

2014年1月期 決算短信（REIT）

2014年3月12日

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

資産運用会社名 ADインベストメント・マネジメント株式会社
代表者 代表取締役社長 高坂 健司
問合せ先責任者 取締役経営管理部長 木村 知之
TEL (03) 3518-0480

有価証券報告書提出予定日 2014年4月30日 分配金支払開始予定日 2014年4月14日
決算補足説明資料作成の有無 有
決算説明会開催の有無 有（機関投資家・アナリスト向け）

1. 2014年1月期の運用、資産の状況（2013年8月1日～2014年1月31日）（百万円未満切捨て）

（1）運用状況（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2014年1月期	13,794	(2.2)	7,136	(2.3)	5,475	(3.5)	5,475	(3.5)
2013年7月期	13,493	(10.7)	6,976	(8.7)	5,292	(13.0)	5,291	(13.0)

	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	%	%	%
2014年1月期	4,415	2.8	1.3	39.7
2013年7月期	4,270	2.9	1.3	39.2

（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	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	円	%	%
2014年1月期	4,615	5,722	0	0	104.5	2.9
2013年7月期	4,597	5,700	0	0	107.7	2.9

（注1）2013年7月期の配当性向については、新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しています。

配当性向＝分配金総額÷当期純利益×100

（注2）分配金の支払原資は、分配準備積立金からの取り崩し（2013年7月期 408百万円 2014年1月期 247百万円）を含めた金額で、「当期純利益」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
2014年1月期	418,785	195,220	46.6	157,436
2013年7月期	410,989	195,446	47.6	157,617

（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
2014年1月期	8,163	△8,647	2,136	16,437
2013年7月期	7,357	△25,306	21,550	14,784

2. 2014年7月期（2014年2月1日～2014年7月31日）及び2015年1月期（2014年8月1日～2015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
2014年7月期	14,542(5.4)	7,388(3.5)	5,760(5.2)	5,759(5.2)	4,500	0
2015年1月期	14,479(△0.4)	7,328(△0.8)	5,760(△0.0)	5,759(△0.0)	4,500	0

（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）（2014年7月期）4,430円（2015年1月期）4,430円

（注1）分配金の支払原資は、分配準備積立金からの取り崩し（2014年7月期 90百万円 2015年1月期 90百万円）を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

（注2）上記運用状況の予想につきましては、後記「2. 運用方針及び運用状況（2）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）発行済投資口数

- | | | | | |
|-----------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） | 2014年1月期 | 1,240,000口 | 2013年7月期 | 1,240,000口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2014年1月期 | 0口 | 2013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。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の変更を含みます。以下、「金融商品取引法」といいます。）に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（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、3～9ページ「2. 運用方針及び運用状況（2）運用状況」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（2013年10月24日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（2013年10月24日提出）における「投資方針」、「投資対象」及び「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 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、2010年3月1日付で、旧アドバンス・レジデンス投資法人（以下「旧ADR」といいます。）と日本レジデンシャル投資法人（以下「NRI」といいます。）との新設合併により設立され、同年3月2日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード3269）した、居住用不動産を主たる投資対象とする「住宅系J-REIT」です。

合併により、本投資法人は資産規模最大の住宅系J-REITとなり、ポートフォリオの充実と財務安定性の確保という合併効果を実現することができました。また、負ののれん発生益による剰余金432億円（当期末現在339億円）が生じ、本投資法人の強みである長期安定分配の基盤を作ることができました。

本投資法人の運用戦略の基本方針は「長期安定的な利益分配の実現」であり、合併来の中期的な目標は、1口当たり当期純利益4,500円を実現することです。合併当初より実施してきた低収益物件の売却と高収益物件の取得を通じた物件入替に一定の目途がついたことにより、2012年7月期からは運用資産の拡大を通じたポートフォリオ収益力の強化を進めることによって、その目標達成を図る方針としています。

以下は、本投資法人の第2期（2011年7月期）以後の運用実績になります。

期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
年月日	2011年 7月31日	2012年 1月31日	2012年 7月31日	2013年 1月31日	2013年 7月31日	2014年 1月31日
運用日数	181日	184日	182日	184日	181日	184日
期中物件取得 ^(注1)	計122億円	計125億円	計260億円	－	計259億円	計79億円
期中物件売却 ^(注1)	計160億円	計52億円	－	－	－	－
期末保有物件 取得価格合計額	3,344億円	3,418億円	3,679億円	3,679億円	3,938億円	4,018億円
期末保有物件数	172物件	173物件	190物件	190物件	204物件	210物件
期中平均稼働率	96.2%	96.4%	96.2%	95.9%	96.6%	96.4%
当期純利益/口 ^(注2)	1,433円	4,079円	4,192円	4,255円	4,267円	4,415円
1口当たり分配金	4,500円	4,500円	4,724円	4,505円	4,597円	4,615円

(注1) 取得価格の合計額を記載しています。

(注2) 当期純利益/口については、当期純利益を期末時点における発行済投資口数で除すことによって算出しています。以下同じです。

B. 当期の運用実績

当期においては、上述の目標達成に向け、新たに6物件（取得価格計79億円）を取得し、当期末現在の保有資産は210物件（取得価格計4,018億円）となりました。加えて、匿名組合出資持分の追加取得を行い、将来の外部成長を実現するための物件の確保を図りました。また、財務面においては、金融費用の削減によって当期純利益の向上を図るとともに、借入金及び投資法人債（以下、「借入金等」といいます。）の残存期間長期化及び金利の固定化を意識した資金調達を行うことで、将来的な資金調達環境の変化に対する耐性を引き続き強化しました。

結果、当期の運用実績は、下記の通りとなりました。

項目	(参考)		当期実績		
	前期実績	期初業績 予想 ^(注3)		対前期実績	対期初業績予想
営業収益	13,493百万円	13,593百万円	13,794百万円	+300百万円	+201百万円
営業利益	6,976百万円	6,938百万円	7,136百万円	+159百万円	+197百万円
経常利益	5,292百万円	5,333百万円	5,475百万円	+183百万円	+142百万円
当期純利益	5,291百万円	5,332百万円	5,475百万円	+183百万円	+142百万円
当期純利益/口	4,267円	4,300円	4,415円	+148円 ^(注4)	+115円 ^(注4)
1口当たり分配金	4,597円	4,500円	4,615円	+18円	+115円

(注3) 期初業績予想とは、2013年9月9日付「2013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4) 当期純利益/口の端数を考慮していません。

当期においては、賃貸住宅市場の繁忙期を含まないことから、期中平均稼働率は前期に比べて0.2ポイント低下し、96.4%となりました。一方、前期取得物件（14物件取得価格計259億円）の通期収益寄与及び期中に新規取得した6物件の収益貢献によって、前期比300百万円の増収を達成しました。加えて、借換えを通じた金融費用の削減を進め、当期純利益は前期比183百万円増の5,475百万円、当期純利益/口は前期比148円増の4,415円と、増益を達成することができました。

また、期初業績予想との比較においては、同予想時には想定していなかった6物件の新規取得に加え、期中平均稼働率が同予想時の前提（96.0%）を上回った結果、当期純利益/口は期初業績予想の4,300円を115円上回ることができました。この結果、公表している分配金戦略に基づき、1口当たり分配金は期初業績予想の金額4,500円から115円増配し、4,615円としました。

なお、本書において公表した、本投資法人の「2014年7月期及び2015年1月期の運用状況の予想」においては、当期純利益/口を、合併来の中期的な目標である「1口当たり当期純利益4,500円」目前の4,430円と予想しています。合併来、本投資法人は運用戦略を確実に実行することによって、1口当たり当期純利益の着実な成長を実現してきましたが、後述する物件取得余力を活用した外部成長を軸に、今後も上記目標の早期達成を目指した運用を進めてまいります。

a) 外部成長

当期においては、2013年9月に「レジディア中落合」、同年11月に「レジディアタワー仙台」、同年12月には「レジディア高島平」、「レジディア志村坂上」、「レジディア志村坂上Ⅱ」及び「レジディア志村坂上Ⅲ」と、計6物件を新たに取得しました。また、同年10月には、将来の外部成長を実現するための物件確保を主な目的として、4物件を新たに運用資産に組み入れた合同会社R I S I N G 3の匿名組合出資持分を追加取得しました。

加えて、本投資法人は2014年1月に決議した公募増資による調達資金等にて、2014年2月に新たに11物件（取得価格計158億円）を取得しています。同11物件は、本投資法人が2012年9月及び同年12月に匿名組合出資持分を取得した合同会社R I S I N G 及び合同会社R I S I N G 2の運用資産であり、本投資法人に付与さ

れた取得に関する優先交渉権を行使することで、取得に至ったものです。この結果、本書提出日時点における本投資法人の保有資産は221物件計4,176億円（取得価格の合計額）となり、引き続き住宅系J-REIT最大のポートフォリオを有しています。

本投資法人は、合併来継続してポートフォリオ収益力の向上に資する物件取得に徹してきました。当期及び2014年2月に取得した計17物件の平均想定NOI利回り（注5）は6.1%であり、これは本投資法人の当期末時点のポートフォリオにおける実績簿価NOI利回り（注5）（5.5%）を、大きく上回る水準です。なお、本書提出日時点において、本投資法人が匿名組合出資持分の取得を通じて、取得の優先交渉権を確保している物件は19物件計199億円（税込優先交渉価格ベース。平均想定NOI利回り6.0%）となっております。足許、不動産売買市場における取得環境は引き続き激しい競争下にあります。今後につきましても、これら優先交渉権の活用に加え、開発物件を中心としたスポンサーからの物件供給等を通じて、引き続きポートフォリオ収益力並びに資産価値の向上に繋がる物件取得を目指します。

（注5） 取得物件の平均想定NOI利回りは、取得時の鑑定評価書における直接還元法上のNOI合計額を取得価格合計額で除することによって算出し、実績簿価NOI利回りは、当該期におけるNOI合計額を年換算し、当該期末時点の帳簿価格合計額で除することによって算出しています。また、優先交渉権を確保している物件の平均想定NOI利回りは、匿名組合出資持分取得時の鑑定評価書における直接還元法上のNOI合計額を優先交渉価格合計額（消費税が含まれる場合は、その税率を8%として求めた税抜価格）で除することによって算出しています。以下同じです。

b) 内部成長

当期の期中平均稼働率は96.4%となり、前年同期（2013年1月期）に比べ、0.5ポイント向上しました。

加えて、稼働状況が好調な物件を中心に礼金収受や募集経費の効率化を進めるとともに、プロパティ・マネジメント会社の集約による管理業務費の見直しや、一部の物件を対象とした電気契約容量の見直し（電子ブレーカー導入）によるコスト削減を実施することで、物件収支の向上に努めました。結果、前年同期と比較すると、実績簿価NOI利回りは5.3%から5.5%へと0.2ポイント改善しています。

また、物件競争力を維持・強化することを目的として、当期も5物件について、共用部の大規模修繕工事や室内設備の入替え、間取り及び仕様の変更等を通じたバリューアップ工事を行いました。

なお、本投資法人の資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、2013年8月5日付でJ-REITの資産運用会社としては初めて一級建築士事務所の登録を受けています。これは、運用資産の将来的な経年に伴い、その資産価値の維持・向上を図るための大規模修繕工事やバリューアップ工事等の重要性が極めて高くなることに鑑みた取り組みです。本登録により、資産運用会社において、定期講習の受講等を通じた所属建築士の資質・能力の更なる向上や専門知識を有する人材の確保がしやすくなること等が期待でき、エンジニアリング体制の強化に資するものと考えます。併せて、本登録は、資産運用会社が一定の技術基準（事務所登録基準）を有していることの証明にも繋がり、結果として、本投資法人に対するステークホルダーからの信頼をより高めるものと考えています。

c) 財務戦略

（デット・ファイナンス）

当期においても、金融費用の削減に加え、長期安定的な利益分配の実現という観点から、引き続き借入金等の残存期間の長期化、分散化及び金利の固定化に留意した資金調達を実施しました。

当期においては、総額184億円の借入れと総額20億円の投資法人債発行により、計204億円の資金調達を行いました。当期に返済した借入金等125億円の平均調達期間は2.7年（前期末時点の平均支払金利（注6）1.22%）であるのに対し、当期の資金調達の平均調達期間は7.0年（当期末時点の平均支払金利1.11%）であることから、調達期間の長期化と支払金利の削減を実現することができました。この結果、当期末時点における借入金等の平均残存年数（注7）は3.8年、長期固定化比率（注8）は93.5%、平均支払金利は1.26%となりました。加えて、期末時点における期毎の借入金等返済額は、設定済コミットメントライン契約の極度額の総額である200億円以下にいずれも抑えており、返済期限が分散された負債構成を維持しています。

このような長期化、固定化及び分散化に向けた取り組みは、主に将来的な資金調達環境の変化に備えることを目的として行ったものであり、結果、分配金の長期安定化に貢献するものと考えています。

なお、本投資法人は株式会社日本格付研究所（JCR）から「AA-（格付けの見通し：安定的）」の長期発行体格付を取得していましたが、2013年11月8日付で格付けの見通しが「ポジティブ」に変更されました。

- (注6) 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。以下、同じです。
- (注7) 約定返済借入については、その借入残高全額を最終返済期日に一括返済するものと仮定して算出しています。以下、同じです。
- (注8) 算出にあたっては、長期借入金（借入日から元本返済期日（最終）までの期間が1年超のものをいいます。）及び投資法人債のみを対象としています。なお、金銭消費貸借契約に基づく金利が変動金利であっても、金利スワップ契約により金利変動リスクがヘッジされている借入金においては、当該ヘッジがなされている部分を固定金利による借入金とみなして算出しています。以下、同じです。

(エクイティ・ファイナンス)

当期においては、2014年1月に公募増資を決議しました。調達資金の払込及び新投資口の受渡しは翌期である2月となりましたが、当期末時点の1口当たりNAV(注9) (171,850円) を34,478円上回る1口当たりの発行価額 (206,328円) にて、総額123億円 (第三者割当を含む。) の資金調達が完了しています。加えて、調達資金等を用いて取得した11物件 (取得価格計158億円) が、鑑定評価額未満での取得となったことから、1口当たりNAVは本書提出日時点で174,865円(注10) となり、1口当たりNAVの成長を通じた投資主価値の向上を実現できたものと考えています。

なお、同11物件取得後の有利子負債比率は、公募増資の実施前に比べて低下しています。この結果、財務基盤の一層の安定化とともに、今後の外部成長に向けた物件取得余力の維持・確保が実現しており、更なる外部成長への準備を整えることができました。

- (注9) 本書において、1口当たりNAVとは、保有物件の含み損益を加味した1口当たり純資産額をいい、1口当たり分配金控除後の数字をいいます。以下、同じです。

- (注10) 本書提出日時点での1口当たりNAVは以下のとおり計算しています。

本書提出日時点での1口当たりNAV 174,865円 = (当期末時点の純資産額 195,220,837,863円 - 当期支払予定分配金 5,722,600,000円 + 2014年1月決議の公募増資 (第三者割当増資を含む。) における発行価額総額 12,379,680,000円 + 当期末時点の含み益 23,596,653,790円 + 2014年2月取得11物件の鑑定評価額合計 17,658,000,000円 - 2014年2月取得11物件の取得価格合計 15,808,000,000円) ÷ (当期末発行済口数 1,240,000口 + 2014年1月決議公募増資 (第三者割当増資を含む。) における新投資口発行数 60,000口)

d) 資産運用報酬体系の変更

2013年10月25日に開催された第2回投資主総会にて、資産運用会社に支払う資産運用報酬体系を変更する提案を行い、同日付で承認可決されました。(該当議案：第1号議案「規約一部変更の件」)

主な変更点は、運用資産残高に連動する報酬の比率を下げ、業績に連動する報酬の比率を高めるとともに、新たに「1口当たり利益」に連動する報酬を導入した点です。本変更は、投資主利益と資産運用報酬をこれまで以上に連動させることを目的としたものであり、この結果、本投資法人の投資主利益最大化を常に目指す資産運用会社の基本方針をより明確にすることができたものと考えています。

なお、変更後の資産運用報酬体系については、2014年7月期より適用されます。

2) 次期の見通し

A. 運用における外部環境

(金融資本市場)

当期における日本経済は、安倍政権による経済対策や金融政策（以下「アベノミクス政策」といいます。）に加え、2020年東京五輪開催への期待感から、円安や株高が進み、国内企業の売上・収益の増加を伴う業績の改善が見られました。一方、J-REIT市場においては、東証REIT指数に代表される通り、多くの投資法人の投資口価格が過年度に比べ相対的に高い水準を維持したことから、新規上場や公募増資が記録的なペースで行われ、活況に推移しました。足許においては、比較的良好な金融資本環境の継続が期待されるものの、2014年4月の消費税率引き上げや新興国問題を含む海外の金融・経済動向が国内経済に与える影響については、注意が必要です。

また、歴史的に見れば長期金利は未だ低水準を維持しており、事業会社の資金需要も本格的な回復には至っていないことから、J-REITの資金調達環境は当面良好な状態を保つと思われます。但し、アベノミクス政策による実体経済への影響及び国外金融経済環境の変化などから生じうる将来の金利上昇については、引き続き注視する必要があるものと思われます。

(不動産売買市場)

新規賃貸住宅物件の開発は徐々に回復しつつあるものの、未だ売買市場における品薄感を解消するには至っていません。他方、足許の取引参加者は増加傾向にあり、かつその物件取得意欲は旺盛であることから、優良物件に対する取得競争は引き続き厳しい状況が続くものと思われます。

(賃貸住宅市場)

都内、首都圏及び一部の政令指定都市については人口流入が継続している傾向にあります。その一方、それら地域における新規賃貸住宅物件の供給は限定的であることから、競争力の高いJ-REIT保有物件に対する賃貸需要は引き続き底堅く推移するものと期待されます。

B. 運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、このような運用における外部環境を踏まえ、引き続き本投資法人の運用戦略の基本方針である「長期安定的な利益分配の実現」に向けて、外部成長、内部成長及び財務戦略を下記の方針に基づき着実に実行していきます。

a) 外部成長戦略

物件の取得環境は、引き続き競争が激しい状況にあります。しかし、開発物件を中心としたスポンサーからの物件供給に加え、本投資法人に寄せられる豊富な売買情報を活かした市場からの直接取得やブリッジファンドの活用（匿名組合出資持分の取得を通じた、同ファンド運用物件の取得に関する優先交渉権の確保）等、多様な取得手段を用いることで、高収益物件の取得機会を逸することなく外部成長の実現を目指します。

b) 内部成長戦略

稼働が好調な物件については、礼金収受や募集経費の効率化を進めることによって、物件収支の維持・向上を目指します。

また、今後も、築年数の経過に応じて大規模修繕工事を継続的に行うとともに、物件特性も考慮したバリューアップ工事を実施することによって、物件競争力の維持・向上に努めます。

c) 財務戦略

金利動向を注視しつつ、引き続き借入金等の残存期間の長期化、返済期限の分散化及び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、将来の環境変化に柔軟な対応ができる調達構造の維持・構築を図り、長期安定的な利益分配の実現に努めます。

C. 運用状況の見通し

2014年7月期（第8期）及び2015年1月期（第9期）の運用状況については、以下の通り見込んでいます。

項目	(参考) 2014年1月期 実績	2014年7月期 予想	2015年1月期 予想
営業収益	13,794百万円	14,542百万円	14,479百万円
営業利益	7,136百万円	7,388百万円	7,328百万円
経常利益	5,475百万円	5,760百万円	5,760百万円
当期純利益	5,475百万円	5,759百万円	5,759百万円
当期純利益/口	4,415円	4,430円	4,430円
1口当たり分配金	4,615円	4,500円	4,500円

なお、運用状況の予想の前提条件については、下記記載の「2014年7月期及び2015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。

＜2014年7月期及び2015年1月期の運用状況の予想の前提条件＞

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2014年7月期：2014年2月1日～2014年7月31日（181日） ・ 2015年1月期：2014年8月1日～2015年1月31日（184日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本書の日付現在で保有している221物件及び不動産又は不動産を信託する信託の受益権を運用資産とする匿名組合出資持分を前提としています。また、月末稼働率の期中平均は、2014年7月期96.2%、2015年1月期96.2%を見込んでいます。 ・ 2015年1月期末まで運用資産の異動（新規の取得又は売却等）がないことを前提としています。 ・ 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸事業収入については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しています。 ・ 匿名組合出資持分による受取配当金については、キャッシュ・フローの裏付けとなる不動産が安定した稼働状況を維持することを想定して予想値を算出しています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務委託費等の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 ・ 減価償却費は、2014年7月期2,447百万円、2015年1月期2,448百万円を想定しています。 ・ 費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、2014年7月期705百万円、2015年1月期750百万円を見込んでいます。なお、2014年2月6日付で取得した11物件に係る固定資産税及び都市計画税等については、その一部が取得原価に算入されるため、2015年7月期から費用計上されます。同11物件について、取得原価に算入される固定資産税及び都市計画税等の総額は68百万円と想定しています。 ・ 建物の修繕費については、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因による建物の毀損等により修繕費が緊急的に発生する可能性があること等から、当該営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 支払利息及び融資関連費用として、2014年7月期1,604百万円、2015年1月期1,560百万円を見込んでいます。

