2014年7月期　決算短信（ＲＥＩＴ）

2014年9月8日

不動産投資信託証券発行者名	アドバンス・レジデンス投資法人	上場取引所	東証
コード番号	3269	ＵＲＬ	http://www.adr-reit.com/
代表者	執行役員　髙坂　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　髙坂　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10月30日	分配金支払開始予定日	2014年10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7月期の運用、資産の状況（2014年2月1日～2014年7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7月期	14,668	6.3	7,504	5.2	5,880	7.4	5,880	7.4
2014年1月期	13,794	2.2	7,136	2.3	5,475	3.5	5,475	3.5

	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7月期	4,526	2.9	1.4	40.1
2014年1月期	4,415	2.8	1.3	39.7

(2) 分配状況

	1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)	分配金総額(利益超過分配金は含まない)	1口当たり利益超過分配金	利益超過分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	円	%	%
2014年7月期	4,593	5,970	0	0	101.5	2.9
2014年1月期	4,615	5,722	0	0	104.5	2.9

(注1)2014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（2014年1月期　247百万円　2014年7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。

(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7月期	435,215	207,757	47.7	159,813
2014年1月期	418,785	195,220	46.6	157,436

(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7月期	8,197	△23,205	10,296	11,725
2014年1月期	8,163	△8,647	2,136	16,437

2．2015年1月期（2014年8月1日～2015年1月31日）及び2015年7月期（2015年2月1日～2015年7月31日）の運用状況の予想

（%表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)	1口当たり利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2015年1月期	14,545	△0.8	7,380	△1.6	5,811	△1.2	5,811	△1.2	4,500	0
2015年7月期	14,646	0.7	7,358	△0.3	5,812	0.0	5,811	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）　(2015年1月期) 4,470円　(2015年7月期) 4,470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（2015年1月期　38百万円　2015年7月期　38百万円）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7月期　1,300,000口　2014年1月期　1,240,000口

② 期末自己投資口数　2014年7月期　0口　2014年1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、31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。

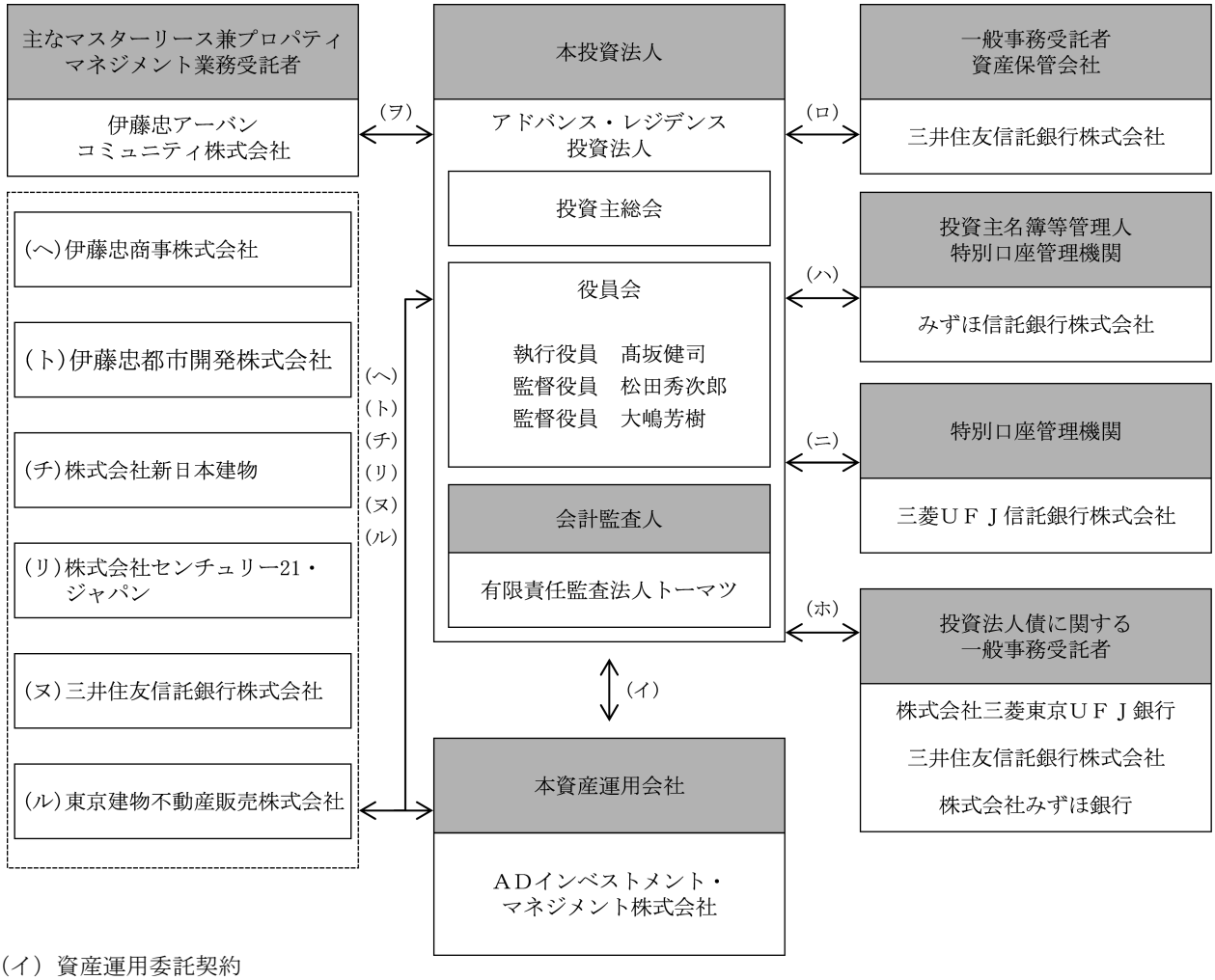
※　運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（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、5～11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

① 本投資法人の仕組図



（イ）資産運用委託契約
（ロ）一般事務委託契約／資産保管委託契約
（ハ）事務委託契約（投資口事務受託契約）／特別口座の管理に関する契約
（ニ）特別口座の管理に関する契約
（ホ）財務及び発行・支払代理契約／財務代理契約
（ヘ）（ト）優先交渉権等に関する覚書
（チ）交渉権等に関する覚書
（リ）加盟店による不動産情報提供に関する覚書
（ヌ）不動産等の仲介情報提供に関する協定書
（ル）不動産等売却情報の提供に関する覚書
（ヲ）建物賃貸借兼管理運営業務委託契約等（※）
（※）本投資法人が不動産を信託する信託の受益権を保有する場合には、契約当事者は、主として不動産信託受託者と伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社となります。

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

運営上の役割	名称	関係業務の内容
本投資法人	アドバンス・レジデンス投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等及び不動産対応証券等に投資することにより運用を行います。
本資産運用会社	ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社	資産の運用に係る業務
一般事務受託者 資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	＜一般事務委託契約＞ ①計算に関する事務 ②会計帳簿の作成に関する事務 ③納税に関する事務 ④機関の運営に関する事務（投資主名簿等管理人が行う事務を除きます。） ＜資産保管委託契約＞ 資産の保管に係る業務
投資主名簿等管理人 特別口座管理機関	みずほ信託銀行株式会社	①投資主名簿及び投資法人債原簿の作成及び備置、その他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務（ただし、投資法人債原簿に関する事務は本投資法人が投資主名簿等管理人に別途委託するものに限ります。） ②投資証券の発行に関する事務 ③投資主に対して分配する金銭の支払に関する事務 ④投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務
特別口座管理機関	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	①投資主名簿の作成及び備置その他の投資主名簿に関する事務 ②投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務
投資法人債に関する一般事務受託者	株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行	＜アドバンス・レジデンス投資法人第13回、第14回及び第20回無担保投資法人債関係＞ ①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務
	三井住友信託銀行株式会社	＜アドバンス・レジデンス投資法人第15回、第16回及び第19回無担保投資法人債関係＞ ①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務
	株式会社みずほ銀行	＜アドバンス・レジデンス投資法人第17回、第18回及び第21回無担保投資法人債関係＞ ①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務

③ 上記以外の本投資法人の主な関係者

役割	名称	業務の内容
伊藤忠サポートライン会社	伊藤忠商事株式会社	本資産運用会社のメインスポンサーとして、本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
	伊藤忠都市開発株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
パートナーサポートライン会社	株式会社新日本建物	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
物件情報提供ライン会社	株式会社センチュリー21・ジャパン	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の加盟店による不動産情報提供に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
	三井住友信託銀行株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の不動産等の仲介情報提供に関する協定書を締結しています。
	東京建物不動産販売株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の不動産等売却情報の提供に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
主なマスターリース兼プロパティマネジメント業務受託者	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	（ｉ）本投資法人、本資産運用会社及び本投資法人の保有資産に係る信託不動産の信託受託者又は（ⅱ）本投資法人及び本資産運用会社との間で、建物賃貸借兼管理運営業務委託契約書等を締結しています。

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

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（2014年4月30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337億円）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円を安定的に実現することです。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月期からは外部成長を中心としたポートフォリオ収益力の強化を進めることによって、その目標達成を図ってまいりました。

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	第8期
期末年月日	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	2014年 7月31日
運用日数	181日	184日	182日	184日	181日	184日	181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	計158億円
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	4,176億円
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	221物件
期中平均稼働率	96.2%	96.4%	96.2%	95.9%	96.6%	96.4%	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	4,523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	4,593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、当期純利益/口が4,523円となり、中期的な目標である「1口当たり当期純利益4,500円」を、合併来初めて上回ることができました。それは主に、上述の目標達成に向けて、以下の諸施策を実施してきたこと等によるものです。

① 運用資産の拡大によるポートフォリオ収益力の強化
当期においては、期初に実施した公募増資を通じ、新たに11物件（取得価格計158億円）を取得。

② 稼働率の維持・向上及び運用の効率化
当期においても、期中平均96.4%と高い稼働率を維持するとともに、募集関連収支の改善を実現。

③ 財務基盤の強化
当期においても、負債の残存期間長期化及び金利の固定化を意識した調達を行うとともに、金融費用の低減を実現。

これら諸施策を実施した結果、当期の運用実績は、以下の通りとなりました。

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	13,794百万円	14,542百万円	14,668百万円	+873百万円	+126百万円
営業利益	7,136百万円	7,388百万円	7,504百万円	+368百万円	+115百万円
経常利益	5,475百万円	5,760百万円	5,880百万円	+405百万円	+120百万円
当期純利益	5,475百万円	5,759百万円	5,880百万円	+405百万円	+120百万円
当期純利益/口	4,415円	4,430円	4,523円	+108円（注4）	+93円（注4）
1口当たり分配金	4,615円	4,500円	4,593円	△22円	+93円

（注3） 期初業績予想とは、2014年3月12日付「2014年1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/口の端数は考慮していません。

当期より、消費税率引き上げによる税負担の増加（注5）及び2013年取得物件の固都税費用化（注5）が一部生

じましたが、上記の諸施策のほか、匿名組合出資持分の償還に伴う最終配当等の一過性収入が生じたこともあり、当期純利益/口は前期比108円増の4,523円とすることができました。また、この金額は、期初業績予想時の金額4,430円を93円上回るものであることから、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93円増配し、4,593円としました。

（注5） 当期における影響額は、それぞれ以下の通りです。
消費増税による影響…計50百万円 （2014年4月～7月の4ヶ月間において、増税による税負担が生じています。）
固都税費用化による影響…計41百万円 （2014年5月～7月の3ヶ月間において、上記固都税が費用計上されています。）

a）外部成長

足許、不動産売買市場における取得環境は激しい競争下にありますが、当期においては、期初に実施した公募増資に合わせ、11物件（計158億円）を取得しました。取得した11物件の平均想定NOI利回り（注6）は6.2%と、既存ポートフォリオの実績簿価NOI利回り（注6）（2014年1月期末5.5%）を上回る水準であり、従来同様、ポートフォリオ収益力の向上に資する物件取得が実現できています。加えて、2014年4月には、「レジディア新大阪」の取得に関する売買契約を締結しました（取得価格：26.4億円、取得日：2014年8月1日、想定NOI利回り（注6）：6.3%、竣工時期：2014年2月）。その結果、本書の日付現在における本投資法人の保有資産は、222物件、4,202億円となっており、引き続き住宅系J-REIT最大の資産規模を有しています。

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。本書の日付現在、本投資法人は、匿名組合出資持分の取得を通じて、19物件（税込優先交渉価格計199億円。平均想定NOI利回り（注6）6.0%）に対する取得の優先交渉権を確保しています。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や市場からの直接取得等、多様な取得手段を通じて、引き続きポートフォリオ収益力及び資産価値の向上に繋がる物件取得を目指します。

（注6） 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、引き続き高い水準を維持しました。

加えて、稼働状況が好調な物件を中心に礼金収受を積極的に進めるとともに、一部の物件を対象として照明器具のLED化や共用部電力契約の見直し（電子ブレーカー導入）等を実施し、将来的な物件収支の向上に努めました。

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9物件について、共用部の大規模修繕工事や専有部の室内設備入替、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。その結果、経年に伴う設備の陳腐化を防止するとともに、従前の賃料を大きく上回る水準で新規のテナントを確保することができています。今後も運用期間の経過に伴い保有物件の経年が見込まれますが、本投資法人はそれら物件に対して適切な諸工事を実施することによって、その資産価値の維持・向上を図っていきます。

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、引き続き借入金及び投資法人債（以下「借入金等」といいます。）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した。

当期に返済した借入金計196億円（前期末時点において残高がある借入金のみを対象としています。）の平均調達期間は2.5年、各返済時点の平均支払金利(注7)は1.39%でありましたが、当期に調達した借入金等計233億円（当期末時点において返済済みのものを除きます。）の平均調達期間は7.9年、平均支払金利は1.02%となりました。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8)は4.1年、金利固定化比率(注9)は94.8%、平均支払金利は1.23%となり、前期末時点に比べ、残存期間の長期化、金利の固定化及び平均支払金利の低減がいずれも実現しています。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。

