落合	125,732	45,563	6,219	10,868	1,321	6,886	141	350	6,059	13,716	80,168
T-072	レジディア中目黒 Ⅱ	41,263	18,625	1,559	2,696	300	1,972	34	350	1,727	9,983	22,638
T-073	アルティスコート 南青山	57,227	20,202	2,773	3,018	17	502	48	300	8,462	5,079	37,025
T-074	レジディア四谷三 丁目	88,008	34,282	4,795	4,315	31	3,591	118	350	10,660	10,419	53,725
T-075	レジディア高輪桂 坂	31,413	14,232	1,816	2,406	303	3,986	34	350	765	4,570	17,180
T-076	レジディア恵比寿 Ⅲ	22,071	9,089	933	1,806	202	1,423	20	—	885	3,817	12,982
T-077	レジディア新宿御 苑	26,493	11,482	1,301	2,908	385	1,117	29	350	743	4,645	15,010
T-078	レジディア南品川	42,109	12,913	2,251	2,972	295	1,030	43	350	739	5,231	29,195
T-079	チェスターコート 御茶ノ水	110,995	44,755	7,413	6,601	64	6,355	91	350	15,170	8,708	66,239
T-080	レジディア神田岩 本町Ⅱ	48,032	18,778	2,433	4,015	563	2,785	44	350	1,222	7,363	29,253
T-081	レジディア品川	35,738	11,682	1,944	2,570	278	1,189	33	350	599	4,716	24,055
T-082	レジディア代々木 Ⅱ	27,378	9,821	1,473	2,193	223	1,310	26	—	689	3,906	17,556
T-083	レジディア中延Ⅱ	28,663	10,680	1,536	2,240	258	2,043	29	350	703	3,518	17,982
T-084	レジディア御茶ノ 水Ⅱ	29,439	9,163	1,229	2,260	177	1,624	25	350	376	3,119	20,275
T-085	レジディア三宿	35,584	11,364	1,894	2,549	257	890	33	350	1,091	4,297	24,219
T-086	レジディア市ヶ谷 Ⅱ	58,588	17,909	2,839	4,664	699	2,078	62	300	811	6,453	40,679
T-087	レジディア市谷砂 土原	159,982	53,325	6,994	13,693	2,691	9,602	180	300	3,487	16,374	106,657
T-088	レジディア西小山	54,826	17,324	3,314	2,953	317	3,637	58	300	825	5,917	37,502
T-089	レジディア南品川 Ⅱ	66,111	21,401	3,083	6,146	363	1,834	27	—	1,083	8,861	44,709
T-090	レジディア神楽坂 Ⅱ	32,304	8,332	1,393	2,112	166	402	61	—	1,063	3,133	23,971
T-091	レジディア大手町 北	43,592	12,360	2,325	3,708	347	458	39	300	1,067	4,113	31,232
T-092	レジディア三越前	74,370	25,766	3,218	5,375	621	2,816	74	350	1,221	12,087	48,604

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年8月1日 至 2026年1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	108,081	47,127	5,705	8,782	1,012	7,020	122	350	2,976	21,157	60,954
T-094	レジディア池袋	56,094	22,768	2,752	4,408	317	3,172	58	300	899	10,858	33,326
T-095	レジディア文京本郷	63,356	26,980	2,560	4,816	489	5,067	56	300	1,669	12,020	36,376
T-096	レジディア浅草橋	44,571	19,971	2,032	3,684	336	1,904	50	300	878	10,784	24,599
T-097	メゾンエクレール江古田(注2)	11,191	9,359	440	1,398	599	5,400	12	92	70	1,345	1,832
T-098	レジディア上野御徒町	108,798	44,832	4,419	8,349	739	3,932	109	300	2,269	24,711	63,965
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	56,550	25,670	2,288	3,973	469	3,670	61	350	1,519	13,336	30,879
T-100	レジディア両国	35,879	19,224	1,728	3,352	278	3,803	46	300	879	8,835	16,655
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	113,846	50,614	5,239	7,806	875	5,888	123	350	3,459	26,871	63,231
T-102	レジディア大森東	61,003	23,011	2,380	3,828	509	1,267	62	300	392	14,270	37,991
T-103	レジディア錦糸町	132,657	50,482	5,678	8,722	860	5,155	144	300	2,765	26,855	82,175
T-104	レジディア根岸	31,969	17,218	1,574	3,010	236	3,219	40	800	636	7,700	14,751
T-105	レジディア新川	73,002	28,806	3,350	5,354	513	2,562	81	338	1,850	14,756	44,196
T-107	レジディア新中野	16,396	9,670	696	1,870	392	2,759	20	250	375	3,305	6,725
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ(注3)	38,151	18,157	2,073	3,952	273	2,934	46	300	1,098	7,478	19,993
T-109	レジディア築地	55,041	23,613	2,570	4,301	463	3,252	66	—	1,325	11,633	31,428
T-110	レジディア笹塚	70,897	32,003	3,217	5,982	410	3,475	75	300	2,117	16,427	38,893
T-111	レジディア多摩川	50,798	17,724	2,341	4,082	535	834	62	350	461	9,056	33,074
T-112	レジディア後楽園	23,958	9,836	1,149	1,849	285	150	25	350	321	5,704	14,122
T-113	レジディア銀座東	78,968	30,372	3,159	6,280	619	2,366	81	350	1,252	16,260	48,595
T-114	レジディア王子	33,763	14,896	1,690	4,947	378	474	47	350	639	6,369	18,867
T-115	レジディア目白Ⅱ	39,621	15,852	1,884	3,519	278	2,234	53	—	1,301	6,580	23,769
T-116	レジディア月島	40,744	15,743	2,012	3,024	324	2,047	48	—	460	7,824	25,000
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	50,139	19,481	2,568	4,352	457	2,007	58	—	1,292	8,744	30,657
T-118	レジディア月島Ⅱ	89,431	33,548	4,211	6,850	962	2,620	101	350	2,825	15,626	55,883
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	82,923	28,296	4,140	6,915	723	2,652	125	—	2,381	11,358	54,627
T-120	レジディア文京音羽	129,868	61,754	7,356	9,758	1,099	8,556	180	300	3,687	30,816	68,114
T-121	レジディア文京千石	26,470	18,098	1,327	2,580	327	4,902	35	300	938	7,685	8,371
T-122	レジディア文京湯島	43,182	18,475	1,881	3,652	329	1,900	48	300	780	9,582	24,706
T-123	レジディア池上	14,967	6,462	729	1,218	63	737	21	300	177	3,214	8,504
T-124	レジディア日本橋人形町	22,852	12,067	1,020	2,471	283	1,216	27	275	706	6,065	10,784
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	53,519	19,902	2,654	3,930	294	2,012	57	—	824	10,129	33,616

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年8月1日 至 2026年1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	39,272	23,303	2,065	3,505	606	6,378	57	350	1,333	9,006	15,968
T-127	レジディア日本橋 浜町	48,512	17,113	2,214	3,974	436	1,649	53	—	696	8,089	31,398
T-128	レジディア新御徒 町	64,842	21,336	2,744	5,388	517	3,185	67	—	725	8,709	43,505
T-129	レジディア千鳥町	46,701	17,362	2,539	4,021	540	2,518	58	—	547	7,137	29,339
T-130	レジディア新川Ⅱ	52,935	20,046	2,341	3,669	315	568	58	300	224	12,569	32,888
T-131	レジディア目白	277,994	117,348	15,590	18,420	17,133	8,936	359	300	3,062	53,545	160,646
T-132	レジディア葛西	28,069	15,488	1,757	2,396	306	4,279	48	350	982	5,367	12,581
T-133	レジディア日本橋 馬喰町	228,846	72,638	9,824	16,154	1,555	5,541	252	—	3,652	35,657	156,207
T-134	レジディア杉並方 南町	165,561	66,148	7,527	11,997	939	5,258	208	300	4,285	35,633	99,412
T-135	レジディア新板橋	29,739	9,312	1,663	—	—	374	35	300	61	6,877	20,426
T-136	レジディア木場	84,390	43,589	3,744	6,082	581	12,925	100	300	2,848	17,006	40,800
T-137	レジディア文京湯 島Ⅲ	40,590	14,619	1,956	3,682	400	261	50	300	441	7,525	25,971
T-138	レジディア文京本 駒込	87,213	37,353	4,426	7,254	906	4,335	102	—	1,440	18,887	49,859
T-139	レジディア月島Ⅲ	100,939	44,611	4,594	7,140	1,113	5,396	83	300	2,685	23,299	56,328
T-140	レジディア南千住	183,264	122,505	7,232	12,765	1,040	12,612	230	300	43,023	45,301	60,758
T-141	レジディア荻窪	71,679	31,705	3,334	6,214	417	5,663	71	—	1,447	14,556	39,973
T-142	レジディア門前仲 町	39,599	23,490	1,638	3,150	398	5,848	44	350	1,157	10,901	16,109
T-143	レジディア御茶ノ 水	81,046	37,165	4,035	5,858	642	4,462	92	300	2,587	19,185	43,880
T-144	レジディア大森	43,724	17,095	1,887	3,191	370	1,217	43	350	451	9,583	26,629
T-145	レジディア中村橋	39,268	19,193	1,838	3,844	368	3,191	41	300	899	8,710	20,074
T-146	レジディア勝どき	74,156	30,963	3,563	5,391	615	1,850	82	300	1,175	17,984	43,193
T-147	レジディア文京音 羽Ⅱ	89,872	34,232	4,190	6,353	1,190	2,676	82	350	2,513	16,875	55,639
T-148	レジディア錦糸町 Ⅲ	26,322	10,721	1,318	1,459	249	356	34	350	216	6,737	15,600
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	36,718	15,559	1,597	3,367	241	1,040	31	350	509	8,421	21,159
T-150	レジディアタワー 上池袋	834,247	617,598	31,139	47,104	33,402	21,504	860	300	330,603	152,684	216,649
T-151	レジディア高島平	16,189	5,974	977	96	258	777	22	—	44	3,798	10,214
T-152	レジディア志村坂 上	18,084	5,000	1,025	—	338	580	23	—	44	2,986	13,083
T-153	レジディア志村坂 上Ⅱ	36,676	9,785	2,148	—	837	1,172	45	325	41	5,216	26,891
T-154	レジディア志村坂 上Ⅲ	13,608	4,754	848	120	234	327	20	—	44	3,158	8,853
T-155	レジディア池袋ウ エスト	47,283	23,640	2,395	4,412	533	4,620	54	350	1,384	9,888	23,643
T-156	レジディア大島	46,257	22,010	2,191	3,424	512	3,480	52	350	835	11,163	24,246
T-157	レジディア町屋	50,960	29,158	3,060	2,687	16	1,341	55	350	15,333	6,313	21,802