項目	前提条件
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 有利子負債総額は、2014年7月期末221,799百万円、2015年1月期末221,727百万円を前提としています。 本書日以降に返済期日が到来する有利子負債については、約定返済（2014年7月期71百万円、2015年1月期71百万円）を除き、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。 以上により有利子負債比率は、2014年7月期末及び2015年1月期末でそれぞれ約51.0%となる見込みです。 本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。 有利子負債比率＝（有利子負債総額÷総資産）×100
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在における発行済投資口数1,300,000口を前提としています。 また、2015年1月期末までに新投資口の発行がないことを前提としています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 分配金（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、原則として各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。 2014年7月期の分配金については、当期純利益5,759百万円に加え、分配準備積立金のうち90百万円を活用し、総額5,850百万円を分配（1口当たり分配金4,500円）することを前提としています。 2015年1月期の分配金については、当期純利益5,759百万円に加え、分配準備積立金のうち90百万円を活用し、総額5,850百万円を分配（1口当たり分配金4,500円）することを前提としています。 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。 各営業期間における1口当たり当期純利益については、上記発行済投資口数に基づく各期の予想期末発行済投資口数を用いて算出しています。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

D. 決算後に生じた重要な事実

a) 資産の取得

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

(i) レジディア中目黒Ⅱ

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,119百万円
 取得日：2014年2月6日
 所在地：東京都目黒区中目黒二丁目9番11号
 面積：土地 271.64㎡、建物 1,394.26㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
 建築時期：2006年8月

(ii) アルティスコート南青山

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,720百万円
 取得日：2014年2月6日
 所在地：東京都港区南青山一丁目24番15号
 面積：土地 659.35㎡（注1）、建物 2,549.88㎡（注2）
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
 建築時期：2008年7月

（注1）敷地権全体の面積を記載しています。本投資法人の取得に係る敷地権の持分は100,000分の80,057です。

（注2）建物全体の延床面積を記載しています。本投資法人の取得に係る区分所有権の持分は100,000分の80,057です。

(iii) レジディア四谷三丁目

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：2,090百万円
 取得日：2014年2月6日
 所在地：東京都新宿区荒木町17番地
 面積：土地 889.00㎡（注1）、建物 4,626.75㎡（注2）
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建
 建築時期：2009年5月

（注1）敷地権全体の面積を記載しています。本投資法人の取得に係る敷地権の持分は333,645分の291,594です。

（注2）建物全体の延床面積を記載しています。本投資法人の取得に係る区分所有権の持分は333,645分の291,594です。

(iv) レジディア池袋ウエスト

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,115百万円
 取得日：2014年2月6日
 所在地：東京都板橋区中丸町3番6号
 面積：土地 436.89㎡、建物 2,599.03㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
 建築時期：2007年10月

(v) レジディア大島

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,282百万円
 取得日：2014年2月6日
 所在地：東京都江東区大島五丁目41番6号
 面積：土地 726.77㎡、建物 2,269.28㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
 建築時期：2007年11月

(vi) レジディア東桜Ⅱ

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：2,862百万円
 取得日：2014年2月6日
 所在地：愛知県名古屋市東区東桜二丁目17番25号
 面積：土地 1,240.78㎡、建物 10,944.91㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付15階建
 建築時期：2006年2月

(vii) レジディア榴岡

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,796百万円
 取得日：2014年2月6日
 所在地：宮城県仙台市宮城野区鉄砲町77番地（イースト棟）、81番地（ウエスト棟）
 面積：土地 1,460.00㎡
 建物 イースト棟：3,253.86㎡
 ウエスト棟：2,982.56㎡
 構造：イースト棟：鉄筋コンクリート造陸屋根12階建
 ウエスト棟：鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
 建築時期：2006年11月

(viii) レジディア神戸元町

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,052百万円
 取得日：2014年2月6日
 所在地：兵庫県神戸市中央区栄町通四丁目3番3号
 面積：土地 443.00㎡、建物 3,283.91㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付14階建
 建築時期：2007年1月

(ix) レジディア仙台北町

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,117百万円
 取得日：2014年2月6日
 所在地：宮城県仙台市青葉区本町一丁目9番32号
 面積：土地 689.77㎡、建物 3,377.22㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
 建築時期：2007年6月

(x) レジディア仙台原ノ町

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：593百万円
 取得日：2014年2月6日
 所在地：宮城県仙台市宮城野区原町三丁目1番37号
 面積：土地 581.71㎡、建物 2,380.81㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
 建築時期：2007年9月

(x i) レジディア南一条イースト

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,062百万円
 取得日：2014年2月6日
 所在地：北海道札幌市中央区南1条東六丁目1番10号
 面積：土地 843.33㎡、建物 4,871.64㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付15階建
 建築時期：2008年1月

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

b) 新投資口の発行

2014年1月9日開催の本投資法人の役員会において、不動産等（特定資産）の取得資金等の調達を目的として、新投資口の発行を決議しました。公募による新投資口の発行については2014年2月3日に払込が完了し、第三者割当による新投資口の発行については、2014年2月26日に払込が完了しました。

この結果、出資総額は114,936,698,304円、発行済投資口数は1,300,000口となっています。

[公募による新投資口の発行（一般募集）]

- | | |
|--------------|-------------------|
| ① 発行新投資口数 | : 58,000口 |
| ② 発行価格 | : 1口当たり213,330円 |
| ③ 発行価格の総額 | : 12,373,140,000円 |
| ④ 発行価額（引受価額） | : 1口当たり206,328円 |
| ⑤ 発行価額の総額 | : 11,967,024,000円 |
| ⑥ 払込期日 | : 2014年2月3日 |

[第三者割当による新投資口の発行]

- | | |
|--------------|-----------------|
| ① 発行新投資口数 | : 2,000口 |
| ② 発行価額 | : 1口当たり206,328円 |
| ③ 発行価額の総額 | : 412,656,000円 |
| ④ 申込期間（申込期日） | : 2014年2月25日 |
| ⑤ 払込期日 | : 2014年2月26日 |
| ⑥ 割当先 | : みずほ証券株式会社 |

E. 情報開示

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

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書（2013年10月24日提出）に記載された「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2013年7月31日)	当期 (2014年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,415,835	13,836,485
信託現金及び信託預金	7,368,577	7,600,752
営業未収入金	317,270	293,941
有価証券	5,200,000	—
前払費用	457,775	330,726
未収消費税等	45,609	—
その他	17,861	17,393
貸倒引当金	△22,922	△16,468
流動資産合計	20,800,007	22,062,830
固定資産		
有形固定資産		
建物	74,359,445	74,935,612
減価償却累計額	△5,225,498	△6,044,931
建物（純額）	69,133,947	68,890,681
構築物	10,851	16,632
減価償却累計額	△1,330	△1,729
構築物（純額）	9,520	14,902
機械及び装置	12,097	20,787
減価償却累計額	△773	△1,407
機械及び装置（純額）	11,323	19,379
工具、器具及び備品	102,499	112,632
減価償却累計額	△54,327	△59,741
工具、器具及び備品（純額）	48,171	52,891
土地	70,357,878	71,429,166
信託建物	125,953,680	128,425,812
減価償却累計額	△10,511,586	△11,952,196
信託建物（純額）	115,442,093	116,473,616
信託構築物	147,571	152,279
減価償却累計額	△60,810	△65,860
信託構築物（純額）	86,761	86,418
信託機械及び装置	134,231	140,691
減価償却累計額	△49,249	△53,944
信託機械及び装置（純額）	84,982	86,747
信託工具、器具及び備品	510,941	533,098
減価償却累計額	△318,008	△339,351
信託工具、器具及び備品（純額）	192,933	193,746
信託土地	128,764,575	133,305,012
信託建設仮勘定	—	54,101
有形固定資産合計	384,132,186	390,606,665
無形固定資産		
借地権	1,071,902	1,071,902
信託借地権	1,786,215	1,751,777
その他	10,213	7,188
無形固定資産合計	2,868,331	2,830,868

(単位：千円)

	前期 (2013年7月31日)	当期 (2014年1月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	931,291	1,031,787
長期前払費用	652,060	642,400
差入保証金	457,830	463,559
信託差入保証金	995,717	995,717
その他	1,602	1,602
投資その他の資産合計	3,038,501	3,135,067
固定資産合計	390,039,019	396,572,601
繰延資産		
投資口交付費	16,886	19,544
投資法人債発行費	133,240	130,496
繰延資産合計	150,127	150,040
資産合計	410,989,155	418,785,472
負債の部		
流動負債		
営業未払金	193,547	211,104
短期借入金	—	2,560,000
1年内返済予定の長期借入金	29,705,215	28,271,133
未払金	1,061,359	1,147,912
未払費用	173,911	206,116
未払消費税等	—	33,246
前受金	67,292	64,135
その他	34,800	40,438
流動負債合計	31,236,125	32,534,086
固定負債		
投資法人債	33,000,000	35,000,000
長期借入金	147,555,096	152,278,462
預り敷金及び保証金	1,254,001	1,248,074
信託預り敷金及び保証金	2,483,123	2,498,350
長期預り金	10,648	4,300
その他	4,082	1,360
固定負債合計	184,306,951	191,030,548
負債合計	215,543,077	223,564,634
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	102,557,018	102,557,018
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
分配準備積立金	34,376,971	33,968,500
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	5,291,809	5,475,039
剰余金合計	92,889,059	92,663,819
投資主資本合計	195,446,078	195,220,837
純資産合計	※1 195,446,078	※1 195,220,837
負債純資産合計	410,989,155	418,785,472

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自2013年2月1日 至2013年7月31日)	当期 (自2013年8月1日 至2014年1月31日)
営業収益		
賃貸事業収入	※1 13,462,948	※1 13,756,780
受取配当金	30,874	37,871
営業収益合計	13,493,823	13,794,651
営業費用		
賃貸事業費用	※1 5,343,295	※1 5,366,603
資産運用報酬	829,251	894,492
資産保管手数料	9,059	9,207
一般事務委託手数料	60,667	64,479
役員報酬	2,400	2,400
租税公課	72,877	134,167
貸倒引当金繰入額	2,080	—
貸倒損失	361	329
その他営業費用	197,107	186,697
営業費用合計	6,517,100	6,658,377
営業利益	6,976,722	7,136,274
営業外収益		
受取利息	10,428	10,137
有価証券利息	3,738	1,231
未払分配金戻入	2,790	16
貸倒引当金戻入額	—	1,050
その他	1,983	249
営業外収益合計	18,941	12,685
営業外費用		
支払利息	1,190,245	1,173,832
投資法人債利息	174,350	193,786
投資口交付費償却	8,146	4,324
投資法人債発行費償却	16,543	17,189
投資口公開関連費用	20,966	6,836
融資関連費用	283,599	256,629
その他	9,397	20,716
営業外費用合計	1,703,249	1,673,315
経常利益	5,292,414	5,475,644
税引前当期純利益	5,292,414	5,475,644
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	5,291,809	5,475,039
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	5,291,809	5,475,039

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2013年2月1日 至 2013年7月31日)

(単位：千円)

単位：十円

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		出資剰余金	分配準備積立金	当期末処分利益 又は当期末処理 損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	80,087,298	53,220,279	34,651,095	4,681,376	92,552,750	172,640,048	172,640,048
当期変動額							
新投資口の発行	22,469,720					22,469,720	22,469,720
分配準備積立金の取崩			△274,123	274,123	-	-	-
剰余金の配当				△4,955,500	△4,955,500	△4,955,500	△4,955,500
当期純利益				5,291,809	5,291,809	5,291,809	5,291,809
当期変動額合計	22,469,720	-	△274,123	610,433	336,309	22,806,029	22,806,029
当期末残高	102,557,018	53,220,279	34,376,971	5,291,809	92,889,059	195,446,078	195,446,078

当期 (自 2013年8月1日 至 2014年1月31日)

(単位：千円)

単位：百万円

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		出資剰余金	分配準備積立金	当期末処分利益 又は当期末処理 損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	102,557,018	53,220,279	34,376,971	5,291,809	92,889,059	195,446,078	195,446,078
当期変動額							
分配準備積立金 の取崩			△408,470	408,470	-	-	-
剰余金の配当				△5,700,280	△5,700,280	△5,700,280	△5,700,280
当期純利益				5,475,039	5,475,039	5,475,039	5,475,039
当期変動額合計	-	-	△408,470	183,230	△225,240	△225,240	△225,240
当期末残高	102,557,018	53,220,279	33,968,500	5,475,039	92,663,819	195,220,837	195,220,837

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日	当期 自 2013年8月 1日 至 2014年1月31日
I 当期末処分利益	5,291,809,231円	5,475,039,805円
II 分配準備積立金取崩高	408,470,769円	247,560,195円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	5,700,280,000円 (4,597円)	5,722,600,000円 (4,615円)
IV 次期繰越利益	0円	0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、分配準備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とともに運用状況が好調な場合には、業績に応じた増配を検討することとします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益5,291,809,231円に、分配準備積立金取崩高408,470,769円を加算した5,700,280,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、分配準備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とともに運用状況が好調な場合には、業績に応じた増配を検討することとします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益5,475,039,805円に、分配準備積立金取崩高247,560,195円を加算した5,722,600,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2013年 2月 1日 至 2013年 7月31日)	当期 (自 2013年 8月 1日 至 2014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	5,292,414	5,475,644
減価償却費	2,284,585	2,335,039
投資口交付費償却	8,146	4,324
投資法人債発行費償却	16,543	17,189
投資口公開関連費用	20,966	6,836
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△6,728	△6,454
受取利息	△14,167	△11,368
支払利息	1,190,245	1,173,832
投資法人債利息	174,350	193,786
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△47,427	23,328
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△45,609	45,609
前払費用の増減額 (△は増加)	△131,860	127,049
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△35,901	33,246
営業未払金の増減額 (△は減少)	15,603	6,323
未払金の増減額 (△は減少)	63,488	62,173
未払費用の増減額 (△は減少)	△24,915	24,174
前受金の増減額 (△は減少)	13,308	△3,156
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△58,091	9,660
その他	18,733	246
小計	8,733,685	9,517,486
利息の受取額	10,133	3,942
利息の支払額	△1,383,757	△1,359,588
法人税等の支払額	△2,917	1,941
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,357,143	8,163,781
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	-	△5,000,000
定期預金の払戻による収入	3,000,000	-
有価証券の取得による支出	△5,200,000	-
有価証券の売却による収入	5,000,000	5,200,000
有形固定資産の取得による支出	△3,502,538	△1,685,706
信託有形固定資産の取得による支出	△22,699,381	△7,063,782
信託無形固定資産の取得による支出	△1,686,789	-
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	21,328	△5,927
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	589,839	15,227
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	△813,333	-
投資有価証券の取得による支出	△462,602	△126,557
投資有価証券の払戻による収入	452,912	25,715
長期預り金の返還による支出	△6,348	△6,348
投資活動によるキャッシュ・フロー	△25,306,911	△8,647,378

(単位：千円)

	前期 (自 2013年 2月 1日 至 2013年 7月31日)	当期 (自 2013年 8月 1日 至 2014年 1月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	-	2,560,000
短期借入金の返済による支出	△4,148,000	-
長期借入れによる収入	21,828,000	15,860,000
長期借入金の返済による支出	△16,574,139	△12,570,716
投資法人債の発行による収入	3,000,000	2,000,000
投資法人債発行費の支出	△20,679	△14,444
投資口の発行による収入	22,469,720	-
投資口交付費の支出	△11,739	-
投資口公開関連費用の支出	△33,370	△744
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,721	△2,721
分配金の支払額	△4,956,774	△5,694,952
財務活動によるキャッシュ・フロー	21,550,295	2,136,421
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	3,600,527	1,652,825
現金及び現金同等物の期首残高	11,183,885	14,784,412
現金及び現金同等物の期末残高	※1 14,784,412	※1 16,437,238

(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. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）を採用しています。 (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。 匿名組合出資については匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。
2. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 5～46年 構築物 6～50年 機械及び装置 10～15年 工具、器具及び備品 2～15年 (2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託借地権 23～65年 ソフトウェア 3～5年 (3) 長期前払費用 定額法を採用しています。
3. 繰延資産の処理方法	(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。 (2) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。
4. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
5. 収益及び費用の計上基準	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。当期において不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は4,763千円です。
6. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 特例処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金 (3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジ有効性の評価方法 特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。
7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なり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。
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金 (2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。

(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 (2013年7月31日)	当期 (2014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 (2013年7月31日)	当期 (2014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	－千円	2,560,000千円
差引額	20,000,000千円	17,440,000千円

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期 (自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日)	当期 (自 2013年8月 1日 至 2014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	12,107,204	12,411,796
共益費収入	502,535	526,733
駐車場収入	402,624	413,966
その他収入		
付帯収入	34,616	36,533
その他	415,967	367,750
不動産賃貸事業収入合計	13,462,948	13,756,780
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
公租公課	612,740	659,792
管理業務等委託費用	961,455	937,336
水道光熱費	226,871	262,130
修繕費	478,551	387,545
損害保険料	24,428	25,522
信託報酬	61,543	58,352
その他賃貸事業費用	696,146	703,909
減価償却費	2,281,559	2,332,014
不動産賃貸事業費用合計	5,343,295	5,366,603
C. 不動産賃貸事業損益 (A－B)	8,119,652	8,390,176

(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数

	前期 (自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日)	当期 (自 2013年8月 1日 至 2014年1月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口数	1,240,000口	1,240,000口

(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 2013年2月 1日 至 2013年7月31日)	当期 (自 2013年8月 1日 至 2014年1月31日)
現金及び預金	7,415,835千円	13,836,485千円
信託現金及び信託預金	7,368,577千円	7,600,752千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-千円	△5,000,000千円
現金及び現金同等物	14,784,412千円	16,437,238千円

(リース取引に関する注記)

1. ファイナンス・リース取引 (借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①リース資産の内容

無形固定資産

ソフトウェアです。

②リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、2008年7月1日前に属するものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下の通りです。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前期 (2013年7月31日)			当期 (2014年1月31日)		
	取得価額 相当額	減価償却累計額相 当額	期末残高 相当額	取得価額 相当額	減価償却累計額相 当額	期末残高 相当額
信託工具、器具 及び備品	6,974	4,255	2,718	6,974	4,610	2,364
計	6,974	4,255	2,718	6,974	4,610	2,364

(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっています。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

	前期 (2013年7月31日)	当期 (2014年1月31日)
一年内	709千円	709千円
一年超	2,010千円	1,655千円
合計	2,720千円	2,365千円

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

	前期 (自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日)	当期 (自 2013年8月 1日 至 2014年1月31日)
支払リース料	354千円	354千円
減価償却費相当額	354千円	354千円

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。

2. オペレーティング・リース取引（借主側）

未経過リース料

	前期 (2013年7月31日)	当期 (2014年1月31日)
一年内	706,812千円	706,812千円
一年超	15,398,829千円	15,045,423千円
合計	16,105,641千円	15,752,235千円

なお、リース料の確定していないものは、注記金額に見積金額を含めています。

3. オペレーティング・リース取引（貸主側）

未経過リース料

	前期 (2013年7月31日)	当期 (2014年1月31日)
一年内	4,484,248千円	4,497,229千円
一年超	10,378,491千円	9,979,534千円
合計	14,862,740千円	14,476,763千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合、当該価額が異なることもあります。また、後記「デリバティブ取引に関する注記」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

前期（2013年7月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	7,415,835	7,415,835	—
(2) 信託現金及び信託預金	7,368,577	7,368,577	—
(3) 有価証券	5,200,000	5,200,000	—
(4) 短期借入金	—	—	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(29,705,215)	(29,840,878)	135,663
(6) 投資法人債	(33,000,000)	(33,427,935)	427,935
(7) 長期借入金	(147,555,096)	(150,068,713)	2,513,617
(8) デリバティブ取引	—	△454,082	△454,082

当期（2014年1月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	13,836,485	13,836,485	—
(2) 信託現金及び信託預金	7,600,752	7,600,752	—
(3) 有価証券	—	—	—
(4) 短期借入金	(2,560,000)	(2,560,872)	872
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(28,271,133)	(28,394,918)	123,785
(6) 投資法人債	(35,000,000)	(35,641,013)	641,013
(7) 長期借入金	(152,278,462)	(154,792,579)	2,514,117
(8) デリバティブ取引	—	△1,056,142	△1,056,142

(注1) 負債に計上されるものについては、() で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(3) 有価証券

譲渡性預金であり、短期間で決済されるため時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

保有目的ごとの有価証券に関する事項については、後記「有価証券に関する注記」をご参照ください。

(4) 短期借入金、(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 長期借入金

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

(6) 投資法人債

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

(8) デリバティブ取引

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) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

区分	前期 (2013年7月31日)	当期 (2014年1月31日)
投資有価証券※	931,291千円	1,031,787千円

※匿名組合出資持分は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象としていません。

(注4) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

前期 (2013年7月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	7,415,835	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	7,368,577	—	—	—	—	—
有価証券	5,200,000	—	—	—	—	—
合計	19,984,412	—	—	—	—	—

当期 (2014年1月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	13,836,485	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	7,600,752	—	—	—	—	—
合計	21,437,238	—	—	—	—	—

(注5) 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 (2013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
1年内返済予定の長期借入金	29,705,215	—	—	—	—	—
投資法人債	—	4,000,000	—	12,000,000	8,000,000	9,000,000
長期借入金	—	19,448,195	29,732,572	24,500,000	26,146,329	47,728,000
合計	29,705,215	23,448,195	29,732,572	36,500,000	34,146,329	56,728,000

当期 (2014年1月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	2,560,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	28,271,133	—	—	—	—	—
投資法人債	—	4,000,000	8,000,000	12,000,000	2,000,000	9,000,000
長期借入金	—	23,028,311	27,725,822	22,956,329	24,190,000	54,378,000
合計	30,831,133	27,028,311	35,725,822	34,956,329	26,190,000	63,378,000

(有価証券に関する注記)

1. 満期保有目的の債券

前期 (2013年7月31日)

(単位：千円)