また、上記の観点に加え、足許の調達金利水準が低位に推移していることを考慮し、2014年7月には、2015年1月期に返済期日が到来する全ての借入金を対象とした借換契約（調達総額：110億円、借換時期：各返済期日、平均調達期間：7.8年、平均支払金利：0.85%（固定））を締結することで、以後の金利変動リスク等を抑制しました。

(注7) 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8) 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9) 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月に決議した公募増資等により総額123億円を調達し、上述の11物件の取得資金に充当しました。

また、同公募増資における1口当たりの発行価額（206,328円）は、前期末時点の1口当たりNAV(注10)（171,850円）を大きく上回ったことから、1口当たりNAVの拡大を通じた投資主価値の向上を実現することができました。当期末時点の1口当たりNAVについては、上記の資本調達に加え、同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、及び、既存保有物件の鑑定評価額の上昇等によって当期末時点における含み益が増加したことを理由として、当期末時点で182,367円(注10)まで拡大しています。

なお、公募増資等の実施により、当期末時点の総資産有利子負債比率は51.0%となり、前期末の52.1%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10) 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。また、当期末時点の1口当たりNAVは以下の通り計算しています。

当期末時点の1口当たりNAV 182,367円 =（当期末時点の純資産額 207,757,958,862円 - 当期支払予定分配金 5,970,900,000円 + 当期末時点の含み益 35,290,145,558円） ÷ 当期末時点の発行済投資口数 1,300,000口

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、消費税率の引き上げによる影響は懸念されつつも、堅調な企業業績及び雇用環境の改善等により、緩やかな回復基調が続きました。J-REIT市場においても、国内景気回復期待の高まりに伴って良好に推移し、前期末（2014年1月末）時点において1,500ptに満たなかった東証REIT指数は、当期末（2014年7月末）時点では1,600ptを超える水準まで到達しました。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ます。一方で、消費税率引き上げや海外の金融・経済動向が国内実体経済に与える影響については、今後も注意が必要です。

また、国内金融政策の効果により、長期金利は低水準を維持しており、また、金融機関の貸出・運用意欲は引き続き高いことから、J-REITの借入金等による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、今後の実体経済推移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。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

本投資法人の次期（2015年1月期）以降の業績においては、当期に発生した一過性収益の剥落に加え、消費増税による税負担の増加及び2013年以降取得物件の固都税費用化(注11)等が見込まれます。そのような中、本投資法人は、上述の外部環境を踏まえ、以下の戦略を着実に実行することによって、「1口当たり当期純利益4,500円」の安定的な達成を目指します。

（注11）当期における2013年取得物件の固都税費用計上額は3ヶ月分のみであり、次期以降は6ヶ月分の費用計上となります。また、2014年取得物件の固都税については、2015年7月期より費用計上される予定であり、2015年7月期は3ヶ月分、2016年1月期以降は6ヶ月分の費用計上となる見込みです。

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です。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、既存ブリッジファンド運用物件に対する優先交渉権の行使や本投資法人に寄せられる豊富な物件情報を活かした市場からの直接取得等、多様な取得手段を用いることで、ポートフォリオ収益力の向上に資する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。

また、不動産売買市場の活況を逃すことなく、物件の入替えを通じたポートフォリオの質的向上及び競争力の強化も図る方針です。

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返済期限の更なる分散化を図るとともに、残存期間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財務基盤の

維持・構築を図ります。

d）分配金戦略

本投資法人が現在採用している剰余金を活用した分配金戦略については、現時点において変更はありません。新たな分配方針については、1口当たり当期純利益が安定的に4,500円を上回る見通しがついた時点において、改めて公表する予定です。

C. 運用状況の見通し

2015年1月期（第9期）及び2015年7月期（第10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7月期 実績	2015年1月期 予想	2015年7月期 予想
営業収益	14,668百万円	14,545百万円	14,646百万円
営業利益	7,504百万円	7,380百万円	7,358百万円
経常利益	5,880百万円	5,811百万円	5,812百万円
当期純利益	5,880百万円	5,811百万円	5,811百万円
当期純利益/口	4,523円	4,470円	4,470円
1口当たり分配金	4,593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「2015年1月期及び2015年7月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

＜2015年1月期及び2015年7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	・ 2015年1月期：2014年8月1日～2015年1月31日（184日） ・ 2015年7月期：2015年2月1日～2015年7月31日（181日）
運用資産	・ 本書の日付現在で保有している222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、2015年1月期96.2%、2015年7月期96.2%を見込んでいます。 ・ 2015年7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	・ 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	・ 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、2015年1月期2,473百万円、2015年7月期2,472百万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、2015年1月期751百万円、2015年7月期778百万円を見込んでいます。なお、2014年2月及び同年8月に取得した計12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12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70百万円と想定しています。また、2015年7月期に費用計上する同12物件の固定資産税及び都市計画税等の総額は、21百万円（3ヶ月分）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	・ 支払利息及び融資関連費用として、2015年1月期1,559百万円、2015年7月期1,542百万円を見込んでいます。

項目	前提条件
有利子負債	・ 有利子負債総額は、2015年1月期末224,509百万円、2015年7月期末224,501百万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、約定返済及び手元資金による一部返済（2015年1月期26百万円、2015年7月期8百万円）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、2015年1月期末及び2015年7月期末でそれぞれ約51.3%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	・ 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7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	・ 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。 ・ 2015年1月期の分配金については、当期純利益5,811百万円に加え、分配準備積立金のうち38百万円を活用し、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7月期の分配金については、当期純利益5,811百万円に加え、分配準備積立金のうち38百万円を活用し、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	・ 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	・ 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

該当事項はありません。

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（2014年4月30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 (2014年１月31日)	当期 (2014年７月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,836,485	7,592,567
信託現金及び信託預金	7,600,752	8,134,558
営業未収入金	293,941	285,946
有価証券	－	8,000,000
前払費用	330,726	449,187
その他	17,393	28,567
貸倒引当金	△16,468	△29,547
流動資産合計	22,062,830	24,461,279
固定資産		
有形固定資産		
建物	74,935,612	74,963,255
減価償却累計額	△6,044,931	△6,869,192
建物（純額）	68,890,681	68,094,062
構築物	16,632	17,665
減価償却累計額	△1,729	△2,259
構築物（純額）	14,902	15,406
機械及び装置	20,787	27,666
減価償却累計額	△1,407	△2,415
機械及び装置（純額）	19,379	25,250
工具、器具及び備品	112,632	125,748
減価償却累計額	△59,741	△65,935
工具、器具及び備品（純額）	52,891	59,812
土地	71,429,166	71,429,166
信託建物	128,425,812	137,491,244
減価償却累計額	△11,952,196	△13,507,775
信託建物（純額）	116,473,616	123,983,468
信託構築物	152,279	159,233
減価償却累計額	△65,860	△71,119
信託構築物（純額）	86,418	88,114
信託機械及び装置	140,691	144,303
減価償却累計額	△53,944	△58,914
信託機械及び装置（純額）	86,747	85,388
信託工具、器具及び備品	533,098	563,615
減価償却累計額	△339,351	△361,207
信託工具、器具及び備品（純額）	193,746	202,407
信託土地	133,305,012	141,013,941
信託建設仮勘定	54,101	23,452
有形固定資産合計	390,606,665	405,020,472
無形固定資産		
借地権	1,071,902	1,071,902
信託借地権	1,751,777	1,717,340
その他	7,188	4,162
無形固定資産合計	2,830,868	2,793,405

（単位：千円）

	前期 (2014年１月31日)	当期 (2014年７月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1,031,787	546,342
長期前払費用	642,400	783,105
差入保証金	463,559	469,288
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	3,135,067	2,796,056
固定資産合計	396,572,601	410,609,935
繰延資産		
投資口交付費	19,544	15,036
投資法人債発行費	130,496	129,162
繰延資産合計	150,040	144,198
資産合計	418,785,472	435,215,413
負債の部		
流動負債		
営業未払金	211,104	218,944
短期借入金	2,560,000	－
1年内償還予定の投資法人債	－	4,000,000
1年内返済予定の長期借入金	28,271,133	19,448,195
未払金	1,147,912	1,214,306
未払費用	206,116	190,194
未払消費税等	33,246	11,119
前受金	64,135	76,364
その他	40,438	35,560
流動負債合計	32,534,086	25,194,685
固定負債		
投資法人債	35,000,000	33,500,000
長期借入金	152,278,462	164,846,901
預り敷金及び保証金	1,248,074	1,251,239
信託預り敷金及び保証金	2,498,350	2,664,629
長期預り金	4,300	－
その他	1,360	－
固定負債合計	191,030,548	202,262,769
負債合計	223,564,634	227,457,454
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	102,557,018	114,936,698
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
分配準備積立金	33,968,500	33,720,940
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	5,475,039	5,880,040
剰余金合計	92,663,819	92,821,260
投資主資本合計	195,220,837	207,757,958
純資産合計	※1 195,220,837	※1 207,757,958
負債純資産合計	418,785,472	435,215,413

(2) 損益計算書

（単位：千円）

	前期 （自 2013年８月１日 至 2014年１月31日）	当期 （自 2014年２月１日 至 2014年７月31日）
営業収益		
賃貸事業収入	※1 13,756,780	※1 14,590,450
受取配当金	37,871	78,198
営業収益合計	13,794,651	14,668,649
営業費用		
賃貸事業費用	※1 5,366,603	※1 5,749,489
資産運用報酬	894,492	949,870
資産保管手数料	9,207	9,478
一般事務委託手数料	64,479	62,733
役員報酬	2,400	2,400
租税公課	134,167	178,510
貸倒引当金繰入額	―	18,158
貸倒損失	329	296
その他営業費用	186,697	193,132
営業費用合計	6,658,377	7,164,070
営業利益	7,136,274	7,504,578
営業外収益		
受取利息	10,137	10,862
有価証券利息	1,231	2,600
受取補償金	-	22,838
未払分配金戻入	16	3,281
貸倒引当金戻入額	1,050	―
その他	249	3,863
営業外収益合計	12,685	43,446
営業外費用		
支払利息	1,173,832	1,145,316
投資法人債利息	193,786	204,167
投資口交付費償却	4,324	5,684
投資法人債発行費償却	17,189	18,047
投資口公開関連費用	6,836	11,587
融資関連費用	256,629	280,430
その他	20,716	2,145
営業外費用合計	1,673,315	1,667,379
経常利益	5,475,644	5,880,645
税引前当期純利益	5,475,644	5,880,645
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	5,475,039	5,880,040
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	5,475,039	5,880,040

(3) 投資主資本等変動計算書

前期（自　2013年8月1日　至　2014年1月31日）

（単位：千円）

	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	当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	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

当期（自　2014年2月1日　至　2014年7月31日）

（単位：千円）

	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	当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	102,557,018	53,220,279	33,968,500	5,475,039	92,663,819	195,220,837	195,220,837
当期変動額							
新投資口の発行	12,379,680					12,379,680	12,379,680
分配準備積立金の取崩			△247,560	247,560	－		
剰余金の配当				△5,722,600	△5,722,600	△5,722,600	△5,722,600
当期純利益				5,880,040	5,880,040	5,880,040	5,880,040
当期変動額合計	12,379,680	－	△247,560	405,001	157,440	12,537,120	12,537,120
当期末残高	114,936,698	53,220,279	33,720,940	5,880,040	92,821,260	207,757,958	207,757,958

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自　2013年8月 1日 至　2014年1月31日	当期 自　2014年2月 1日 至　2014年7月31日
Ⅰ　当期未処分利益	5,475,039,805円	5,880,040,999円
Ⅱ　分配準備積立金取崩高	247,560,195円	90,859,001円
Ⅲ　分配金の額	5,722,600,000円	5,970,900,000円
（投資口1口当たり分配金の額）	(4,615円)	(4,593円)
Ⅳ　次期繰越利益	0円	0円
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、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。 上記方針のもと、当期未処分利益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。 なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、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。 上記方針のもと、当期未処分利益5,880,040,999円に、分配準備積立金取崩高90,859,001円を加算した5,970,900,000円を利益分配金として分配することとしました。 なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

(5) キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前期 （自2013年８月１日 至2014年１月31日）	当期 （自2014年２月１日 至2014年７月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	5,475,644	5,880,645
減価償却費	2,335,039	2,457,120
投資口交付費償却	4,324	5,684
投資法人債発行費償却	17,189	18,047
投資口公開関連費用	6,836	11,587
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△6,454	13,079
受取利息	△11,368	△13,462
支払利息	1,173,832	1,145,316
投資法人債利息	193,786	204,167
営業未収入金の増減額（△は増加）	23,328	7,994
未収消費税等の増減額（△は増加）	45,609	－
前払費用の増減額（△は増加）	127,049	△118,460
未払消費税等の増減額（△は減少）	33,246	△22,127
営業未払金の増減額（△は減少）	6,323	4,264
未払金の増減額（△は減少）	62,173	98,402
未払費用の増減額（△は減少）	24,174	△19,712
前受金の増減額（△は減少）	△3,156	12,229
長期前払費用の増減額（△は増加）	9,660	△140,705
その他	246	1,901
小計	9,517,486	9,545,973
利息の受取額	3,942	6,911
利息の支払額	△1,359,588	△1,345,693
法人税等の支払額	1,941	△9,442
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,163,781	8,197,748
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	△4,001,500
定期預金の払戻による収入	－	5,000,000
有価証券の取得による支出	－	△8,000,000
有価証券の売却による収入	5,200,000	－
有形固定資産の取得による支出	△1,685,706	△62,725
信託有形固定資産の取得による支出	△7,063,782	△16,784,737
預り敷金及び保証金の受入による収入（純額）	△5,927	3,164
信託預り敷金及び保証金の受入による収入（純額）	15,227	166,278
投資有価証券の取得による支出	△126,557	－
投資有価証券の払戻による収入	25,715	478,436
長期預り金の返還による支出	△6,348	△4,300
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,647,378	△23,205,384