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年8月1日 至 2026年1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	60,644	25,826	3,086	4,589	465	4,346	58	350	1,925	11,005	34,817
T-159	レジディア練馬	18,060	7,641	1,073	1,390	443	581	28	350	59	3,715	10,418
T-160	レジディア東日本橋	15,733	5,945	878	1,468	263	443	20	350	271	2,249	9,788
T-161	レジディア中野	25,666	12,079	1,052	2,449	619	3,024	26	—	951	3,956	13,587
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	13,620	4,559	1,097	—	—	905	23	—	60	2,473	9,060
T-163	レジディア南雪谷	47,192	19,965	2,662	3,964	404	3,533	62	350	1,402	7,586	27,226
T-164	レジディア秋葉原	37,787	16,884	1,678	3,601	388	2,887	36	350	927	7,014	20,903
T-165	レジディア浅草吾妻橋	35,194	15,893	1,289	2,944	563	1,919	33	350	1,722	7,069	19,301
T-166	レジディア大森Ⅲ	45,274	14,511	2,310	3,045	413	804	38	350	1,245	6,303	30,763
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	66,163	22,107	3,654	4,443	391	3,605	51	350	2,181	7,429	44,056
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	71,272	26,517	3,359	5,414	561	3,500	67	350	1,837	11,425	44,754
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	52,725	18,348	2,521	3,972	586	3,207	46	350	2,010	5,653	34,376
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	160,227	57,744	7,971	7,552	15,392	3,229	161	350	1,678	21,407	102,483
T-171	レジディア亀戸	95,438	29,052	5,056	5,860	777	3,025	99	350	1,933	11,948	66,385
T-172	レジディア高円寺	43,864	15,628	2,377	3,164	344	2,247	51	350	1,683	5,409	28,236
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	69,137	23,017	3,070	4,196	763	2,181	74	—	1,797	10,933	46,119
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	95,268	28,746	4,818	4,638	737	3,124	106	—	550	14,770	66,522
T-175	レジディア池上Ⅱ	33,671	10,204	2,117	2,410	326	494	38	300	443	4,073	23,467
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	40,210	13,596	2,130	3,393	305	1,674	42	—	1,162	4,886	26,614
T-177	レジディア中野富士見台	47,906	18,286	2,414	3,094	765	2,885	61	300	1,768	6,996	29,620
T-178	レジディア文京小石川	15,966	6,877	972	1,481	167	689	19	—	968	2,578	9,089
T-179	レジディア神田淡路町	38,290	11,491	2,235	2,420	386	1,805	38	300	409	3,895	26,799
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	66,652	18,468	3,078	4,025	451	1,232	66	300	1,537	7,775	48,184
T-181	レジディア世田谷若林	31,127	11,475	1,394	2,634	230	1,415	38	300	617	4,844	19,652
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	29,696	11,086	1,486	3,287	308	1,520	30	300	1,063	3,088	18,609
T-183	レジディア目黒Ⅳ	48,725	13,585	2,141	3,520	372	1,472	52	300	1,220	4,505	35,140
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	48,476	16,339	1,937	4,530	450	1,592	50	300	1,942	5,535	32,136
T-185	レジディア品川シーサイド	90,645	22,960	4,687	4,535	889	604	100	300	563	11,281	67,684
T-186	シェアプレイス下北沢	17,286	4,106	771	120	—	52	21	300	13	2,828	13,179
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	34,715	13,432	1,716	2,409	217	3,613	37	300	708	4,428	21,283
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	53,418	18,190	2,586	3,798	381	3,212	55	300	759	7,097	35,227
T-189	レジディア千駄木	75,975	22,383	3,386	4,512	354	1,277	78	300	2,052	10,421	53,592

物件 番号	物件名称	当期(自 2025年8月1日 至 2026年1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	56,541	17,482	2,201	4,059	411	847	51	300	1,275	8,336	39,058
T-191	レジディア板橋	48,948	13,347	—	2,796	479	1,531	50	302	427	7,758	35,601
T-192	レジディア南砂町	16,918	7,132	—	1,692	137	2,688	28	—	635	1,950	9,786
T-193	レジディア学芸大学(注4)	23,255	4,014	—	1,472	196	12	51	206	111	1,964	19,241
T-194	レジディア高田馬場(注5)	21,653	5,608	—	984	100	—	24	180	367	3,951	16,045
S-002	チェスターハウス川口	31,572	16,691	2,001	2,271	388	4,113	52	300	482	7,082	14,881
S-004	レジディア東松戸	48,692	24,811	2,537	4,458	532	4,180	74	300	2,139	10,589	23,880
S-005	レジディア新横浜	73,476	39,201	3,696	4,728	746	9,220	97	350	1,186	19,175	34,274
S-007	レジディア調布	34,789	17,123	1,715	2,461	206	4,703	49	350	881	6,755	17,666
S-012	レジディア国分寺	20,792	8,168	1,028	1,929	323	355	29	350	419	3,730	12,624
S-014	レジディア横濱関内(注6)	17,882	13,729	1,096	1,512	697	4,339	31	115	732	5,204	4,153
S-015	レジディア大倉山	43,018	8,151	1,304	1,536	138	—	42	350	—	4,779	34,866
S-016	レジディア武蔵小杉	63,480	18,092	3,046	4,491	440	1,048	71	—	1,024	7,969	45,387
S-017	レジディア船橋I・II	105,965	37,050	5,581	6,978	1,803	6,204	121	350	2,410	13,600	68,914
S-019	レジディア吉祥寺	54,942	18,121	2,998	4,697	436	991	49	350	904	7,693	36,821
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	563,439	338,270	32,940	48,937	11,691	17,320	1,021	—	44,884	181,474	225,168
S-022	ブランシエール港北2	70,704	36,607	4,522	2,430	—	11,327	120	—	—	18,206	34,097
S-023	カレッジコート田無	32,760	11,541	1,704	—	—	1,431	48	300	50	8,006	21,218
S-024	レジディア浦安	86,941	32,458	3,258	5,352	515	4,906	108	300	1,430	16,586	54,483
S-025	レジディア南行徳	36,691	17,728	1,938	2,657	236	2,982	49	350	746	8,766	18,963
S-026	レジディア浦安II	34,097	14,029	1,441	2,380	276	1,308	47	350	316	7,908	20,067
S-027	レジディア行徳	34,280	14,253	1,559	2,200	279	710	44	350	336	8,772	20,026
S-028	レジディア川崎	67,219	26,951	3,034	3,889	526	830	75	350	630	17,614	40,268
S-029	ココファン日吉	45,000	52,262	3,818	—	—	25,443	102	350	6,726	15,821	△7,262
S-030	レジディア相模原	43,112	22,781	3,322	2,571	608	1,056	92	350	59	14,720	20,330
S-031	レジディア横濱馬車道	41,069	23,880	3,007	2,930	4,920	4,223	63	350	446	7,939	17,188
S-032	レジディア本厚木	23,876	10,924	1,264	2,082	298	955	31	—	639	5,652	12,951
S-033	レジディア船橋III	21,132	7,845	1,090	1,068	188	1,132	24	—	56	4,284	13,286
S-034	レジディア船橋IV	19,644	8,690	1,195	1,505	214	996	25	300	384	4,067	10,953
S-035	レジディア国立II	23,066	7,218	1,324	1,257	186	197	30	—	202	4,020	15,848
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	141,482	41,316	7,879	56	—	5,754	198	300	51	27,076	100,166

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年8月1日 至 2026年1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		
S-037	レジディア国立	35,956	12,672	1,978	2,539	408	636	45	300	815	5,947	23,284
S-038	レジディア横濱大 通り公園	15,506	6,129	942	1,430	124	568	22	—	431	2,610	9,377
S-039	レジディア西船橋 (注7)	72,717	22,288	—	3,055	380	282	119	271	940	17,238	50,429
R-002	レジディア今出川	61,587	27,936	4,279	5,009	158	6,065	127	300	155	11,841	33,650
R-004	レジディア東桜	43,678	28,316	3,063	3,856	355	9,191	90	300	1,572	9,886	15,361
R-008	レジディア神戸ポ ートアイランド	130,494	55,500	9,253	33	—	2,163	256	350	91	43,352	74,994
R-010	レジディア博多	58,817	27,045	3,361	4,143	2,179	6,265	100	—	1,445	9,549	31,772
R-011	レジディア天神橋	35,286	19,563	2,275	2,909	750	4,415	54	350	459	8,348	15,723
R-012	レジディア三宮東	90,989	50,163	5,148	6,275	647	13,428	152	—	1,570	22,940	40,826
R-014	レジディア靱公園 (注8)	15,241	9,821	1,221	1,483	329	2,345	30	—	639	3,770	5,420
R-015	レジディア京都駅 前	81,485	31,844	4,118	6,575	528	4,301	118	350	967	14,883	49,641
R-016	レジディア高岳	91,710	33,793	5,961	6,540	1,052	3,246	174	—	3,990	12,826	57,916
R-017	レジディア日比野	65,766	27,529	4,926	4,293	2,875	3,634	164	300	1,454	9,879	38,237
R-019	レジディア天神南	41,293	22,042	2,578	3,082	1,124	2,250	83	350	1,657	10,915	19,251
R-020	レジディア博多駅 南	18,054	9,980	1,337	1,377	282	1,857	42	300	626	4,156	8,074
R-021	レジディア久屋大 通II	25,912	12,405	1,954	2,072	390	931	51	—	439	6,564	13,507
R-024	レジディア南一条	81,419	44,580	7,112	7,330	1,423	2,167	175	—	2,202	24,169	36,838
R-025	レジディア大通西	62,685	36,717	5,911	5,801	2,718	2,449	154	—	845	18,835	25,967
R-026	レジディア北三条	50,078	23,888	3,962	3,900	530	2,188	109	—	889	12,306	26,190
R-029	レジディア太秦	33,206	15,924	2,910	3,564	1,716	1,179	78	—	647	5,827	17,282
R-030	レジディア泉	148,186	81,788	10,168	14,132	1,268	16,791	295	—	4,599	34,534	66,397
R-031	レジディア円山北 五条	44,616	20,956	3,858	3,905	806	2,302	97	—	1,207	8,779	23,660
R-032	レジディア徳川	28,755	14,325	2,193	2,683	299	2,699	53	—	847	5,546	14,429
R-034	レジディア大通公 園	100,282	48,060	7,408	8,727	6,231	6,261	196	—	1,835	17,399	52,221
R-035	レジディア谷町	47,386	24,401	2,816	3,360	595	4,921	70	—	878	11,758	22,985
R-036	レジディア久屋大 通	25,378	14,598	1,902	2,313	323	2,049	45	300	1,802	5,860	10,780
R-037	レジディア仙台宮 町	23,114	9,621	2,029	11	—	805	44	300	52	6,378	13,492
R-039	レジディア江戸堀	59,718	30,284	3,493	3,647	1,397	7,046	94	—	665	13,939	29,434
R-040	レジディア京町堀	43,829	26,653	2,754	3,281	943	8,541	66	—	1,317	9,748	17,175
R-041	レジディア江坂	38,939	19,917	2,545	3,171	514	2,068	57	350	1,189	10,020	19,021
R-042	レジディア西新	117,352	56,531	7,132	10,335	1,132	4,233	199	300	2,994	30,204	60,821
R-043	レジディア鶴舞	51,844	29,231	3,333	4,673	1,048	3,802	84	300	2,268	13,720	22,613