区分	種類	貸借対照表計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	5,200,000	5,200,000	—
	小計	5,200,000	5,200,000	—
合計		5,200,000	5,200,000	—

当期 (2014年1月31日)

該当事項はありません。

2. その他有価証券

前期 (2013年7月31日)

(単位：千円)

区分	種類	貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	931,291	931,291	—
	小計	931,291	931,291	—
合計		931,291	931,291	—

当期(2014年1月31日)

(単位:千円)

区分	種類	貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	1,031,787	1,031,787	—
	小計	1,031,787	1,031,787	—
合計		1,031,787	1,031,787	—

(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(2013年7月31日)

該当事項はありません。

当期(2014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

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

前期(2013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	135,945,488	111,345,488	△454,082 (注3)

当期(2014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	140,225,488	120,195,488	△1,056,142 (注3)

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

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

(注3) 「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成20年3月10日 企業会計基準第10号)に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自 2013年2月1日 至 2013年7月31日)

該当事項はありません。

当期(自 2013年8月1日 至 2014年1月31日)

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2013年2月1日 至 2013年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2013年8月1日 至 2014年1月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2013年2月1日 至 2013年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2013年8月1日 至 2014年1月31日）

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2013年2月1日 至 2013年7月31日）

種類	会社等の 名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関連当事 者との関 係	取引の内容		取引金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員及び その近親者	高坂健司	—	—	本投資法人 執行役員兼 ADインベ スト・マネ ジメント株 式会社代表 取締役	—	資産運用 委託先	ADイン ベストメ ント・マ ネジメン ト株式会 社への資 産運用報 酬の支払 (注1)	基本報酬	665,568 (注2)	未払金	698,846 (注3)
								インセン ティブ報 酬	163,682 (注2)	未払金	171,867 (注3)
								取得報酬	272,915 (注3) (注4)	—	—

当期（自 2013年8月1日 至 2014年1月31日）

種類	会社等の 名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関連当事 者との関 係	取引の内容		取引金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員及び その近親者	高坂健司	—	—	本投資法人 執行役員兼 ADインベ スト・マネ ジメント株 式会社代表 取締役	—	資産運用 委託先	ADイン ベストメ ント・マ ネジメン ト株式会 社への資 産運用報 酬の支払 (注1)	基本報酬	725,142 (注2)	未払金	761,399 (注3)
								インセン ティブ報 酬	169,349 (注2)	未払金	177,817 (注3)
								取得報酬	84,756 (注3) (注4)	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 本投資法人執行役員 高坂健司が第三者（ADインベストメント・マネジメント株式会社）の代表者として行った取引であり、資産運用報酬の各報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。

(注2) 消費税等が含まれていません。

(注3) 消費税等が含まれています。

(注4) 該当不動産等の取得価額に算入しています。

(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

	前期 (2013年7月31日)	当期 (2014年1月31日)
(単位：千円)		
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	7,830	5,625
合併時受入評価差額	13,207,387	13,090,534
繰越欠損金	1,483,134	1,483,134
その他	12,552	31,176
小計	14,710,904	14,610,470
評価性引当額	△14,710,904	△14,610,470
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

	前期 (2013年7月31日)	当期 (2014年1月31日)
(単位：%)		
法定実効税率	36.59	36.59
(調整)		
評価性引当額の増減	△2.45	△1.83
分配金の損算入額	△34.16	△34.77
その他	0.03	0.03
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

(退職給付に関する注記)

前期（自 2013年2月1日 至 2013年7月31日）

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当期（自 2013年8月1日 至 2014年1月31日）

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期（自 2013年2月1日 至 2013年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2013年8月1日 至 2014年1月31日）

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期（自 2013年2月1日 至 2013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 2013年8月1日 至 2014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 2013年2月 1日 至 2013年7月31日)	当期 (自 2013年8月 1日 至 2014年1月31日)
貸借対照表計上額		
(注1) 期首残高	361,372,519	386,990,304
期中増減額 (注2)	25,617,784	6,440,041
期末残高	386,990,304	393,430,346
期末の時価 (注3)	400,991,000	417,027,000

(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件の取得 (3,399,796千円)、不動産信託受益権13件の取得 (24,166,537千円) であり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額は不動産3件の取得 (1,596,575千円)、不動産信託受益権3件の取得 (6,853,471千円) であり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

(注3) 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、賃貸等不動産に関する損益につきましては、前記「損益計算書に関する注記」をご参照ください。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日)	当期 (自 2013年8月 1日 至 2014年1月31日)
1口当たり純資産額	157,617円	157,436円
1口当たり当期純利益	4,270円	4,415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 2013年2月 1日 至 2013年7月31日)	当期 (自 2013年8月 1日 至 2014年1月31日)
当期純利益 (千円)	5,291,809	5,475,039
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)	5,291,809	5,475,039
期中平均投資口数 (口)	1,239,282	1,240,000

(重要な後発事象に関する注記)

当期
(自 2013年8月 1日
至 2014年1月31日)

1. 資産の取得

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

(1) レジディア中目黒Ⅱ

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：1,119百万円
取得日：2014年2月6日
所在地：東京都目黒区中目黒二丁目9番11号
面積：土地 271.64㎡、建物 1,394.26㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
建築時期：2006年8月

(2) アルティスコート南青山

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：1,720百万円
取得日：2014年2月6日
所在地：東京都港区南青山一丁目24番15号
面積：土地 659.35㎡（注1）、建物 2,549.88㎡（注2）
構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
建築時期：2008年7月

（注1）敷地権全体の面積を記載しています。本投資法人の取得に係る敷地権の持分は100,000分の80,057です。

（注2）建物全体の延床面積を記載しています。本投資法人の取得に係る区分所有権の持分は100,000分の80,057です。

(3) レジディア四谷三丁目

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：2,090百万円
取得日：2014年2月6日
所在地：東京都新宿区荒木町17番地
面積：土地 889.00㎡（注1）、建物 4,626.75㎡（注2）
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建
建築時期：2009年5月

（注1）敷地権全体の面積を記載しています。本投資法人の取得に係る敷地権の持分は333,645分の291,594です。

（注2）建物全体の延床面積を記載しています。本投資法人の取得に係る区分所有権の持分は333,645分の291,594です。

(4) レジディア池袋ウエスト

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：1,115百万円
取得日：2014年2月6日
所在地：東京都板橋区中丸町3番6号
面積：土地 436.89㎡、建物 2,599.03㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
建築時期：2007年10月

(5) レジディア大島

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：1,282百万円
取得日：2014年2月6日
所在地：東京都江東区大島五丁目41番6号
面積：土地 726.77㎡、建物 2,269.28㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
建築時期：2007年11月

(6) レジディア東桜Ⅱ

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：2,862百万円
取得日：2014年2月6日
所在地：愛知県名古屋市東区東桜二丁目17番25号
面積：土地 1,240.78㎡、建物 10,944.91㎡
構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付15階建
建築時期：2006年2月

(7) レジディア榴岡

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,796百万円
 取得日：2014年2月6日
 所在地：宮城県仙台市宮城野区鉄砲町77番地（イースト棟）、81番地（ウエスト棟）
 面積：土地 1,460.00㎡
 建物 イースト棟：3,253.86㎡
 ウエスト棟：2,982.56㎡
 構造：イースト棟：鉄筋コンクリート造陸屋根12階建
 ウエスト棟：鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
 建築時期：2006年11月

(8) レジディア神戸元町

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,052百万円
 取得日：2014年2月6日
 所在地：兵庫県神戸市中央区栄町通四丁目3番3号
 面積：土地 443.00㎡、建物 3,283.91㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付14階建
 建築時期：2007年1月

(9) レジディア仙台本町

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,117百万円
 取得日：2014年2月6日
 所在地：宮城県仙台市青葉区本町一丁目9番32号
 面積：土地 689.77㎡、建物 3,377.22㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
 建築時期：2007年6月

(10) レジディア仙台原ノ町

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：593百万円
 取得日：2014年2月6日
 所在地：宮城県仙台市宮城野区原町三丁目1番37号
 面積：土地 581.71㎡、建物 2,380.81㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
 建築時期：2007年9月

(11) レジディア南一条イースト

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,062百万円
 取得日：2014年2月6日
 所在地：北海道札幌市中央区南1条東六丁目1番10号
 面積：土地 843.33㎡、建物 4,871.64㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付15階建
 建築時期：2008年1月

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

2. 新投資口の発行

2014年1月9日開催の本投資法人の役員会において、不動産等（特定資産）の取得資金等の調達を目的として、新投資口の発行を決議しました。公募による新投資口の発行については2014年2月3日に払込が完了し、第三者割当による新投資口の発行については、2014年2月26日に払込が完了しました。

この結果、出資総額は114,936,698,304円、発行済投資口数は1,300,000口となっています。

[公募による新投資口の発行（一般募集）]

① 発行新投資口数：58,000口
 ② 発行価格：1口当たり213,330円
 ③ 発行価格の総額：12,373,140,000円
 ④ 発行価額（引受価額）：1口当たり206,328円
 ⑤ 発行価額の総額：11,967,024,000円
 ⑥ 払込期日：2014年2月3日

[第三者割当による新投資口の発行]

① 発行新投資口数：2,000口
 ② 発行価額：1口当たり206,328円
 ③ 発行価額の総額：412,656,000円
 ④ 申込期間（申込期日）：2014年2月25日
 ⑤ 払込期日：2014年2月26日
 ⑥ 割当先：みずほ証券株式会社

(9) 発行済投資口数の増減

最近5年間における発行済投資口数及び出資総額の増減は、以下の通りです。

年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2010年3月1日	新設合併	722,306	722,306	36,262	36,262	(注1)
2010年6月28日	公募増資	240,000	962,306	26,355	62,618	(注2)
2010年7月30日	第三者割当増資	17,694	980,000	1,943	64,561	(注3)
2012年2月1日	公募増資	110,000	1,090,000	14,231	78,793	(注4)
2012年2月29日	第三者割当増資	10,000	1,100,000	1,293	80,087	(注5)
2013年2月1日	公募増資	135,000	1,235,000	21,667	101,754	(注6)
2013年2月27日	第三者割当増資	5,000	1,240,000	802	102,557	(注7)

(注1) 本投資法人は、旧ADRとNR Iが2010年3月1日付で新設合併を行ったことにより設立されました。本投資法人は、成立に際し、旧ADRの投資口1口に対し本投資法人の投資口3口を割当交付し、NR Iの投資口1口に対し本投資法人の投資口2口を割当交付しました。

(注2) 1口当たり発行価格113,684円（発行価額109,816円）にて、新規物件の取得資金の調達、借入金の返済及び投資法人債の償還資金の一部に充当することを目的として、公募新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価額109,816円にて、新規物件の取得資金の調達、借入金の返済及び投資法人債の償還資金の一部に充当することを目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価格133,770円（発行価額129,379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5) 1口当たり発行価額129,379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6) 1口当たり発行価格165,945円（発行価額160,498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7) 1口当たり発行価額160,498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8) 2014年2月3日に公募増資、2014年2月26日に第三者割当増資を行っています。詳細は前記（重要な後発事象に関する注記）をご参照ください。

4. 役員の異動

(1) 本投資法人の役員

該当事項はありません。なお、役員の異動が生じた際には、開示内容が定まった時点で適時開示を行います。

(2) 資産運用会社の役員

該当事項はありません。なお、役員の異動が生じた際には、開示内容が定まった時点で適時開示を行います。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の2014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 (注1)	投資地域等	保有総額 (百万円) (注6)	対総資産比率 (%) (注7)
信託不動産	都心主要7区 (注2)	103,755	24.8
	都心部 (注3)	90,933	21.7
	首都圏 (注4)	24,594	5.9
	政令指定都市等 (注5)	32,667	7.8
小計		251,951	60.2
不動産	都心主要7区 (注2)	72,605	17.3
	都心部 (注3)	25,094	6.0
	首都圏 (注4)	15,998	3.8
	政令指定都市等 (注5)	27,780	6.6
小計		141,478	33.8
匿名組合出資持分 (注8)		1,031	0.2
預金・その他の資産		24,323	5.8
合計		418,785	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) 「都心主要7区」とは、東京都港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区及び品川区をいいます。

(注3) 「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。

(注4) 「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、1都3県をいいます。

(注5) 「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6) 「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7) 「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8) 「匿名組合出資持分」は、合同会社R I S I N Gを営業者とする匿名組合、合同会社R I S I N G 2を営業者とする匿名組合、合同会社R I S I N G 3を営業者とする匿名組合及び合同会社R I S I N G 4を営業者とする匿名組合に係る匿名組合出資持分です。

(注9) 切り捨て、四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の合計と必ずしも一致しません。以下同様です。

	前期 (2013年7月31日現在)		当期 (2014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)	215,543	52.4	223,564	53.4
純資産総額 (注1)	195,446	47.6	195,220	46.6
資産総額 (注1)	410,989	100.0	418,785	100.0

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

(注2) 「対総資産比率」については、小数点第2位を四捨五入しています。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

本投資法人の2014年1月31日現在における投資有価証券の概要は、以下の通りです。

種類	銘柄名	帳簿価額 (百万円)	評価額 (百万円) (注1)	対総資産 比率(%)	種類別投資比 率(%)
匿名組合出資持分	合同会社R I S I N Gを営業者とする匿名組合出資持分(注2)	261	257	0.1	25.3
匿名組合出資持分	合同会社R I S I N G 2を営業者とする匿名組合出資持分(注3)	204	201	0.0	19.8
匿名組合出資持分	合同会社R I S I N G 3を営業者とする匿名組合出資持分(注4)	315	311	0.1	30.5
匿名組合出資持分	合同会社R I S I N G 4を営業者とする匿名組合出資持分(注5)	250	248	0.1	24.3
合計		1,031	1,018	0.2	100.0

(注1) 評価額は、一般社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、匿名組合の営業者から提示を受けた価額を記載しています。

(注2) 運用資産は、「フォレシティ大島」、「アルティスコート南青山」、「プレイアデ中目黒」、「N. S. Z E A L 東桜」、「ヒューマンハイム本町」及び「サンヴァーリオ原ノ町駅前」の不動産信託受益権です。

(注3) 運用資産は、「シティヴィラージ四谷三丁目Ⅱ」、「池袋デュープレックスR's」、「ベルファース栄町」、「ベルファース榴岡(WEST・EAST)」及び「アジリア札幌大通東」の不動産信託受益権です。

(注4) 運用資産は、「リフェスタ警固」、「ビブレス札幌駅」、「ビブレス桑園」、「グランエターナ岡山」、「グランエターナ京都岡崎」、「グランエターナ練馬」、「グランエターナ相模原」、「グランエターナ仙台一番町」、「ルミエール横濱馬車道」、「プレミネンテパーク薬院大通」、「プレミネンテパーク博多EAST」、「プレミネンテパーク舞鶴Ⅱ」及び「プレミネンテパーク高宮」の不動産信託受益権です。

(注5) 運用資産は、「チェスターコート御茶ノ水」、「チェスターハウス岩本町」、「チェスターハウス品川」、「チェスターコート浅草橋」、「チェスターハウス秋葉原」及び「チェスターハウス吾妻橋」の不動産信託受益権です。

本投資法人は、上記の他に金融商品取引法第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

2014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 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)
都心主要7区	P-2	—	レジディア島津山	2,860	0.7	2,502
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,513
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,174
	P-5	—	レジディア麻布十番	1,987	0.5	1,970
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,211
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.6	2,129
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,095
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.3	1,094
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.7	2,642
	P-15	—	レジディア代々木の杜	732	0.2	725
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	751
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	576
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,339
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	911
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.4	1,462
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	848
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.1	532
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	728
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,594
	P-30	○	ピアネット汐留	1,950	0.5	1,874
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	321
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	317
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	353
	P-34	○	レジディア経堂	286	0.1	276
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.2	908
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.6	2,238

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,138
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.5	1,980
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,167
	P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,280
	P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,131
	P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	895
	P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.3	1,021
	P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.3	1,013
	P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.6	2,231
	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.9	3,548
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,143
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.7	6,580
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.5	2,064
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.6	2,415
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.9	3,530
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	4.1	15,756
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.7	2,646
	P-58	○	レジディア南青山	728	0.2	726
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,558
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.4	1,387
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.5	1,983
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.5	6,080
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,227
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.5	1,820
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,577
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,698
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.3	1,114
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,249
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.5	1,772
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.2	897
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.2	945
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.2	4,515

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)
都心主要7区	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.2	905
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.3	5,151
	P-76	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.4	9,249
	P-77	○	元麻布プレイス	8,430	2.1	8,307
	P-78	○	レジディアタワー六本木	7,040	1.8	6,842
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	873
	P-80	○	レジディア代々木公園	1,100	0.3	1,067
	P-81	○	ウインザーハウス広尾	1,750	0.4	1,694
	P-83	○	レジディア代官山猿楽町/ 代官山パークサイドビレッジ	7,360	1.8	7,253
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.4	1,420
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.2	870
	P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.6	2,429
	P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.5	2,087
	P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.4	1,610
	P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.8	3,451
	P-90	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.9	3,832
	P-91	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	987
	P-92	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	798
	P-93	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,277
	P-94	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.4	1,671
	P-95	—	レジディア白金高輪	1,480	0.4	1,524
	P-96	—	レジディア中落合	3,656	0.9	3,854
都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.5	1,686
	C-2	—	レジディア蒲田	2,640	0.7	2,308
	C-3	—	レジディア池袋	1,520	0.4	1,448
	C-4	—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,611
	C-5	—	レジディア浅草橋	1,060	0.3	986
	C-6	—	メゾンエクレー江古田	953	0.2	940
	C-7	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.8	2,987
	C-8	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,597
	C-9	—	レジディア両国	913	0.2	882
	C-10	—	レジディア東銀座	5,251	1.3	5,162

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-12	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.8	3,082
	C-13	—	レジディア大森東	1,980	0.5	1,923
	C-15	—	レジディア錦糸町	4,200	1.0	4,138
	C-16	—	レジディア根岸	856	0.2	855
	C-17	○	レジディア新川	1,880	0.5	1,819
	C-18	○	レジディア上池袋	558	0.1	532
	C-19	○	レジディア新中野	352	0.1	338
	C-21	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.3	972
	C-22	○	レジディア築地	1,460	0.4	1,392
	C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,739
	C-24	○	レジディア京橋	1,220	0.3	1,167
	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,239
	C-26	○	レジディア後楽園	603	0.2	575
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.5	1,917
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	821
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.3	1,013
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.3	1,059
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,318
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.6	2,367
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.6	2,310
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.8	3,200
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	669
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.3	1,001
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	360
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	530
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.4	1,394
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.2	935
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,280
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.5	1,808
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,249
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,256
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.6	6,011

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)
都心部	C-47	○	レジディア葛西	683	0.2	649
	C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.4	5,300
	C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	1.0	3,815
	C-50	—	レジディア新板橋	888	0.2	890
	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.5	2,001
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.3	1,139
	C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.6	2,394
	C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.6	2,596
	C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.6	2,671
	C-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,809
	C-57	—	レジディア門前仲町	970	0.2	1,017
	C-58	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	2,138
	C-59	—	レジディア大森	1,150	0.3	1,173
	C-60	—	レジディア中村橋	1,075	0.3	1,095
	C-61	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,839
	C-62	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.6	2,375
	C-63	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.2	686
	C-64	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	969
	C-65	—	レジディアタワー上池袋	8,250	2.1	8,812
	C-66	—	レジディア高島平	502	0.1	537
	C-67	—	レジディア志村坂上	580	0.1	617
	C-68	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.3	1,157
	C-69	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	439
首都圏	S-1	—	東京・スチューデントハウス日吉台	3,420	0.9	3,018
	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2	743
	S-4	—	レジディア東松戸	1,100	0.3	1,085
	S-5	—	レジディア新横浜	1,920	0.5	1,855
	S-7	—	レジディア調布	1,143	0.3	1,117
	S-11	—	東京・スチューデントハウス和光	675	0.2	721
	S-12	○	レジディア国分寺	518	0.1	491
	S-14	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,609
	S-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	750

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
首都圏	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.4	1,533
	S-17	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.7	2,627
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,438
	S-20	○	パシフィックロイヤルコートみな とみらい オーシャンタワー	14,000	3.5	12,860
	S-21	○	メゾン八千代台	882	0.2	839
	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,604
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	809
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.5	2,182
	S-25	—	レジディア南行徳	823	0.2	864
	S-26	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	843
	S-27	—	レジディア行徳	761	0.2	799
	S-28	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,708
	S-29	—	ココファン日吉	1,050	0.3	1,088
政令指定都市等	R-2	—	レジディア今出川	1,671	0.4	1,577
	R-4	—	レジディア東桜	1,290	0.3	1,140
	R-5	—	レジディア亀山	1,610	0.4	1,596
	R-6	—	レジディア緑地公園	979	0.2	938
	R-8	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.9	3,632
	R-10	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,185
	R-11	○	レジディア天神橋	871	0.2	827
	R-12	○	レジディア三宮東	2,220	0.6	2,086
	R-13	○	KC21ビル	900	0.2	926
	R-14	○	レジディア靱公園	1,170	0.3	1,109
	R-15	○	レジディア京都駅前	1,970	0.5	1,874
	R-16	○	レジディア高岳	2,330	0.6	2,236
	R-17	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,243
	R-19	○	レジディア天神南	936	0.2	886
	R-20	○	レジディア博多駅南	324	0.1	303
	R-21	○	マーレ	685	0.2	644
	R-24	○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,551
	R-25	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,269
	R-26	○	レジディア北三条	1,130	0.3	1,064