（単位：千円）

	前期 （自2013年８月１日 至2014年１月31日）	当期 （自2014年２月１日 至2014年７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	3,850,000
短期借入金の返済による支出	－	△6,410,000
長期借入れによる収入	15,860,000	20,880,000
長期借入金の返済による支出	△12,570,716	△17,134,499
投資法人債の発行による収入	2,000,000	2,500,000
投資法人債発行費の支出	△14,444	△16,713
投資口の発行による収入	－	12,379,680
投資口交付費の支出	－	△8,158
投資口公開関連費用の支出	△744	△17,679
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	△5,694,952	△5,723,884
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,136,421	10,296,023
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,652,825	△4,711,612
現金及び現金同等物の期首残高	14,784,412	16,437,238
現金及び現金同等物の期末残高	※1 16,437,238	※1 11,725,625

(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68,716千円です。
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 (2014年1月31日)	当期 (2014年7月31日)
	50,000千円	50,000千円

2. コミットメントライン契約

本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。

	前期 (2014年1月31日)	当期 (2014年7月31日)
コミットメントラインの総額	20,000,000千円	20,000,000千円
借入実行残高	2,560,000千円	－千円
差引額	17,440,000千円	20,000,000千円

（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8月 1日 至 2014年1月31日)		当期 (自 2014年2月 1日 至 2014年7月31日)	
A．不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	12,411,796		13,049,054	
共益費収入	526,733		574,352	
駐車場収入	413,966	13,352,496	436,819	14,060,226
その他収入				
付帯収入	36,533		50,519	
その他	367,750	404,283	479,705	530,224
不動産賃貸事業収入合計		13,756,780		14,590,450
B．不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	659,792		705,517	
管理業務等委託費用	937,336		1,023,492	
水道光熱費	262,130		269,552	
修繕費	387,545		451,538	
損害保険料	25,522		26,559	
信託報酬	58,352		65,122	
その他賃貸事業費用	703,909		753,611	
減価償却費	2,332,014	5,366,603	2,454,095	5,749,489
不動産賃貸事業費用合計		5,366,603		5,749,489
C．不動産賃貸事業損益（A－B）		8,390,176		8,840,961

（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8月 1日 至　2014年1月31日）	当期 （自　2014年2月 1日 至　2014年7月31日）
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口数	1,240,000口	1,300,000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8月 1日 至　2014年1月31日）	当期 （自　2014年2月 1日 至　2014年7月31日）
現金及び預金	13,836,485千円	7,592,567千円
信託現金及び信託預金	7,600,752千円	8,134,558千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△5,000,000千円	△4,001,500千円
現金及び現金同等物	16,437,238千円	11,725,625千円

（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 (2014年1月31日)			当期 (2014年7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	4,610	2,364	6,974	4,964	2,009
計	6,974	4,610	2,364	6,974	4,964	2,009

（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 (2014年1月31日)	当期 (2014年7月31日)
一年内	709千円	709千円
一年超	1,655千円	1,300千円
合計	2,365千円	2,010千円

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

	前期 （自　2013年8月 1日 至　2014年1月31日）	当期 （自　2014年2月 1日 至　2014年7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 (2014年1月31日)	当期 (2014年7月31日)
一年内	706,812千円	706,812千円
一年超	15,045,423千円	14,692,017千円
合計	15,752,235千円	15,398,829千円

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 (2014年1月31日)	当期 (2014年7月31日)
一年内	4,497,229千円	4,365,492千円
一年超	9,979,534千円	8,838,258千円
合計	14,476,763千円	13,203,751千円

（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（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年内償還予定の投資法人債	－	－	－
(6) 1年内返済予定の長期借入金	(28,271,133)	(28,394,918)	123,785
(7) 投資法人債	(35,000,000)	(35,641,013)	641,013
(8) 長期借入金	(152,278,462)	(154,792,579)	2,514,117
(9) デリバティブ取引	－	△1,056,142	△1,056,142

当期（2014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	7,592,567	7,592,567	－
(2) 信託現金及び信託預金	8,134,558	8,134,558	－
(3) 有価証券	8,000,000	8,000,000	－
(4) 短期借入金	－	－	－
(5) 1年内償還予定の投資法人債	(4,000,000)	(4,016,400)	16,400
(6) 1年内返済予定の長期借入金	(19,448,195)	(19,574,644)	126,449
(7) 投資法人債	(33,500,000)	(34,325,650)	825,650
(8) 長期借入金	(164,846,901)	(167,604,802)	2,757,901
(9) デリバティブ取引	－	△1,926,145	△1,926,145

(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、(6) 1年内返済予定の長期借入金、(8) 長期借入金

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

(5) 1年内償還予定の投資法人債、(7) 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。

(9) 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 （2014年1月31日）	当期 （2014年7月31日）
投資有価証券※	1,031,787千円	546,342千円

※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（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	－	－	－	－	－

当期（2014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	7,592,567	－	－	－	－	－
信託現金及び信託預金	8,134,558	－	－	－	－	－
有価証券	8,000,000	－	－	－	－	－
合計	23,727,125	－	－	－	－	－

（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（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

当期（2014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年内償還予定の投資法人債	4,000,000	－	－	－	－	－
1年内返済予定の長期借入金	19,448,195	－	－	－	－	－
投資法人債	－	－	12,000,000	8,000,000	2,000,000	11,500,000
長期借入金	－	31,442,572	24,500,000	26,146,329	19,200,000	63,558,000
合計	23,448,195	31,442,572	36,500,000	34,146,329	21,200,000	75,058,000

（有価証券に関する注記）

1. 満期保有目的の債券

前期（2014年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2014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	8,000,000	8,000,000	－
	小計	8,000,000	8,000,000	－
合計		8,000,000	8,000,000	－

2. その他有価証券

前期（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	－

当期（2014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	546,342	546,342	－
	小計	546,342	546,342	－
合計		546,342	546,342	－

（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（2014年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2014年7月31日）

該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法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（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）

当期（2014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	160,225,488	153,925,488	△1,926,145 （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8月1日　至　2014年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自　2014年2月1日　至　2014年7月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自　2013年8月1日　至　2014年1月31日）
該当事項はありません。

当期（自　2014年2月1日　至　2014年7月31日）
該当事項はありません。

3. 兄弟会社等
前期（自　2013年8月1日　至　2014年1月31日）
該当事項はありません。

当期（自　2014年2月1日　至　2014年7月31日）
該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等
前期（自　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	髙坂健司	－	－	本投資法人執行役員兼ＡＤインベストメント・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）	－	－

当期（自　2014年2月1日　至　2014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	髙坂健司	－	－	本投資法人執行役員兼ＡＤインベストメント・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）	運用報酬1	415,343（注2）	未払金	444,509（注3）
								運用報酬2	341,197（注2）	未払金	365,007（注3）
								運用報酬3	193,329（注2）	未払金	208,796（注3）
								取得報酬	160,954（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　髙坂健司が第三者（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

（単位：千円）

	前期 (2014年1月31日)	当期 (2014年7月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	5,625	10,093
合併時受入評価差額	13,090,534	12,977,171
繰越欠損金	1,483,134	1,483,134
その他	31,176	37,687
小計	14,610,470	14,508,086
評価性引当額	△14,610,470	△14,508,086
繰延税金資産合計	－	－
繰延税金資産の純額	－	－

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

（単位：%）

	前期 (2014年1月31日)	当期 (2014年7月31日)
法定実効税率	36.59	36.59
（調整）		
評価性引当額の増減	△1.83	△1.74
税率変更による増減	－	0.18
分配金の損金算入額	△34.77	△35.06
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。

当期（自　2014年2月1日　至　2014年7月31日）

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

（資産除去債務に関する注記）

前期（自　2013年8月1日　至　2014年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自　2014年2月1日　至　2014年7月31日）

該当事項はありません。

（セグメント情報等に関する注記）

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期（自　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。

当期（自　2014年2月1日　至　2014年7月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

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

（賃貸等不動産に関する注記）

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

（単位：千円）

		前期 （自　2013年8月 1日 至　2014年1月31日）	当期 （自　2014年2月 1日 至　2014年7月31日）
貸借対照表計上額			
（注1）	期首残高	386,990,304	393,430,346
	期中増減額（注2）	6,440,041	14,379,369
	期末残高	393,430,346	407,809,716
期末の時価（注3）		417,027,000	443,096,000

（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。当期の主な増加額は不動産信託受益権11件の取得（16,499,601千円）であり、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8月 1日 至　2014年1月31日）	当期 （自　2014年2月 1日 至　2014年7月31日）
1口当たり純資産額	157,436円	159,813円
1口当たり当期純利益	4,415円	4,526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8月 1日 至　2014年1月31日）	当期 （自　2014年2月 1日 至　2014年7月31日）
当期純利益（千円）	5,475,039	5,880,040
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）	5,475,039	5,880,040
期中平均投資口数（口）	1,240,000	1,299,083

（重要な後発事象に関する注記）

当期 （自　2014年2月 1日 至　2014年7月31日）
該当事項はありません。

(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)
2014年2月3日	公募増資	58,000	1,298,000	11,967	114,524	(注8)
2014年2月26日	第三者割当増資	2,000	1,300,000	412	114,936	(注9)

(注1) 本投資法人は、旧ＡＤＲとＮＲＩ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、ＮＲＩ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) 1口当たり発行価格213,330円（発行価額206,328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9) 1口当たり発行価額206,328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。

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

本投資法人が資産の運用を委託する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において、2014年3月31日付で取締役（非常勤）緒方隆志が退任し、2014年6月20日付で真木正寿が取締役（非常勤）に就任しました（略歴は下記表の通りです。)。また、2014年6月27日付で取締役（非常勤）後藤伸実が退任しました。

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数（株）
取締役 (非常勤)	真木　正寿	1987年4月	伊藤忠商事株式会社入社　大阪建設部建設第二課	0
		1999年4月	同　建設部建設第四チーム長	
		2000年4月	同　建設部建設第二課長兼建設部ＰＦＩ事業推進室	
		2005年4月	同　建設部長代行	
		2005年7月	同　建設部長代行兼建設部不動産投資顧問室長	
		2009年4月	同　建設第二部長	
		2011年4月	同　中国建設・不動産グループ長（上海駐在）	
		2014年4月	同　建設・金融部門長代行（現任）	
		2014年6月	中央設備エンジニアリング株式会社　取締役（非常勤）（現任）	
		2014年6月	ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社　取締役（非常勤）（現任）	
		2014年8月	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社　取締役（非常勤）（現任）	
		2014年8月	伊藤忠建材株式会社　取締役（非常勤）（現任）	

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の2014年7月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類（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）	108,494	24.9
	都心部	（注3）	92,919	21.4
	首都圏	（注4）	24,420	5.6
	政令指定都市等	（注5）	41,275	9.5
小計			267,110	61.4
不動産	都心主要7区	（注2）	72,294	16.6
	都心部	（注3）	24,975	5.7
	首都圏	（注4）	15,835	3.6
	政令指定都市等	（注5）	27,589	6.3
小計			140,695	32.3
匿名組合出資持分		（注8）	546	0.1
預金・その他の資産			26,863	6.2
合計			435,215	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、千葉県の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ＲＩＳＩＮＧ３を営業者とする匿名組合及び合同会社ＲＩＳＩＮＧ４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（2014年1月31日現在）		当期（2014年7月31日現在）	
	金額（百万円）	対総資産比率（%）（注2）	金額（百万円）	対総資産比率（%）（注2）
負債総額（注1）	223,564	53.4	227,457	52.3
純資産総額（注1）	195,220	46.6	207,757	47.7
資産総額（注1）	418,785	100.0	435,215	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7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ＲＩＳＩＮＧ３を営業者とする匿名組合出資持分(注2)	302	298	0.1	55.4
匿名組合出資持分	合同会社ＲＩＳＩＮＧ４を営業者とする匿名組合出資持分(注3)	243	240	0.1	44.6
合計		546	539	0.1	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、「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3) 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7月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

Ａ．価格及び投資比率

投資対象エリア	物件番号	合併前保有者が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-2	－	レジディア島津山	2,860	0.7	2,486
	P-3	－	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,502
	P-4	－	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,169
	P-5	－	レジディア麻布十番	1,987	0.5	1,972
	P-7	－	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,203
	P-9	－	レジディア九段下	2,270	0.5	2,115
	P-10	－	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,091
	P-13	－	レジディア桜上水	1,120	0.3	1,090
	P-14	－	レジディア北品川	2,720	0.7	2,628
	P-15	－	レジディア代々木の杜	732	0.2	723
	P-16	－	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	747
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	574
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,335
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	907
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.4	1,454
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	844
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.1	558
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	731
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,586
	P-30	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.5	1,864
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	320
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	316
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	352
	P-34	○	レジディア経堂	286	0.1	275
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.2	903
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,233
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,132
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.5	1,971
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,163
	P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,275
	P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,127
	P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	891

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-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.3	1,017
	P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.3	1,010
	P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.6	2,222
	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.9	3,536
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,139
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.6	6,555
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.5	2,053
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.6	2,405
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.9	3,537
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	4.0	15,659
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.7	2,631
	P-58	○	レジディア南青山	728	0.2	722
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,550
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,381
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.5	1,977
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.5	6,072
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,224
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.5	1,813
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,572
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,693
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.3	1,111
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,245
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,764
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.2	894
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.2	941
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.1	4,501
	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.2	902
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.3	5,137
	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	2.3	9,212
	P-77	○	元麻布プレイス	8,430	2.0	8,298
	P-78	○	レジディアタワー六本木	7,040	1.7	6,816
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	871
	P-80	○	レジディア代々木公園	1,100	0.3	1,065
	P-81	○	ウインザーハウス広尾	1,750	0.4	1,686
	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	7,234