物件 番号	物件名称	当期（自 2025年8月1日 至 2026年1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	115,083	59,891	7,033	9,725	1,587	6,784	186	300	2,637	31,637	55,191
R-045	レジディア北二条イースト	41,768	24,416	3,759	3,877	588	2,041	78	300	1,694	12,076	17,351
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	77,353	34,870	4,066	5,501	1,649	4,421	96	350	1,272	17,513	42,482
R-048	レジディア札幌駅前	74,855	41,345	5,657	7,545	605	4,497	166	350	2,746	19,775	33,509
R-049	レジディア御所東	46,834	19,125	2,741	4,004	366	1,088	67	300	900	9,657	27,709
R-050	レジディア洛北	37,192	16,277	2,021	3,438	255	931	56	300	1,016	8,257	20,915
R-051	レジディア都島I・II	174,529	81,174	10,694	10,138	3,881	12,497	272	-	2,939	40,749	93,355
R-052	レジディアタワー仙台	73,593	40,901	5,464	7,656	2,153	4,461	130	350	2,657	18,026	32,691
R-053	レジディア東桜II	113,462	74,887	8,883	10,001	1,692	16,414	217	325	7,349	30,003	38,574
R-054	レジディア榴岡	84,668	40,112	4,834	6,756	1,021	2,816	125	325	1,994	22,238	44,556
R-055	レジディア神戸元町	43,956	26,138	2,960	3,695	674	3,149	68	350	843	14,395	17,817
R-056	レジディア仙台北町	52,229	23,969	3,184	3,820	616	2,138	72	325	1,499	12,312	28,259
R-057	レジディア仙台原ノ町	29,595	16,576	1,933	2,590	333	1,660	50	300	1,111	8,595	13,019
R-058	レジディア南一条イースト	46,361	28,564	4,092	3,798	1,013	5,279	84	325	928	13,041	17,797
R-059	レジディア新大阪	103,655	45,407	6,403	6,466	582	6,324	134	350	4,885	20,260	58,248
R-060	レジディア岡山駅前	35,246	16,925	2,491	1,728	525	2,078	79	350	66	9,605	18,320
R-061	レジディア京都岡崎	9,663	4,411	606	1,103	360	45	17	350	64	1,864	5,251
R-062	レジディア仙台一番町	43,095	20,846	3,692	1,448	687	726	94	350	60	13,785	22,248
R-063	レジディア北二条イーストII	26,983	13,077	2,164	2,236	623	585	55	350	425	6,635	13,906
R-064	レジディア高宮	21,513	10,157	1,458	1,541	309	1,785	39	350	496	4,177	11,355
R-065	レジディア桑園	20,435	12,120	1,957	1,694	311	616	47	350	477	6,665	8,315
R-066	レジディア天神	45,634	21,999	2,892	3,372	521	3,801	71	350	1,785	9,204	23,634
R-067	レジディア薬院大通	46,954	19,763	3,880	3,274	471	2,685	69	350	962	8,068	27,191
R-068	レジディア博多II	58,133	26,658	3,627	3,659	570	6,305	87	350	1,799	10,258	31,474
R-069	レジディア警固	38,313	20,414	2,250	2,359	629	4,364	56	350	945	9,459	17,898
R-072	レジディア千里藤白台	45,497	16,233	3,428	1,943	367	870	78	350	59	9,134	29,264
R-073	レジディア千里万博公園	72,150	29,282	4,511	4,923	607	4,614	129	350	1,096	13,050	42,867
R-074	レジディア札幌駅ノース	22,595	12,936	1,944	1,736	447	909	54	-	554	7,288	9,658
R-075	レジディア比治山公園	24,714	10,386	1,571	1,586	1,000	715	50	300	483	4,677	14,327
R-076	レジディア北二条イーストIII	14,184	8,808	1,217	1,113	364	1,429	35	300	160	4,187	5,376

物件 番号	物件名称	当期(自 2025年8月1日 至 2026年1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	20,230	8,002	1,184	1,567	461	638	30	—	530	3,589	12,227
R-078	レジディア榴岡公園	25,572	18,661	1,842	1,832	500	7,280	58	300	649	6,197	6,911
R-079	レジディア仙台上杉	45,892	18,505	3,056	2,881	415	883	65	—	1,153	10,049	27,387
R-080	レジディア城北公園通	40,753	23,957	2,582	3,131	319	7,828	74	300	751	8,968	16,796
R-081	レジディア京都壬生	20,844	9,102	1,290	2,070	260	746	38	300	395	3,999	11,741
R-082	レジディア西天満	87,193	31,821	4,732	5,930	1,484	1,721	132	—	1,045	16,775	55,371
R-083	レジディア博多東	26,899	12,911	1,740	2,341	337	1,773	62	—	1,162	5,493	13,987
R-084	レジディア甲東園	13,824	6,947	1,124	1,307	160	1,116	26	—	627	2,585	6,876
R-085	レジディア玉造	53,149	18,767	3,492	2,783	324	1,805	92	—	524	9,745	34,382
R-086	レジディア熊本辛島	131,990	80,356	11,542	10,434	3,152	9,749	364	300	4,567	40,246	51,633
R-087	レジディア九大学研都市	29,668	10,667	2,383	10	—	710	57	300	50	7,155	19,000
R-088	レジディア九産大前	24,132	9,575	2,260	139	243	93	52	300	38	6,447	14,556
R-089	レジディア堺筋本町(注9)	5,189	1,252	—	249	—	—	10	—	9	983	3,936

(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) 2025年8月26日付でメゾンエクレール江古田を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2025年9月26日付で譲渡しました。本物件に係る運用期間は、2025年8月1日から2025年9月26日で、運用日数は、57日です。

(注3) 本投資法人は、2026年2月24日付でレジディア文京湯島Ⅱを譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2026年7月1日を予定しています。

(注4) 本投資法人は、2025年10月30日付でレジディア学芸大学を取得しました。本物件に係る運用期間は、2025年10月30日から2026年1月31日で、運用日数は、94日です。

(注5) 本投資法人は、2025年10月30日付でレジディア高田馬場を取得しました。本物件に係る運用期間は、2025年10月30日から2026年1月31日で、運用日数は、94日です。

(注6) 本投資法人は、2025年7月30日付でレジディア横濱関内を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2025年9月30日付で譲渡しました。本物件に係る運用期間は、2025年8月1日から2025年9月30日で、運用日数は、61日です。

(注7) 本投資法人は、2025年9月30日付でレジディア西船橋を取得しました。本物件に係る運用期間は、2025年9月30日から2026年1月31日で、運用日数は、124日です。

(注8) 本投資法人は、2025年7月30日付でレジディア靱公園を譲渡する受益権譲渡契約を締結するとともに、2025年9月30日付で信託契約を締結し受益権として譲渡しました。本物件に係る運用期間は、2025年8月1日から2025年9月30日で、運用日数は、61日です。

(注9) 本投資法人は、2025年12月10日付でレジディア堺筋本町を取得しました。本物件に係る運用期間は、2025年12月10日から2026年1月31日で、運用日数は、53日です。

D. 地震リスク診断報告の概要

2026年1月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

本欄には、東京海上ディール株式会社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	2026年1月31日
T-002	レジディア中目黒	2.6	
T-003	レジディア世田谷弦巻	7.3	
T-004	レジディア池尻大橋	3.1	
T-005	レジディア九段下	2.9	
T-006	レジディア幡ヶ谷	7.3	
T-007	レジディア桜上水	7.0	
T-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	2026年1月31日
T-037	レジディア市ヶ谷	3.6	
T-038	レジディア六本木檜町公園	6.8	
T-039	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
T-040	レジディア三軒茶屋	2.7	
T-041	レジディア神田東	3.4	
T-042	レジディア東麻布	3.2	
T-043	レジディア恵比寿南	7.1	
T-044	レジディアタワー麻布十番	0.7	
T-045	レジディア渋谷	3.5	
T-046	レジディア中延	3.4	
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
T-049	レジディア神田	4.9	
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
T-052	レジディア広尾南	2.8	
T-053	レジディア目白御留山	4.9	
T-054	レジディア芝浦	2.8	
T-055	レジディア御殿山	7.9	
T-056	レジディア祐天寺	7.8	
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
T-058	レジディア上目黒	7.7	
T-059	レジディア北新宿	8.8	
T-060	レジディア駒沢	10.0	
T-061	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
T-062	レジディア市谷薬王寺	3.0	
T-063	レジディア用賀	10.3	
T-064	レジディアタワー中目黒	2.4	
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
T-066	レジディア目黒Ⅲ	2.6	
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	
T-068	レジディア九段下Ⅱ	2.6	
T-069	レジディア大森Ⅱ	2.2	
T-070	レジディア白金高輪	6.7	
T-071	レジディア中落合 (A棟)	2.9	
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	2026年1月31日
T-073	アルティスコート南青山	3.9	
T-074	レジディア四谷三丁目	3.8	
T-075	レジディア高輪桂坂	5.4	
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
T-077	レジディア新宿御苑	5.2	
T-078	レジディア南品川	8.7	
T-079	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
T-081	レジディア品川	4.0	
T-082	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
T-083	レジディア中延Ⅱ	3.9	
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
T-085	レジディア三宿	4.1	
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	3.8	
T-087	レジディア市谷砂土原	7.3	
T-088	レジディア西小山	6.4	
T-089	レジディア南品川Ⅱ	9.4	
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	4.3	
T-091	レジディア大手町北	3.2	
T-092	レジディア三越前	3.3	
T-093	レジディア蒲田	4.7	
T-094	レジディア池袋	7.1	
T-095	レジディア文京本郷	4.6	
T-096	レジディア浅草橋	2.9	
T-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 (注2)	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	2026年1月31日
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	
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	2026年1月31日
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
T-150	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	
T-151	レジディア高島平	4.8	
T-152	レジディア志村坂上	3.4	
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
T-155	レジディア池袋ウエスト	3.0	
T-156	レジディア大島	6.1	
T-157	レジディア町屋	3.2	
T-158	レジディア上野池之端	3.8	
T-159	レジディア練馬	3.9	
T-160	レジディア東日本橋	5.8	
T-161	レジディア中野	4.1	
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
T-163	レジディア南雪谷	4.4	
T-164	レジディア秋葉原	5.1	
T-165	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
T-166	レジディア大森Ⅲ	3.1	
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
T-171	レジディア亀戸	5.9	
T-172	レジディア高円寺	3.9	
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	6.4	
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	4.7	
T-175	レジディア池上Ⅱ	5.4	
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	4.3	
T-177	レジディア中野富士見台	6.7	
T-178	レジディア文京小石川	7.3	
T-179	レジディア神田淡路町	5.3	
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	4.6	
T-181	レジディア世田谷若林	9.7	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	2.8	2026年1月31日
T-183	レジディア目黒Ⅳ	3.2	
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	3.5	
T-185	レジディア品川シーサイド	5.7	
T-186	シェアブレイス下北沢	9.0	
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	5.8	
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	3.2	
T-189	レジディア千駄木	6.4	
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	4.9	
T-191	レジディア板橋	6.2	
T-192	レジディア南砂町	7.6	
T-193	レジディア学芸大学	5.5	
T-194	レジディア高田馬場	3.9	
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-015	レジディア大倉山	5.3	
S-016	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-017	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-019	レジディア吉祥寺	9.1	
S-020	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	
S-022	ブランシエール港北2	6.4	
S-023	カレッジコート田無	7.7	
S-024	レジディア浦安	6.7	
S-025	レジディア南行徳	6.6	
S-026	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-027	レジディア行徳	6.1	
S-028	レジディア川崎	4.7	
S-029	ココファン日吉	7.5	
S-030	レジディア相模原	6.8	
S-031	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-032	レジディア本厚木	11.0	
S-033	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
S-034	レジディア船橋Ⅳ	5.2	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
S-035	レジディア国立Ⅱ	3.3	2026年1月31日
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	
S-039	レジディア西船橋	4.2	
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-015	レジディア京都駅前	9.9	
R-016	レジディア高岳	3.5	
R-017	レジディア日比野	3.9	
R-019	レジディア天神南	4.9	
R-020	レジディア博多駅南	2.7	
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	
R-024	レジディア南一条	0.9	
R-025	レジディア大通西	1.1	
R-026	レジディア北三条	1.4	
R-029	レジディア太秦	13.5	
R-030	レジディア泉	3.1	
R-031	レジディア円山北五条	1.2	
R-032	レジディア徳川	3.9	
R-034	レジディア大通公園	0.9	
R-035	レジディア谷町	7.5	
R-036	レジディア久屋大通	4.8	
R-037	レジディア仙台宮町	2.5	
R-039	レジディア江戸堀	8.7	
R-040	レジディア京町堀	7.8	
R-041	レジディア江坂	4.8	
R-042	レジディア西新	2.6	
R-043	レジディア鶴舞	3.6	
R-044	レジディア神戸磯上	3.6	
R-045	レジディア北二条イースト	1.1	
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	9.1	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-048	レジディア札幌駅前	0.7	2026年1月31日
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 ウェスト棟	2.7	
R-055	レジディア神戸元町	5.8	
R-056	レジディア仙台本町	2.3	
R-057	レジディア仙台原ノ町	2.1	
R-058	レジディア南一条イースト	1.1	
R-059	レジディア新大阪	6.2	
R-060	レジディア岡山駅前	1.7	
R-061	レジディア京都岡崎	14.1	
R-062	レジディア仙台一番町	2.4	
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	
R-064	レジディア高宮	6.1	
R-065	レジディア桑園	1.4	
R-066	レジディア天神	3.4	
R-067	レジディア薬院大通	4.5	
R-068	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-069	レジディア警固	2.3	
R-072	レジディア千里藤白台	5.2	
R-073	レジディア千里万博公園	5.2	
R-074	レジディア札幌駅ノース	1.5	
R-075	レジディア比治山公園	5.9	
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	1.2	
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	8.9	
R-078	レジディア榴岡公園	2.7	
R-079	レジディア仙台上杉	2.4	
R-080	レジディア城北公園通	8.7	
R-081	レジディア京都壬生	12.1	
R-082	レジディア西天満	5.9	
R-083	レジディア博多東	3.4	
R-084	レジディア甲東園	4.8	
R-085	レジディア玉造	8.7	
R-086	レジディア熊本辛島	9.5	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-087	レジディア九大学研都市	4.9	2026年1月31日
R-088	レジディア九産大前	2.6	
R-089	レジディア堺筋本町	8.7	
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、2026年2月24日付でレジディア文京湯島Ⅱを譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2026年7月1日を予定しています。