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-27	○	レジディア白壁東	831	0.2	791
	R-29	○	レジディア太秦	701	0.2	678
	R-30	○	レジディア泉	3,700	0.9	3,517
	R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.3	1,002
	R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	721
	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.5	1,920
	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.3	1,163
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.2	665
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	540
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	506
	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,472
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	1,060
	R-41	—	レジディア江坂	989	0.2	1,015
	R-42	—	レジディア西新	2,380	0.6	2,428
	R-43	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,234
	R-44	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.7	2,797
	R-45	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	929
	R-46	—	レジディア心斎橋ウエスト	1,921	0.5	1,979
	R-47	—	レジディア丸の内	972	0.2	1,008
	R-48	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.4	1,542
	R-49	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,265
	R-50	—	レジディア洛北	874	0.2	904
	R-51	—	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.8	3,376
	R-52	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,827
合計				401,829	100.0	393,430

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

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

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

B. 不動産鑑定評価の概要

2014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、森井総合鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所が評価対象不動産に関して作成した鑑定評価書又は価格調査報告書による価格を記載しています。
- ・金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ・同一の不動産について再度鑑定評価又は価格調査を行った場合でも、鑑定評価又は価格調査を行う不動産鑑定士、鑑定評価又は価格調査の方法又は時期によって鑑定評価額又は調査価格が異なる可能性があります。
- ・不動産の鑑定評価額又は調査価格は、現在及び将来における当該鑑定評価額又は調査価格による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。
- ・鑑定評価又は価格調査を行った一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、森井総合鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所は本投資法人の利害関係者ではありません。

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-2	レジディア島津山	①	2,900	2,940	4.8	2,860	4.6	5.0
P-3	レジディア中目黒	①	1,810	1,830	4.7	1,780	4.5	4.9
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,140	1,180	5.3	1,140	5.0	5.5
P-5	レジディア麻布十番	④	1,820	1,890	4.8	1,820	4.5	5.0
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,220	1,230	4.8	1,210	4.6	5.0
P-9	レジディア九段下	④	2,230	2,290	5.0	2,230	4.7	5.2
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,050	1,060	4.8	1,040	4.6	5.0
P-13	レジディア桜上水	①	1,140	1,150	4.9	1,120	4.7	5.1
P-14	レジディア北品川	①	2,670	2,700	4.9	2,640	4.7	5.1
P-15	レジディア代々木の杜	①	605	611	4.8	598	4.6	5.0
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	736	746	4.8	726	4.6	5.0
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	638	646	4.9	630	4.7	5.1
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,470	1,490	4.8	1,450	4.6	5.0
P-22	レジディア新宿イースト	①	952	963	4.9	940	4.7	5.1
P-23	レジディア神田岩本町	②	1,770	1,790	4.8	1,760	4.6	5.0
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	905	917	4.6	900	4.4	4.8
P-25	レジディア恵比寿	②	576	584	4.7	573	4.5	4.9
P-26	レジディア目黒	②	678	686	4.9	674	4.7	5.1
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	1,780	1,800	4.6	1,770	4.4	4.8
P-30	ピアネッタ汐留	②	1,980	2,000	4.8	1,970	4.6	5.0
P-31	レジディア駒沢大学	②	358	363	5.0	356	4.8	5.2

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-32	レジディア代々木	②	344	350	4.8	342	4.6	5.0
P-33	レジディア西新宿	②	382	389	4.9	379	4.7	5.1
P-34	レジディア経堂	②	301	306	5.0	299	4.8	5.2
P-35	レジディア大井町	②	973	983	5.0	968	4.8	5.2
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	2,520	2,550	4.6	2,500	4.4	4.8
P-37	レジディア上落合	②	1,270	1,280	4.9	1,260	4.7	5.1
P-38	レジディア東品川	②	2,190	2,210	5.0	2,180	4.8	5.2
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,200	1,220	4.7	1,190	4.5	4.9
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,360	1,380	4.6	1,340	4.4	4.8
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,170	1,180	4.7	1,160	4.5	4.9
P-42	レジディア神楽坂	③	925	938	4.7	912	4.5	4.9
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,140	1,150	4.9	1,120	4.7	5.1
P-45	レジディア自由が丘	①	1,070	1,080	4.9	1,060	4.7	5.1
P-47	レジディア水道橋	①	2,380	2,410	4.8	2,350	4.6	5.0
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	3,340	3,390	4.5	3,290	4.3	4.7
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,200	1,210	4.7	1,200	4.7	4.9
P-50	レジディア西麻布	③	6,780	6,880	4.6	6,670	4.4	4.8
P-51	レジディア代官山	③	1,960	1,990	4.6	1,930	4.4	4.8
P-52	レジディア市ヶ谷	③	2,640	2,680	4.6	2,600	4.4	4.8
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	3,670	3,720	4.6	3,650	4.4	4.8
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	16,600	16,900	4.8	16,500	4.6	5.0
P-56	レジディア三軒茶屋	②	3,020	3,060	4.7	3,000	4.5	4.9
P-58	レジディア南青山	③	493	501	5.0	484	4.7	5.3
P-59	レジディア神田東	②	1,740	1,750	4.8	1,730	4.6	5.0
P-60	レジディア東麻布	③	1,300	1,320	4.6	1,280	4.4	4.8
P-61	レジディア恵比寿南	②	2,000	2,030	4.6	1,990	4.4	4.8
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	5,560	5,630	4.7	5,480	4.5	4.9
P-63	レジディア渋谷	②	1,330	1,350	4.6	1,320	4.4	4.8
P-64	レジディア中延	③	2,070	2,100	4.8	2,040	4.6	5.0
P-65	レジディア麻布台	②	1,610	1,630	4.6	1,600	4.4	4.8
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	1,640	1,660	4.7	1,610	4.5	4.9
P-67	レジディア神田	②	1,200	1,220	4.7	1,190	4.5	4.9

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,320	1,330	4.8	1,300	4.6	5.0
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	1,940	1,960	4.8	1,910	4.6	5.0
P-70	レジディア広尾南	①	901	912	4.7	889	4.5	4.9
P-72	レジディア目白御留山	①	1,010	1,020	5.0	998	4.8	5.2
P-73	レジディア芝浦	③	5,020	5,080	4.9	4,950	4.7	5.1
P-74	レジディア御殿山	②	824	832	4.7	820	4.5	4.9
P-75	レジディア祐天寺	②	5,370	5,450	4.7	5,340	4.5	4.9
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	9,760	9,870	4.7	9,640	4.5	4.9
P-77	元麻布ブレイス	②	6,110	6,210	4.6	6,070	4.4	4.8
P-78	レジディアタワー六本木	②	5,790	5,810	4.6	5,780	4.3	4.7
P-79	レジディア上目黒	③	884	898	4.9	870	4.7	5.1
P-80	レジディア代々木公園	②	737	744	5.0	734	4.8	5.2
P-81	ウインザーハウス広尾	②	1,300	1,360	4.9	1,270	4.7	5.1
P-83	レジディア代官山猿楽町/代 官山パークサイドビレッジ	③	6,040	6,110	4.6	5,960	4.4	4.8
P-84	レジディア北新宿	①	1,430	1,450	4.9	1,410	4.7	5.1
P-85	レジディア駒沢	①	1,070	1,080	4.8	1,050	4.6	5.0
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	2,850	2,880	4.9	2,820	4.6	5.1
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,340	2,350	4.7	2,320	4.3	4.9
P-88	レジディア用賀	③	1,680	1,700	4.8	1,660	4.6	5.0
P-89	レジディアタワー中目黒	③	3,700	3,750	4.6	3,650	4.4	4.8
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	①	3,910	3,950	4.9	3,860	4.7	5.1
P-91	レジディア目黒Ⅲ	①	1,050	1,060	4.7	1,040	4.5	4.9
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	②	920	928	4.9	916	4.7	5.1
P-93	レジディア九段下Ⅱ	①	1,410	1,420	4.8	1,390	4.6	5.0
P-94	レジディア大森Ⅱ	①	1,810	1,830	4.9	1,790	4.7	5.1
P-95	レジディア白金高輪	③	1,670	1,690	4.6	1,650	4.4	4.8
P-96	レジディア中落合	①	3,970	4,020	4.8	3,920	4.6	5.0
C-1	レジディア三越前	①	2,120	2,140	4.8	2,090	4.6	5.0
C-2	レジディア蒲田	①	3,130	3,160	5.0	3,090	4.8	5.2
C-3	レジディア池袋	①	1,620	1,640	4.9	1,600	4.7	5.1
C-4	レジディア文京本郷	①	1,850	1,870	4.7	1,820	4.5	4.9
C-5	レジディア浅草橋	①	1,220	1,230	5.0	1,210	4.8	5.2

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-6	メゾンエクレール江古田	④	964	979	5.6	964	5.3	5.8
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,290	3,330	4.9	3,250	4.7	5.1
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	1,630	1,650	4.9	1,610	4.7	5.1
C-9	レジディア両国	①	957	967	4.9	946	4.7	5.1
C-10	レジディア東銀座	①	4,920	4,990	4.8	4,840	4.6	5.0
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	3,270	3,310	4.8	3,230	4.6	5.0
C-13	レジディア大森東	①	1,780	1,800	5.2	1,760	5.0	5.4
C-15	レジディア錦糸町	①	3,900	3,940	4.9	3,850	4.7	5.1
C-16	レジディア根岸	③	815	826	4.9	803	4.7	5.1
C-17	レジディア新川	①	1,900	1,920	4.9	1,880	4.7	5.1
C-18	レジディア上池袋	①	614	620	5.2	607	5.0	5.4
C-19	レジディア新中野	①	412	416	5.0	407	4.8	5.2
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,050	1,060	4.9	1,040	4.7	5.1
C-22	レジディア築地	①	1,560	1,580	4.8	1,540	4.6	5.0
C-23	レジディア笹塚	②	1,880	1,900	4.9	1,870	4.7	5.1
C-24	レジディア京橋	②	1,310	1,330	4.8	1,300	4.7	5.0
C-25	レジディア多摩川	③	1,420	1,450	5.0	1,390	4.6	5.2
C-26	レジディア後楽園	②	636	644	4.9	633	4.7	5.1
C-27	レジディア銀座東	③	2,150	2,180	4.7	2,110	4.4	4.9
C-28	レジディア王子	②	932	933	5.2	931	5.1	5.4
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,030	1,040	5.0	1,030	4.8	5.2
C-31	レジディア月島	②	1,150	1,160	4.8	1,140	4.6	5.0
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,450	1,470	4.8	1,430	4.6	5.0
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	2,660	2,690	4.8	2,640	4.6	5.0
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,380	2,400	5.0	2,350	4.8	5.2
C-35	レジディア文京音羽	①	3,580	3,610	5.1	3,540	4.9	5.3
C-36	レジディア文京千石	①	777	788	4.9	766	4.7	5.1
C-37	レジディア文京湯島	①	1,150	1,160	4.9	1,130	4.7	5.1
C-38	レジディア池上	①	380	384	5.5	376	5.3	5.7
C-39	レジディア日本橋人形町	①	627	634	4.9	620	4.7	5.1
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,480	1,500	4.8	1,460	4.6	5.0
C-41	レジディア入谷	②	1,020	1,030	5.3	1,020	5.1	5.5

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,410	1,420	4.7	1,400	4.5	4.9
C-43	レジディア新御徒町	①	1,850	1,870	4.9	1,830	4.7	5.1
C-44	レジディア千鳥町	①	1,300	1,310	5.2	1,280	5.0	5.4
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,370	1,380	4.9	1,350	4.7	5.1
C-46	レジディア目白	⑤	6,360	6,430	4.9	6,330	4.9	5.1
C-47	レジディア葛西	②	737	741	5.5	735	5.3	5.7
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	6,140	6,260	4.7	6,090	4.5	4.9
C-49	レジディア杉並方南町	①	4,770	4,820	5.0	4,720	4.8	5.2
C-50	レジディア新板橋	①	1,070	1,080	5.1	1,050	4.9	5.3
C-51	レジディア木場	③	2,540	2,570	4.9	2,500	4.7	5.1
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,330	1,340	4.8	1,310	4.6	5.0
C-53	レジディア文京本駒込	②	2,640	2,670	4.8	2,630	4.6	5.0
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	3,120	3,160	4.7	3,080	4.5	4.9
C-55	レジディア南千住	①	3,300	3,330	5.5	3,260	5.1	5.9
C-56	レジディア荻窪	①	1,970	1,990	4.9	1,940	4.7	5.1
C-57	レジディア門前仲町	③	1,100	1,100	4.9	1,100	5.0	5.1
C-58	レジディア御茶ノ水	①	2,450	2,470	4.8	2,420	4.6	5.0
C-59	レジディア大森	①	1,310	1,320	5.1	1,290	4.9	5.3
C-60	レジディア中村橋	③	1,220	1,230	4.9	1,200	4.7	5.1
C-61	レジディア勝どき	①	2,090	2,110	4.9	2,070	4.7	5.1
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	2,550	2,580	4.7	2,520	4.5	4.9
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	744	739	5.0	749	5.1	5.2
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,060	1,070	4.8	1,050	4.6	5.0
C-65	レジディアタワー上池袋	①	9,380	9,430	5.1	9,320	4.7	5.5
C-66	レジディア高島平	②	555	561	5.3	552	5.1	5.5
C-67	レジディア志村坂上	②	633	646	5.1	628	4.9	5.3
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,250	1,270	5.2	1,240	5.0	5.4
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	②	456	464	5.2	453	5.0	5.4
S-1	東京・スチューデントハウス 日吉台	④	3,800	3,740	7.7	3,800	7.3	8.1
S-2	チェスターハウス川口	④	696	696	6.1	696	5.8	6.4
S-4	レジディア東松戸	①	1,060	1,070	6.0	1,050	5.8	6.2
S-5	レジディア新横浜	①	1,820	1,830	5.7	1,800	5.5	5.9

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
S-7	レジディア調布	①	1,080	1,090	5.3	1,060	5.1	5.5
S-11	東京・スチューデントハウス 和光	①	687	691	6.5	682	6.3	6.7
S-12	レジディア国分寺	②	538	542	5.3	536	5.1	5.5
S-14	レジディア横濱関内	②	1,730	1,740	5.2	1,720	5.0	5.4
S-15	レジディア大倉山	②	834	842	5.6	831	5.4	5.8
S-16	レジディア武蔵小杉	②	1,600	1,610	5.2	1,590	5.0	5.4
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	2,800	2,810	5.4	2,800	5.2	5.6
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,460	1,470	5.1	1,450	5.1	5.3
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタ ワー	①	14,500	14,500	5.4	14,500	5.0	5.6
S-21	メゾン八千代台	②	869	863	6.4	871	6.2	6.6
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	②	1,730	1,730	6.6	1,730	6.3	7.0
S-23	カレッジコート田無	①	993	1,000	6.0	986	5.8	6.2
S-24	レジディア浦安	③	2,450	2,470	5.4	2,430	5.1	5.6
S-25	レジディア南行徳	③	964	971	5.4	956	5.2	5.6
S-26	レジディア浦安Ⅱ	③	930	941	5.2	918	5.0	5.4
S-27	レジディア行徳	③	884	890	5.4	877	5.2	5.6
S-28	レジディア川崎	③	1,910	1,930	5.0	1,880	4.8	5.2
S-29	ココファン日吉	①	1,090	1,090	5.9	1,080	5.5	6.3
R-2	レジディア今出川	④	1,490	1,560	6.1	1,490	5.8	6.4
R-4	レジディア東桜	①	1,250	1,260	5.6	1,240	5.4	5.8
R-5	レジディア亀山	①	1,140	1,140	7.6	1,130	7.4	7.8
R-6	レジディア緑地公園	①	871	879	5.7	863	5.5	5.9
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	①	3,580	3,600	6.0	3,550	5.8	6.2
R-10	レジディア博多	②	1,220	1,220	5.6	1,220	5.4	5.8
R-11	レジディア天神橋	②	947	952	5.5	945	5.3	5.7
R-12	レジディア三宮東	③	2,490	2,520	5.6	2,460	5.4	5.8
R-13	KC21ビル	②	1,000	1,010	6.1	1,000	5.9	6.3
R-14	レジディア靱公園	③	1,320	1,340	5.3	1,300	5.1	5.5
R-15	レジディア京都駅前	②	2,160	2,170	5.4	2,150	5.2	5.6
R-16	レジディア高岳	①	2,700	2,720	5.4	2,670	5.2	5.6
R-17	レジディア日比野	①	1,380	1,380	6.1	1,370	5.9	6.3
R-19	レジディア天神南	②	1,020	1,020	5.6	1,020	5.4	5.8

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-20	レジディア博多駅南	②	350	351	5.8	350	5.6	6.0
R-21	マーレ	②	716	722	5.5	713	5.3	5.7
R-24	レジディア南一条	②	1,780	1,790	5.8	1,770	5.6	6.0
R-25	レジディア大通西	②	1,270	1,280	5.8	1,270	5.6	6.0
R-26	レジディア北三条	②	1,220	1,230	5.8	1,220	5.6	6.0
R-27	レジディア白壁東	②	832	836	5.6	830	5.4	5.8
R-29	レジディア太秦	②	700	699	6.0	701	5.8	6.2
R-30	レジディア泉	②	3,850	3,890	5.5	3,830	5.3	5.7
R-31	レジディア円山北五条	②	1,070	1,080	5.9	1,060	5.7	6.1
R-32	レジディア徳川	②	770	774	5.5	768	5.3	5.7
R-34	レジディア大通公園	①	2,230	2,250	5.9	2,210	5.7	6.1
R-35	レジディア谷町	③	1,440	1,450	5.4	1,430	5.1	5.6
R-36	レジディア久屋大通	②	826	830	5.4	824	5.2	5.6
R-37	レジディア仙台宮町	②	675	678	6.0	674	6.1	6.2
R-38	レジディア広瀬通	②	590	584	5.9	592	6.1	6.1
R-39	レジディア江戸堀	①	1,730	1,740	5.4	1,710	5.2	5.6
R-40	レジディア京町堀	①	1,190	1,200	5.4	1,180	5.2	5.6
R-41	レジディア江坂	①	1,160	1,170	5.4	1,150	5.2	5.6
R-42	レジディア西新	②	2,760	2,770	5.6	2,750	5.4	5.8
R-43	レジディア鶴舞	②	1,440	1,440	5.6	1,440	5.4	5.8
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,300	3,340	5.6	3,260	5.4	5.8
R-45	レジディア北二条イースト	②	982	985	5.8	981	5.6	6.0
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,130	2,150	5.4	2,120	5.2	5.6
R-47	レジディア丸の内	②	1,070	1,080	5.5	1,070	5.3	5.7
R-48	レジディア札幌駅前	②	1,800	1,810	5.8	1,790	5.6	6.0
R-49	レジディア御所東	①	1,320	1,330	5.5	1,300	5.3	5.7
R-50	レジディア洛北	①	922	930	5.7	914	5.5	5.9
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	3,790	3,810	5.5	3,760	5.3	5.7
R-52	レジディアタワー仙台	①	1,780	1,790	5.8	1,770	5.6	6.0
資産合計			417,027	421,375		413,276		

(注) 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、③森井総合鑑定株式会社、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

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下さい。

- ・収支金額は、原則として発生主義にて計上しています。
- ・「マスターリース種別」欄は、締結されているマスターリース契約において、エンド・テナントがマスターリース会社に支払うべき賃料と同額の賃料をマスターリース会社が支払うこととされている場合「パス・スルー型」、マスターリース会社が保証賃料を支払うこととされている場合「賃料保証型」としており、主たる契約形態を記載しています。なお、締結されている又は締結予定のマスターリース契約は、「パス・スルー型」であるものの、マスターリース会社より一括転貸を受けている又は一括転貸を受ける予定の転借人がPM業務を受託しており、かつ、マスターリース会社に保証賃料を支払うこととされている場合も「賃料保証型」としています。
- ・「賃貸事業収入」には、賃料、共益費、駐車場使用料、礼金収入、更新料等が含まれています。
- ・「損害保険料」には、支払保険料を対象期間で按分した金額を計上しています。
- ・金額は、千円未満を切り捨てて記載しています。そのため、記載されている数値を足し合わせても合計値とは必ずしも一致しません。
- ・「運用期間」及び「運用日数」には、当該個別資産の損益状況の算定の基礎となった期間を記載しています。

(単位：千円)

物件番号	P-2	P-3	P-4	P-5	P-7
物件名称	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア 世田谷弦巻	レジディア麻布十番	レジディア池尻大橋
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	88,803	47,256	35,653	52,248	36,766
賃貸事業収入	88,803	47,256	35,653	52,248	36,766
(B) 賃貸事業費用 小計	35,919	16,465	13,111	24,594	14,875
公租公課	4,304	2,074	1,956	2,615	1,625
管理業務等委託費用	6,449	245	2,781	4,080	2,957
水道光熱費	903	-	376	799	376
修繕費	2,328	607	1,199	5,753	1,147
損害保険料	127	67	61	81	53
信託報酬	400	400	402	402	402
その他賃貸事業費用	2,175	23	613	1,548	865
減価償却費	19,229	13,045	5,720	9,313	7,446
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	52,884	30,790	22,542	27,654	21,891

物件番号		P-9	P-10	P-13	P-14	P-15
物件名称		レジディア九段下	レジディア幡ヶ谷	レジディア桜上水	レジディア北品川	レジディア 代々木の杜
運用期間	自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		68,544	30,829	34,093	75,888	18,654
賃貸事業収入		68,544	30,829	34,093	75,888	18,654
(B) 賃貸事業費用 小計		25,747	11,139	9,420	22,408	7,116
公租公課		3,218	1,249	1,516	3,667	977
管理業務等委託費用		4,114	2,229	1,874	2,285	1,817
水道光熱費		839	449	283	849	227
修繕費		2,710	1,269	248	293	310
損害保険料		98	39	42	126	32
信託報酬		400	402	402	402	350
その他賃貸事業費用		1,264	1,226	282	432	720
減価償却費		13,102	4,273	4,771	14,351	2,680
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		42,796	19,689	24,672	53,479	11,538