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-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,414
	P-85	－	レジディア駒沢	870	0.2	865
	P-86	－	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.6	2,417
	P-87	－	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.5	2,075
	P-88	－	レジディア用賀	1,523	0.4	1,603
	P-89	－	レジディアタワー中目黒	3,300	0.8	3,435
	P-90	－	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.9	3,822
	P-91	－	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	983
	P-92	－	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	796
	P-93	－	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.3	1,272
	P-94	－	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.4	1,663
	P-95	－	レジディア白金高輪	1,480	0.4	1,518
	P-96	－	レジディア中落合	3,656	0.9	3,844
	P-97	－	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.3	1,149
	P-98	－	アルティスコート南青山	1,720	0.4	1,757
	P-99	－	レジディア四谷三丁目	2,090	0.5	2,154
都心部	C-1	－	レジディア三越前	1,920	0.5	1,672
	C-2	－	レジディア蒲田	2,640	0.6	2,283
	C-3	－	レジディア池袋	1,520	0.4	1,441
	C-4	－	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,604
	C-5	－	レジディア浅草橋	1,060	0.3	979
	C-6	－	メゾンエクレーレ江古田	953	0.2	935
	C-7	－	レジディア上野御徒町	3,160	0.8	2,972
	C-8	－	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,590
	C-9	－	レジディア両国	913	0.2	877
	C-10	－	レジディア東銀座	5,251	1.3	5,147
	C-12	－	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.8	3,065
	C-13	－	レジディア大森東	1,980	0.5	1,911
	C-15	－	レジディア錦糸町	4,200	1.0	4,120
	C-16	－	レジディア根岸	856	0.2	850
	C-17	○	レジディア新川	1,880	0.5	1,812
	C-18	○	レジディア上池袋	558	0.1	528
	C-19	○	レジディア新中野	352	0.1	335
	C-21	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.2	966
	C-22	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,383

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）
都心部	C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,731
	C-24	○	レジディア京橋	1,220	0.3	1,160
	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,230
	C-26	○	レジディア後楽園	603	0.1	572
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.5	1,906
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	817
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.3	1,008
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.3	1,054
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,312
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.6	2,358
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.6	2,300
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.8	3,177
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	665
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.3	995
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	359
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	527
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,388
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.2	928
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,276
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,801
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,244
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,249
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.5	6,066
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.2	645
	C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.3	5,274
	C-49	－	レジディア杉並方南町	3,834	0.9	3,790
	C-50	－	レジディア新板橋	888	0.2	885
	C-51	－	レジディア木場	1,950	0.5	1,987
	C-52	－	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.3	1,133
	C-53	－	レジディア文京本駒込	2,340	0.6	2,379
	C-54	－	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.6	2,580
	C-55	－	レジディア南千住	2,580	0.6	2,640
	C-56	－	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,801
	C-57	－	レジディア門前仲町	970	0.2	1,011
	C-58	－	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	2,125

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）
都心部	C-59	－	レジディア大森	1,150	0.3	1,167
	C-60	－	レジディア中村橋	1,075	0.3	1,088
	C-61	－	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,828
	C-62	－	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.5	2,364
	C-63	－	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.2	681
	C-64	－	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	964
	C-65	－	レジディアタワー上池袋	8,250	2.0	8,702
	C-66	－	レジディア高島平	502	0.1	535
	C-67	－	レジディア志村坂上	580	0.1	615
	C-68	－	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.3	1,154
	C-69	－	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	438
	C-70	－	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.3	1,155
	C-71	－	レジディア大島	1,282	0.3	1,328
首都圏	S-1	－	東京・スチューデントハウス日吉台	3,420	0.8	2,974
	S-2	－	チェスターハウス川口	770	0.2	738
	S-4	－	レジディア東松戸	1,100	0.3	1,077
	S-5	－	レジディア新横浜	1,920	0.5	1,843
	S-7	－	レジディア調布	1,143	0.3	1,111
	S-11	－	東京・スチューデントハウス和光	675	0.2	714
	S-12	○	レジディア国分寺	518	0.1	489
	S-14	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,597
	S-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	745
	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.4	1,526
	S-17	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.7	2,614
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,442
	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	3.4	12,711
	S-21	○	メゾン八千代台	882	0.2	833
	S-22	○	ライフ＆シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,597
	S-23	－	カレッジコート田無	810	0.2	803
	S-24	－	レジディア浦安	2,115	0.5	2,168
	S-25	－	レジディア南行徳	823	0.2	858
	S-26	－	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	838
	S-27	－	レジディア行徳	761	0.2	793
	S-28	－	レジディア川崎	1,670	0.4	1,697
	S-29	－	ココファン日吉	1,050	0.3	1,077

投資対象エリア	物件番号	合併前保有者がＮＲＩ	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	投資比率（%）（注2）	貸借対照表計上額（百万円）（注3）
政令指定都市等	R-2	－	レジディア今出川	1,671	0.4	1,565
	R-4	－	レジディア東桜	1,290	0.3	1,128
	R-5	－	レジディア亀山	1,610	0.4	1,587
	R-6	－	レジディア緑地公園	979	0.2	932
	R-8	－	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.9	3,605
	R-10	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,178
	R-11	○	レジディア天神橋	871	0.2	820
	R-12	○	レジディア三宮東	2,220	0.5	2,068
	R-13	○	KC21ビル	900	0.2	919
	R-14	○	レジディア靭公園	1,170	0.3	1,102
	R-15	○	レジディア京都駅前	1,970	0.5	1,861
	R-16	○	レジディア高岳	2,330	0.6	2,223
	R-17	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,229
	R-19	○	レジディア天神南	936	0.2	879
	R-20	○	レジディア博多駅南	324	0.1	300
	R-21	○	マーレ	685	0.2	638
	R-24	○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,539
	R-25	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,260
	R-26	○	レジディア北三条	1,130	0.3	1,055
	R-27	○	レジディア白壁東	831	0.2	788
	R-29	○	レジディア太秦	701	0.2	674
	R-30	○	レジディア泉	3,700	0.9	3,491
	R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.3	995
	R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	717
	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.5	1,910
	R-35	－	レジディア谷町	1,100	0.3	1,154
	R-36	－	レジディア久屋大通	652	0.2	661
	R-37	－	レジディア仙台宮町	529	0.1	536
	R-38	－	レジディア広瀬通	494	0.1	502
	R-39	－	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,463
	R-40	－	レジディア京町堀	1,000	0.2	1,053
	R-41	－	レジディア江坂	989	0.2	1,008
	R-42	－	レジディア西新	2,380	0.6	2,407
	R-43	－	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,224
	R-44	－	レジディア神戸磯上	2,740	0.7	2,774
	R-45	－	レジディア北二条イースト	894	0.2	921

投資対象エリア	物件番号	合併前保有者がＮＲＩ	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	投資比率（%）（注2）	貸借対照表計上額（百万円）（注3）
政令指定都市等	R-46	－	レジディア心斎橋ウエスト	1,921	0.5	1,967
	R-47	－	レジディア丸の内	972	0.2	1,001
	R-48	－	レジディア札幌駅前	1,483	0.4	1,528
	R-49	－	レジディア御所東	1,227	0.3	1,258
	R-50	－	レジディア洛北	874	0.2	898
	R-51	－	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.8	3,354
	R-52	－	レジディアタワー仙台	1,705	0.4	1,815
	R-53	－	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.7	2,975
	R-54	－	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,872
	R-55	－	レジディア神戸元町	1,052	0.3	1,097
	R-56	－	レジディア仙台本町	1,117	0.3	1,167
	R-57	－	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	626
	R-58	－	レジディア南一条イースト	1,062	0.3	1,117
合計				417,637	100.0	407,805

（注1）「取得価格」は、当該不動産等の取得に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（信託受益権譲渡契約書又は不動産売買契約書に記載された不動産等の売買代金）を記載しています。また、ＮＲＩが保有していた資産については、2010年2月末時点の鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

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

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

Ｂ．不動産鑑定評価の概要

2014年7月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

・「不動産鑑定評価の概要」は、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、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(%)	ＤＣＦ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	2,910	2,940	4.8	2,870	4.6	5.0
P-3	レジディア中目黒	①	1,850	1,870	4.6	1,820	4.4	4.8
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,150	1,190	5.2	1,150	4.9	5.4
P-5	レジディア麻布十番	④	1,840	1,890	4.8	1,840	4.5	5.0
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,250	1,260	4.7	1,230	4.5	4.9
P-9	レジディア九段下	④	2,250	2,280	5.0	2,250	4.7	5.2
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,070	1,080	4.7	1,060	4.5	4.9
P-13	レジディア桜上水	①	1,170	1,180	4.8	1,160	4.6	5.0
P-14	レジディア北品川	①	2,720	2,750	4.8	2,690	4.6	5.0
P-15	レジディア代々木の杜	①	620	627	4.7	613	4.5	4.9
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	753	764	4.7	742	4.5	4.9
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	650	658	4.8	642	4.6	5.0
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,500	1,520	4.7	1,480	4.5	4.9
P-22	レジディア新宿イースト	①	973	985	4.8	961	4.6	5.0
P-23	レジディア神田岩本町	②	1,830	1,850	4.7	1,820	4.5	4.9
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	912	922	4.5	907	4.3	4.7
P-25	レジディア恵比寿	②	605	615	4.6	601	4.4	4.8
P-26	レジディア目黒	②	694	704	4.8	690	4.6	5.0
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	1,850	1,880	4.5	1,840	4.3	4.7
P-30	ピアネッタ汐留	②	2,040	2,070	4.7	2,030	4.5	4.9
P-31	レジディア駒沢大学	②	363	368	4.9	361	4.7	5.1
P-32	レジディア代々木	②	355	362	4.7	352	4.5	4.9
P-33	レジディア西新宿	②	391	397	4.8	388	4.6	5.0
P-34	レジディア経堂	②	306	312	4.9	304	4.7	5.1
P-35	レジディア大井町	②	992	1,000	4.9	989	4.7	5.1
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	2,560	2,610	4.5	2,540	4.3	4.7

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（%）	ＤＣＦ価格（百万円）	割引率（%）	最終還元利回り（%）
P-37	レジディア上落合	②	1,300	1,320	4.8	1,290	4.6	5.0
P-38	レジディア東品川	②	2,230	2,260	4.9	2,220	4.7	5.1
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,250	1,260	4.6	1,240	4.4	4.8
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,400	1,420	4.5	1,380	4.3	4.7
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,230	1,240	4.6	1,230	4.4	4.8
P-42	レジディア神楽坂	③	956	971	4.6	941	4.4	4.8
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,170	1,180	4.8	1,150	4.6	5.0
P-45	レジディア自由が丘	①	1,090	1,100	4.8	1,070	4.6	5.0
P-47	レジディア水道橋	①	2,400	2,420	4.8	2,370	4.6	5.0
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	3,410	3,460	4.4	3,360	4.2	4.6
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,220	1,230	4.6	1,220	4.6	4.8
P-50	レジディア西麻布	③	6,750	6,850	4.6	6,650	4.4	4.8
P-51	レジディア代官山	③	1,930	1,950	4.6	1,900	4.4	4.8
P-52	レジディア市ヶ谷	③	2,660	2,700	4.5	2,620	4.3	4.7
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	3,740	3,800	4.5	3,720	4.3	4.7
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	16,900	17,200	4.7	16,700	4.5	4.9
P-56	レジディア三軒茶屋	②	3,080	3,130	4.6	3,060	4.4	4.8
P-58	レジディア南青山	③	492	500	5.0	484	4.7	5.3
P-59	レジディア神田東	②	1,800	1,820	4.7	1,790	4.5	4.9
P-60	レジディア東麻布	③	1,320	1,340	4.5	1,300	4.3	4.7
P-61	レジディア恵比寿南	②	1,980	2,010	4.5	1,970	4.3	4.7
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	5,560	5,630	4.6	5,480	4.4	4.8
P-63	レジディア渋谷	②	1,360	1,380	4.5	1,350	4.3	4.7
P-64	レジディア中延	③	2,110	2,140	4.7	2,080	4.5	4.9
P-65	レジディア麻布台	②	1,650	1,670	4.5	1,640	4.3	4.7
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	1,680	1,700	4.6	1,650	4.4	4.8
P-67	レジディア神田	②	1,250	1,260	4.6	1,240	4.4	4.8
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,350	1,360	4.7	1,330	4.5	4.9
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	1,980	2,000	4.7	1,950	4.5	4.9
P-70	レジディア広尾南	①	917	928	4.6	905	4.4	4.8
P-72	レジディア目白御留山	①	998	1,010	4.9	986	4.7	5.1
P-73	レジディア芝浦	③	5,020	5,090	4.8	4,950	4.6	5.0
P-74	レジディア御殿山	②	839	851	4.6	834	4.4	4.8
P-75	レジディア祐天寺	②	5,470	5,550	4.6	5,430	4.4	4.8
P-76	パークタワー芝浦ベイワードアーバンウイング	①	9,970	10,100	4.6	9,840	4.4	4.8

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(%)	ＤＣＦ価格(百万円)	割引率(%)	最終還元利回り(%)
P-77	元麻布プレイス	②	6,110	6,240	4.5	6,050	4.3	4.7
P-78	レジディアタワー六本木	②	5,790	5,810	4.5	5,780	4.2	4.6
P-79	レジディア上目黒	③	881	894	4.8	868	4.6	5.0
P-80	レジディア代々木公園	②	752	759	4.9	749	4.7	5.1
P-81	ウインザーハウス広尾	②	1,340	1,410	4.8	1,310	4.6	5.0
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	③	6,040	6,120	4.5	5,960	4.3	4.7
P-84	レジディア北新宿	①	1,450	1,470	4.8	1,430	4.6	5.0
P-85	レジディア駒沢	①	1,080	1,090	4.7	1,060	4.5	4.9
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	2,930	2,960	4.8	2,900	4.5	5.0
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,360	2,380	4.6	2,330	4.2	4.8
P-88	レジディア用賀	③	1,720	1,740	4.7	1,690	4.5	4.9
P-89	レジディアタワー中目黒	③	3,790	3,840	4.5	3,730	4.3	4.7
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	①	4,020	4,060	4.8	3,970	4.6	5.0
P-91	レジディア目黒Ⅲ	①	1,090	1,100	4.6	1,080	4.4	4.8
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	②	924	935	4.8	919	4.6	5.0
P-93	レジディア九段下Ⅱ	①	1,440	1,450	4.7	1,420	4.5	4.9
P-94	レジディア大森Ⅱ	①	1,870	1,890	4.8	1,840	4.6	5.0
P-95	レジディア白金高輪	③	1,760	1,770	4.5	1,740	4.3	4.7
P-96	レジディア中落合	①	4,040	4,090	4.7	3,990	4.5	4.9
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	①	1,230	1,250	4.7	1,210	4.5	4.9
P-98	アルティスコート南青山	③	1,790	1,820	4.6	1,760	4.4	4.8
P-99	レジディア四谷三丁目	②	2,480	2,510	4.9	2,460	4.7	5.1
C-1	レジディア三越前	①	2,220	2,240	4.7	2,190	4.5	4.9
C-2	レジディア蒲田	①	3,190	3,220	4.9	3,150	4.7	5.1
C-3	レジディア池袋	①	1,620	1,630	4.8	1,600	4.6	5.0
C-4	レジディア文京本郷	①	1,920	1,950	4.6	1,890	4.4	4.8
C-5	レジディア浅草橋	①	1,250	1,260	4.9	1,230	4.7	5.1
C-6	メゾンエクレーレ江古田	④	975	980	5.5	975	5.2	5.7
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,350	3,390	4.8	3,310	4.6	5.0
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	1,640	1,660	4.8	1,620	4.6	5.0
C-9	レジディア両国	①	1,000	1,010	4.8	989	4.6	5.0
C-10	レジディア東銀座	①	5,050	5,110	4.7	4,990	4.5	4.9
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	3,340	3,380	4.7	3,300	4.5	4.9
C-13	レジディア大森東	①	1,810	1,830	5.1	1,790	4.9	5.3