E. 賃貸借状況の概要

2026年1月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-001	レジディア島津山	3,474.37	3,325.68	95.7	115	111	96.5	1	16,024	17,659
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	1,713.50	96.8	28	27	96.4	1	7,103	9,638
T-004	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,290.66	90.7	42	38	90.5	1	6,283	6,510
T-005	レジディア九段下	2,845.89	2,784.75	97.9	86	84	97.7	1	12,708	11,638
T-006	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,087.94	96.3	35	34	97.1	1	5,409	19,144
T-007	レジディア桜上水	1,201.37	1,201.37	100.0	39	39	100.0	1	5,908	7,317
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	777.88	95.0	39	37	94.9	1	4,345	3,443
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	1,659.44	95.2	54	51	94.4	1	8,573	7,205
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	6,084	5,156
T-013	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,146.84	91.2	65	59	90.8	1	9,760	11,781
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ (注10)	1,018.71	1,018.71	100.0	37	37	100.0	1	5,322	4,113
T-015	レジディア恵比寿	653.04	633.13	97.0	26	25	96.2	1	3,583	3,410
T-016	レジディア目黒	701.01	672.62	96.0	20	19	95.0	1	3,547	7,619
T-017	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,691.32	97.6	76	74	97.4	1	9,937	9,049
T-018	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,244.17	98.7	67	66	98.5	1	11,375	15,765
T-019	レジディア駒沢大学	488.51	424.04	86.8	18	16	88.9	1	1,727	1,240
T-022	レジディア大井町	1,249.56	1,197.47	95.8	48	46	95.8	1	5,769	6,533
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,165.12	98.7	61	60	98.4	1	13,097	33,803
T-024	レジディア上落合	1,740.50	1,654.90	95.1	70	67	95.7	1	7,528	7,898
T-025	レジディア東品川	2,588.01	2,504.46	96.8	122	118	96.7	1	11,321	14,512
T-026	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,383.96	95.5	34	33	97.1	1	6,535	6,786
T-027	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,288.84	95.2	63	60	95.2	1	7,674	7,313
T-028	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,378.78	96.9	52	50	96.2	1	6,921	7,251
T-029	レジディア神楽坂	1,182.34	1,182.34	100.0	52	52	100.0	1	5,815	5,151
T-030	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,224.51	92.6	40	37	92.5	1	5,985	7,196
T-031	レジディア自由が丘	1,435.93	1,325.93	92.3	28	26	92.9	1	5,872	6,877
T-032	レジディア水道橋	3,039.14	2,939.91	96.7	65	63	96.9	1	13,942	17,242
T-033	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,251.11	93.3	68	63	92.6	1	19,625	25,106
T-034	レジディア赤坂	1,352.02	1,310.98	97.0	37	36	97.3	1	7,526	8,010
T-035	レジディア西麻布	7,078.64	6,635.44	93.7	125	116	92.8	1	36,854	80,061
T-036	レジディア代官山	2,067.08	1,981.25	95.8	42	41	97.6	1	10,798	12,914
T-037	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,917.86	97.2	85	82	96.5	1	15,136	18,993
T-038	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,586.12	94.3	89	84	94.4	1	23,313	33,429
T-039	レジディアタワー目黒不動産前	21,019.77	19,899.46	94.7	358	340	95.0	1	97,139	142,338
T-040	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,664.09	93.6	78	74	94.9	1	15,255	19,491

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	2,308.06	90.7	64	58	90.6	1	9,873	11,518
T-042	レジディア東麻布	1,582.54	1,469.66	92.9	31	29	93.5	1	7,539	8,589
T-043	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,896.85	93.7	39	37	94.9	1	9,875	13,596
T-044	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,741.56	93.5	113	106	93.8	1	37,305	46,788
T-045	レジディア渋谷	1,285.42	1,225.81	95.4	40	38	95.0	1	7,144	13,290
T-046	レジディア中延	2,855.06	2,765.73	96.9	65	63	96.9	1	11,375	16,015
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,937.39	95.8	48	46	95.8	1	9,630	13,376
T-049	レジディア神田	1,534.57	1,424.86	92.9	43	40	93.0	1	7,160	8,770
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,820.09	94.1	34	32	94.1	1	7,287	10,406
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,392.21	96.5	74	72	97.3	1	10,054	12,031
T-052	レジディア広尾南	1,035.75	918.61	88.7	26	23	88.5	1	4,658	5,726
T-053	レジディア目白御留山	1,679.94	1,594.74	94.9	19	18	94.7	1	5,943	7,186
T-054	レジディア芝浦	8,455.30	7,668.70	90.7	153	139	90.8	1	31,550	40,164
T-055	レジディア御殿山	1,228.15	1,125.73	91.7	16	15	93.8	1	5,006	7,924
T-056	レジディア祐天寺	5,423.36	5,222.27	96.3	118	114	96.6	1	27,552	54,938
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	13,490.67	13,049.13	96.7	191	185	96.9	1	62,007	99,223
T-058	レジディア上目黒	1,473.68	1,266.81	86.0	16	14	87.5	1	5,893	9,933
T-059	レジディア北新宿	2,173.62	2,005.97	92.3	26	24	92.3	1	8,072	9,925
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	3,668.09	94.1	72	70	97.2	1	14,764	24,087
T-062	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,110.95	97.3	98	95	96.9	1	11,684	14,564
T-063	レジディア用賀	1,996.81	1,996.81	100.0	66	66	100.0	1	8,924	9,382
T-064	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,832.63	96.1	70	67	95.7	1	21,760	30,323
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,353.19	95.7	167	160	95.8	1	21,107	32,974
T-066	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,166.27	96.7	31	30	96.8	1	6,213	13,080
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,029.53	91.3	17	15	88.2	1	4,343	19,521
T-068	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,586.94	98.4	48	47	97.9	1	8,088	9,275
T-069	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,129.51	98.1	90	88	97.8	1	10,164	11,976
T-070	レジディア白金高輪	1,888.07	1,645.74	87.2	53	48	90.6	1	8,141	7,844
T-071	レジディア中落合	5,529.19	5,334.27	96.5	187	182	97.3	1	21,556	20,038
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,209.67	96.0	50	48	96.0	1	6,785	4,254
T-073	アルティスコート南青山	1,717.68	1,640.52	95.5	23	22	95.7	1	9,152	12,806
T-074	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,704.51	92.7	90	88	97.8	1	13,187	13,253
T-075	レジディア高輪桂坂	1,037.58	974.21	93.9	45	42	93.3	1	5,028	4,779
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	543.83	84.4	26	23	88.5	1	3,090	2,944
T-077	レジディア新宿御苑	844.76	781.22	92.5	38	35	92.1	1	4,146	4,952
T-078	レジディア南品川	1,515.01	1,489.41	98.3	50	49	98.0	1	6,773	10,030
T-079	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,622.13	96.4	118	115	97.5	1	18,770	20,564
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,772.05	96.2	48	46	95.8	1	7,838	9,276