物件番号		P-16	P-19	P-21	P-22	P-23
物件名称		レジディア 新宿イーストⅢ	レオパレス宇田川町 マンション	レジディア 新宿イーストⅡ	レジディア 新宿イースト	レジディア 神田岩本町
運用期間	自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		23,206	17,944	44,413	30,638	53,463
賃貸事業収入		23,206	17,944	44,413	30,638	53,463
(B) 賃貸事業費用 小計		8,543	3,397	14,371	10,913	19,749
公租公課		1,026	825	2,034	1,402	2,755
管理業務等委託費用		2,481	418	3,332	2,368	4,051
水道光熱費		377	-	511	372	382
修繕費		167	-	998	1,013	1,566
損害保険料		40	25	60	45	86
信託報酬		402	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		178	-	1,175	591	2,423
減価償却費		3,869	1,727	5,857	4,720	8,084
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		14,662	14,547	30,041	19,725	33,714

物件番号	P-24	P-25	P-26	P-29	P-30
物件名称	レジディア 麻布十番Ⅱ	レジディア恵比寿	レジディア目黒	レジディア広尾Ⅱ	ピアネッタ汐留
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	25,671	17,747	20,538	52,631	61,255
賃貸事業収入	25,671	17,747	20,538	52,631	61,255
(B) 賃貸事業費用 小計	9,801	8,353	7,503	18,067	22,771
公租公課	1,229	991	733	2,264	2,928
管理業務等委託費用	2,345	1,828	1,588	3,913	4,291
水道光熱費	419	301	241	606	814
修繕費	581	1,344	2,131	1,137	799
損害保険料	43	29	25	72	91
信託報酬	400	400	400	-	500
その他賃貸事業費用	926	385	48	1,205	3,473
減価償却費	3,856	3,074	2,334	8,867	9,872
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	15,870	9,393	13,034	34,563	38,484

物件番号	P-31	P-32	P-33	P-34	P-35
物件名称	レジディア駒沢大学	レジディア代々木	レジディア西新宿	レジディア経堂	レジディア大井町
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	10,745	11,171	11,610	9,079	30,195
賃貸事業収入	10,745	11,171	11,610	9,079	30,195
(B) 賃貸事業費用 小計	5,092	3,982	4,345	4,172	11,862
公租公課	461	504	463	423	1,713
管理業務等委託費用	1,322	890	1,082	973	2,294
水道光熱費	126	153	73	157	496
修繕費	399	205	589	538	960
損害保険料	15	13	12	14	53
信託報酬	500	500	500	500	-
その他賃貸事業費用	595	439	326	189	1,104
減価償却費	1,672	1,274	1,296	1,377	5,238
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	5,652	7,189	7,264	4,906	18,333

物件番号	P-36	P-37	P-38	P-39	P-40
物件名称	レジディア恵比寿Ⅱ	レジディア上落合	レジディア東品川	レジディア目黒Ⅱ	レジディア虎ノ門
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	70,676	41,779	67,307	36,264	40,582
賃貸事業収入	70,676	41,779	67,307	36,264	40,582
(B) 賃貸事業費用 小計	18,282	13,780	20,075	10,296	12,205
公租公課	2,957	1,824	3,105	1,566	1,798
管理業務等委託費用	5,739	3,466	4,395	2,269	2,875
水道光熱費	558	363	515	243	408
修繕費	1,000	889	1,199	1,743	680
損害保険料	79	65	104	54	53
信託報酬	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	1,881	1,479	2,557	971	1,011
減価償却費	6,064	5,691	8,196	3,447	5,377
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	52,394	27,999	47,232	25,968	28,376

物件番号	P-41	P-42	P-43	P-45	P-47
物件名称	レジディア 新御茶ノ水	レジディア神楽坂	レジディア大井町Ⅱ	レジディア自由が丘	レジディア水道橋
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	36,239	30,585	36,286	33,438	72,292
賃貸事業収入	36,239	30,585	36,286	33,438	72,292
(B) 賃貸事業費用 小計	9,387	9,891	10,530	14,206	26,237
公租公課	1,595	1,369	1,614	1,731	3,884
管理業務等委託費用	2,555	3,032	3,241	3,036	5,153
水道光熱費	291	482	372	595	714
修繕費	110	334	427	1,550	2,857
損害保険料	53	47	49	55	122
信託報酬	-	-	-	500	-
その他賃貸事業費用	556	852	797	1,275	2,087
減価償却費	4,224	3,771	4,028	5,461	11,417
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	26,851	20,694	25,755	19,232	46,054

物件番号	P-48	P-49	P-50	P-51	P-52
物件名称	レジディアタワー 乃木坂	レジディア赤坂	レジディア西麻布	レジディア代官山	レジディア市ヶ谷
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	94,242	38,117	201,841	56,504	74,848
賃貸事業収入	94,242	38,117	201,841	56,504	74,848
(B) 賃貸事業費用 小計	40,293	13,550	73,172	22,846	27,404
公租公課	4,809	2,226	10,119	2,825	3,813
管理業務等委託費用	7,358	2,674	18,718	3,875	5,207
水道光熱費	1,370	644	6,313	1,139	823
修繕費	2,910	1,237	4,980	2,419	3,081
損害保険料	159	48	294	88	123
信託報酬	-	-	400	500	500
その他賃貸事業費用	6,323	1,343	6,273	634	2,868
減価償却費	17,362	5,375	26,072	11,363	10,987
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	53,949	24,567	128,669	33,658	47,443

物件番号	P-53	P-55	P-56	P-58	P-59
物件名称	レジディア 六本木檜町公園	レジディアタワー 目黒不動前	レジディア三軒茶屋	レジディア南青山	レジディア神田東
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	102,132	459,176	88,592	14,917	55,456
賃貸事業収入	102,132	459,176	88,592	14,917	55,456
(B) 賃貸事業費用 小計	34,487	166,185	29,562	7,255	21,826
公租公課	6,391	25,300	3,533	1,047	2,909
管理業務等委託費用	8,287	17,831	5,943	1,217	4,634
水道光熱費	962	6,550	1,130	120	461
修繕費	2,825	13,727	2,409	696	2,953
損害保険料	200	1,054	114	30	96
信託報酬	402	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	1,764	4,260	1,225	335	1,909
減価償却費	13,653	97,459	15,205	3,809	8,862
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	67,644	292,991	59,029	7,661	33,630

物件番号	P-60	P-61	P-62	P-63	P-64
物件名称	レジディア東麻布	レジディア恵比寿南	レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷	レジディア中延
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	36,937	53,947	168,640	36,482	60,273
賃貸事業収入	36,937	53,947	168,640	36,482	60,273
(B) 賃貸事業費用 小計	14,920	15,134	72,803	12,348	17,965
公租公課	2,286	2,591	9,833	1,820	2,914
管理業務等委託費用	3,115	4,216	20,405	3,408	4,381
水道光熱費	501	454	2,660	422	518
修繕費	812	753	7,492	2,471	539
損害保険料	56	72	284	48	97
信託報酬	-	-	-	-	400
その他賃貸事業費用	2,262	1,239	8,731	972	1,494
減価償却費	5,885	5,805	23,395	3,203	7,619
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	22,016	38,812	95,837	24,134	42,307

物件番号	P-65	P-66	P-67	P-68	P-69
物件名称	レジディア麻布台	レジディア芝大門Ⅱ	レジディア神田	レジディア 三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	46,774	47,885	37,632	39,990	58,590
賃貸事業収入	46,774	47,885	37,632	39,990	58,590
(B) 賃貸事業費用 小計	14,719	16,522	12,085	12,241	22,969
公租公課	2,609	2,745	1,884	2,039	2,931
管理業務等委託費用	3,635	4,011	2,988	3,400	5,908
水道光熱費	485	506	475	382	511
修繕費	940	1,111	1,524	1,165	1,705
損害保険料	67	75	56	66	88
信託報酬	400	500	-	-	-
その他賃貸事業費用	2,166	2,180	1,304	1,009	3,786
減価償却費	4,414	5,392	3,850	4,177	8,037
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	32,055	31,362	25,546	27,749	35,620

物件番号	P-70	P-72	P-73	P-74	P-75
物件名称	レジディア広尾南	レジディア 目白御留山	レジディア芝浦	レジディア御殿山	レジディア祐天寺
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	27,036	32,432	153,755	29,976	151,359
賃貸事業収入	27,036	32,432	153,755	29,976	151,359
(B) 賃貸事業費用 小計	10,504	12,572	78,182	10,206	38,352
公租公課	1,301	1,932	9,850	2,002	5,963
管理業務等委託費用	3,161	2,785	12,751	3,210	10,006
水道光熱費	427	511	2,620	609	1,078
修繕費	962	1,360	14,644	413	3,229
損害保険料	39	60	379	53	196
信託報酬	-	500	500	-	500
その他賃貸事業費用	1,046	917	5,318	253	3,319
減価償却費	3,564	4,506	32,116	3,662	14,058
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	16,532	19,859	75,572	19,770	113,006

物件番号	P-76	P-77	P-78	P-79	P-80
物件名称	パークタワー芝浦 (注1)	元麻布ブレイス	レジディアタワー 六本木	レジディア上目黒	レジディア 代々木公園
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	301,481	178,107	166,295	28,373	28,790
賃貸事業収入	301,481	178,107	166,295	28,373	28,790
(B) 賃貸事業費用 小計	128,405	95,942	71,862	11,810	15,018
公租公課	18,647	12,421	9,672	1,634	2,059
管理業務等委託費用	35,733	10,433	11,579	2,186	3,600
水道光熱費	6,289	4,093	3,821	339	506
修繕費	13,055	13,984	4,482	846	990
損害保険料	637	354	352	52	105
信託報酬	400	400	-	400	500
その他賃貸事業費用	11,981	31,916	13,636	180	2,283
減価償却費	41,660	22,338	28,317	6,170	4,971
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	173,075	82,165	94,432	16,562	13,772

(注1) 物件名称はパークタワー芝浦ベイワード アーバンウイングです。

物件番号		P-81	P-83	P-84	P-85	P-86
物件名称		ウインザーハウス 広尾	レジディア 代官山猿楽町 (注2)	レジディア北新宿	レジディア駒沢	レジディア 芝浦KAIGAN
運用期間	自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		49,320	173,118	38,280	28,095	98,139
賃貸事業収入		49,320	173,118	38,280	28,095	98,139
(B) 賃貸事業費用 小計		19,474	57,612	16,857	7,331	31,120
公租公課		2,409	10,489	2,101	1,532	4,475
管理業務等委託費用		4,168	11,818	3,199	-	5,986
水道光熱費		720	5,290	419	-	3,937
修繕費		632	4,253	2,420	92	1,141
損害保険料		102	277	68	51	159
信託報酬		-	500	-	400	400
その他賃貸事業費用		3,029	4,396	1,977	20	2,380
減価償却費		8,410	20,586	6,671	5,235	12,638
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		29,845	115,505	21,422	20,763	67,019

(注2) 物件名称はレジディア代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジです。

物件番号		P-87	P-88	P-89	P-90	P-91
物件名称		レジディア 市谷薬王寺	レジディア用賀	レジディアタワー 中目黒	レジディア 笹塚Ⅱ	レジディア 目黒Ⅲ
運用期間	自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		61,307	49,525	102,887	115,689	31,174
賃貸事業収入		61,307	49,525	102,887	115,689	31,174
(B) 賃貸事業費用 小計		17,819	17,109	42,310	39,343	7,673
公租公課		2,089	2,338	5,809	5,902	-
管理業務等委託費用		1,865	3,603	8,951	8,691	2,228
水道光熱費		693	439	1,159	1,207	337
修繕費		673	1,617	2,965	1,999	259
損害保険料		93	71	161	165	45
信託報酬		400	-	-	402	350
その他賃貸事業費用		180	1,226	7,138	4,031	710
減価償却費		11,824	7,813	16,124	16,943	3,740
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		43,488	32,416	60,576	76,346	23,501

物件番号	P-92	P-93	P-94	P-95	P-96
物件名称	レジディア 自由が丘Ⅱ	レジディア 九段下Ⅱ	レジディア 大森Ⅱ	レジディア 白金高輪	レジディア 中落合
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年9月13日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	141日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	28,987	41,789	54,995	50,380	89,873
賃貸事業収入	28,987	41,789	54,995	50,380	89,873
(B) 賃貸事業費用 小計	6,115	11,055	13,144	11,757	19,368
公租公課	-	-	-	-	-
管理業務等委託費用	1,756	3,016	3,099	3,649	5,771
水道光熱費	304	598	474	398	1,040
修繕費	513	368	116	215	1,653
損害保険料	36	56	76	75	141
信託報酬	350	350	350	350	270
その他賃貸事業費用	700	1,078	1,004	692	2,400
減価償却費	2,452	5,586	8,023	6,376	8,090
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	22,872	30,733	41,850	38,622	70,504

物件番号	C-1	C-2	C-3	C-4	C-5
物件名称	レジディア三越前	レジディア蒲田	レジディア池袋	レジディア文京本郷	レジディア浅草橋
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	64,931	96,264	46,833	50,273	38,136
賃貸事業収入	64,931	96,264	46,833	50,273	38,136
(B) 賃貸事業費用 小計	27,686	41,745	13,998	12,872	16,943
公租公課	2,918	5,151	2,510	2,331	1,906
管理業務等委託費用	4,172	5,965	1,074	1,031	3,538
水道光熱費	841	916	449	484	640
修繕費	2,180	2,185	2,032	1,216	1,310
損害保険料	92	151	72	70	65
信託報酬	400	400	402	402	402
その他賃貸事業費用	1,375	1,451	170	135	2,259
減価償却費	15,705	25,523	7,286	7,201	6,821
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	37,245	54,518	32,835	37,400	21,192

物件番号		C-6	C-7	C-8	C-9	C-10
物件名称		メゾンエクレーレ 江古田	レジディア 上野御徒町	レジディア 文京本郷Ⅱ	レジディア両国	レジディア東銀座
運用期間	自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー/ 賃料保証(注3)	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		35,977	98,201	49,686	31,609	136,862
賃貸事業収入		35,977	98,201	49,686	31,609	136,862
(B) 賃貸事業費用 小計		13,807	35,222	17,551	10,978	30,840
公租公課		1,321	4,006	2,060	1,647	6,107
管理業務等委託費用		3,669	6,444	3,126	2,418	3,103
水道光熱費		453	654	483	394	1,977
修繕費		1,566	2,737	1,749	775	1,498
損害保険料		48	133	75	57	220
信託報酬		402	402	402	402	402
その他賃貸事業費用		1,115	3,213	1,497	620	420
減価償却費		5,230	17,629	8,155	4,661	17,109
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,169	62,978	32,134	20,631	106,021

(注3) 全70戸のうちシングル・タイプ住戸(49戸)については賃料保証型、その他住戸(21戸)はパス・スルー型となっています。

物件番号		C-12	C-13	C-15	C-16	C-17
物件名称		レジディア 日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東	レジディア錦糸町	レジディア根岸	レジディア新川
運用期間	自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		97,375	57,965	116,410	26,963	55,575
賃貸事業収入		97,375	57,965	116,410	26,963	55,575
(B) 賃貸事業費用 小計		31,335	20,455	36,585	11,254	22,458
公租公課		4,817	2,284	5,357	1,480	3,066
管理業務等委託費用		5,383	3,903	6,785	2,099	4,464
水道光熱費		854	472	934	366	886
修繕費		1,879	1,178	2,956	833	2,464
損害保険料		152	65	160	52	102
信託報酬		402	402	350	400	350
その他賃貸事業費用		1,408	587	2,320	612	2,835
減価償却費		16,436	11,560	17,720	5,409	8,287
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		66,040	37,510	79,825	15,709	33,117

物件番号	C-18	C-19	C-21	C-22	C-23
物件名称	レジディア上池袋	レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ	レジディア築地	レジディア笹塚
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	20,820	14,636	31,858	50,700	60,243
賃貸事業収入	20,820	14,636	31,858	50,700	60,243
(B) 賃貸事業費用 小計	9,552	6,604	13,961	18,514	22,537
公租公課	935	655	1,877	2,333	2,749
管理業務等委託費用	1,954	1,959	2,780	3,949	5,358
水道光熱費	428	304	581	541	552
修繕費	1,124	329	1,268	835	3,407
損害保険料	37	25	57	76	97
信託報酬	550	400	400	-	400
その他賃貸事業費用	769	623	761	1,780	1,179
減価償却費	3,752	2,306	6,234	8,998	8,792
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	11,268	8,032	17,896	32,185	37,706

物件番号	C-24	C-25	C-26	C-27	C-28
物件名称	レジディア京橋	レジディア多摩川	レジディア後楽園	レジディア銀座東	レジディア王子
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計	38,001	40,381	21,176	58,395	34,584
賃貸事業収入	38,001	40,381	21,176	58,395	34,584
(B) 賃貸事業費用 小計	14,484	16,633	8,527	19,643	14,241
公租公課	2,215	2,257	1,061	2,983	1,561
管理業務等委託費用	1,940	1,689	2,409	2,314	5,038
水道光熱費	495	452	355	511	449
修繕費	2,376	3,267	627	1,886	145
損害保険料	67	79	31	100	59
信託報酬	-	500	500	500	500
その他賃貸事業費用	154	131	7	167	620
減価償却費	7,234	8,255	3,534	11,179	5,866
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	23,517	23,747	12,649	38,752	20,342

物件番号	C-29	C-31	C-32	C-33	C-34
物件名称	レジディア目白Ⅱ	レジディア月島	レジディア蒲田Ⅱ	レジディア月島Ⅱ	レジディア錦糸町Ⅱ
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	36,281	35,231	46,737	80,386	71,441
賃貸事業収入	36,281	35,231	46,737	80,386	71,441
(B) 賃貸事業費用 小計	12,336	11,670	16,287	25,798	26,510
公租公課	1,743	1,837	2,374	3,745	3,252
管理業務等委託費用	2,950	2,361	4,305	5,655	6,265
水道光熱費	545	396	718	989	1,009
修繕費	973	898	880	2,468	2,347
損害保険料	59	58	76	125	157
信託報酬	-	-	-	500	-
その他賃貸事業費用	969	513	2,204	2,778	3,879
減価償却費	5,094	5,602	5,727	9,535	9,598
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	23,944	23,561	30,449	54,588	44,931

物件番号	C-35	C-36	C-37	C-38	C-39
物件名称	レジディア文京音羽	レジディア文京千石	レジディア文京湯島	レジディア池上	レジディア 日本橋人形町
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	107,846	22,246	37,606	14,371	21,072
賃貸事業収入	107,846	22,246	37,606	14,371	21,072
(B) 賃貸事業費用 小計	38,705	12,070	15,302	5,417	8,249
公租公課	6,691	1,207	1,719	680	961
管理業務等委託費用	2,996	2,063	3,489	1,211	2,054
水道光熱費	1,332	404	390	95	374
修繕費	2,721	1,560	1,537	458	161
損害保険料	219	44	59	25	34
信託報酬	400	500	500	400	400
その他賃貸事業費用	535	1,279	1,075	185	431
減価償却費	23,809	5,010	6,530	2,358	3,831
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	69,141	10,175	22,303	8,954	12,823

物件番号	C-40	C-41	C-42	C-43	C-44
物件名称	レジディア 文京千石Ⅱ	レジディア入谷	レジディア 日本橋浜町	レジディア新御徒町	レジディア千鳥町
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	43,677	34,152	42,146	56,349	42,074
賃貸事業収入	43,677	34,152	42,146	56,349	42,074
(B) 賃貸事業費用 小計	14,811	15,262	10,954	19,859	13,628
公租公課	2,550	1,992	2,062	2,597	2,389
管理業務等委託費用	3,517	2,659	2,685	4,604	3,015
水道光熱費	420	466	468	584	438
修繕費	1,113	915	911	3,174	575
損害保険料	78	70	67	86	73
信託報酬	-	500	-	-	-
その他賃貸事業費用	797	1,301	553	1,703	1,466
減価償却費	6,333	7,356	4,204	7,108	5,669
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	28,865	18,890	31,192	36,489	28,446

物件番号	C-45	C-46	C-47	C-48	C-49
物件名称	レジディア新川Ⅱ	レジディア目白	レジディア葛西	レジディア 日本橋馬喰町	レジディア 杉並方南町
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計	40,518	217,583	26,727	164,070	137,171
賃貸事業収入	40,518	217,583	26,727	164,070	137,171
(B) 賃貸事業費用 小計	20,273	100,396	11,503	47,254	42,175
公租公課	2,175	14,120	1,653	9,039	5,764
管理業務等委託費用	4,352	16,817	2,396	6,147	2,748
水道光熱費	487	16,356	401	1,625	1,240
修繕費	2,934	9,840	1,202	2,361	6,121
損害保険料	71	449	58	310	248
信託報酬	500	700	500	-	402
その他賃貸事業費用	1,523	2,878	446	912	171
減価償却費	8,228	39,231	4,844	26,858	25,478
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	20,244	117,187	15,224	116,815	94,995