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（%）	ＤＣＦ価格（百万円）	割引率（%）	最終還元利回り（%）
C-15	レジディア錦糸町	①	3,990	4,030	4.8	3,940	4.6	5.0
C-16	レジディア根岸	③	832	844	4.8	819	4.6	5.0
C-17	レジディア新川	①	1,950	1,970	4.8	1,920	4.6	5.0
C-18	レジディア上池袋	①	641	648	5.1	634	4.9	5.3
C-19	レジディア新中野	①	430	435	4.9	425	4.7	5.1
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,080	1,090	4.8	1,060	4.6	5.0
C-22	レジディア築地	①	1,620	1,640	4.7	1,600	4.5	4.9
C-23	レジディア笹塚	②	1,910	1,940	4.8	1,900	4.6	5.0
C-24	レジディア京橋	②	1,330	1,360	4.7	1,320	4.6	4.9
C-25	レジディア多摩川	③	1,470	1,490	4.9	1,450	4.5	5.1
C-26	レジディア後楽園	②	663	672	4.8	659	4.6	5.0
C-27	レジディア銀座東	③	2,240	2,270	4.6	2,210	4.3	4.8
C-28	レジディア王子	②	950	951	5.1	949	5.0	5.3
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,090	1,100	4.9	1,080	4.7	5.1
C-31	レジディア月島	②	1,180	1,200	4.7	1,170	4.5	4.9
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,480	1,500	4.7	1,460	4.5	4.9
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	2,710	2,750	4.7	2,690	4.5	4.9
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,410	2,440	4.9	2,380	4.7	5.1
C-35	レジディア文京音羽	①	3,520	3,550	5.0	3,480	4.8	5.2
C-36	レジディア文京千石	①	780	790	4.8	769	4.6	5.0
C-37	レジディア文京湯島	①	1,160	1,170	4.8	1,140	4.6	5.0
C-38	レジディア池上	①	375	379	5.4	371	5.2	5.6
C-39	レジディア日本橋人形町	①	664	671	4.8	656	4.6	5.0
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,500	1,520	4.7	1,480	4.5	4.9
C-41	レジディア入谷	②	1,080	1,090	5.2	1,080	5.0	5.4
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,440	1,460	4.6	1,430	4.4	4.8
C-43	レジディア新御徒町	①	1,890	1,910	4.8	1,860	4.6	5.0
C-44	レジディア千鳥町	①	1,320	1,330	5.1	1,300	4.9	5.3
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,350	1,360	4.8	1,330	4.6	5.0
C-46	レジディア目白	⑤	6,410	6,440	4.8	6,390	4.8	5.0
C-47	レジディア葛西	②	729	732	5.4	727	5.2	5.6
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	6,280	6,410	4.6	6,230	4.4	4.8
C-49	レジディア杉並方南町	①	4,840	4,890	4.9	4,780	4.7	5.1

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（%）	ＤＣＦ価格（百万円）	割引率（%）	最終還元利回り（%）
C-50	レジディア新板橋	①	1,090	1,100	5.0	1,080	4.8	5.2
C-51	レジディア木場	③	2,570	2,610	4.7	2,530	4.5	4.9
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,360	1,370	4.7	1,340	4.5	4.9
C-53	レジディア文京本駒込	②	2,700	2,730	4.7	2,690	4.5	4.9
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	3,230	3,270	4.6	3,180	4.4	4.8
C-55	レジディア南千住	①	3,350	3,380	5.4	3,310	5.0	5.8
C-56	レジディア荻窪	①	2,020	2,040	4.8	1,990	4.6	5.0
C-57	レジディア門前仲町	③	1,150	1,140	4.7	1,150	4.8	4.9
C-58	レジディア御茶ノ水	①	2,520	2,550	4.7	2,490	4.5	4.9
C-59	レジディア大森	①	1,330	1,340	5.0	1,310	4.8	5.2
C-60	レジディア中村橋	③	1,240	1,250	4.8	1,220	4.6	5.0
C-61	レジディア勝どき	①	2,140	2,160	4.8	2,110	4.6	5.0
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	2,610	2,640	4.6	2,570	4.4	4.8
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	773	769	4.8	777	4.9	5.0
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,090	1,100	4.7	1,070	4.5	4.9
C-65	レジディアタワー上池袋	①	9,760	9,820	5.0	9,700	4.6	5.4
C-66	レジディア高島平	②	574	584	5.2	569	5.0	5.4
C-67	レジディア志村坂上	②	646	659	5.0	640	4.8	5.2
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,270	1,300	5.1	1,260	4.9	5.3
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	②	464	472	5.1	461	4.9	5.3
C-70	レジディア池袋ウエスト	①	1,210	1,220	5.1	1,200	4.9	5.3
C-71	レジディア大島	③	1,380	1,400	4.9	1,360	4.7	5.1
S-1	東京・スチューデントハウス日吉台	④	3,800	3,690	7.8	3,800	7.3	8.2
S-2	チェスターハウス川口	④	705	702	6.0	705	5.7	6.3
S-4	レジディア東松戸	①	1,080	1,090	5.9	1,070	5.7	6.1
S-5	レジディア新横浜	①	1,840	1,850	5.6	1,820	5.4	5.8
S-7	レジディア調布	①	1,100	1,110	5.2	1,080	5.0	5.4
S-11	東京・スチューデントハウス和光	①	697	701	6.4	692	6.2	6.6
S-12	レジディア国分寺	②	547	552	5.2	545	5.0	5.4
S-14	レジディア横濱関内	②	1,760	1,780	5.1	1,750	4.9	5.3
S-15	レジディア大倉山	②	849	857	5.5	846	5.3	5.7
S-16	レジディア武蔵小杉	②	1,670	1,680	5.1	1,660	4.9	5.3
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	2,860	2,870	5.3	2,860	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(%)	ＤＣＦ価格(百万円)	割引率(%)	最終還元利回り(%)
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,470	1,480	5.0	1,460	5.0	5.2
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	14,800	14,800	5.3	14,700	4.9	5.5
S-21	メゾン八千代台	②	819	815	6.3	821	6.1	6.5
S-22	ライフ＆シニアハウス港北2	②	1,790	1,790	6.4	1,790	6.1	6.8
S-23	カレッジコート田無	①	1,010	1,020	5.9	1,000	5.7	6.1
S-24	レジディア浦安	③	2,510	2,540	5.2	2,470	5.0	5.4
S-25	レジディア南行徳	③	980	988	5.3	972	5.1	5.5
S-26	レジディア浦安Ⅱ	③	947	959	5.1	935	4.9	5.3
S-27	レジディア行徳	③	902	908	5.3	895	5.1	5.5
S-28	レジディア川崎	③	1,960	1,980	4.9	1,930	4.7	5.1
S-29	ココファン日吉	①	1,120	1,130	5.7	1,110	5.3	6.1
R-2	レジディア今出川	④	1,550	1,610	6.0	1,550	5.7	6.3
R-4	レジディア東桜	①	1,280	1,290	5.5	1,270	5.3	5.7
R-5	レジディア亀山	①	1,150	1,150	7.5	1,150	7.3	7.7
R-6	レジディア緑地公園	①	885	892	5.6	878	5.4	5.8
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	①	3,640	3,660	5.9	3,610	5.7	6.1
R-10	レジディア博多	②	1,240	1,250	5.5	1,240	5.3	5.7
R-11	レジディア天神橋	②	993	1,000	5.3	990	5.1	5.5
R-12	レジディア三宮東	③	2,510	2,540	5.5	2,480	5.3	5.7
R-13	KC21ビル	②	1,020	1,030	6.0	1,020	5.8	6.2
R-14	レジディア靭公園	③	1,350	1,360	5.2	1,330	5.0	5.4
R-15	レジディア京都駅前	②	2,210	2,220	5.3	2,200	5.1	5.5
R-16	レジディア高岳	①	2,740	2,770	5.3	2,700	5.1	5.5
R-17	レジディア日比野	①	1,390	1,390	6.0	1,380	5.8	6.2
R-19	レジディア天神南	②	1,040	1,050	5.5	1,030	5.3	5.7
R-20	レジディア博多駅南	②	356	357	5.7	355	5.5	5.9
R-21	マーレ	②	741	747	5.4	738	5.2	5.6
R-24	レジディア南一条	②	1,810	1,820	5.7	1,800	5.5	5.9
R-25	レジディア大通西	②	1,290	1,300	5.7	1,290	5.5	5.9
R-26	レジディア北三条	②	1,230	1,240	5.7	1,230	5.5	5.9
R-27	レジディア白壁東	②	848	852	5.5	846	5.3	5.7
R-29	レジディア太秦	②	710	709	5.9	711	5.7	6.1
R-30	レジディア泉	②	3,890	3,920	5.4	3,880	5.2	5.6

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（%）	ＤＣＦ価格（百万円）	割引率（%）	最終還元利回り（%）
R-31	レジディア円山北五条	②	1,070	1,080	5.8	1,070	5.6	6.0
R-32	レジディア徳川	②	792	796	5.4	790	5.2	5.6
R-34	レジディア大通公園	①	2,250	2,260	5.8	2,230	5.6	6.0
R-35	レジディア谷町	③	1,470	1,480	5.3	1,450	5.0	5.5
R-36	レジディア久屋大通	②	840	845	5.3	838	5.1	5.5
R-37	レジディア仙台宮町	②	697	707	5.9	693	6.0	6.1
R-38	レジディア広瀬通	②	615	618	5.8	614	6.0	6.0
R-39	レジディア江戸堀	①	1,740	1,760	5.3	1,720	5.1	5.5
R-40	レジディア京町堀	①	1,220	1,230	5.3	1,200	5.1	5.5
R-41	レジディア江坂	①	1,180	1,190	5.3	1,170	5.1	5.5
R-42	レジディア西新	②	2,820	2,830	5.5	2,810	5.3	5.7
R-43	レジディア鶴舞	②	1,490	1,500	5.5	1,490	5.3	5.7
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,390	3,430	5.5	3,350	5.3	5.7
R-45	レジディア北二条イースト	②	1,020	1,020	5.7	1,020	5.5	5.9
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,230	2,250	5.2	2,220	5.0	5.4
R-47	レジディア丸の内	②	1,110	1,120	5.4	1,110	5.2	5.6
R-48	レジディア札幌駅前	②	1,900	1,920	5.7	1,890	5.5	5.9
R-49	レジディア御所東	①	1,370	1,380	5.4	1,350	5.2	5.6
R-50	レジディア洛北	①	922	931	5.6	913	5.4	5.8
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	3,920	3,940	5.4	3,890	5.2	5.6
R-52	レジディアタワー仙台	①	1,790	1,800	5.7	1,770	5.5	5.9
R-53	レジディア東桜Ⅱ	②	3,420	3,440	5.4	3,410	5.2	5.6
R-54	レジディア榴岡	①	2,080	2,090	5.8	2,060	5.6	6.0
R-55	レジディア神戸元町	①	1,230	1,240	5.6	1,220	5.4	5.8
R-56	レジディア仙台本町	①	1,390	1,400	5.7	1,380	5.5	5.9
R-57	レジディア仙台原ノ町	①	742	747	5.9	737	5.7	6.1
R-58	レジディア南一条イースト	①	1,200	1,210	5.7	1,190	5.5	5.9
資産合計			443,096	447,761		438,810		

（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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	86,370	47,256	35,842	51,804	36,659
賃貸事業収入	86,370	47,256	35,842	51,804	36,659
(B) 賃貸事業費用　小計	38,314	16,610	14,369	20,929	14,526
公租公課	4,324	2,082	1,963	2,635	1,631
管理業務等委託費用	6,036	245	3,018	3,554	2,592
水道光熱費	885	－	362	562	337
修繕費	4,814	727	1,594	2,829	1,182
損害保険料	125	66	60	80	52
信託報酬	400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	2,454	23	1,230	831	884
減価償却費	19,273	13,064	5,740	10,035	7,446
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	48,055	30,645	21,473	30,874	22,133

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	71,002	32,007	34,476	75,888	19,062
賃貸事業収入	71,002	32,007	34,476	75,888	19,062
(B) 賃貸事業費用　小計	27,081	8,977	10,439	22,805	7,281
公租公課	3,216	1,255	1,520	3,676	983
管理業務等委託費用	5,518	2,047	2,119	2,285	1,791
水道光熱費	810	365	283	723	237
修繕費	2,344	352	946	823	821
損害保険料	97	38	41	124	31
信託報酬	400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用	1,570	291	356	422	383
減価償却費	13,123	4,225	4,771	14,351	2,683
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	43,920	23,030	24,037	53,082	11,781