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	1,224.18	100.0	36	36	100.0	1	5,665	6,320
T-082	レジディア代々木Ⅱ	875.22	811.65	92.7	31	29	93.5	1	4,152	4,492
T-083	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	984.38	97.8	44	43	97.7	1	4,654	5,487
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	932.90	100.0	28	28	100.0	1	4,769	5,351
T-085	レジディア三宿	1,185.78	1,185.78	100.0	43	43	100.0	1	6,179	11,547
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	2,099.99	1,998.16	95.2	57	54	94.7	1	8,979	9,977
T-087	レジディア市谷砂土原	4,957.62	4,693.72	94.7	28	27	96.4	1	25,916	81,756
T-088	レジディア西小山	1,875.51	1,823.13	97.2	56	54	96.4	1	8,725	8,842
T-089	レジディア南品川Ⅱ	2,127.59	2,065.40	97.1	83	81	97.6	1	10,327	18,306
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	898.65	898.65	100.0	23	23	100.0	1	5,395	22,616
T-091	レジディア大手町北	1,273.73	1,167.18	91.6	39	36	92.3	1	6,816	8,675
T-092	レジディア三越前	2,552.07	2,339.87	91.7	105	98	93.3	1	11,499	12,887
T-093	レジディア蒲田	4,110.54	3,945.83	96.0	166	160	96.4	1	17,479	25,281
T-094	レジディア池袋	2,207.63	2,002.33	90.7	60	55	91.7	1	8,521	9,874
T-095	レジディア文京本郷	2,165.35	2,109.75	97.4	65	63	96.9	1	10,686	10,748
T-096	レジディア浅草橋	1,816.14	1,670.21	92.0	47	44	93.6	1	7,183	8,890
T-098	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,762.58	93.8	127	119	93.7	1	17,196	32,642
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,917.20	97.8	70	69	98.6	1	9,460	8,538
T-100	レジディア両国	1,378.84	1,357.96	98.5	48	47	97.9	1	6,428	8,243
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,448.55	97.4	137	135	98.5	1	18,788	33,911
T-102	レジディア大森東	1,928.71	1,867.84	96.8	81	78	96.3	1	9,800	25,867
T-103	レジディア錦糸町	4,326.80	4,246.76	98.2	157	155	98.7	1	21,552	36,983
T-104	レジディア根岸	1,571.54	1,513.37	96.3	28	27	96.4	1	5,116	6,573
T-105	レジディア新川	2,764.70	2,570.07	93.0	83	76	91.6	1	11,400	10,400
T-107	レジディア新中野	615.28	575.10	93.5	24	22	91.7	1	2,395	3,684
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ(注11)	1,368.01	1,346.72	98.4	63	62	98.4	1	6,416	4,096
T-109	レジディア築地	2,043.00	1,906.27	93.3	54	51	94.4	1	8,742	9,410
T-110	レジディア笹塚	2,855.98	2,805.88	98.2	96	94	97.9	1	12,048	12,368
T-111	レジディア多摩川	2,137.41	2,050.33	95.9	98	94	95.9	1	7,887	9,403
T-112	レジディア後楽園	770.11	744.38	96.7	31	30	96.8	1	3,795	6,261
T-113	レジディア銀座東	2,824.17	2,769.61	98.1	94	92	97.9	1	12,660	13,776
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	1,450.16	100.0	63	63	100.0	1	6,667	5,308
T-116	レジディア月島	1,694.38	1,608.68	94.9	40	38	95.0	1	6,528	7,393
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,698.67	88.0	78	69	88.5	1	7,346	10,463
T-118	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,981.37	97.0	105	102	97.1	1	14,556	16,018
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,140.30	92.5	99	92	92.9	1	12,650	15,401
T-120	レジディア文京音羽	5,970.11	5,666.10	94.9	104	99	95.2	1	21,503	22,717

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	997.68	90.3	33	30	90.9	1	4,505	4,276
T-122	レジディア文京湯島	1,623.62	1,572.90	96.9	39	38	97.4	1	6,881	8,266
T-123	レジディア池上	764.84	764.84	100.0	19	19	100.0	1	2,458	2,902
T-124	レジディア日本橋人形町	848.24	718.83	84.7	25	21	84.0	1	3,387	6,111
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	2,117.47	100.0	45	45	100.0	1	8,916	11,390
T-126	レジディア入谷	1,826.54	1,711.41	93.7	49	46	93.9	1	6,519	7,324
T-127	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,872.41	97.7	45	44	97.8	1	8,090	8,895
T-128	レジディア新御徒町	2,531.81	2,457.18	97.1	69	67	97.1	1	10,254	12,470
T-129	レジディア千鳥町	2,105.15	2,036.28	96.7	60	58	96.7	1	7,400	10,019
T-130	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	2,020.42	95.3	36	34	94.4	1	8,389	10,282
T-131	レジディア目白	13,083.40	12,916.32	98.7	162	159	98.1	1	42,200	102,913
T-132	レジディア葛西	2,177.89	2,177.89	100.0	29	29	100.0	1	4,766	7,818
T-133	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,305.12	97.7	132	129	97.7	1	35,398	73,236
T-134	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,737.87	96.9	194	187	96.4	1	26,991	30,170
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	3,066.00	94.2	155	146	94.2	1	13,571	17,407
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,296.27	100.0	52	52	100.0	1	6,449	6,157
T-138	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,380.85	96.9	98	94	95.9	1	14,496	16,569
T-139	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,064.91	97.2	119	116	97.5	1	16,475	32,728
T-140	レジディア南千住	10,097.88	9,397.22	93.1	175	163	93.1	1	28,877	36,895
T-141	レジディア荻窪	2,830.20	2,720.70	96.1	101	97	96.0	1	11,759	12,234
T-142	レジディア門前仲町	1,458.45	1,372.70	94.1	68	64	94.1	1	6,503	6,249
T-143	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,008.21	95.0	80	76	95.0	1	13,416	15,766
T-144	レジディア大森	1,528.00	1,427.50	93.4	75	70	93.3	1	6,862	9,472
T-145	レジディア中村橋	1,501.41	1,480.18	98.6	66	65	98.5	1	6,476	10,847
T-146	レジディア勝どき	2,750.82	2,750.82	100.0	55	55	100.0	1	11,942	29,944
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,974.25	97.1	89	86	96.6	1	14,595	26,961
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	1,366.49	97.3	53	52	98.1	1	5,995	8,616
T-150	レジディアタワー上池袋	31,250.61	29,871.33	95.6	472	448	94.9	1	127,768	463,841
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	1,885.49	94.4	72	68	94.4	1	7,501	9,509
T-156	レジディア大島	1,824.39	1,764.00	96.7	87	84	96.6	1	7,673	9,099
T-157	レジディア町屋	2,640.34	2,640.34	100.0	55	55	100.0	1	8,470	10,546
T-158	レジディア上野池之端	2,426.47	2,315.32	95.4	71	68	95.8	1	10,016	8,575
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	585.51	92.7	22	20	90.9	1	2,417	3,530
T-161	レジディア中野	825.84	805.41	97.5	30	29	96.7	1	3,986	4,177
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	1,930.14	95.0	58	55	94.8	1	7,387	10,895
T-164	レジディア秋葉原	1,415.80	1,339.87	94.6	40	38	95.0	1	6,059	7,559
T-165	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,279.44	96.7	60	58	96.7	1	5,847	6,769
T-166	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,543.56	97.3	65	63	96.9	1	7,437	8,053
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,312.37	95.8	77	74	96.1	1	10,812	17,891
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,601.61	95.1	55	52	94.5	1	11,585	14,814
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,631.73	100.0	48	48	100.0	1	9,042	16,985
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,290.99	98.1	100	97	97.0	1	23,362	123,943
T-171	レジディア亀戸	3,493.15	3,390.24	97.1	129	125	96.9	1	15,193	36,038
T-172	レジディア高円寺	1,768.19	1,630.25	92.2	58	54	93.1	1	7,171	7,273
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,340.70	98.3	110	108	98.2	1	11,701	14,633
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,416.32	98.8	149	147	98.7	1	15,684	26,844
T-175	レジディア池上Ⅱ	1,253.96	1,228.71	98.0	42	41	97.6	1	5,449	16,683
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	1,362.31	1,286.46	94.4	44	41	93.2	1	6,617	12,713
T-177	レジディア中野富士見台	2,018.73	2,018.73	100.0	97	97	100.0	1	8,141	6,896
T-178	レジディア文京小石川	683.04	609.11	89.2	19	17	89.5	1	2,784	2,517
T-179	レジディア神田淡路町	1,230.59	1,203.48	97.8	28	27	96.4	1	6,219	16,929
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	2,194.15	2,143.11	97.7	58	56	96.6	1	10,832	21,216
T-181	レジディア世田谷若林	1,239.26	1,149.46	92.8	42	39	92.9	1	4,881	4,701
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	867.42	867.42	100.0	27	27	100.0	1	4,673	4,001
T-183	レジディア目黒Ⅳ	1,513.52	1,488.21	98.3	51	50	98.0	1	8,242	7,187
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	1,513.59	1,513.59	100.0	43	43	100.0	1	8,351	7,943
T-185	レジディア品川シーサイド	2,600.11	2,560.10	98.5	107	106	99.1	1	14,714	28,649
T-186	シェアブレイス下北沢	735.38	735.38	100.0	43	43	100.0	1	2,881	2,881
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	1,126.32	1,096.19	97.3	35	34	97.1	1	5,646	5,595
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	1,596.15	1,539.90	96.5	49	47	95.9	1	8,849	13,987
T-189	レジディア千駄木	2,376.48	2,336.00	98.3	50	49	98.0	1	12,571	49,333
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	9,221	16,461
T-191	レジディア板橋	1,702.26	1,702.26	100.0	60	60	100.0	1	8,414	23,909
T-192	レジディア南砂町	829.29	789.40	95.2	29	28	96.6	1	2,780	2,889
T-193	レジディア学芸大学	1,975.81	1,783.51	90.3	36	33	91.7	1	6,892	9,490
T-194	レジディア高田馬場	1,278.52	1,216.42	95.1	40	38	95.0	1	6,585	6,454
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	4,806	7,565
S-004	レジディア東松戸	3,431.44	3,431.44	100.0	44	44	100.0	1	8,042	10,721
S-005	レジディア新横浜	3,277.62	3,052.44	93.1	131	122	93.1	1	11,143	13,898
S-007	レジディア調布	1,750.49	1,750.49	100.0	41	41	100.0	1	5,844	10,781