物件番号	C-50	C-51	C-52	C-53	C-54
物件名称	レジディア新板橋	レジディア木場	レジディア 文京湯島Ⅲ	レジディア 文京本駒込	レジディア月島Ⅲ
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	29,739	76,957	39,018	79,753	89,387
賃貸事業収入	29,739	76,957	39,018	79,753	89,387
(B) 賃貸事業費用 小計	7,325	27,122	11,898	27,836	31,273
公租公課	1,636	3,664	1,465	3,223	3,985
管理業務等委託費用	-	5,657	3,009	5,546	6,027
水道光熱費	-	682	482	950	637
修繕費	-	1,760	294	1,451	2,340
損害保険料	37	117	58	123	100
信託報酬	400	400	402	-	402
その他賃貸事業費用	20	1,073	128	2,423	1,971
減価償却費	5,230	13,767	6,057	14,117	15,809
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	22,413	49,834	27,120	51,916	58,113

物件番号	C-55	C-56	C-57	C-58	C-59
物件名称	レジディア南千住	レジディア荻窪	レジディア 門前仲町	レジディア 御茶ノ水	レジディア大森
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	158,351	62,186	35,526	74,653	42,086
賃貸事業収入	158,351	62,186	35,526	74,653	42,086
(B) 賃貸事業費用 小計	96,751	18,268	10,965	26,787	12,770
公租公課	7,617	3,064	1,575	3,767	1,752
管理業務等委託費用	11,734	4,873	1,709	5,094	2,887
水道光熱費	1,098	596	379	721	442
修繕費	5,954	993	23	2,024	456
損害保険料	283	87	54	114	50
信託報酬	400	-	400	400	400
その他賃貸事業費用	37,739	766	236	1,758	551
減価償却費	31,923	7,886	6,586	12,907	6,229
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	61,600	43,918	24,561	47,866	29,316

物件番号	C-60	C-61	C-62	C-63	C-64
物件名称	レジディア中村橋	レジディア勝どき	レジディア 文京音羽Ⅱ	レジディア 錦糸町Ⅲ	レジディア蒲田Ⅲ
運用期間	自 2013年8月 1日 至 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	38,235	65,488	80,418	25,414	33,351
賃貸事業収入	38,235	65,488	80,418	25,414	33,351
(B) 賃貸事業費用 小計	13,928	20,790	26,833	8,315	11,670
公租公課	1,764	2,120	3,395	1,263	1,495
管理業務等委託費用	2,904	4,527	5,675	1,314	2,730
水道光熱費	359	606	1,545	372	436
修繕費	531	657	1,655	159	832
損害保険料	50	96	93	42	33
信託報酬	400	402	400	400	400
その他賃貸事業費用	922	1,791	2,235	185	947
減価償却費	6,995	10,588	11,832	4,578	4,793
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	24,307	44,698	53,584	17,098	21,680

物件番号	C-65	C-66	C-67	C-68	C-69
物件名称	レジディアタワー 上池袋	レジディア 高島平	レジディア 志村坂上	レジディア 志村坂上Ⅱ	レジディア 志村坂上Ⅲ
運用期間	自 2013年8月 1日 至 2014年1月31日	2013年12月19日 2014年 1月31日	2013年12月19日 2014年 1月31日	2013年12月19日 2014年 1月31日	2013年12月19日 2014年 1月31日
運用日数	184日	44日	44日	44日	44日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計	709,350	3,991	4,277	8,498	3,225
賃貸事業収入	709,350	3,991	4,277	8,498	3,225
(B) 賃貸事業費用 小計	491,678	819	690	1,339	575
公租公課	-	-	-	-	-
管理業務等委託費用	42,639	-	-	-	-
水道光熱費	29,936	-	-	-	-
修繕費	10,820	-	-	-	-
損害保険料	1,076	7	7	14	6
信託報酬	350	-	-	84	-
その他賃貸事業費用	294,938	-	-	-	-
減価償却費	111,917	811	683	1,240	568
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	217,671	3,172	3,587	7,159	2,650

物件番号	S-1	S-2	S-4	S-5	S-7
物件名称	東京・スチューデントハウス日吉台	チェスターハウス 川口	レジディア東松戸	レジディア新横浜	レジディア調布
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	174,072	28,667	42,601	61,170	34,495
賃貸事業収入	174,072	28,667	42,601	61,170	34,495
(B) 賃貸事業費用 小計	52,213	12,522	19,619	21,315	12,719
公租公課	5,928	1,748	2,576	3,590	1,666
管理業務等委託費用	-	2,088	3,849	1,803	2,357
水道光熱費	-	292	478	688	236
修繕費	1,973	2,378	765	2,647	1,027
損害保険料	430	70	92	123	53
信託報酬	402	400	402	402	350
その他賃貸事業費用	366	215	2,391	276	687
減価償却費	43,112	5,329	9,064	11,784	6,341
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	121,858	16,144	22,981	39,855	21,775

物件番号	S-11	S-12	S-14	S-15	S-16
物件名称	東京・スチューデントハウス和光	レジディア国分寺	レジディア横濱関内	レジディア大倉山	レジディア武蔵小杉
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	26,182	19,308	57,187	27,006	55,080
賃貸事業収入	26,182	19,308	57,187	27,006	55,080
(B) 賃貸事業費用 小計	10,501	7,380	25,867	9,121	16,387
公租公課	1,758	999	3,170	1,259	2,828
管理業務等委託費用	-	1,599	5,257	1,582	3,938
水道光熱費	-	237	1,037	148	361
修繕費	1,855	475	1,948	457	906
損害保険料	108	37	102	55	90
信託報酬	350	500	500	500	-
その他賃貸事業費用	-	41	2,102	24	1,866
減価償却費	6,429	3,490	11,749	5,093	6,395
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	15,680	11,928	31,319	17,885	38,693

物件番号		S-17	S-19	S-20	S-21	S-22
物件名称		レジディア 船橋Ⅰ・Ⅱ	レジディア吉祥寺	パシフィック ロイヤルコート (注4)	メゾン八千代台	ライフ&シニア ハウス港北2
運用期間	自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		95,134	47,090	572,962	41,651	70,704
賃貸事業収入		95,134	47,090	572,962	41,651	70,704
(B) 賃貸事業費用 小計		27,186	15,998	315,828	21,456	19,385
公租公課		5,230	2,383	35,040	3,032	4,340
管理業務等委託費用		4,371	3,502	42,864	4,029	2,535
水道光熱費		1,214	405	35,830	3,835	-
修繕費		1,839	1,726	10,597	1,215	2,037
損害保険料		157	59	1,308	134	161
信託報酬		500	350	-	500	-
その他賃貸事業費用		710	1,446	38,060	423	680
減価償却費		13,163	6,123	152,127	8,285	9,630
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		67,947	31,091	257,133	20,194	51,319

(注4) 物件名称はパシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワーです。

物件番号		S-23	S-24	S-25	S-26	S-27
物件名称		カレッジコート田無	レジディア浦安	レジディア南行徳	レジディア浦安Ⅱ	レジディア行徳
運用期間	自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,760	78,816	35,035	32,008	32,680
賃貸事業収入		32,760	78,816	35,035	32,008	32,680
(B) 賃貸事業費用 小計		8,089	24,445	12,269	11,469	11,117
公租公課		1,867	3,148	1,891	1,414	1,471
管理業務等委託費用		-	4,435	2,368	2,288	2,156
水道光熱費		-	595	303	377	396
修繕費		34	805	773	667	697
損害保険料		56	125	60	59	55
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		-	1,202	463	517	298
減価償却費		5,731	13,732	6,009	5,745	5,642
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		24,670	54,371	22,766	20,538	21,562

物件番号	S-28	S-29	R-2	R-4	R-5
物件名称	レジディア川崎	ココファン日吉	レジディア今出川	レジディア東桜	レジディア亀山
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	61,677	45,000	65,323	47,643	61,499
賃貸事業収入	61,677	45,000	65,323	47,643	61,499
(B) 賃貸事業費用 小計	21,079	17,382	24,733	24,114	26,147
公租公課	2,991	-	3,999	2,927	6,254
管理業務等委託費用	3,786	-	5,084	3,556	3,928
水道光熱費	828	-	153	415	2,800
修繕費	820	-	665	987	177
損害保険料	89	134	155	114	151
信託報酬	400	350	402	402	402
その他賃貸事業費用	621	6,056	156	1,420	1,401
減価償却費	11,543	10,842	14,117	14,290	11,031
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	40,597	27,617	40,590	23,528	35,352

物件番号	R-6	R-8	R-10	R-11	R-12
物件名称	レジディア緑地公園	レジディア神戸 ポートアイランド	レジディア博多	レジディア天神橋	レジディア三宮東
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	32,166	125,451	50,185	37,278	89,425
賃貸事業収入	32,166	125,451	50,185	37,278	89,425
(B) 賃貸事業費用 小計	14,837	38,345	17,619	16,454	33,686
公租公課	2,109	9,159	3,014	1,966	4,978
管理業務等委託費用	2,188	754	3,444	2,545	5,802
水道光熱費	364	-	2,340	1,407	850
修繕費	931	373	1,514	2,801	2,172
損害保険料	72	332	126	70	205
信託報酬	402	402	-	350	-
その他賃貸事業費用	1,812	107	586	677	1,449
減価償却費	6,956	27,216	6,593	6,635	18,228
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	17,329	87,106	32,565	20,824	55,738

物件番号	R-13	R-14	R-15	R-16	R-17
物件名称	KC21ビル	レジディア靫公園	レジディア京都駅前	レジディア高岳	レジディア日比野
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	42,543	47,474	77,529	89,599	67,587
賃貸事業収入	42,543	47,474	77,529	89,599	67,587
(B) 賃貸事業費用 小計	15,647	18,094	24,952	28,136	32,041
公租公課	2,354	3,457	3,675	5,899	4,786
管理業務等委託費用	3,866	3,428	5,376	2,689	4,257
水道光熱費	978	867	1,038	1,300	2,790
修繕費	673	994	680	884	4,510
損害保険料	83	122	156	223	207
信託報酬	-	-	402	-	600
その他賃貸事業費用	406	973	1,262	4,479	1,167
減価償却費	7,285	8,249	12,360	12,660	13,722
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	26,895	29,379	52,577	61,463	35,546

物件番号	R-19	R-20	R-21	R-24	R-25
物件名称	レジディア天神南	レジディア博多駅南	マーレ	レジディア南一条	レジディア大通西
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	39,965	15,989	25,747	74,772	57,389
賃貸事業収入	39,965	15,989	25,747	74,772	57,389
(B) 賃貸事業費用 小計	16,829	7,663	11,330	30,017	25,205
公租公課	2,330	1,279	1,874	6,172	5,002
管理業務等委託費用	2,613	1,367	2,154	6,324	6,021
水道光熱費	1,158	359	354	1,741	2,608
修繕費	1,562	821	651	1,507	1,665
損害保険料	106	56	72	231	208
信託報酬	500	350	-	-	-
その他賃貸事業費用	1,194	319	696	1,353	712
減価償却費	7,363	3,109	5,528	12,686	8,985
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	23,136	8,325	14,416	44,754	32,184

物件番号	R-26	R-27	R-29	R-30	R-31
物件名称	レジディア北三条	レジディア白壁東	レジディア太秦	レジディア泉	レジディア 円山北五条
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	50,013	33,592	34,860	138,478	44,036
賃貸事業収入	50,013	33,592	34,860	138,478	44,036
(B) 賃貸事業費用 小計	18,759	14,564	16,463	61,491	19,154
公租公課	3,766	2,601	2,880	9,886	3,629
管理業務等委託費用	3,506	2,970	3,476	13,686	4,048
水道光熱費	567	395	2,064	1,249	811
修繕費	1,062	1,340	2,961	4,671	1,797
損害保険料	145	86	99	369	128
信託報酬	-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用	914	1,258	227	5,701	1,683
減価償却費	8,795	5,910	4,754	25,926	7,055
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	31,254	19,028	18,396	76,987	24,882

物件番号	R-32	R-34	R-35	R-36	R-37
物件名称	レジディア徳川	レジディア大通公園	レジディア谷町	レジディア久屋大通	レジディア仙台宮町
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計	30,053	93,265	48,881	30,384	23,986
賃貸事業収入	30,053	93,265	48,881	30,384	23,986
(B) 賃貸事業費用 小計	10,549	35,207	16,593	10,986	7,921
公租公課	2,119	6,474	2,656	1,783	1,929
管理業務等委託費用	2,423	8,343	2,935	2,151	20
水道光熱費	293	4,858	677	404	-
修繕費	760	2,333	619	633	503
損害保険料	71	254	84	53	52
信託報酬	-	-	-	400	402
その他賃貸事業費用	653	753	859	1,509	632
減価償却費	4,227	12,188	8,761	4,050	4,380
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	19,503	58,058	32,288	19,397	16,064

物件番号	R-38	R-39	R-40	R-41	R-42
物件名称	レジディア広瀬通	レジディア江戸堀	レジディア京町堀	レジディア江坂	レジディア西新
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	21,842	61,009	42,365	40,824	104,469
賃貸事業収入	21,842	61,009	42,365	40,824	104,469
(B) 賃貸事業費用 小計	6,377	21,184	17,561	15,813	43,401
公租公課	1,784	3,152	2,606	2,391	4,745
管理業務等委託費用	8	3,175	2,904	2,990	7,798
水道光熱費	-	2,211	1,331	610	2,512
修繕費	48	1,520	1,669	1,068	4,652
損害保険料	50	112	79	72	231
信託報酬	402	-	-	400	400
その他賃貸事業費用	19	1,007	1,436	1,891	2,334
減価償却費	4,064	10,004	7,534	6,388	20,726
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	15,464	39,825	24,804	25,011	61,068

物件番号	R-43	R-44	R-45	R-46	R-47
物件名称	レジディア鶴舞	レジディア神戸磯上	レジディア 北二条イースト	レジディア 心斎橋ウエスト	レジディア丸の内
運用期間 自 至	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	55,341	121,444	42,269	74,470	40,324
賃貸事業収入	55,341	121,444	42,269	74,470	40,324
(B) 賃貸事業費用 小計	22,893	49,858	14,145	24,848	13,614
公租公課	3,256	6,925	-	-	-
管理業務等委託費用	4,333	9,140	3,072	4,937	3,141
水道光熱費	956	3,258	778	1,900	639
修繕費	1,840	3,802	1,236	2,325	1,006
損害保険料	99	229	99	123	84
信託報酬	400	400	350	350	350
その他賃貸事業費用	2,113	2,881	718	3,246	857
減価償却費	9,894	23,220	7,890	11,966	7,535
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	32,447	71,585	28,123	49,621	26,710

物件番号	R-48	R-49	R-50	R-51	R-52
物件名称	レジディア札幌駅前	レジディア御所東	レジディア洛北	レジディア 都島Ⅰ・Ⅱ	レジディアタワー 仙台
運用期間	自 2013年8月 1日 至 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年8月 1日 2014年1月31日	2013年11月29日 2014年 1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	64日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	75,919	46,444	34,478	155,669	23,344
賃貸事業収入	75,919	46,444	34,478	155,669	23,344
(B) 賃貸事業費用 小計	24,791	14,099	10,802	45,378	8,511
公租公課	-	-	-	-	-
管理業務等委託費用	6,506	4,291	2,963	8,534	2,283
水道光熱費	472	412	355	4,631	13
修繕費	2,032	473	371	6,898	-
損害保険料	215	85	72	325	57
信託報酬	350	350	350	-	122
その他賃貸事業費用	1,197	794	898	2,457	114
減価償却費	14,017	7,691	5,791	22,530	5,918
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	51,127	32,345	23,675	110,290	14,833

D. 地震リスク診断報告の概要

2014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、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社が各資産に関して作成した報告書の記載に基づいて、その概要を記載しています。ただし、かかる報告内容はあくまで上記調査業者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-2	レジディア島津山	4.3	2014年1月30日
P-3	レジディア中目黒	2.6	2014年1月30日
P-4	レジディア世田谷弦巻	7.3	2014年1月30日
P-5	レジディア麻布十番	4.2	2014年1月30日
P-7	レジディア池尻大橋	3.1	2014年1月30日
P-9	レジディア九段下	2.9	2014年1月30日
P-10	レジディア幡ヶ谷	7.3	2014年1月30日
P-13	レジディア桜上水	7.0	2014年1月30日
P-14	レジディア北品川	4.3	2014年1月30日
P-15	レジディア代々木の杜	4.4	2014年1月30日
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	2014年1月30日
P-19	レオパレス宇田川町マンション	8.2	2014年1月30日
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	2014年1月30日
P-22	レジディア新宿イースト	5.3	2014年1月30日
P-23	レジディア神田岩本町	4.1	2014年1月30日
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	2014年1月30日
P-25	レジディア恵比寿	3.0	2014年1月30日
P-26	レジディア目黒	6.2	2014年1月30日
P-29	レジディア広尾Ⅱ	2.9	2014年1月30日
P-30	ピアネッタ汐留	5.3	2014年1月30日
P-31	レジディア駒沢大学	8.5	2014年1月30日
P-32	レジディア代々木	11.0	2014年1月30日
P-33	レジディア西新宿	9.9	2014年1月30日
P-34	レジディア経堂	10.6	2014年1月30日
P-35	レジディア大井町	4.3	2014年1月30日
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	2014年1月30日
P-37	レジディア上落合	4.8	2014年1月30日
P-38	レジディア東品川	4.0	2014年1月30日
P-39	レジディア目黒Ⅱ	6.5	2014年1月30日
P-40	レジディア虎ノ門	3.3	2014年1月30日

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-41	レジディア新御茶ノ水	2.8	2014年1月30日
P-42	レジディア神楽坂	2.1	2014年1月30日
P-43	レジディア大井町Ⅱ	4.8	2014年1月30日
P-45	レジディア自由が丘	7.3	2014年1月30日
P-47	レジディア水道橋	2.3	2014年1月30日
P-48	レジディアタワー乃木坂	3.5	2014年1月30日
P-49	レジディア赤坂	8.3	2014年1月30日
P-50	レジディア西麻布	2.8	2014年1月30日
P-51	レジディア代官山	4.0	2014年1月30日
P-52	レジディア市ヶ谷	3.6	2014年1月30日
P-53	レジディア六本木檜町公園	6.8	2014年1月30日
P-55	レジディアタワー目黒不動前	1.8	2014年1月30日
P-56	レジディア三軒茶屋	2.7	2014年1月30日
P-58	レジディア南青山	2.0	2014年1月30日
P-59	レジディア神田東	3.4	2014年1月30日
P-60	レジディア東麻布	3.2	2014年1月30日
P-61	レジディア恵比寿南	7.1	2014年1月30日
P-62	レジディアタワー麻布十番	0.7	2014年1月30日
P-63	レジディア渋谷	3.5	2014年1月30日
P-64	レジディア中延	3.4	2014年1月30日
P-65	レジディア麻布台	4.6	2014年1月30日
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	2014年1月30日
P-67	レジディア神田	4.9	2014年1月30日
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	2014年1月30日
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	2014年1月30日
P-70	レジディア広尾南	2.8	2014年1月30日
P-72	レジディア目白御留山	4.9	2014年1月30日
P-73	レジディア芝浦	2.8	2014年1月30日
P-74	レジディア御殿山	7.9	2014年1月30日
P-75	レジディア祐天寺	7.8	2014年1月30日
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	2014年1月30日
P-77	元麻布ブレイス	9.7	2014年1月30日
P-78	レジディアタワー六本木	1.5	2014年1月30日

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-79	レジディア上目黒	7.7	2014年1月30日
P-80	レジディア代々木公園	5.1	2014年1月30日
P-81	ウインザーハウス広尾	4.8	2014年1月30日
P-83	レジディア代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジ	6.7	2014年1月30日
P-84	レジディア北新宿	8.8	2014年1月30日
P-85	レジディア駒沢	10.0	2014年1月30日
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	4.4	2014年1月30日
P-87	レジディア市谷薬王寺	3.0	2014年1月30日
P-88	レジディア用賀	10.3	2014年1月30日
P-89	レジディアタワー中目黒	2.4	2014年1月30日
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	2014年1月30日
P-91	レジディア目黒Ⅲ	2.6	2014年1月30日
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	2014年1月30日
P-93	レジディア九段下Ⅱ	2.6	2014年1月30日
P-94	レジディア大森Ⅱ	2.2	2014年1月30日
P-95	レジディア白金高輪	6.7	2014年1月30日
P-96	レジディア中落合 (A棟)	2.9	2014年1月30日
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	2014年1月30日
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	2014年1月30日
C-1	レジディア三越前	3.3	2014年1月30日
C-2	レジディア蒲田	4.7	2014年1月30日
C-3	レジディア池袋	7.1	2014年1月30日
C-4	レジディア文京本郷	4.6	2014年1月30日
C-5	レジディア浅草橋	2.9	2014年1月30日
C-6	メゾンエクレーレ江古田	9.2	2014年1月30日
C-7	レジディア上野御徒町	2.1	2014年1月30日
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	2014年1月30日
C-9	レジディア両国	9.1	2014年1月30日
C-10	レジディア東銀座	4.3	2014年1月30日
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	2014年1月30日
C-13	レジディア大森東	3.8	2014年1月30日
C-15	レジディア錦糸町	7.2	2014年1月30日
C-16	レジディア根岸	7.7	2014年1月30日
C-17	レジディア新川	5.3	2014年1月30日
C-18	レジディア上池袋	6.4	2014年1月30日