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	23,586	17,944	42,683	30,066	55,981
賃貸事業収入	23,586	17,944	42,683	30,066	55,981
(B) 賃貸事業費用　小計	9,469	3,407	15,499	10,908	19,758
公租公課	1,023	836	2,038	1,400	2,755
管理業務等委託費用	2,763	418	3,415	2,229	4,401
水道光熱費	341	－	486	384	393
修繕費	90	－	1,145	670	1,585
損害保険料	40	25	59	45	84
信託報酬	813	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	513	－	2,060	1,056	2,018
減価償却費	3,883	1,727	5,892	4,720	8,120
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	14,117	14,537	27,183	19,158	36,222

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	27,377	18,068	19,634	53,669	63,061
賃貸事業収入	27,377	18,068	19,634	53,669	63,061
(B) 賃貸事業費用　小計	11,250	10,957	6,855	18,538	22,401
公租公課	1,241	1,000	742	2,280	2,927
管理業務等委託費用	2,727	2,143	1,491	4,047	4,261
水道光熱費	400	316	260	610	690
修繕費	1,320	3,210	1,074	1,553	1,267
損害保険料	42	28	24	71	89
信託報酬	400	400	400	－	500
その他賃貸事業費用	1,261	497	252	1,108	2,792
減価償却費	3,856	3,361	2,608	8,867	9,872
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	16,127	7,110	12,778	35,130	40,660

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	11,751	10,901	11,550	9,981	32,925
賃貸事業収入	11,751	10,901	11,550	9,981	32,925
(B) 賃貸事業費用　小計	3,983	3,834	3,976	4,512	15,803
公租公課	463	509	466	426	1,721
管理業務等委託費用	857	928	1,335	976	3,285
水道光熱費	121	178	79	159	425
修繕費	10	176	－	572	2,093
損害保険料	15	13	12	14	52
信託報酬	500	500	500	500	－
その他賃貸事業費用	343	262	279	478	2,980
減価償却費	1,672	1,265	1,302	1,385	5,243
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	7,768	7,067	7,574	5,469	17,122

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	69,131	42,034	67,930	35,398	40,368
賃貸事業収入	69,131	42,034	67,930	35,398	40,368
(B) 賃貸事業費用　小計	20,989	13,300	20,453	11,099	11,792
公租公課	2,964	1,831	3,088	1,588	1,798
管理業務等委託費用	6,128	3,848	4,626	2,795	2,802
水道光熱費	528	353	464	210	365
修繕費	1,935	585	1,821	1,968	814
損害保険料	78	63	102	53	52
信託報酬	－	－	－	－	－
その他賃貸事業費用	3,257	926	2,150	1,022	580
減価償却費	6,097	5,691	8,198	3,459	5,377
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	48,142	28,733	47,476	24,299	28,575

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	37,895	28,380	34,167	33,282	73,358
賃貸事業収入	37,895	28,380	34,167	33,282	73,358
(B) 賃貸事業費用　小計	11,082	11,406	11,344	14,671	28,311
公租公課	1,599	1,370	1,620	1,739	3,862
管理業務等委託費用	2,925	3,046	3,044	2,801	4,853
水道光熱費	281	439	323	648	705
修繕費	1,162	1,640	1,424	1,896	2,554
損害保険料	52	46	48	54	120
信託報酬	－	－	－	500	－
その他賃貸事業費用	836	1,045	845	1,524	4,757
減価償却費	4,224	3,817	4,038	5,506	11,457
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	26,813	16,974	22,823	18,610	45,046

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	95,820	38,050	203,194	55,104	75,247
賃貸事業収入	95,820	38,050	203,194	55,104	75,247
(B) 賃貸事業費用 小計	40,594	15,190	68,884	24,690	27,261
公租公課	4,817	2,248	10,100	2,831	3,809
管理業務等委託費用	7,984	3,163	17,891	4,422	5,241
水道光熱費	1,312	615	5,924	1,051	783
修繕費	3,752	1,282	3,556	2,309	3,154
損害保険料	157	47	289	87	121
信託報酬	－	－	400	500	500
その他賃貸事業費用	4,964	2,427	4,642	2,109	2,660
減価償却費	17,606	5,405	26,080	11,377	10,991
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	55,226	22,860	134,309	30,413	47,985

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	108,071	455,394	87,983	15,170	57,084
賃貸事業収入	108,071	455,394	87,983	15,170	57,084
(B) 賃貸事業費用 小計	45,062	163,118	27,790	7,520	19,494
公租公課	6,436	25,294	3,554	1,063	2,906
管理業務等委託費用	10,567	17,763	5,732	1,437	4,208
水道光熱費	896	6,395	1,142	113	451
修繕費	8,360	10,534	1,159	433	1,547
損害保険料	197	1,037	112	29	94
信託報酬	400	－	－	－	－
その他賃貸事業費用	3,578	4,679	867	633	1,411
減価償却費	14,625	97,414	15,221	3,809	8,874
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	63,008	292,276	60,192	7,649	37,589

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	37,025	53,115	172,709	37,095	63,821
賃貸事業収入	37,025	53,115	172,709	37,095	63,821
(B) 賃貸事業費用 小計	17,150	19,507	74,263	11,204	21,138
公租公課	2,307	2,596	9,815	1,827	2,926
管理業務等委託費用	3,475	4,423	21,083	3,203	4,845
水道光熱費	491	439	2,565	419	515
修繕費	1,210	1,928	6,002	1,214	2,413
損害保険料	55	71	279	48	95
信託報酬	－	－	－	－	400
その他賃貸事業費用	3,728	4,234	10,481	1,273	2,322
減価償却費	5,881	5,812	24,036	3,217	7,619
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	19,875	33,608	98,445	25,891	42,682

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	46,377	49,401	38,284	40,145	57,341
賃貸事業収入	46,377	49,401	38,284	40,145	57,341
(B) 賃貸事業費用 小計	15,212	17,568	11,624	12,002	21,908
公租公課	2,611	2,759	1,892	2,044	2,952
管理業務等委託費用	3,402	3,874	2,954	2,976	5,457
水道光熱費	436	459	461	382	501
修繕費	1,303	2,446	1,069	1,379	1,774
損害保険料	66	74	55	65	86
信託報酬	400	500	－	－	－
その他賃貸事業費用	2,572	2,063	1,336	975	3,094
減価償却費	4,418	5,392	3,855	4,178	8,041
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	31,165	31,833	26,659	28,142	35,432

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	26,470	33,220	164,233	25,556	150,272
賃貸事業収入	26,470	33,220	164,233	25,556	150,272
(B) 賃貸事業費用　小計	10,615	11,554	78,982	9,641	38,831
公租公課	1,305	1,951	9,895	1,985	5,968
管理業務等委託費用	2,742	2,873	13,671	2,322	9,359
水道光熱費	404	454	2,486	516	995
修繕費	1,086	678	12,914	571	4,527
損害保険料	38	59	373	52	192
信託報酬	－	500	500	－	500
その他賃貸事業費用	1,471	461	6,656	509	3,190
減価償却費	3,566	4,577	32,485	3,684	14,097
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	15,854	21,665	85,250	15,914	111,441

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)	元麻布プレイス	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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	295,328	181,033	165,295	29,170	28,950
賃貸事業収入	295,328	181,033	165,295	29,170	28,950
(B) 賃貸事業費用　小計	122,464	72,045	73,640	11,883	12,217
公租公課	18,511	12,574	9,636	1,635	2,075
管理業務等委託費用	32,681	10,522	11,866	2,353	2,654
水道光熱費	6,877	3,400	3,789	315	550
修繕費	9,304	7,605	3,692	539	537
損害保険料	627	348	346	51	103
信託報酬	400	400	－	400	845
その他賃貸事業費用	12,246	14,798	15,896	335	481
減価償却費	41,815	22,395	28,413	6,252	4,968
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	172,863	108,987	91,655	17,287	16,732

(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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	172,162	40,369	28,095	92,738
賃貸事業収入	49,320	172,162	40,369	28,095	92,738
(B) 賃貸事業費用　小計	19,727	54,555	15,117	7,240	33,071
公租公課	2,416	10,543	2,100	1,533	4,468
管理業務等委託費用	4,167	10,059	3,305	－	7,370
水道光熱費	696	5,065	419	－	3,324
修繕費	1,014	4,406	532	－	3,064
損害保険料	100	272	66	50	157
信託報酬	－	500	－	400	400
その他賃貸事業費用	2,923	3,024	2,007	20	1,629
減価償却費	8,409	20,683	6,683	5,235	12,656
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	29,592	117,606	25,251	20,854	59,666

(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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	60,950	49,939	109,809	120,090	32,132
賃貸事業収入	60,950	49,939	109,809	120,090	32,132
(B) 賃貸事業費用　小計	19,427	17,531	37,863	38,682	9,252
公租公課	2,141	2,469	5,801	5,903	645
管理業務等委託費用	1,870	3,598	8,859	8,304	2,809
水道光熱費	662	384	1,039	1,168	257
修繕費	2,300	1,446	1,954	3,122	525
損害保険料	92	70	158	162	44
信託報酬	400	－	－	400	350
その他賃貸事業費用	135	1,740	3,865	2,626	865
減価償却費	11,824	7,822	16,183	16,994	3,754
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	41,523	32,408	71,946	81,407	22,880

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	28,616	44,809	60,866	52,341	116,463
賃貸事業収入	28,616	44,809	60,866	52,341	116,463
(B) 賃貸事業費用 小計	6,755	14,582	18,218	16,519	35,096
公租公課	665	885	1,366	1,134	3,236
管理業務等委託費用	2,068	4,698	6,417	5,674	9,733
水道光熱費	207	537	419	419	1,866
修繕費	288	1,456	469	1,288	6,149
損害保険料	36	55	74	74	181
信託報酬	350	350	350	350	350
その他賃貸事業費用	671	998	1,083	1,201	3,863
減価償却費	2,467	5,600	8,036	6,376	9,714
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	21,860	30,227	42,647	35,821	81,367

物件番号	P-97	P-98	P-99	C-1	C-2
物件名称	レジディア中目黒Ⅱ	アルティスコート南 青山	レジディア 四谷三丁目	レジディア三越前	レジディア蒲田
運用期間 自 至	2014年2月 6日 2014年7月31日	2014年2月 6日 2014年7月31日	2014年2月 6日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	176日	176日	176日	181日	181日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	35,453	40,512	79,622	66,831	99,378
賃貸事業収入	35,453	40,512	79,622	66,831	99,378
(B) 賃貸事業費用 小計	8,850	15,910	20,847	27,615	42,909
公租公課	－	－	－	2,929	5,163
管理業務等委託費用	2,428	2,359	2,921	4,770	6,673
水道光熱費	285	34	－	820	936
修繕費	782	1,115	704	1,707	1,921
損害保険料	42	59	149	91	148
信託報酬	337	337	337	400	400
その他賃貸事業費用	797	8,474	7,569	1,161	2,120
減価償却費	4,176	3,528	9,164	15,733	25,545
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	26,603	24,602	58,775	39,215	56,469

物件番号	C-3	C-4	C-5	C-6	C-7
物件名称	レジディア池袋	レジディア文京本郷	レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ江古田	レジディア上野御徒町
運用期間 自 至	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	46,547	50,527	39,092	36,134	101,609
賃貸事業収入	46,547	50,527	39,092	36,134	101,609
(B) 賃貸事業費用　小計	13,507	13,232	13,585	14,274	35,695
公租公課	2,520	2,335	1,905	1,328	4,018
管理業務等委託費用	1,074	1,031	2,641	3,654	7,883
水道光熱費	440	452	465	473	638
修繕費	1,537	1,503	759	2,497	3,205
損害保険料	71	68	64	47	131
信託報酬	400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	186	183	514	702	1,762
減価償却費	7,275	7,258	6,834	5,170	17,656
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	33,040	37,294	25,507	21,859	65,914

物件番号	C-8	C-9	C-10	C-12	C-13
物件名称	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	レジディア日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東
運用期間 自 至	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別	パス・スルー/ 賃料保証(注3)	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	49,081	32,232	136,764	99,030	56,399
賃貸事業収入	49,081	32,232	136,764	99,030	56,399
(B) 賃貸事業費用　小計	17,360	10,645	30,059	31,740	20,804
公租公課	2,067	1,650	6,118	4,829	2,284
管理業務等委託費用	2,698	2,445	3,103	5,792	3,799
水道光熱費	444	403	1,797	836	453
修繕費	2,456	675	1,232	2,042	1,266
損害保険料	74	56	216	150	64
信託報酬	400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	1,054	347	57	1,252	975
減価償却費	8,164	4,667	17,133	16,436	11,560
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	31,721	21,587	106,704	67,290	35,594

(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-15	C-16	C-17	C-18	C-19
物件名称	レジディア錦糸町	レジディア根岸	レジディア新川	レジディア上池袋	レジディア新中野
運用期間 自 至	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	119,942	27,659	58,061	22,491	15,178
賃貸事業収入	119,942	27,659	58,061	22,491	15,178
(B) 賃貸事業費用　小計	36,706	12,089	23,485	9,670	6,460
公租公課	5,365	1,480	3,077	939	658
管理業務等委託費用	7,972	2,684	4,454	2,126	1,991
水道光熱費	1,056	387	792	445	317
修繕費	1,507	1,318	2,316	1,011	342
損害保険料	158	51	101	36	25
信託報酬	350	400	350	350	400
その他賃貸事業費用	2,572	353	4,032	998	417
減価償却費	17,725	5,413	8,361	3,761	2,306
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	83,236	15,569	34,576	12,820	8,718

物件番号	C-21	C-22	C-23	C-24	C-25
物件名称	レジディア 文京湯島Ⅱ	レジディア築地	レジディア笹塚	レジディア京橋	レジディア多摩川
運用期間 自 至	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	32,977	50,656	60,448	38,001	40,911
賃貸事業収入	32,977	50,656	60,448	38,001	40,911
(B) 賃貸事業費用　小計	14,991	18,888	22,712	13,424	15,163
公租公課	1,886	2,351	2,764	2,238	2,261
管理業務等委託費用	3,222	4,115	5,975	1,940	1,689
水道光熱費	475	528	546	472	438
修繕費	1,695	1,194	2,743	1,316	1,526
損害保険料	56	74	95	66	77
信託報酬	400	－	400	－	844
その他賃貸事業費用	998	1,625	1,263	154	44
減価償却費	6,256	8,998	8,923	7,234	8,280
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	17,985	31,767	37,736	24,577	25,748