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-012	レジディア国分寺	879.44	879.44	100.0	33	33	100.0	1	3,310	5,260
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
S-016	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,421.44	94.6	68	64	94.1	1	9,858	13,367
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,401.12	96.4	172	165	95.9	1	16,458	41,333
S-019	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,124.63	95.9	48	46	95.8	1	8,437	11,015
S-020	バシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャン タワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	89,454	67,677
S-022	ブランシエール港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-023	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-024	レジディア浦安	3,692.76	3,671.76	99.4	146	145	99.3	1	14,189	43,817
S-025	レジディア南行徳	1,785.00	1,701.00	95.3	85	81	95.3	1	5,754	7,870
S-026	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,533.00	98.6	74	73	98.6	1	5,561	6,676
S-027	レジディア行徳	1,569.74	1,528.04	97.3	75	73	97.3	1	5,481	9,339
S-028	レジディア川崎	2,644.73	2,578.16	97.5	104	101	97.1	1	10,516	14,483
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	1,661.51	91.6	28	24	85.7	1	5,416	25,923
S-032	レジディア本厚木	1,215.90	1,169.90	96.2	49	47	95.9	1	3,964	6,882
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	3,125	3,657
S-035	レジディア国立Ⅱ	1,101.19	1,014.01	92.1	29	26	89.7	1	3,656	11,989
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	1,145.78	93.1	54	50	92.6	1	5,701	16,370
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	2,432	1,664
S-039	レジディア西船橋	4,852.50	4,408.28	90.8	211	191	90.5	1	18,098	20,614
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	28,848
R-004	レジディア東桜	3,084.03	2,922.33	94.8	91	86	94.5	1	6,544	7,678
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	418
R-010	レジディア博多	3,955.24	3,747.50	94.7	155	147	94.8	1	9,085	14,526
R-011	レジディア天神橋	2,113.91	2,011.62	95.2	78	74	94.9	1	5,491	4,933
R-012	レジディア三宮東	5,698.03	5,523.53	96.9	161	156	96.9	1	14,699	13,870
R-015	レジディア京都駅前	4,010.85	3,930.54	98.0	116	113	97.4	1	13,226	34,077
R-016	レジディア高岳	5,944.56	5,662.24	95.3	198	188	94.9	1	14,496	14,727
R-017	レジディア日比野	7,598.40	7,342.20	96.6	124	120	96.8	1	9,398	11,858
R-019	レジディア天神南	3,179.96	3,066.39	96.4	56	54	96.4	1	6,568	5,207
R-020	レジディア博多駅南	1,606.29	1,606.29	100.0	39	39	100.0	1	2,858	3,423
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,838.35	95.2	38	36	94.7	1	4,260	4,572
R-024	レジディア南一条	5,928.51	5,787.28	97.6	179	175	97.8	1	12,231	13,604

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-025	レジディア大通西	4,512.24	4,290.53	95.1	103	98	95.1	1	9,189	27,014
R-026	レジディア北三条	3,867.60	3,610.76	93.4	100	93	93.0	1	7,658	8,266
R-029	レジディア太秦	3,201.93	3,067.74	95.8	48	46	95.8	1	4,987	9,202
R-030	レジディア泉	9,715.22	9,440.33	97.2	122	119	97.5	1	22,313	33,712
R-031	レジディア円山北五条	3,920.00	3,545.94	90.5	56	51	91.1	1	6,808	7,520
R-032	レジディア徳川	2,282.49	2,207.06	96.7	27	26	96.3	1	4,394	3,814
R-034	レジディア大通公園	6,230.49	6,136.00	98.5	109	107	98.2	1	14,203	38,049
R-035	レジディア谷町	2,655.18	2,543.37	95.8	108	103	95.4	1	7,312	4,700
R-036	レジディア久屋大通	1,684.19	1,539.74	91.4	57	53	93.0	1	4,027	3,540
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	3,369.51	100.0	127	127	100.0	1	9,771	10,004
R-040	レジディア京町堀	2,398.90	2,368.08	98.7	84	83	98.8	1	7,040	7,034
R-041	レジディア江坂	2,177.04	2,097.10	96.3	68	66	97.1	1	5,993	5,786
R-042	レジディア西新	7,282.78	7,223.73	99.2	173	171	98.8	1	18,378	32,520
R-043	レジディア鶴舞	3,116.98	2,996.03	96.1	122	117	95.9	1	8,071	10,418
R-044	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,322.33	94.2	196	184	93.9	1	17,171	20,351
R-045	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,808.98	100.0	56	56	100.0	1	7,046	7,845
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	4,243.06	3,834.87	90.4	97	91	93.8	1	11,143	17,174
R-048	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,784.03	95.0	168	160	95.2	1	11,934	12,713
R-049	レジディア御所東	2,601.26	2,487.38	95.6	57	56	98.2	1	7,419	8,360
R-050	レジディア洛北	2,101.83	2,075.73	98.8	75	74	98.7	1	6,023	4,919
R-051	レジディア都島I・II	12,724.11	12,449.66	97.8	178	174	97.8	1	27,178	34,906
R-052	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,925.59	96.8	67	65	97.0	1	11,608	16,560
R-053	レジディア東桜II	8,467.67	7,759.40	91.6	127	118	92.9	1	17,569	10,005
R-054	レジディア榴岡	5,415.90	5,177.92	95.6	168	161	95.8	1	12,908	20,486
R-055	レジディア神戸元町	2,373.77	2,219.71	93.5	85	79	92.9	1	6,792	5,603
R-056	レジディア仙台本町	3,143.80	3,011.80	95.8	105	100	95.2	1	8,293	13,816
R-057	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	2,086.50	98.8	72	71	98.6	1	4,833	6,648
R-058	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,828.45	94.2	85	80	94.1	1	7,235	9,131
R-059	レジディア新大阪	5,300.36	4,990.92	94.2	208	196	94.2	1	16,537	16,811
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	5,867
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	2,209.86	96.2	51	49	96.1	1	4,279	4,957
R-064	レジディア高宮	1,556.02	1,531.87	98.4	51	50	98.0	1	3,380	3,564
R-065	レジディア桑園	1,944.70	1,881.06	96.7	60	58	96.7	1	3,247	2,821
R-066	レジディア天神	3,175.04	3,030.72	95.5	88	84	95.5	1	7,117	7,825
R-067	レジディア薬院大通	3,221.40	3,079.80	95.6	91	87	95.6	1	7,060	7,526

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	3,451.70	96.1	124	119	96.0	1	8,715	10,479
R-069	レジディア警固	2,293.82	2,240.60	97.7	86	84	97.7	1	6,106	9,164
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	5,144.04	95.5	68	65	95.6	1	10,937	17,641
R-074	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	1,979.15	98.0	46	45	97.8	1	3,598	3,695
R-075	レジディア比治山公園	1,843.24	1,778.98	96.5	81	78	96.3	1	4,251	8,643
R-076	レジディア北二条イーストIII	1,202.30	1,081.44	89.9	40	36	90.0	1	2,156	2,619
R-077	レジディア新大阪II	1,037.47	1,037.47	100.0	35	35	100.0	1	3,147	3,040
R-078	レジディア榴岡公園	1,970.19	1,832.94	93.0	63	59	93.7	1	4,111	4,324
R-079	レジディア仙台上杉	2,427.32	2,280.12	93.9	92	86	93.5	1	7,198	11,918
R-080	レジディア城北公園通	2,893.34	2,796.03	96.6	62	60	96.8	1	6,343	7,760
R-081	レジディア京都壬生	1,353.60	1,353.60	100.0	45	45	100.0	1	3,195	3,234
R-082	レジディア西天満	4,707.56	4,531.61	96.3	80	77	96.3	1	13,482	15,659
R-083	レジディア博多東	2,250.57	2,178.57	96.8	63	61	96.8	1	4,324	2,352
R-084	レジディア甲東園	949.24	870.88	91.7	31	29	93.5	1	2,265	1,389
R-085	レジディア玉造	3,462.70	3,325.56	96.0	50	48	96.0	1	8,007	8,428
R-086	レジディア熊本辛島	11,511.79	10,620.49	92.3	308	281	91.2	1	19,883	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	—
R-089	レジディア堺筋本町	965.60	920.38	95.3	26	25	96.2	1	2,851	242
合計		841,306.03	809,402.39	96.2	22,688	21,876	96.4	287	3,016,502	4,675,901

最近5年の稼働率 (%) (注9)	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
	第31期末 (2026年1月31日)	96.2

- (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、2026年1月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、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、2026年1月31日現在の本投資法人の保有資産全てについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は11社となります。

- (注7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 (2) 投資資産 (3) その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2026年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料（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、2026年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月額保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 (2) 投資資産 (3) その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2026年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2026年1月31日現在における残高の合計（以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2026年1月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受託者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の2026年1月31日現在における残高（以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9) 「最近5年の稼働率」とは、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合（小数点第2位を四捨五入）をそれぞれ示しています。
- (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、2026年2月24日付でレジディア文京湯島Ⅱを譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2026年7月1日を予定しています。

F. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	2025年 8月末 (%)	2025年 9月末 (%)	2025年 10月末 (%)	2025年 11月末 (%)	2025年 12月末 (%)	2026年 1月末 (%)
T-001	レジディア島津山	86.0	88.9	92.4	94.4	97.3	95.7
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	86.0	84.8	92.5	92.5	92.5	96.8
T-004	レジディア池尻大橋	97.8	100.0	97.8	92.9	90.0	90.7
T-005	レジディア九段下	90.5	94.5	96.6	97.7	97.9	97.9
T-006	レジディア幡ヶ谷	89.5	81.9	86.5	89.1	93.7	96.3
T-007	レジディア桜上水	90.2	92.1	94.1	96.0	96.0	100.0
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	95.0	92.5	90.0	97.5	97.5	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	92.0	94.5	97.6	96.3	93.9	95.2
T-012	レジディア新宿イースト	100.0	93.5	91.6	91.6	96.1	98.0
T-013	レジディア神田岩本町	96.2	92.9	86.9	88.3	92.1	91.2
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ(注2)	97.1	97.1	97.5	100.0	97.5	100.0
T-015	レジディア恵比寿	92.8	95.8	95.8	97.0	97.0	97.0
T-016	レジディア目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	96.0
T-017	レジディア広尾Ⅱ	90.7	91.8	96.4	98.8	96.4	97.6
T-018	ピアネッタ汐留	91.4	90.1	93.4	96.0	96.0	98.7
T-019	レジディア駒沢大学	100.0	93.2	100.0	93.6	86.8	86.8
T-022	レジディア大井町	95.7	95.7	95.7	95.7	93.7	95.8
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	96.1	94.9	96.3	96.3	96.2	98.7
T-024	レジディア上落合	95.2	95.2	92.9	95.2	95.1	95.1
T-025	レジディア東品川	99.1	99.2	99.1	100.0	98.4	96.8
T-026	レジディア目黒Ⅱ	100.0	100.0	100.0	96.1	96.1	95.5
T-027	レジディア虎ノ門	89.0	90.6	93.7	93.7	95.2	95.2
T-028	レジディア新御茶ノ水	92.2	90.7	89.1	92.3	93.9	96.9
T-029	レジディア神楽坂	94.5	92.6	94.5	94.5	96.2	100.0
T-030	レジディア大井町Ⅱ	92.6	90.3	95.2	95.2	92.4	92.6
T-031	レジディア自由が丘	90.5	90.5	93.3	92.3	89.4	92.3
T-032	レジディア水道橋	95.3	95.3	92.1	96.2	95.6	96.7
T-033	レジディアタワー乃木坂	93.0	94.6	93.2	90.4	91.8	93.3
T-034	レジディア赤坂	93.1	95.5	92.5	97.0	97.0	97.0
T-035	レジディア西麻布	91.0	91.3	91.5	93.6	95.4	93.7
T-036	レジディア代官山	100.0	97.4	100.0	94.3	95.8	95.8
T-037	レジディア市ヶ谷	91.8	94.5	93.4	91.8	95.2	97.2
T-038	レジディア六本木檜町公園	96.1	94.6	96.0	96.9	95.4	94.3
T-039	レジディアタワー目黒不動前	94.3	95.2	92.7	94.1	94.5	94.7
T-040	レジディア三軒茶屋	98.9	99.1	98.9	98.0	95.3	93.6
T-041	レジディア神田東	98.8	98.8	97.6	96.0	93.7	90.7