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-19	レジディア新中野	3.8	2014年1月30日
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	2014年1月30日
C-22	レジディア築地	3.4	2014年1月30日
C-23	レジディア笹塚	6.9	2014年1月30日
C-24	レジディア京橋	3.4	2014年1月30日
C-25	レジディア多摩川	5.9	2014年1月30日
C-26	レジディア後樂園	3.5	2014年1月30日
C-27	レジディア銀座東	4.0	2014年1月30日
C-28	レジディア王子	3.2	2014年1月30日
C-29	レジディア目白Ⅱ	2.3	2014年1月30日
C-31	レジディア月島	6.8	2014年1月30日
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	2014年1月30日
C-33	レジディア月島Ⅱ	3.8	2014年1月30日
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	2014年1月30日
C-35	レジディア文京音羽	4.7	2014年1月30日
C-36	レジディア文京千石	5.0	2014年1月30日
C-37	レジディア文京湯島	6.9	2014年1月30日
C-38	レジディア池上	8.5	2014年1月30日
C-39	レジディア日本橋人形町	5.6	2014年1月30日
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	2014年1月30日
C-41	レジディア入谷	5.4	2014年1月30日
C-42	レジディア日本橋浜町	4.5	2014年1月30日
C-43	レジディア新御徒町	3.0	2014年1月30日
C-44	レジディア千鳥町	5.0	2014年1月30日
C-45	レジディア新川Ⅱ	3.9	2014年1月30日
C-46	レジディア目白	2.6	2014年1月30日
C-47	レジディア葛西	7.0	2014年1月30日
C-48	レジディア日本橋馬喰町	2.4	2014年1月30日
C-49	レジディア杉並方南町	4.3	2014年1月30日
C-50	レジディア新板橋	8.6	2014年1月30日
C-51	レジディア木場	7.2	2014年1月30日
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	2014年1月30日
C-53	レジディア文京本駒込	3.5	2014年1月30日

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-54	レジディア月島Ⅲ	4.0	2014年1月30日
C-55	レジディア南千住	5.3	2014年1月30日
C-56	レジディア荻窪	4.5	2014年1月30日
C-57	レジディア門前仲町	7.6	2014年1月30日
C-58	レジディア御茶ノ水	4.2	2014年1月30日
C-59	レジディア大森	1.8	2014年1月30日
C-60	レジディア中村橋	4.5	2014年1月30日
C-61	レジディア勝どき	4.9	2014年1月30日
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	2014年1月30日
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	2014年1月30日
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	2014年1月30日
C-65	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	2014年1月30日
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	2014年1月30日
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	2014年1月30日
C-66	レジディア高島平	4.8	2014年1月30日
C-67	レジディア志村坂上	3.4	2014年1月30日
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	2014年1月30日
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	2014年1月30日
S-1	東京・スチューデントハウス日吉台	7.1	2014年1月30日
S-2	チェスターハウス川口	5.5	2014年1月30日
S-4	レジディア東松戸	4.6	2014年1月30日
S-5	レジディア新横浜	5.6	2014年1月30日
S-7	レジディア調布	5.0	2014年1月30日
S-11	東京・スチューデントハウス和光	10.2	2014年1月30日
S-12	レジディア国分寺	2.9	2014年1月30日
S-14	レジディア横濱関内	8.4	2014年1月30日
S-15	レジディア大倉山	5.3	2014年1月30日
S-16	レジディア武蔵小杉	7.2	2014年1月30日
S-17	レジディア船橋Ⅰ	3.6	2014年1月30日
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	2014年1月30日
S-19	レジディア吉祥寺	9.1	2014年1月30日
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	2014年1月30日
S-21	メゾン八千代台	5.4	2014年1月30日

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	6.4	2014年1月30日
S-23	カレッジコート田無	7.7	2014年1月30日
S-24	レジディア浦安	6.7	2014年1月30日
S-25	レジディア南行徳	6.6	2014年1月30日
S-26	レジディア浦安Ⅱ	7.5	2014年1月30日
S-27	レジディア行徳	6.1	2014年1月30日
S-28	レジディア川崎	4.7	2014年1月30日
S-29	ココファン日吉	7.5	2014年1月30日
R-2	レジディア今出川	10.9	2014年1月30日
R-4	レジディア東桜	3.4	2014年1月30日
R-5	レジディア亀山	4.2	2014年1月30日
R-6	レジディア緑地公園	5.7	2014年1月30日
R-8	レジディア神戸ポートアイランド(サウス棟・センター棟)	6.8	2014年1月30日
	レジディア神戸ポートアイランド(ノース棟)	6.7	2014年1月30日
R-10	レジディア博多	3.4	2014年1月30日
R-11	レジディア天神橋	8.3	2014年1月30日
R-12	レジディア三宮東	3.2	2014年1月30日
R-13	KC21ビル	2.4	2014年1月30日
R-14	レジディア靱公園	6.6	2014年1月30日
R-15	レジディア京都駅前	9.9	2014年1月30日
R-16	レジディア高岳	3.5	2014年1月30日
R-17	レジディア日比野	3.9	2014年1月30日
R-19	レジディア天神南	4.9	2014年1月30日
R-20	レジディア博多駅南	2.7	2014年1月30日
R-21	マーレ	5.0	2014年1月30日
R-24	レジディア南一条	0.9	2014年1月30日
R-25	レジディア大通西	1.1	2014年1月30日
R-26	レジディア北三条	1.4	2014年1月30日
R-27	レジディア白壁東	4.1	2014年1月30日
R-29	レジディア太秦	13.5	2014年1月30日
R-30	レジディア泉	3.1	2014年1月30日
R-31	レジディア円山北五条	1.2	2014年1月30日
R-32	レジディア徳川	3.9	2014年1月30日

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-34	レジディア大通公園	0.9	2014年1月30日
R-35	レジディア谷町	7.5	2014年1月30日
R-36	レジディア久屋大通	4.8	2014年1月30日
R-37	レジディア仙台宮町	2.5	2014年1月30日
R-38	レジディア広瀬通	2.8	2014年1月30日
R-39	レジディア江戸堀	8.7	2014年1月30日
R-40	レジディア京町堀	7.8	2014年1月30日
R-41	レジディア江坂	4.8	2014年1月30日
R-42	レジディア西新	2.6	2014年1月30日
R-43	レジディア鶴舞	3.6	2014年1月30日
R-44	レジディア神戸磯上	3.6	2014年1月30日
R-45	レジディア北二条イースト	1.1	2014年1月30日
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	9.1	2014年1月30日
R-47	レジディア丸の内	2.8	2014年1月30日
R-48	レジディア札幌駅前	0.7	2014年1月30日
R-49	レジディア御所東	8.9	2014年1月30日
R-50	レジディア洛北	12.4	2014年1月30日
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	2014年1月30日
R-52	レジディアタワー仙台	2.3	2014年1月30日
ポートフォリオ全体		2.8	2014年1月30日

E. 運用資産の資本的支出

a. 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
レジディア六本木檜町公園 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2013年11月 至 2014年 3月	69	51	51
レジディア目白 (東京都豊島区)	大規模修繕工事（前期）	自 2014年 5月 至 2014年 7月	60	—	—
レジディア恵比寿 (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2014年 1月 至 2014年 3月	22	—	—
レジディア芝浦 (東京都港区)	専有部バリューアップ工事	自 2014年 2月 至 2014年 7月	16	—	—
レジディア吉祥寺 (東京都武蔵野市)	専有部バリューアップ工事	自 2014年 2月 至 2014年 7月	12	—	—

b. 当期中に行った資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で250百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用387百万円とあわせ、合計638百万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)
レジディア麻布十番 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2013年11月 至 2014年 1月	45
レジディア目黒 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 2013年11月 至 2014年 1月	20
レジディア御茶ノ水 (東京都文京区)	外壁補修工事	自 2013年12月 至 2014年 1月	7
その他不動産	リニューアル工事等		177
合計			250

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

c. 修繕積立金

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

(単位：百万円)

営業期間	第3期 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	第4期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日	第5期 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	第6期 自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日	第7期 自 2013年8月 1日 至 2014年1月31日
当期首積立金残高	1,843	1,748	1,704	1,671	1,625
当期積立額	245	261	320	357	455
当期積立金取崩額	341	304	353	403	397
次期繰越額	1,748	1,704	1,671	1,625	1,684

F. 賃貸借状況の概要

2014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)
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,332.42	95.9	115	110	95.7	1	13,739	22,284
P-3	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0	88	88	100.0	1	7,876	8,184
P-4	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,657.53	93.7	28	26	92.9	1	5,303	9,667
P-5	レジディア麻布十番	1,986.76	1,946.94	98.0	44	43	97.7	1	8,506	12,337
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,362.16	95.7	42	40	95.2	1	5,924	8,031
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,699.47	94.9	86	82	95.3	1	10,680	15,782
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,129.72	100.0	35	35	100.0	1	5,167	20,468
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,201.37	100.0	39	39	100.0	1	5,517	10,132
P-14	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0	120	120	100.0	1	12,106	12,675
P-15	レジディア代々木の杜	723.10	702.09	97.1	22	21	95.5	1	3,142	3,589
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	818.74	100.0	39	39	100.0	1	3,874	4,413
P-19	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0	30	30	100.0	1	2,962	-
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,648.80	94.6	54	52	96.3	1	7,009	9,387
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,147.71	94.1	48	45	93.8	1	4,717	7,391
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,189.12	93.0	65	61	93.8	1	8,337	13,504
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	917.29	90.0	37	33	89.2	1	4,231	7,450
P-25	レジディア恵比寿	653.04	587.96	90.0	26	23	88.5	1	2,781	5,110
P-26	レジディア目黒	701.01	672.84	96.0	20	19	95.0	1	3,292	33,521
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,694.29	97.7	76	74	97.4	1	8,586	13,764
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,213.14	97.3	67	65	97.0	1	10,181	23,029
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	488.51	100.0	18	18	100.0	1	1,913	2,563
P-32	レジディア代々木	464.64	464.64	100.0	16	16	100.0	1	1,833	2,893
P-33	レジディア西新宿	478.57	362.40	75.7	19	15	78.9	1	1,591	2,221
P-34	レジディア経堂	509.66	509.66	100.0	15	15	100.0	1	1,688	2,543
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,012.41	81.0	48	39	81.3	1	4,455	8,031
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,054.98	93.6	61	56	91.8	1	11,020	28,409
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,719.80	98.8	70	69	98.6	1	6,862	11,120
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,435.90	94.1	122	115	94.3	1	10,526	14,907
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,372.23	94.7	34	32	94.1	1	5,812	8,846
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,332.04	98.4	63	62	98.4	1	6,592	8,711
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,400.35	98.4	52	51	98.1	1	5,998	7,897
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,160.08	98.1	52	51	98.1	1	4,960	8,033
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,291.52	97.7	40	39	97.5	1	5,574	9,226
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,289.72	89.8	28	26	92.9	1	5,131	8,235

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,832.73	93.2	65	61	93.8	1	11,285	17,328
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,129.01	89.8	68	61	89.7	1	15,041	23,365
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,252.85	92.7	37	34	91.9	1	6,092	7,878
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,737.02	95.2	125	118	94.4	1	31,347	85,190
P-51	レジディア代官山	2,067.08	1,796.96	86.9	42	36	85.7	1	8,262	12,414
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,871.54	95.6	85	82	96.5	1	12,096	19,624
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,803.29	4,246.31	88.4	88	77	87.5	1	15,592	31,481
P-55	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	21,019.77	100.0	358	358	100.0	1	72,284	142,587
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,822.97	99.1	78	77	98.7	1	14,205	25,852
P-58	レジディア南青山	782.33	697.85	89.2	13	12	92.3	1	2,571	4,599
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,447.41	96.2	64	61	95.3	1	8,838	14,013
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,373.00	86.8	31	27	87.1	1	5,875	8,463
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,734.73	85.7	39	34	87.2	1	8,130	12,642
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,424.47	89.1	113	100	88.5	1	26,976	53,365
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,166.32	90.7	40	36	90.0	1	5,901	13,980
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,722.66	95.4	65	62	95.4	1	9,762	15,683
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,642.10	94.8	47	45	95.7	1	7,664	10,584
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,895.70	93.7	48	45	93.8	1	7,845	11,426
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,504.37	98.0	43	42	97.7	1	6,091	9,830
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,878.81	97.2	34	33	97.1	1	6,369	11,392
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,318.96	93.6	74	70	94.6	1	9,438	13,153
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	996.72	96.2	26	25	96.2	1	4,430	6,388
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,617.95	96.3	19	18	94.7	1	5,000	9,172
P-73	レジディア芝浦	8,508.36	7,681.83	90.3	154	139	90.3	1	23,532	39,502
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,228.15	100.0	16	16	100.0	1	4,528	8,844
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,101.57	94.1	118	112	94.9	1	23,266	56,060
P-76	パークタワー芝浦ベイワ ード アーバンウイング	13,490.67	12,727.30	94.3	191	181	94.8	1	46,519	113,887
P-77	元麻布ブレイス	7,382.62	7,116.61	96.4	41	40	97.6	1	30,886	120,236
P-78	レジディアタワー六本木	5,978.20	5,223.76	87.4	83	73	88.0	1	25,207	42,851
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,393.27	94.5	16	15	93.8	1	4,421	9,505
P-80	レジディア代々木公園	1,545.36	1,545.36	100.0	6	6	100.0	1	4,825	20,825
P-81	ウインザーハウス広尾	2,172.91	2,172.91	100.0	12	12	100.0	1	8,220	22,860
P-83	レジディア代官山猿楽町/代 官山パークサイドビレッジ	5,977.18	5,513.58	92.2	77	71	92.2	1	27,030	84,712
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	1,755.82	80.8	26	21	80.8	1	5,903	7,583
P-85	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,853.28	98.9	72	71	98.6	1	13,933	40,140
P-87	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,169.57	100.0	98	98	100.0	1	10,144	63
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,896.57	95.0	66	62	93.9	1	7,807	11,754
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,736.30	93.7	70	66	94.3	1	17,270	25,252
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,168.72	91.6	166	156	94.0	1	18,544	33,849
P-91	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,136.02	94.2	31	29	93.5	1	4,932	10,409
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,029.54	91.3	17	15	88.2	1	4,563	26,713
P-93	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,548.41	96.0	48	46	95.8	1	6,746	10,571
P-94	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,104.55	96.9	90	87	96.7	1	8,955	13,372
P-95	レジディア白金高輪	1,888.07	1,837.12	97.3	53	51	96.2	1	8,177	9,314
P-96	レジディア中落合	5,529.19	5,287.77	95.6	187	180	96.3	1	19,254	24,615
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,430.57	95.2	105	101	96.2	1	10,268	16,731
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	3,912.20	95.2	166	158	95.2	1	15,098	27,137
C-3	レジディア池袋	2,207.63	2,207.63	100.0	60	60	100.0	1	7,439	-
C-4	レジディア文京本郷	2,165.35	2,165.35	100.0	65	65	100.0	1	8,243	-
C-5	レジディア浅草橋	1,816.14	1,770.69	97.5	47	46	97.9	1	6,211	10,885
C-6	メゾンエクレール江古田	1,591.71	1,591.71	100.0	93	93	100.0	1	5,779	7,762
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,920.63	97.8	127	124	97.6	1	16,009	39,624
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,917.20	97.8	70	69	98.6	1	7,975	5,739
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,378.84	100.0	48	48	100.0	1	4,967	9,000
C-10	レジディア東銀座	4,871.02	4,871.02	100.0	169	169	100.0	1	21,559	23,342
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,475.93	98.2	137	135	98.5	1	15,598	40,853
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,786.67	92.6	81	75	92.6	1	8,650	26,484
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,145.84	95.8	157	151	96.2	1	18,274	42,393
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,571.54	100.0	28	28	100.0	1	4,370	6,624
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,560.34	92.6	83	77	92.8	1	9,352	9,630
C-18	レジディア上池袋	979.04	958.74	97.9	44	43	97.7	1	3,467	4,779
C-19	レジディア新中野	615.28	615.28	100.0	24	24	100.0	1	2,405	4,234
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,275.83	93.3	63	59	93.7	1	5,236	4,326
C-22	レジディア築地	2,043.00	2,012.40	98.5	54	53	98.1	1	7,955	12,459
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,724.22	95.4	96	92	95.8	1	9,835	16,540
C-24	レジディア京橋	1,440.11	1,440.11	100.0	52	52	100.0	1	6,333	6,667
C-25	レジディア多摩川	2,137.41	2,137.41	100.0	98	98	100.0	1	6,554	6,730
C-26	レジディア後楽園	770.11	770.11	100.0	31	31	100.0	1	3,457	8,975
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,824.17	100.0	94	94	100.0	1	9,567	9,721
C-28	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,700	6,481

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,422.89	98.1	63	62	98.4	1	5,788	8,193
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,616.05	95.4	40	38	95.0	1	5,759	9,427
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,861.47	96.5	78	75	96.2	1	7,288	12,849
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,997.84	97.5	105	102	97.1	1	12,967	20,812
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,266.64	96.2	99	95	96.0	1	11,505	17,790
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,970.11	100.0	104	104	100.0	1	17,325	10,075
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	998.83	90.4	33	30	90.9	1	3,880	5,900
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,572.90	96.9	39	38	97.4	1	5,917	11,320
C-38	レジディア池上	764.84	716.30	93.7	19	18	94.7	1	2,205	3,480
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	848.24	100.0	25	25	100.0	1	3,417	4,499
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	1,943.04	91.8	45	42	93.3	1	6,975	11,333
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,629.97	89.2	49	44	89.8	1	5,430	6,947
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,746.50	91.2	45	41	91.1	1	6,463	9,195
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,487.42	98.2	69	68	98.6	1	8,991	14,738
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	1,863.31	88.5	60	53	88.3	1	6,495	10,561
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	1,968.42	92.9	36	34	94.4	1	6,647	11,245
C-46	レジディア目白	13,069.70	12,305.52	94.2	162	150	92.6	1	31,827	106,692
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,105.89	96.7	29	28	96.6	1	4,313	8,178
C-48	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,502.12	100.0	132	132	100.0	1	26,200	35,205
C-49	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,953.96	100.0	194	194	100.0	1	22,165	-
C-50	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
C-51	レジディア木場	3,255.00	3,129.00	96.1	155	149	96.1	1	12,381	20,830
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,296.27	100.0	52	52	100.0	1	6,294	7,125
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,391.45	97.2	98	96	98.0	1	12,841	21,544
C-54	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,026.41	96.0	119	113	95.0	1	14,603	37,869
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,853.84	97.6	175	170	97.1	1	25,276	43,216
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,800.30	98.9	101	100	99.0	1	9,972	18,573
C-57	レジディア門前仲町	1,458.45	1,458.45	100.0	68	68	100.0	1	5,848	11,016
C-58	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,096.14	97.8	80	78	97.5	1	11,924	19,582
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,528.00	100.0	75	75	100.0	1	6,932	9,468
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,460.91	97.3	66	64	97.0	1	6,247	14,938
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,661.09	96.7	55	53	96.4	1	10,163	29,855
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	3,063.83	100.0	89	89	100.0	1	13,249	29,127
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	1,072.75	100.0	51	51	100.0	1	4,182	7,908
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,296.69	92.3	53	49	92.5	1	5,171	8,625
C-65	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,189.97	96.6	472	452	95.8	1	109,529	459,137

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-66	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,812	2,812
C-67	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100.0	44	44	100.0	1	3,014	3,014
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	2,066.19	2,066.19	100.0	94	94	100.0	1	5,987	5,987
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	796.76	796.76	100.0	36	36	100.0	1	2,268	2,268
S-1	東京・スチューデントハウス日吉台	8,552.00	8,552.00	100.0	920	920	100.0	1	28,892	-
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	1,919.84	94.9	39	37	94.9	1	4,234	8,221
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,431.44	100.0	44	44	100.0	1	6,734	11,996
S-5	レジディア新横浜	3,277.62	3,277.62	100.0	131	131	100.0	1	9,850	10,208
S-7	レジディア調布	1,750.49	1,685.47	96.3	41	39	95.1	1	5,642	21,165
S-11	東京・スチューデントハウス和光	1,684.02	1,684.02	100.0	127	127	100.0	1	4,363	8,890
S-12	レジディア国分寺	879.44	879.44	100.0	33	33	100.0	1	3,149	6,080
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,339.18	99.1	102	101	99.0	1	8,961	14,846
S-15	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,292
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,478.24	96.8	68	66	97.1	1	8,750	14,357
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,567.44	100.0	172	172	100.0	1	15,035	35,688
S-19	レジディア吉祥寺	2,214.73	1,989.48	89.8	48	43	89.6	1	6,836	12,046
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	25,934.50	99.4	416	415	99.8	1	81,323	62,830
S-21	メゾン八千代台	3,506.54	3,074.84	87.7	39	36	92.3	1	6,001	69,802
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-23	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-24	レジディア浦安	3,692.76	3,356.76	90.9	146	130	89.0	1	12,098	45,947
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,680.00	94.1	85	80	94.1	1	5,655	10,114
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,554.00	100.0	74	74	100.0	1	5,195	8,880
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,528.04	97.3	75	73	97.3	1	5,297	9,509
S-28	レジディア川崎	2,644.73	2,597.09	98.2	104	102	98.1	1	9,697	17,826
S-29	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
R-2	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,933	16,500
R-4	レジディア東桜	3,084.03	3,053.67	99.0	91	90	98.9	1	7,452	9,754
R-5	レジディア亀山	6,065.11	5,891.25	97.1	182	181	99.5	1	8,245	1,176
R-6	レジディア緑地公園	2,391.35	2,254.16	94.3	44	41	93.2	1	4,871	4,161
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	9,708.00	100.0	404	404	100.0	1	20,684	21,134
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,906.77	98.8	155	153	98.7	1	7,807	10,042
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	1,982.86	93.8	78	73	93.6	1	5,376	6,002
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,437.52	95.4	161	153	95.0	1	14,045	19,496
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,690.02	99.0	79	78	98.7	1	6,377	24,736