物件番号	C-26	C-27	C-28	C-29	C-31
物件名称	レジディア後楽園	レジディア銀座東	レジディア王子	レジディア目白Ⅱ	レジディア月島
運用期間 自 至	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	21,616	59,459	34,584	36,157	34,139
賃貸事業収入	21,616	59,459	34,584	36,157	34,139
(B) 賃貸事業費用　小計	8,199	20,013	15,225	12,706	14,218
公租公課	1,063	2,991	1,568	1,746	1,849
管理業務等委託費用	2,337	2,314	5,037	2,860	2,760
水道光熱費	366	498	418	425	397
修繕費	23	1,990	808	1,547	1,455
損害保険料	30	98	58	58	58
信託報酬	844	844	844	－	－
その他賃貸事業費用	－	67	609	970	2,082
減価償却費	3,534	11,208	5,880	5,097	5,615
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	13,416	39,445	19,359	23,450	19,921

物件番号	C-32	C-33	C-34	C-35	C-36
物件名称	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	レジディア文京音羽	レジディア文京千石
運用期間 自 至	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	45,922	80,205	75,274	107,463	23,990
賃貸事業収入	45,922	80,205	75,274	107,463	23,990
(B) 賃貸事業費用　小計	16,182	25,723	25,377	38,895	12,537
公租公課	2,388	3,754	3,615	6,709	1,213
管理業務等委託費用	3,610	5,233	6,407	2,992	2,140
水道光熱費	708	968	963	1,185	401
修繕費	1,105	2,668	2,261	3,049	1,197
損害保険料	75	123	154	215	43
信託報酬	－	500	－	400	500
その他賃貸事業費用	2,565	2,940	2,356	436	2,019
減価償却費	5,727	9,535	9,618	23,905	5,021
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	29,740	54,481	49,897	68,567	11,453

物件番号	C-37	C-38	C-39	C-40	C-41
物件名称	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	レジディア 文京千石Ⅱ	レジディア入谷
運用期間 自 至	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	36,987	14,145	20,769	45,378	36,472
賃貸事業収入	36,987	14,145	20,769	45,378	36,472
(B) 賃貸事業費用　小計	14,953	5,515	8,862	16,264	17,164
公租公課	1,724	684	965	2,547	1,992
管理業務等委託費用	3,408	1,440	2,082	3,376	2,917
水道光熱費	358	94	380	391	462
修繕費	1,020	302	548	1,617	1,964
損害保険料	58	25	33	77	69
信託報酬	500	400	400	－	500
その他賃貸事業費用	1,351	189	595	1,918	1,921
減価償却費	6,530	2,377	3,854	6,336	7,335
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	22,034	8,630	11,907	29,113	19,308

物件番号	C-42	C-43	C-44	C-45	C-46
物件名称	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	レジディア新川Ⅱ	レジディア目白
運用期間 自 至	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	40,327	56,546	42,730	41,107	218,529
賃貸事業収入	40,327	56,546	42,730	41,107	218,529
(B) 賃貸事業費用　小計	13,345	16,935	17,208	18,787	101,645
公租公課	2,072	2,594	2,399	2,181	14,162
管理業務等委託費用	3,101	4,161	3,912	4,151	14,422
水道光熱費	447	565	440	470	16,351
修繕費	1,792	1,531	1,757	1,393	10,987
損害保険料	66	84	72	70	442
信託報酬	－	－	－	500	845
その他賃貸事業費用	1,660	857	2,952	1,798	4,329
減価償却費	4,204	7,141	5,675	8,222	40,104
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	26,982	39,610	25,521	22,320	116,883

物件番号	C-47	C-48	C-49	C-50	C-51
物件名称	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	レジディア新板橋	レジディア木場
運用期間 自 至	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	28,156	164,014	137,073	29,739	82,572
賃貸事業収入	28,156	164,014	137,073	29,739	82,572
(B) 賃貸事業費用　小計	12,998	45,569	42,818	7,350	32,794
公租公課	1,667	9,016	5,776	1,635	3,656
管理業務等委託費用	2,756	6,138	2,748	－	9,678
水道光熱費	386	1,478	1,218	－	603
修繕費	1,691	915	6,786	27	2,828
損害保険料	57	305	244	36	115
信託報酬	500	－	400	400	400
その他賃貸事業費用	1,064	821	151	20	1,743
減価償却費	4,873	26,893	25,491	5,230	13,768
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	15,158	118,445	94,255	22,388	49,778

物件番号	C-52	C-53	C-54	C-55	C-56
物件名称	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	レジディア南千住	レジディア荻窪
運用期間 自 至	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	36,471	83,222	93,722	160,180	61,956
賃貸事業収入	36,471	83,222	93,722	160,180	61,956
(B) 賃貸事業費用　小計	12,383	29,138	31,513	95,629	18,964
公租公課	1,562	3,669	4,215	7,503	3,078
管理業務等委託費用	3,023	6,482	6,981	11,480	4,770
水道光熱費	385	942	560	1,065	572
修繕費	566	2,117	1,706	5,895	1,862
損害保険料	57	121	99	279	86
信託報酬	400	－	400	400	－
その他賃貸事業費用	317	1,675	1,741	37,070	707
減価償却費	6,071	14,129	15,809	31,934	7,887
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	24,087	54,084	62,208	64,550	42,991

物件番号	C-57	C-58	C-59	C-60	C-61
物件名称	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	レジディア中村橋	レジディア勝どき
運用期間 自 至	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	35,562	73,128	41,513	38,487	65,426
賃貸事業収入	35,562	73,128	41,513	38,487	65,426
(B) 賃貸事業費用　小計	11,072	28,415	12,897	16,375	21,726
公租公課	1,580	3,766	1,757	1,772	2,677
管理業務等委託費用	1,709	5,123	2,890	3,366	4,787
水道光熱費	416	685	421	318	597
修繕費	80	3,740	300	1,325	1,530
損害保険料	53	112	49	49	94
信託報酬	400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	236	1,586	848	2,147	1,047
減価償却費	6,595	13,001	6,229	6,995	10,592
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	24,489	44,712	28,616	22,112	43,700

物件番号	C-62	C-63	C-64	C-65	C-66
物件名称	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	レジディアタワー 上池袋	レジディア 高島平
運用期間 自 至	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	81,356	25,437	33,447	704,785	16,880
賃貸事業収入	81,356	25,437	33,447	704,785	16,880
(B) 賃貸事業費用　小計	28,829	8,435	12,452	499,454	4,045
公租公課	3,713	1,267	1,498	11,599	479
管理業務等委託費用	6,884	1,314	2,984	39,554	－
水道光熱費	1,113	363	368	28,941	299
修繕費	2,743	277	878	12,075	794
損害保険料	91	41	33	1,058	29
信託報酬	400	400	400	350	－
その他賃貸事業費用	2,031	185	1,495	293,926	－
減価償却費	11,850	4,585	4,793	111,947	2,442
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	52,527	17,002	20,995	205,330	12,835

物件番号	C-67	C-68	C-69	C-70	C-71
物件名称	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	レジディア 池袋ウエスト	レジディア大島
運用期間 自 至	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 6日 2014年7月31日	2014年2月 6日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	176日	176日
マスターリース種別	賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	18,084	35,938	13,608	43,011	43,088
賃貸事業収入	18,084	35,938	13,608	43,011	43,088
(B) 賃貸事業費用　小計	3,419	6,514	2,754	15,743	14,942
公租公課	502	1,041	412	－	－
管理業務等委託費用	－	－	－	4,029	3,596
水道光熱費	299	380	325	436	325
修繕費	530	958	275	1,100	1,975
損害保険料	31	59	27	69	66
信託報酬	－	345	－	337	337
その他賃貸事業費用	－	－	－	2,835	1,375
減価償却費	2,055	3,728	1,712	6,935	7,265
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	14,664	29,423	10,853	27,268	28,145

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	28,026	43,617	61,357	34,683
賃貸事業収入	174,072	28,026	43,617	61,357	34,683
(B) 賃貸事業費用　小計	54,551	16,974	18,932	20,242	12,519
公租公課	5,922	1,756	2,562	3,593	1,673
管理業務等委託費用	－	2,736	3,861	1,805	2,224
水道光熱費	－	293	486	663	241
修繕費	4,415	5,863	1,657	1,729	948
損害保険料	423	69	90	120	52
信託報酬	400	400	400	400	350
その他賃貸事業費用	327	519	1,037	144	685
減価償却費	43,063	5,335	8,836	11,785	6,343
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	119,520	11,051	24,685	41,114	22,164

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	19,705	55,780	27,037	56,516
賃貸事業収入	26,182	19,705	55,780	27,037	56,516
(B) 賃貸事業費用　小計	9,178	8,779	22,841	9,398	19,017
公租公課	1,767	999	3,181	1,262	2,843
管理業務等委託費用	－	2,324	4,792	1,587	4,518
水道光熱費	－	215	988	145	352
修繕費	520	427	881	730	1,650
損害保険料	106	36	100	54	89
信託報酬	350	844	500	500	－
その他賃貸事業費用	－	433	642	23	3,166
減価償却費	6,433	3,498	11,754	5,093	6,395
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	17,003	10,926	32,939	17,638	37,498

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	93,160	45,836	570,340	39,989	70,704
賃貸事業収入	93,160	45,836	570,340	39,989	70,704
(B) 賃貸事業費用　小計	26,678	17,378	308,778	21,887	19,073
公租公課	5,248	2,423	34,746	3,044	4,346
管理業務等委託費用	3,456	3,729	42,733	3,840	2,535
水道光熱費	1,326	413	33,438	3,440	－
修繕費	2,257	2,433	6,397	1,449	2,378
損害保険料	154	58	1,287	132	159
信託報酬	500	350	－	500	－
その他賃貸事業費用	664	1,563	37,957	1,149	－
減価償却費	13,068	6,405	152,216	8,330	9,653
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	66,482	28,458	261,562	18,102	51,631

(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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	84,260	35,657	31,912	33,319
賃貸事業収入	32,760	84,260	35,657	31,912	33,319
(B) 賃貸事業費用　小計	8,049	29,847	13,275	11,668	12,569
公租公課	1,862	3,147	1,894	1,415	1,475
管理業務等委託費用	－	7,726	2,777	2,497	2,417
水道光熱費	－	559	284	334	392
修繕費	－	1,472	990	640	1,550
損害保険料	56	123	59	58	54
信託報酬	400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	－	2,589	858	555	636
減価償却費	5,731	13,828	6,009	5,767	5,642
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	24,710	54,412	22,382	20,244	20,750

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	63,621	45,000	63,767	47,263	60,378
賃貸事業収入	63,621	45,000	63,767	47,263	60,378
(B) 賃貸事業費用　小計	21,767	19,377	26,392	24,992	25,920
公租公課	2,988	1,642	4,032	2,926	6,229
管理業務等委託費用	4,291	－	5,066	3,718	3,994
水道光熱費	762	－	140	433	2,780
修繕費	987	380	2,191	1,421	219
損害保険料	87	131	152	112	149
信託報酬	400	350	400	400	400
その他賃貸事業費用	700	6,030	282	1,656	1,092
減価償却費	11,549	10,842	14,125	14,323	11,056
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	41,854	25,622	37,375	22,271	34,458

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	32,682	125,458	51,587	36,560	90,736
賃貸事業収入	32,682	125,458	51,587	36,560	90,736
(B) 賃貸事業費用　小計	14,633	42,432	20,252	16,440	36,528
公租公課	2,112	9,153	3,031	1,965	4,974
管理業務等委託費用	2,104	754	3,718	2,662	6,167
水道光熱費	381	－	2,313	1,315	857
修繕費	1,160	4,472	2,827	2,020	4,149
損害保険料	71	327	124	69	202
信託報酬	400	400	－	350	－
その他賃貸事業費用	1,395	84	1,495	1,276	1,877
減価償却費	7,007	27,239	6,741	6,780	18,299
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	18,049	83,025	31,335	20,120	54,207

物件番号	R-13	R-14	R-15	R-16	R-17
物件名称	KC21ビル	レジディア靭公園	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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	42,289	46,674	77,186	89,350	67,641
賃貸事業収入	42,289	46,674	77,186	89,350	67,641
(B) 賃貸事業費用　小計	16,795	20,307	27,548	30,221	31,240
公租公課	2,380	3,458	3,683	5,875	4,797
管理業務等委託費用	4,146	3,699	6,212	2,671	4,158
水道光熱費	1,156	856	732	1,314	2,800
修繕費	1,057	2,956	2,719	2,585	3,963
損害保険料	81	120	154	219	204
信託報酬	－	－	400	－	400
その他賃貸事業費用	614	919	1,285	4,891	1,311
減価償却費	7,359	8,295	12,360	12,663	13,605
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	25,494	26,367	49,637	59,129	36,400

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	39,744	15,997	25,811	75,269	58,309
賃貸事業収入	39,744	15,997	25,811	75,269	58,309
(B) 賃貸事業費用　小計	16,934	8,382	11,546	31,958	26,678
公租公課	2,336	1,284	1,873	6,181	5,011
管理業務等委託費用	2,597	1,355	1,932	6,525	6,696
水道光熱費	1,257	374	360	2,329	3,547
修繕費	1,888	1,488	732	2,209	1,193
損害保険料	104	55	71	227	205
信託報酬	844	350	－	－	－
その他賃貸事業費用	532	349	1,041	1,770	1,037
減価償却費	7,372	3,123	5,534	12,714	8,985
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	22,809	7,614	14,265	43,310	31,631

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	50,463	32,203	36,902	140,880	44,692
賃貸事業収入	50,463	32,203	36,902	140,880	44,692
(B) 賃貸事業費用　小計	22,390	13,634	16,869	63,462	20,890
公租公課	3,770	2,591	2,878	9,880	3,635
管理業務等委託費用	4,945	2,656	4,830	13,391	4,206
水道光熱費	1,690	411	1,989	1,289	2,687
修繕費	1,622	659	1,884	4,462	2,093
損害保険料	143	85	97	363	126
信託報酬	－	－	－	－	－
その他賃貸事業費用	1,424	1,293	376	8,144	1,085
減価償却費	8,795	5,937	4,810	25,931	7,055
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	28,072	18,568	20,033	77,417	23,801