物件 番号	物件名称	2025年 8月末 (%)	2025年 9月末 (%)	2025年 10月末 (%)	2025年 11月末 (%)	2025年 12月末 (%)	2026年 1月末 (%)
T-042	レジディア東麻布	94.2	97.1	93.5	90.0	90.0	92.9
T-043	レジディア恵比寿南	98.2	98.2	97.3	96.4	96.4	93.7
T-044	レジディアタワー麻布十番	96.5	95.9	95.9	96.6	94.3	93.5
T-045	レジディア渋谷	98.0	100.0	100.0	97.4	95.4	95.4
T-046	レジディア中延	89.2	93.7	92.3	95.4	93.7	96.9
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	95.8	93.7	89.6	91.7	91.7	95.8
T-049	レジディア神田	91.2	89.2	91.8	91.8	93.9	92.9
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	88.4	85.0	85.0	91.3	91.3	94.1
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	97.0	98.0	100.0	97.8	96.9	96.5
T-052	レジディア広尾南	88.7	88.7	88.7	92.5	88.7	88.7
T-053	レジディア目白御留山	94.9	100.0	94.9	94.9	94.9	94.9
T-054	レジディア芝浦	93.6	94.7	92.8	90.0	90.7	90.7
T-055	レジディア御殿山	91.7	91.7	91.7	91.7	91.7	91.7
T-056	レジディア祐天寺	92.6	93.2	95.9	95.7	95.6	96.3
T-057	パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	96.0	95.3	94.9	97.3	97.3	96.7
T-058	レジディア上目黒	100.0	100.0	100.0	93.4	93.4	86.0
T-059	レジディア北新宿	88.4	88.4	88.4	96.2	96.2	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	97.7	98.9	100.0	97.4	97.7	94.1
T-062	レジディア市谷薬王寺	97.4	97.4	97.3	94.6	93.7	97.3
T-063	レジディア用賀	96.2	92.7	95.0	96.1	98.7	100.0
T-064	レジディアタワー中目黒	96.7	96.0	96.6	95.0	95.9	96.1
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	95.5	97.0	94.5	96.2	93.3	95.7
T-066	レジディア目黒Ⅲ	100.0	100.0	96.7	100.0	96.7	96.7
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	97.9	100.0	88.3	88.3	88.3	91.3
T-068	レジディア九段下Ⅱ	96.3	96.3	96.3	98.4	100.0	98.4
T-069	レジディア大森Ⅱ	88.5	90.7	90.6	96.8	94.9	98.1
T-070	レジディア白金高輪	78.0	80.7	87.2	94.9	91.2	87.2
T-071	レジディア中落合	92.2	92.0	92.1	92.9	94.3	96.5
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	92.1	92.1	92.1	90.1	96.0	96.0
T-073	アルティスコート南青山	91.0	91.0	91.0	91.0	95.5	95.5
T-074	レジディア四谷三丁目	90.9	96.7	96.7	100.0	99.1	92.7
T-075	レジディア高輪桂坂	93.8	91.7	95.9	95.9	95.9	93.9
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	95.7	92.5	96.9	93.5	93.5	84.4
T-077	レジディア新宿御苑	95.0	95.0	95.0	92.5	92.5	92.5
T-078	レジディア南品川	98.5	98.5	100.0	97.3	98.3	98.3
T-079	チェスターコート御茶ノ水	90.3	93.1	97.1	93.7	96.6	96.4
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	91.7	93.4	91.4	89.1	91.4	96.2
T-081	レジディア品川	98.3	100.0	96.5	100.0	98.3	100.0

物件 番号	物件名称	2025年 8月末 (%)	2025年 9月末 (%)	2025年 10月末 (%)	2025年 11月末 (%)	2025年 12月末 (%)	2026年 1月末 (%)
T-082	レジディア代々木Ⅱ	97.4	100.0	96.2	96.2	96.2	92.7
T-083	レジディア中延Ⅱ	93.8	93.8	97.8	98.0	100.0	97.8
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-085	レジディア三宿	93.6	91.5	93.6	95.8	95.8	100.0
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	98.3	97.6	98.3	95.0	96.8	95.2
T-087	レジディア市谷砂土原	90.8	90.8	94.7	94.7	94.7	94.7
T-088	レジディア西小山	98.7	98.7	98.7	98.7	94.5	97.2
T-089	レジディア南品川Ⅱ	98.1	97.1	97.9	98.8	96.1	97.1
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	95.9	91.6	92.6	100.0	100.0	100.0
T-091	レジディア大手町北	98.0	98.0	98.0	100.0	93.6	91.6
T-092	レジディア三越前	96.1	97.6	96.9	91.0	94.2	91.7
T-093	レジディア蒲田	93.3	93.2	92.6	93.9	96.6	96.0
T-094	レジディア池袋	93.2	93.2	89.3	93.6	93.6	90.7
T-095	レジディア文京本郷	90.2	89.5	96.0	96.0	96.0	97.4
T-096	レジディア浅草橋	97.0	93.9	92.0	88.9	92.0	92.0
T-097	メゾンエクレール江古田(注3)	97.9	—	—	—	—	—
T-098	レジディア上野御徒町	95.7	97.0	97.0	93.8	95.2	93.8
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	92.3	92.3	93.4	95.6	95.6	97.8
T-100	レジディア両国	91.1	84.3	88.0	88.7	83.4	98.5
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	93.0	98.3	96.0	97.6	98.2	97.4
T-102	レジディア大森東	97.9	98.9	98.9	98.9	96.8	96.8
T-103	レジディア錦糸町	94.9	95.8	96.7	97.2	98.2	98.2
T-104	レジディア根岸	89.6	89.6	93.1	100.0	100.0	96.3
T-105	レジディア新川	96.4	96.4	93.3	93.4	93.8	93.0
T-107	レジディア新中野	96.7	96.7	96.6	93.5	90.1	93.5
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ(注4)	95.4	97.0	93.8	95.4	95.4	98.4
T-109	レジディア築地	92.4	95.4	91.0	91.3	92.9	93.3
T-110	レジディア笹塚	92.1	93.9	91.6	94.0	97.3	98.2
T-111	レジディア多摩川	100.0	100.0	100.0	99.0	97.0	95.9
T-112	レジディア後楽園	96.7	96.7	100.0	96.7	96.7	96.7
T-113	レジディア銀座東	96.2	97.2	98.9	97.1	97.3	98.1
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	92.3	95.2	97.1	98.6	100.0	100.0
T-116	レジディア月島	95.1	95.1	97.8	97.8	97.8	94.9
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	93.0	94.1	97.7	97.7	96.5	88.0
T-118	レジディア月島Ⅱ	90.5	94.4	95.1	95.6	97.0	97.0
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	92.6	94.8	92.3	93.8	95.6	92.5
T-120	レジディア文京音羽	91.7	89.8	88.1	91.4	92.1	94.9
T-121	レジディア文京千石	88.3	85.5	88.0	84.7	91.0	90.3

物件 番号	物件名称	2025年 8月末 (%)	2025年 9月末 (%)	2025年 10月末 (%)	2025年 11月末 (%)	2025年 12月末 (%)	2026年 1月末 (%)
T-122	レジディア文京湯島	93.9	95.9	98.1	96.9	96.9	96.9
T-123	レジディア池上	100.0	100.0	93.9	100.0	100.0	100.0
T-124	レジディア日本橋人形町	93.1	93.1	93.1	89.5	89.5	84.7
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	92.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-126	レジディア入谷	89.2	93.7	87.4	93.1	93.7	93.7
T-127	レジディア日本橋浜町	97.9	93.4	93.3	93.3	93.3	97.7
T-128	レジディア新御徒町	98.2	98.2	98.2	98.2	95.2	97.1
T-129	レジディア千鳥町	98.4	98.2	98.4	100.0	98.3	96.7
T-130	レジディア新川Ⅱ	100.0	100.0	100.0	96.9	96.9	95.3
T-131	レジディア目白	96.5	96.1	95.8	97.6	98.0	98.7
T-132	レジディア葛西	89.7	93.6	93.6	90.8	100.0	100.0
T-133	レジディア日本橋馬喰町	97.6	98.4	98.1	97.8	97.0	97.7
T-134	レジディア杉並方南町	92.2	94.7	94.4	95.5	96.1	96.9
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	95.5	94.2	94.8	95.5	93.5	94.2
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	96.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-138	レジディア文京本駒込	94.0	93.5	89.7	90.8	94.4	96.9
T-139	レジディア月島Ⅲ	92.1	94.7	98.7	98.7	97.3	97.2
T-140	レジディア南千住	94.5	94.0	94.0	96.7	93.8	93.1
T-141	レジディア荻窪	94.2	96.3	97.2	99.1	96.0	96.1
T-142	レジディア門前仲町	95.6	89.8	91.2	92.7	94.1	94.1
T-143	レジディア御茶ノ水	90.1	90.2	91.1	93.9	95.0	95.0
T-144	レジディア大森	98.7	97.4	97.4	96.1	94.7	93.4
T-145	レジディア中村橋	97.2	97.2	96.0	98.7	95.9	98.6
T-146	レジディア勝どき	95.1	98.4	98.5	98.5	100.0	100.0
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	93.4	97.0	100.0	97.0	97.8	97.1
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	98.3	96.6	93.9	97.3	97.3	97.3
T-150	レジディアタワー上池袋	95.9	95.8	96.1	95.9	94.9	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	95.4	95.5	95.5	96.8	95.6	94.4
T-156	レジディア大島	94.2	96.7	95.6	96.7	97.8	96.7
T-157	レジディア町屋	96.0	97.7	97.7	94.6	98.6	100.0
T-158	レジディア上野池之端	87.6	90.9	91.7	95.4	93.8	95.4
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	100.0	100.0	100.0	100.0	96.3	92.7