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-14	レジディア靱公園	2,741.46	2,681.32	97.8	94	92	97.9	1	7,952	7,911
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,964.82	98.9	116	115	99.1	1	12,712	33,494
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,944.56	100.0	198	198	100.0	1	14,556	16,131
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,367.40	97.0	124	120	96.8	1	9,883	17,482
R-19	レジディア天神南	3,179.96	3,179.96	100.0	56	56	100.0	1	6,131	6,258
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,522.89	94.8	39	37	94.9	1	2,468	2,184
R-21	マーレ	1,930.70	1,713.65	88.8	38	36	94.7	1	4,005	6,089
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,839.75	98.5	179	176	98.3	1	11,650	13,280
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,376.82	97.0	103	99	96.1	1	8,499	14,916
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,812.18	98.6	100	98	98.0	1	7,642	8,200
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,709.97	100.0	33	33	100.0	1	5,294	8,502
R-29	レジディア太秦	3,201.93	3,067.75	95.8	48	46	95.8	1	5,010	14,254
R-30	レジディア泉	9,715.22	9,092.62	93.6	122	114	93.4	1	20,598	38,720
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,719.88	94.9	56	53	94.6	1	6,686	7,079
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,113.57	92.6	27	25	92.6	1	4,309	7,433
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	6,230.49	100.0	109	109	100.0	1	13,630	37,130
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,627.80	99.0	108	107	99.1	1	7,671	5,397
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,660.19	98.6	57	56	98.2	1	4,674	6,231
R-37	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100.0	67	67	100.0	1	3,658	3,927
R-38	レジディア広瀬通	1,564.29	1,564.29	100.0	63	63	100.0	1	3,498	3,639
R-39	レジディア江戸堀	3,369.51	3,214.65	95.4	127	121	95.3	1	9,581	10,982
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,283.67	95.2	84	80	95.2	1	6,660	8,854
R-41	レジディア江坂	2,177.04	2,100.93	96.5	68	65	95.6	1	6,120	8,925
R-42	レジディア西新	7,282.78	6,883.77	94.5	173	165	95.4	1	16,007	28,137
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	3,068.60	98.4	122	120	98.4	1	8,806	13,275
R-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,624.51	98.7	196	193	98.5	1	18,702	26,614
R-45	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,736.90	98.1	56	55	98.2	1	6,565	6,806
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	4,243.06	4,073.28	96.0	97	93	95.9	1	11,491	15,688
R-47	レジディア丸の内	2,349.52	2,132.94	90.8	86	79	91.9	1	5,717	7,609
R-48	レジディア札幌駅前	6,088.03	6,027.85	99.0	168	166	98.8	1	11,747	13,733
R-49	レジディア御所東	2,601.26	2,433.14	93.5	57	54	94.7	1	7,237	8,866
R-50	レジディア洛北	2,101.83	1,991.44	94.7	75	71	94.7	1	5,489	5,766
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,443.82	97.8	178	174	97.8	1	23,056	34,001
R-52	レジディアタワー仙台	5,088.45	5,007.02	98.4	67	66	98.5	1	10,608	10,314
合計		684,547.92	660,585.65	96.5	18,113	17,563	97.0	210	2,183,710	4,133,719

最近5年の稼働率(%) (注9)	第1期末(2011年1月31日)	95.7
	第2期末(2011年7月31日)	96.3
	第3期末(2012年1月31日)	96.4
	第4期末(2012年7月31日)	95.9
	第5期末(2013年1月31日)	96.4
	第6期末(2013年7月31日)	96.5
	第7期末(2014年1月31日)	96.5

- (注1) 「賃貸可能面積」は、建物ごとの総賃貸可能面積を意味し、土地(平面駐車場)の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は当該物件の図面に表示されているものを記載しています。
- (注2) 「賃貸面積」は、2014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「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。)がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、原則として、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示された賃貸面積及び賃料保証の対象となっている面積の合計を記載しています。なお、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。
- (注3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、賃料保証物件については、賃借人が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注6) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。なお、2014年1月31日現在の本投資法人の保有資産すべ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13社となります。
- (注7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別(前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。)がパス・スルー型の場合、原則として、2014年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料(共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額(以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。)を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2014年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料(共益費は含みます(共益費が固定額でない場合は除きます。))が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額(以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。)を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別(前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。)がパス・スルー型の場合、原則として、2014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2014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、2014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基づく敷金・保証金等の2014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。

G. 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	2013年 8月末 (%)	2013年 9月末 (%)	2013年 10月末 (%)	2013年 11月末 (%)	2013年 12月末 (%)	2014年 1月末 (%)
P-2	レジディア島津山	94.9	95.5	96.4	96.6	96.6	95.9
P-3	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-4	レジディア世田谷弦巻	96.4	96.4	100.0	93.7	90.5	93.7
P-5	レジディア麻布十番	95.1	95.2	95.9	95.9	95.9	98.0
P-7	レジディア池尻大橋	97.8	97.8	95.7	93.5	93.5	95.7
P-9	レジディア九段下	98.9	100.0	97.4	97.8	96.8	94.9
P-10	レジディア幡ヶ谷	91.0	94.7	92.8	95.4	100.0	100.0
P-13	レジディア桜上水	100.0	98.1	100.0	100.0	100.0	100.0
P-14	レジディア北品川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-15	レジディア代々木の杜	94.1	94.1	100.0	82.4	97.1	97.1
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	100.0	100.0	97.5	97.5	97.5	100.0
P-19	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	93.4	98.8	100.0	95.7	95.7	94.6
P-22	レジディア新宿イースト	98.0	98.0	98.0	94.1	94.1	94.1
P-23	レジディア神田岩本町	87.6	94.8	96.1	97.2	93.0	93.0
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	89.6	90.0	87.6	92.5	92.5	90.0
P-25	レジディア恵比寿	92.8	88.9	97.0	90.0	86.2	90.0
P-26	レジディア目黒	100.0	100.0	100.0	96.0	96.0	96.0
P-29	レジディア広尾Ⅱ	96.6	93.0	95.2	94.0	100.0	97.7
P-30	ピアネッタ汐留	91.4	95.4	96.0	95.4	98.6	97.3
P-31	レジディア駒沢大学	86.8	88.7	88.7	87.2	93.6	100.0
P-32	レジディア代々木	100.0	100.0	100.0	94.6	94.6	100.0
P-33	レジディア西新宿	100.0	100.0	82.5	81.4	81.4	75.7
P-34	レジディア経堂	91.6	85.4	85.4	91.6	85.4	100.0
P-35	レジディア大井町	100.0	93.8	85.8	85.8	83.4	81.0
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	96.5	95.4	94.2	92.6	91.3	93.6
P-37	レジディア上落合	97.6	98.8	98.8	100.0	98.8	98.8
P-38	レジディア東品川	95.8	95.7	95.8	95.7	95.8	94.1
P-39	レジディア目黒Ⅱ	95.9	100.0	96.9	100.0	97.1	94.7
P-40	レジディア虎ノ門	100.0	100.0	100.0	96.9	98.4	98.4
P-41	レジディア新御茶ノ水	95.3	95.3	98.5	100.0	92.3	98.4
P-42	レジディア神楽坂	96.4	100.0	100.0	100.0	100.0	98.1
P-43	レジディア大井町Ⅱ	97.5	97.5	97.5	100.0	97.7	97.7
P-45	レジディア自由が丘	93.3	97.1	93.2	86.0	89.8	89.8
P-47	レジディア水道橋	96.7	95.6	91.2	89.3	92.4	93.2

物件 番号	物件名称	2013年 8月末 (%)	2013年 9月末 (%)	2013年 10月末 (%)	2013年 11月末 (%)	2013年 12月末 (%)	2014年 1月末 (%)
P-48	レジディアタワー乃木坂	91.0	89.6	93.9	89.3	89.4	89.8
P-49	レジディア赤坂	97.7	97.7	100.0	93.4	93.4	92.7
P-50	レジディア西麻布	92.7	93.2	91.8	93.6	90.9	95.2
P-51	レジディア代官山	97.4	94.7	93.0	93.0	89.2	86.9
P-52	レジディア市ヶ谷	93.9	93.4	93.3	95.8	96.9	95.6
P-53	レジディア六本木檜町公園	92.2	90.3	90.3	88.5	87.8	88.4
P-55	レジディアタワー目黒不動前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-56	レジディア三軒茶屋	97.3	100.0	98.9	99.1	98.3	99.1
P-58	レジディア南青山	89.2	83.3	83.3	89.2	89.2	89.2
P-59	レジディア神田東	94.9	93.3	95.3	92.4	94.6	96.2
P-60	レジディア東麻布	100.0	93.2	86.8	86.8	83.9	86.8
P-61	レジディア恵比寿南	98.2	94.0	94.2	89.0	79.8	85.7
P-62	レジディアタワー麻布十番	89.6	89.2	87.4	88.1	88.2	89.1
P-63	レジディア渋谷	93.9	98.0	100.0	88.7	86.1	90.7
P-64	レジディア中延	93.7	94.1	94.0	89.5	90.9	95.4
P-65	レジディア麻布台	90.9	96.9	96.9	96.9	94.4	94.8
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	91.7	98.0	93.7	89.5	89.5	93.7
P-67	レジディア神田	100.0	100.0	96.8	87.4	88.4	98.0
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	97.8	95.0	97.2	94.3	91.3	97.2
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	90.5	89.5	98.0	96.0	96.8	93.6
P-70	レジディア広尾南	92.5	94.3	96.2	100.0	88.7	96.2
P-72	レジディア目白御留山	89.9	94.9	94.9	96.3	96.3	96.3
P-73	レジディア芝浦	91.6	92.1	91.0	86.9	86.9	90.3
P-74	レジディア御殿山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-75	レジディア祐天寺	96.9	96.7	95.6	96.0	93.1	94.1
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	92.5	92.9	93.1	93.5	94.5	94.3
P-77	元麻布ブレイス	87.3	96.4	95.3	93.8	94.2	96.4
P-78	レジディアタワー六本木	92.4	93.2	89.2	90.3	89.2	87.4
P-79	レジディア上目黒	100.0	100.0	94.5	94.5	94.5	94.5
P-80	レジディア代々木公園	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-81	ウインザーハウス広尾	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-83	レジディア代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジ	90.6	92.9	94.5	94.9	93.0	92.2
P-84	レジディア北新宿	80.8	84.6	84.6	80.8	80.8	80.8
P-85	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	97.7	97.7	98.1	98.1	97.7	98.9
P-87	レジディア市谷薬王寺	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2013年 8月末 (%)	2013年 9月末 (%)	2013年 10月末 (%)	2013年 11月末 (%)	2013年 12月末 (%)	2014年 1月末 (%)
P-88	レジディア用賀	93.9	93.9	97.5	92.9	90.4	95.0
P-89	レジディアタワー中目黒	84.5	84.5	86.2	92.3	95.3	93.7
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	92.9	93.4	92.0	90.4	92.2	91.6
P-91	レジディア目黒Ⅲ	100.0	96.7	100.0	100.0	97.5	94.2
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	93.4	93.4	93.4	93.4	93.4	91.3
P-93	レジディア九段下Ⅱ	94.7	94.4	96.9	100.0	100.0	96.0
P-94	レジディア大森Ⅱ	97.9	99.0	99.0	98.0	93.8	96.9
P-95	レジディア白金高輪	100.0	100.0	98.2	98.6	92.1	97.3
P-96	レジディア中落合	-	97.0	96.1	94.4	95.7	95.6
C-1	レジディア三越前	95.2	97.6	96.8	97.8	96.9	95.2
C-2	レジディア蒲田	97.7	97.7	97.5	97.5	95.7	95.2
C-3	レジディア池袋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-4	レジディア文京本郷	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-5	レジディア浅草橋	90.0	88.9	89.4	93.6	97.8	97.5
C-6	メゾンエクレール江古田	94.6	94.6	97.8	100.0	100.0	100.0
C-7	レジディア上野御徒町	96.3	96.5	97.8	97.7	97.8	97.8
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	95.6	97.8	97.8	97.8	100.0	97.8
C-9	レジディア両国	96.9	94.7	100.0	94.8	98.5	100.0
C-10	レジディア東銀座	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	97.0	97.5	100.0	100.0	98.7	98.2
C-13	レジディア大森東	100.0	100.0	100.0	98.9	94.7	92.6
C-15	レジディア錦糸町	97.7	96.7	93.0	95.4	96.3	95.8
C-16	レジディア根岸	96.3	96.3	100.0	100.0	100.0	100.0
C-17	レジディア新川	85.8	88.7	92.1	89.1	88.1	92.6
C-18	レジディア上池袋	100.0	97.6	90.2	90.2	89.0	97.9
C-19	レジディア新中野	93.4	93.4	96.7	96.7	100.0	100.0
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	93.0	91.4	93.0	90.0	93.2	93.3
C-22	レジディア築地	97.8	97.8	97.8	97.7	94.2	98.5
C-23	レジディア笹塚	95.9	95.9	94.1	93.2	94.1	95.4
C-24	レジディア京橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-25	レジディア多摩川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-26	レジディア後楽園	97.2	97.2	96.7	100.0	100.0	100.0
C-27	レジディア銀座東	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-28	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-29	レジディア目白Ⅱ	98.5	98.6	100.0	96.8	94.9	98.1
C-31	レジディア月島	97.8	97.8	95.5	95.4	93.0	95.4

物件 番号	物件名称	2013年 8月末 (%)	2013年 9月末 (%)	2013年 10月末 (%)	2013年 11月末 (%)	2013年 12月末 (%)	2014年 1月末 (%)
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	95.3	93.9	91.6	94.1	95.3	96.5
C-33	レジディア月島Ⅱ	97.1	97.6	96.7	93.7	95.4	97.5
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	88.1	88.1	91.9	95.6	92.0	96.2
C-35	レジディア文京音羽	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-36	レジディア文京千石	88.6	88.6	85.2	72.7	78.5	90.4
C-37	レジディア文京湯島	95.3	95.3	97.2	98.1	98.1	96.9
C-38	レジディア池上	100.0	100.0	100.0	100.0	93.7	93.7
C-39	レジディア日本橋人形町	100.0	96.6	96.6	96.6	100.0	100.0
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	92.7	92.4	89.3	89.3	84.1	91.8
C-41	レジディア入谷	91.5	88.6	91.5	89.1	93.7	89.2
C-42	レジディア日本橋浜町	100.0	97.7	95.5	95.5	93.3	91.2
C-43	レジディア新御徒町	97.0	89.2	92.6	94.0	96.5	98.2
C-44	レジディア千鳥町	91.6	91.6	91.5	93.2	90.0	88.5
C-45	レジディア新川Ⅱ	87.7	97.2	93.6	92.1	88.5	92.9
C-46	レジディア目白	94.6	95.7	95.2	94.7	94.5	94.2
C-47	レジディア葛西	93.3	93.3	93.3	93.3	90.0	96.7
C-48	レジディア日本橋馬喰町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-49	レジディア杉並方南町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-50	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-51	レジディア木場	96.1	97.4	97.4	97.4	96.8	96.1
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-53	レジディア文京本駒込	93.0	92.2	94.6	95.3	96.2	97.2
C-54	レジディア月島Ⅲ	96.7	93.4	92.8	94.1	94.1	96.0
C-55	レジディア南千住	94.5	95.6	94.9	94.9	96.2	97.6
C-56	レジディア荻窪	100.0	100.0	100.0	98.9	100.0	98.9
C-57	レジディア門前仲町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-58	レジディア御茶ノ水	97.6	96.4	95.3	96.7	96.7	97.8
C-59	レジディア大森	98.7	98.7	100.0	100.0	100.0	100.0
C-60	レジディア中村橋	98.7	98.7	97.3	97.3	97.3	97.3
C-61	レジディア勝どき	94.5	97.7	96.3	98.5	96.3	96.7
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	95.6	96.3	97.8	97.8	100.0	100.0
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	97.3	95.7	95.6	98.3	98.3	92.3
C-65	レジディアタワー上池袋	95.5	96.8	97.1	97.6	95.7	96.6
C-66	レジディア高島平	-	-	-	-	100.0	100.0
C-67	レジディア志村坂上	-	-	-	-	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2013年 8月末 (%)	2013年 9月末 (%)	2013年 10月末 (%)	2013年 11月末 (%)	2013年 12月末 (%)	2014年 1月末 (%)
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	-	-	-	-	100.0	100.0
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	-	-	-	-	100.0	100.0
S-1	東京・スチューデントハウス日吉台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-2	チェスターハウス川口	97.5	97.5	97.5	97.4	97.4	94.9
S-4	レジディア東松戸	93.0	92.8	92.8	92.8	100.0	100.0
S-5	レジディア新横浜	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-7	レジディア調布	90.6	95.8	95.8	95.8	95.0	96.3
S-11	東京・スチューデントハウス和光	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-12	レジディア国分寺	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-14	レジディア横濱関内	93.3	96.4	97.0	94.7	98.3	99.1
S-15	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-16	レジディア武蔵小杉	97.6	98.8	95.5	95.5	95.5	96.8
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-19	レジディア吉祥寺	98.0	95.9	95.9	91.9	89.8	89.8
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみ らい オーシャンタワー	99.4	99.4	99.4	99.4	99.4	99.4
S-21	メゾン八千代台	91.6	89.7	87.7	85.6	85.6	87.7
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-23	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-24	レジディア浦安	96.0	95.5	93.7	93.2	92.6	90.9
S-25	レジディア南行徳	100.0	94.1	94.1	91.8	94.1	94.1
S-26	レジディア浦安Ⅱ	97.3	98.6	97.3	100.0	100.0	100.0
S-27	レジディア行徳	98.7	98.7	98.7	97.3	98.7	97.3
S-28	レジディア川崎	99.1	97.1	98.3	93.5	96.1	98.2
S-29	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-2	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-4	レジディア東桜	96.6	97.7	97.9	95.6	97.7	99.0
R-5	レジディア亀山	97.1	97.1	97.1	97.1	97.1	97.1
R-6	レジディア緑地公園	98.0	98.1	98.1	94.4	94.3	94.3
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-10	レジディア博多	100.0	100.0	98.1	98.1	96.9	98.8
R-11	レジディア天神橋	100.0	98.8	100.0	100.0	98.8	93.8
R-12	レジディア三宮東	94.8	96.5	96.9	96.9	95.9	95.4
R-13	KC21ビル	97.1	99.0	100.0	100.0	100.0	99.0
R-14	レジディア靱公園	95.8	96.6	96.6	96.6	97.8	97.8
R-15	レジディア京都駅前	99.3	100.0	98.2	98.3	96.5	98.9
R-16	レジディア高岳	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2013年 8月末 (%)	2013年 9月末 (%)	2013年 10月末 (%)	2013年 11月末 (%)	2013年 12月末 (%)	2014年 1月末 (%)
R-17	レジディア日比野	99.2	98.5	98.5	97.0	96.2	97.0
R-19	レジディア天神南	94.6	96.4	100.0	100.0	98.2	100.0
R-20	レジディア博多駅南	97.5	100.0	100.0	97.5	100.0	94.8
R-21	マーレ	94.8	94.8	91.3	86.6	84.0	88.8
R-24	レジディア南一条	99.7	100.0	98.6	98.9	98.1	98.5
R-25	レジディア大通西	98.7	98.7	97.6	98.5	97.7	97.0
R-26	レジディア北三条	100.0	100.0	99.0	100.0	99.3	98.6
R-27	レジディア白壁東	94.1	94.1	100.0	100.0	97.2	100.0
R-29	レジディア太秦	97.9	97.9	100.0	100.0	97.7	95.8
R-30	レジディア泉	88.4	90.1	92.4	92.4	94.2	93.6
R-31	レジディア円山北五条	90.8	96.4	93.3	94.9	94.9	94.9
R-32	レジディア徳川	100.0	95.9	100.0	100.0	93.4	92.6
R-34	レジディア大通公園	99.0	99.0	99.0	99.0	99.0	100.0
R-35	レジディア谷町	100.0	100.0	97.1	97.9	99.0	99.0
R-36	レジディア久屋大通	98.3	98.3	93.0	98.0	98.6	98.6
R-37	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-38	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-39	レジディア江戸堀	98.4	97.6	96.9	93.9	94.6	95.4
R-40	レジディア京町堀	100.0	100.0	91.5	91.3	95.0	95.2
R-41	レジディア江坂	92.7	96.3	97.7	96.5	95.3	96.5
R-42	レジディア西新	97.3	97.1	96.6	95.9	95.2	94.5
R-43	レジディア鶴舞	97.7	99.2	98.4	100.0	97.7	98.4
R-44	レジディア神戸磯上	96.0	96.4	97.7	98.6	97.7	98.7
R-45	レジディア北二条イースト	98.3	98.3	96.4	96.4	95.0	98.1
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	88.8	91.0	95.6	95.6	96.8	96.0
R-47	レジディア丸の内	96.6	97.8	96.7	95.5	92.1	90.8
R-48	レジディア札幌駅前	97.9	99.5	100.0	99.4	97.6	99.0
R-49	レジディア御所東	89.5	90.7	95.2	93.5	93.5	93.5
R-50	レジディア洛北	95.7	97.2	98.6	96.0	93.4	94.7
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	100.0	99.3	97.6	97.6	97.2	97.8
R-52	レジディアタワー仙台	-	-	-	95.8	97.1	98.4
全運用不動産稼働率		96.3	96.7	96.6	96.3	96.0	96.5

(注)「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。

③ その他投資資産の主要なもの

参照の便宜上、本投資法人が保有する信託不動産は上記「② 投資不動産物件」に含めて記載しています。

なお、上記「① 投資有価証券の主要銘柄」及び「② 投資不動産物件」に記載の投資資産以外に本投資法人によるその他投資資産の組入れはありません。