物件 番号	物件名称	2025年 8月末 (%)	2025年 9月末 (%)	2025年 10月末 (%)	2025年 11月末 (%)	2025年 12月末 (%)	2026年 1月末 (%)
T-161	レジディア中野	97.5	95.1	95.1	95.1	92.6	97.5
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	92.1	93.6	95.6	95.6	96.3	95.0
T-164	レジディア秋葉原	92.5	87.1	94.6	94.6	94.6	94.6
T-165	レジディア浅草吾妻橋	90.1	93.4	98.3	96.7	96.7	96.7
T-166	レジディア大森Ⅲ	94.8	96.1	97.4	97.5	97.4	97.3
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	94.6	94.0	95.0	95.6	94.2	95.8
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	92.4	93.3	97.5	94.1	93.4	95.1
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	90.4	88.9	95.4	97.5	95.1	100.0
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	98.6	99.2	98.3	99.1	98.1	98.1
T-171	レジディア亀戸	97.0	98.5	98.5	99.2	97.8	97.1
T-172	レジディア高円寺	91.8	89.3	90.6	96.6	98.4	92.2
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	96.8	92.7	91.7	93.3	93.3	98.3
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	98.8	97.7	97.6	97.6	97.6	98.8
T-175	レジディア池上Ⅱ	98.0	98.0	100.0	100.0	100.0	98.0
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	94.4	91.5	91.5	90.6	90.7	94.4
T-177	レジディア中野富士見台	90.8	92.8	94.8	95.9	99.0	100.0
T-178	レジディア文京小石川	70.2	83.0	90.1	100.0	96.7	89.2
T-179	レジディア神田淡路町	95.6	100.0	100.0	100.0	100.0	97.8
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	98.9	100.0	97.6	97.6	97.7	97.7
T-181	レジディア世田谷若林	93.2	93.2	92.9	91.7	89.2	92.8
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	91.1	85.9	97.0	100.0	100.0	100.0
T-183	レジディア目黒Ⅳ	91.3	98.3	95.0	93.2	94.8	98.3
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	93.1	87.5	92.2	93.6	96.9	100.0
T-185	レジディア品川シーサイド	97.7	98.5	99.2	99.2	98.5	98.5
T-186	シェアブレイス下北沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	90.2	97.3	100.0	97.3	97.3	97.3
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	93.5	93.5	96.7	93.2	93.2	96.5
T-189	レジディア千駄木	96.7	97.9	97.9	96.6	94.9	98.3
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	100.0	100.0	93.8	90.4	92.1	96.4
T-191	レジディア板橋	95.6	92.6	91.1	94.1	92.5	100.0
T-192	レジディア南砂町	88.2	93.0	96.5	96.5	91.7	95.2
T-193	レジディア学芸大学	—	—	92.7	90.3	87.9	90.3
T-194	レジディア高田馬場	—	—	97.6	100.0	100.0	95.1
S-002	チェスターハウス川口	92.3	89.8	92.3	92.3	87.2	89.7
S-004	レジディア東松戸	89.0	91.5	91.5	93.6	100.0	100.0
S-005	レジディア新横浜	96.9	96.2	95.4	95.4	93.9	93.1
S-007	レジディア調布	92.3	90.1	97.4	95.6	100.0	100.0
S-012	レジディア国分寺	90.9	97.0	97.0	97.0	100.0	100.0

物件番号	物件名称	2025年 8月末 (%)	2025年 9月末 (%)	2025年 10月末 (%)	2025年 11月末 (%)	2025年 12月末 (%)	2026年 1月末 (%)
S-014	レジディア横濱関内(注5)	94.9	—	—	—	—	—
S-015	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-016	レジディア武蔵小杉	98.8	98.8	100.0	97.0	93.6	94.6
S-017	レジディア船橋I・II	95.7	94.7	95.7	93.8	95.8	96.4
S-019	レジディア吉祥寺	95.9	98.0	95.9	95.9	93.9	95.9
S-020	パン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	93.7	94.3	92.6	94.3	94.9	99.4
S-025	レジディア南行徳	98.8	97.6	97.6	95.3	95.3	95.3
S-026	レジディア浦安II	98.6	97.3	95.9	95.9	94.6	98.6
S-027	レジディア行徳	96.0	98.7	98.7	98.7	97.3	97.3
S-028	レジディア川崎	98.7	99.2	98.5	95.7	96.4	97.5
S-029	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-030	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-031	レジディア横濱馬車道	96.0	96.0	96.0	93.9	93.9	91.6
S-032	レジディア本厚木	92.4	94.3	92.5	96.2	94.3	96.2
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	95.3	95.3	97.7	100.0	100.0
S-035	レジディア国立II	97.4	97.4	97.4	97.4	94.7	92.1
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	94.9	96.6	96.6	96.5	94.8	93.1
S-038	レジディア横濱大通り公園	89.3	89.3	94.7	94.7	89.3	89.3
S-039	レジディア西船橋	—	90.9	88.2	85.9	85.4	90.8
R-002	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-004	レジディア東桜	96.1	97.9	98.9	97.7	98.0	94.8
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	97.5	93.2	93.2	92.4	94.3	94.7
R-011	レジディア天神橋	93.5	96.3	93.9	96.3	96.4	95.2
R-012	レジディア三宮東	97.0	97.5	97.0	95.5	96.4	96.9
R-014	レジディア鞆公園(注6)	93.9	—	—	—	—	—
R-015	レジディア京都駅前	98.7	97.4	95.4	96.0	96.7	98.0
R-016	レジディア高岳	93.6	96.2	96.4	96.9	96.1	95.3
R-017	レジディア日比野	97.7	98.5	99.2	97.7	96.7	96.6
R-019	レジディア天神南	85.7	87.5	87.5	94.6	96.4	96.4
R-020	レジディア博多駅南	100.0	100.0	100.0	97.5	97.5	100.0
R-021	レジディア久屋大通II	95.2	90.4	88.2	90.8	93.0	95.2
R-024	レジディア南一条	96.5	98.4	99.1	96.7	97.6	97.6
R-025	レジディア大通西	97.1	94.5	94.3	95.1	93.7	95.1
R-026	レジディア北三条	97.0	95.5	93.0	93.1	91.9	93.4

物件 番号	物件名称	2025年 8月末 (%)	2025年 9月末 (%)	2025年 10月末 (%)	2025年 11月末 (%)	2025年 12月末 (%)	2026年 1月末 (%)
R-029	レジディア太秦	93.8	93.8	95.9	96.1	95.8	95.8
R-030	レジディア泉	98.3	97.7	97.2	96.3	94.9	97.2
R-031	レジディア円山北五条	89.3	87.3	85.3	88.5	88.5	90.5
R-032	レジディア徳川	92.6	92.6	92.6	92.6	96.7	96.7
R-034	レジディア大通公園	97.4	96.4	95.7	97.2	97.2	98.5
R-035	レジディア谷町	94.3	96.3	98.3	97.6	95.9	95.8
R-036	レジディア久屋大通	87.4	92.9	96.9	95.5	91.5	91.4
R-037	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-039	レジディア江戸堀	96.9	96.9	95.3	97.7	98.5	100.0
R-040	レジディア京町堀	93.0	94.2	92.6	95.0	96.2	98.7
R-041	レジディア江坂	91.8	93.0	95.3	96.5	92.7	96.3
R-042	レジディア西新	97.9	99.3	95.9	97.0	98.1	99.2
R-043	レジディア鶴舞	92.2	93.8	96.9	95.3	96.1	96.1
R-044	レジディア神戸磯上	95.1	96.0	98.2	96.9	95.5	94.2
R-045	レジディア北二条イースト	87.7	92.6	94.5	96.4	100.0	100.0
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	93.3	89.6	93.7	95.5	93.4	90.4
R-048	レジディア札幌駅前	91.2	94.3	93.3	91.8	93.5	95.0
R-049	レジディア御所東	98.8	92.9	94.1	95.6	95.6	95.6
R-050	レジディア洛北	97.4	96.4	97.6	95.1	97.5	98.8
R-051	レジディア都島I・II	95.6	95.1	94.5	94.5	96.8	97.8
R-052	レジディアタワー仙台	94.6	90.1	93.0	94.5	97.1	96.8
R-053	レジディア東桜II	93.5	93.6	91.6	90.8	88.7	91.6
R-054	レジディア榴岡	96.0	96.3	96.2	99.5	98.9	95.6
R-055	レジディア神戸元町	97.8	99.0	96.6	96.9	95.4	93.5
R-056	レジディア仙台北町	91.7	90.8	93.7	98.3	96.6	95.8
R-057	レジディア仙台北原ノ町	93.6	95.2	91.2	94.0	98.8	98.8
R-058	レジディア南一条イースト	91.3	90.4	92.5	91.2	93.8	94.2
R-059	レジディア新大阪	97.8	93.9	93.9	94.8	93.4	94.2
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	95.4	95.4	96.2	94.7	92.3	96.2
R-064	レジディア高宮	100.0	98.4	96.1	96.1	96.1	98.4
R-065	レジディア桑園	93.4	93.4	93.4	95.0	95.0	96.7
R-066	レジディア天神	92.0	90.9	90.9	92.0	96.6	95.5
R-067	レジディア薬院大通	96.7	98.9	96.7	94.5	94.5	95.6
R-068	レジディア博多II	97.0	97.7	95.1	96.5	96.8	96.1

物件 番号	物件名称	2025年 8月末 (%)	2025年 9月末 (%)	2025年 10月末 (%)	2025年 11月末 (%)	2025年 12月末 (%)	2026年 1月末 (%)
R-069	レジディア警固	92.0	93.2	94.5	96.8	98.9	97.7
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	97.3	95.9	95.9	95.9	100.0	95.5
R-074	レジディア札幌駅ノース	93.3	90.9	93.0	93.1	95.5	98.0
R-075	レジディア比治山公園	90.7	90.7	89.5	90.7	95.4	96.5
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	97.5	97.5	97.5	97.5	97.5	89.9
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	97.5	97.5	97.5	97.5	97.5	100.0
R-078	レジディア榴岡公園	91.0	89.6	91.7	93.1	93.0	93.0
R-079	レジディア仙台上杉	93.9	92.9	92.9	93.9	92.9	93.9
R-080	レジディア城北公園通	93.1	93.8	95.5	96.9	96.9	96.6
R-081	レジディア京都壬生	95.6	95.6	100.0	100.0	100.0	100.0
R-082	レジディア西天満	93.9	93.8	92.6	93.8	95.0	96.3
R-083	レジディア博多東	95.2	93.6	90.5	96.8	95.2	96.8
R-084	レジディア甲東園	85.4	85.4	82.7	88.7	91.7	91.7
R-085	レジディア玉造	100.0	100.0	100.0	100.0	98.0	96.0
R-086	レジディア熊本辛島	93.5	93.3	93.6	93.7	93.0	92.3
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
R-089	レジディア堺筋本町	—	—	—	—	100.0	95.3
全運用不動産稼働率		95.2	95.4	95.5	95.8	95.9	96.2

(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) 2025年8月26日付でメゾンエクレール江古田を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2025年9月26日付で譲渡しました。

(注4) 本投資法人は、2026年2月24日付でレジディア文京湯島Ⅱを譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2026年7月1日を予定しています。

(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7月30日付でレジディア靱公園を譲渡する受益権譲渡契約を締結するとともに、2025年9月30日付で信託契約を締結し受益権として譲渡しました。

(2) 資本的支出の状況

1) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
レジディア王子 (東京都北区)	大規模修繕工事	自 2025年12月 至 2026年3月	66	26	26
レジディア自由が丘Ⅱ (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2025年12月 至 2026年3月	52	17	17

2) 当期中に行った資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で2,646百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用989百万円とあわせ、合計3,635百万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)
レジディア木場 (東京都江東区)	大規模修繕工事	自2025年8月18日 至2026年1月31日	114
レジディア新横浜 (神奈川県横浜市港北区)	大規模修繕工事	自2025年9月8日 至2026年1月31日	108
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20日 至2025年12月26日	106
その他不動産等	大規模修繕工事		221
その他不動産等	リニューアル工事等		2,094
合計			2,646

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

3) 修繕積立金

該当事項はありません。