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	28,926	95,225	47,182	30,103	25,975
賃貸事業収入	28,926	95,225	47,182	30,103	25,975
(B) 賃貸事業費用　小計	12,766	40,493	17,808	11,811	7,675
公租公課	2,114	6,483	2,642	1,784	1,918
管理業務等委託費用	2,743	9,172	2,967	2,424	19
水道光熱費	316	7,977	718	337	－
修繕費	2,026	3,002	1,867	772	271
損害保険料	70	250	82	53	52
信託報酬	－	－	－	400	400
その他賃貸事業費用	1,309	1,402	768	1,975	632
減価償却費	4,185	12,205	8,761	4,063	4,380
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	16,160	54,731	29,374	18,292	18,299

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	21,839	58,664	42,142	42,731	105,534
賃貸事業収入	21,839	58,664	42,142	42,731	105,534
(B) 賃貸事業費用　小計	7,233	24,796	18,265	17,714	45,245
公租公課	1,780	3,160	2,606	2,387	5,760
管理業務等委託費用	8	3,514	2,815	3,218	8,158
水道光熱費	－	2,204	1,346	606	2,490
修繕費	910	3,042	2,540	1,913	5,023
損害保険料	49	111	77	71	227
信託報酬	400	－	－	400	400
その他賃貸事業費用	19	2,748	1,344	2,729	2,457
減価償却費	4,064	10,014	7,534	6,388	20,726
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	14,605	33,868	23,877	25,017	60,288

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	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	56,642	122,277	42,578	75,448	40,863
賃貸事業収入	56,642	122,277	42,578	75,448	40,863
(B) 賃貸事業費用　小計	25,132	47,601	18,829	24,674	16,431
公租公課	3,249	7,012	1,814	1,889	1,263
管理業務等委託費用	4,722	9,159	3,439	4,584	3,437
水道光熱費	865	2,897	1,105	1,954	524
修繕費	2,614	2,227	2,480	2,480	1,344
損害保険料	97	225	97	121	82
信託報酬	400	400	350	350	350
その他賃貸事業費用	3,275	2,458	1,646	1,327	1,869
減価償却費	9,908	23,220	7,895	11,966	7,559
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	31,510	74,675	23,749	50,774	24,432

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 至	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日	2014年2月 1日 2014年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	77,227	47,859	34,735	152,360	68,464
賃貸事業収入	77,227	47,859	34,735	152,360	68,464
(B) 賃貸事業費用　小計	32,572	17,986	15,650	49,689	27,917
公租公課	2,793	1,277	1,025	5,553	2,654
管理業務等委託費用	7,555	4,951	4,630	8,862	7,141
水道光熱費	1,349	416	361	4,577	1,596
修繕費	4,156	1,213	1,753	4,386	1,980
損害保険料	211	84	71	320	163
信託報酬	350	350	350	－	350
その他賃貸事業費用	2,129	2,002	1,666	3,453	2,173
減価償却費	14,024	7,691	5,791	22,534	11,857
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	44,654	29,872	19,084	102,671	40,547

物件番号	R-53	R-54	R-55	R-56	R-57
物件名称	レジディア東桜Ⅱ	レジディア榴岡	レジディア神戸元町	レジディア仙台本町	レジディア 仙台原ノ町
運用期間 自 至	2014年2月 6日 2014年7月31日	2014年2月 6日 2014年7月31日	2014年2月 6日 2014年7月31日	2014年2月 6日 2014年7月31日	2014年2月 6日 2014年7月31日
運用日数	176日	176日	176日	176日	176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	118,996	78,727	45,090	49,678	29,296
賃貸事業収入	118,996	78,727	45,090	49,678	29,296
(B) 賃貸事業費用　小計	42,405	26,131	15,109	16,790	12,446
公租公課	－	－	－	－	－
管理業務等委託費用	8,856	5,721	3,842	3,249	2,392
水道光熱費	967	928	619	448	373
修繕費	3,769	1,668	1,335	2,082	1,685
損害保険料	278	161	90	92	65
信託報酬	336	336	337	336	337
その他賃貸事業費用	7,346	2,473	825	1,278	960
減価償却費	20,850	14,842	8,059	9,303	6,632
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	76,591	52,595	29,981	32,887	16,850

物件番号	R-58
物件名称	レジディア 南一条イースト
運用期間 自 至	2014年2月 6日 2014年7月31日
運用日数	176日
マスターリース種別	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入　小計	46,074
賃貸事業収入	46,074
(B) 賃貸事業費用　小計	16,782
公租公課	－
管理業務等委託費用	3,946
水道光熱費	1,106
修繕費	1,531
損害保険料	113
信託報酬	336
その他賃貸事業費用	74
減価償却費	9,673
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)	29,291

Ｄ．地震リスク診断報告の概要

2014年7月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

本欄には、東京海上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7月30日
P-3	レジディア中目黒	2.6	2014年7月30日
P-4	レジディア世田谷弦巻	7.3	2014年7月30日
P-5	レジディア麻布十番	4.2	2014年7月30日
P-7	レジディア池尻大橋	3.1	2014年7月30日
P-9	レジディア九段下	2.9	2014年7月30日
P-10	レジディア幡ヶ谷	7.3	2014年7月30日
P-13	レジディア桜上水	7.0	2014年7月30日
P-14	レジディア北品川	4.3	2014年7月30日
P-15	レジディア代々木の杜	4.4	2014年7月30日
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	2014年7月30日
P-19	レオパレス宇田川町マンション	8.2	2014年7月30日
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	2014年7月30日
P-22	レジディア新宿イースト	5.3	2014年7月30日
P-23	レジディア神田岩本町	4.1	2014年7月30日
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	2014年7月30日
P-25	レジディア恵比寿	3.0	2014年7月30日
P-26	レジディア目黒	6.2	2014年7月30日
P-29	レジディア広尾Ⅱ	2.9	2014年7月30日
P-30	ピアネッタ汐留	5.3	2014年7月30日
P-31	レジディア駒沢大学	8.5	2014年7月30日
P-32	レジディア代々木	11.0	2014年7月30日
P-33	レジディア西新宿	9.9	2014年7月30日
P-34	レジディア経堂	10.6	2014年7月30日
P-35	レジディア大井町	4.3	2014年7月30日
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	2014年7月30日
P-37	レジディア上落合	4.8	2014年7月30日
P-38	レジディア東品川	4.0	2014年7月30日
P-39	レジディア目黒Ⅱ	6.5	2014年7月30日
P-40	レジディア虎ノ門	3.3	2014年7月30日
P-41	レジディア新御茶ノ水	2.8	2014年7月30日
P-42	レジディア神楽坂	2.1	2014年7月30日
P-43	レジディア大井町Ⅱ	4.8	2014年7月30日

物件番号	物件名称	PML値（%）	調査書年月
P-45	レジディア自由が丘	7.3	2014年7月30日
P-47	レジディア水道橋	2.3	2014年7月30日
P-48	レジディアタワー乃木坂	3.5	2014年7月30日
P-49	レジディア赤坂	8.3	2014年7月30日
P-50	レジディア西麻布	2.8	2014年7月30日
P-51	レジディア代官山	4.0	2014年7月30日
P-52	レジディア市ヶ谷	3.6	2014年7月30日
P-53	レジディア六本木檜町公園	6.8	2014年7月30日
P-55	レジディアタワー目黒不動前	1.8	2014年7月30日
P-56	レジディア三軒茶屋	2.7	2014年7月30日
P-58	レジディア南青山	2.0	2014年7月30日
P-59	レジディア神田東	3.4	2014年7月30日
P-60	レジディア東麻布	3.2	2014年7月30日
P-61	レジディア恵比寿南	7.1	2014年7月30日
P-62	レジディアタワー麻布十番	0.7	2014年7月30日
P-63	レジディア渋谷	3.5	2014年7月30日
P-64	レジディア中延	3.4	2014年7月30日
P-65	レジディア麻布台	4.6	2014年7月30日
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	2014年7月30日
P-67	レジディア神田	4.9	2014年7月30日
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	2014年7月30日
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	2014年7月30日
P-70	レジディア広尾南	2.8	2014年7月30日
P-72	レジディア目白御留山	4.9	2014年7月30日
P-73	レジディア芝浦	2.8	2014年7月30日
P-74	レジディア御殿山	7.9	2014年7月30日
P-75	レジディア祐天寺	7.8	2014年7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7月30日
P-77	元麻布プレイス	9.7	2014年7月30日
P-78	レジディアタワー六本木	1.5	2014年7月30日
P-79	レジディア上目黒	7.7	2014年7月30日
P-80	レジディア代々木公園	5.1	2014年7月30日
P-81	ウインザーハウス広尾	4.8	2014年7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7月30日
P-84	レジディア北新宿	8.8	2014年7月30日
P-85	レジディア駒沢	10.0	2014年7月30日
P-86	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	2014年7月30日

物件番号	物件名称	PML値（%）	調査書年月
P-87	レジディア市谷薬王寺	3.0	2014年7月30日
P-88	レジディア用賀	10.3	2014年7月30日
P-89	レジディアタワー中目黒	2.4	2014年7月30日
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	2014年7月30日
P-91	レジディア目黒Ⅲ	2.6	2014年7月30日
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	2014年7月30日
P-93	レジディア九段下Ⅱ	2.6	2014年7月30日
P-94	レジディア大森Ⅱ	2.2	2014年7月30日
P-95	レジディア白金高輪	6.7	2014年7月30日
P-96	レジディア中落合（A棟）	2.9	2014年7月30日
	レジディア中落合（B棟）	2.9	2014年7月30日
	レジディア中落合（C棟）	3.0	2014年7月30日
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	2014年7月30日
P-98	アルティスコート南青山	3.9	2014年7月30日
P-99	レジディア四谷三丁目	3.8	2014年7月30日
C-1	レジディア三越前	3.3	2014年7月30日
C-2	レジディア蒲田	4.7	2014年7月30日
C-3	レジディア池袋	7.1	2014年7月30日
C-4	レジディア文京本郷	4.6	2014年7月30日
C-5	レジディア浅草橋	2.9	2014年7月30日
C-6	メゾンエクレーレ江古田	9.2	2014年7月30日
C-7	レジディア上野御徒町	2.1	2014年7月30日
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	2014年7月30日
C-9	レジディア両国	9.1	2014年7月30日
C-10	レジディア東銀座	4.3	2014年7月30日
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	2014年7月30日
C-13	レジディア大森東	3.8	2014年7月30日
C-15	レジディア錦糸町	7.2	2014年7月30日
C-16	レジディア根岸	7.7	2014年7月30日
C-17	レジディア新川	5.3	2014年7月30日
C-18	レジディア上池袋	6.4	2014年7月30日
C-19	レジディア新中野	3.8	2014年7月30日
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	2014年7月30日
C-22	レジディア築地	3.4	2014年7月30日
C-23	レジディア笹塚	6.9	2014年7月30日
C-24	レジディア京橋	3.4	2014年7月30日
C-25	レジディア多摩川	5.9	2014年7月30日

物件番号	物件名称	PML値（%）	調査書年月
C-26	レジディア後楽園	3.5	2014年7月30日
C-27	レジディア銀座東	4.0	2014年7月30日
C-28	レジディア王子	3.2	2014年7月30日
C-29	レジディア目白Ⅱ	2.3	2014年7月30日
C-31	レジディア月島	6.8	2014年7月30日
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	2014年7月30日
C-33	レジディア月島Ⅱ	3.8	2014年7月30日
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	2014年7月30日
C-35	レジディア文京音羽	4.7	2014年7月30日
C-36	レジディア文京千石	5.0	2014年7月30日
C-37	レジディア文京湯島	6.9	2014年7月30日
C-38	レジディア池上	8.5	2014年7月30日
C-39	レジディア日本橋人形町	5.6	2014年7月30日
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	2014年7月30日
C-41	レジディア入谷	5.4	2014年7月30日
C-42	レジディア日本橋浜町	4.5	2014年7月30日
C-43	レジディア新御徒町	3.0	2014年7月30日
C-44	レジディア千鳥町	5.0	2014年7月30日
C-45	レジディア新川Ⅱ	3.9	2014年7月30日
C-46	レジディア目白	2.6	2014年7月30日
C-47	レジディア葛西	7.0	2014年7月30日
C-48	レジディア日本橋馬喰町	2.4	2014年7月30日
C-49	レジディア杉並方南町	4.3	2014年7月30日
C-50	レジディア新板橋	8.6	2014年7月30日
C-51	レジディア木場	7.2	2014年7月30日
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	2014年7月30日
C-53	レジディア文京本駒込	3.5	2014年7月30日
C-54	レジディア月島Ⅲ	4.0	2014年7月30日
C-55	レジディア南千住	5.3	2014年7月30日
C-56	レジディア荻窪	4.5	2014年7月30日
C-57	レジディア門前仲町	7.6	2014年7月30日
C-58	レジディア御茶ノ水	4.2	2014年7月30日
C-59	レジディア大森	1.8	2014年7月30日
C-60	レジディア中村橋	4.5	2014年7月30日
C-61	レジディア勝どき	4.9	2014年7月30日
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	2014年7月30日
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	2014年7月30日

物件番号	物件名称	PML値（%）	調査書年月
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	2014年7月30日
C-65	レジディアタワー上池袋（タワー棟）	2.9	2014年7月30日
	レジディアタワー上池袋（パーク棟）	5.4	2014年7月30日
	レジディアタワー上池袋（アネックス棟）	5.7	2014年7月30日
C-66	レジディア高島平	4.8	2014年7月30日
C-67	レジディア志村坂上	3.4	2014年7月30日
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	2014年7月30日
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	2014年7月30日
C-70	レジディア池袋ウエスト	3.0	2014年7月30日
C-71	レジディア大島	6.1	2014年7月30日
S-1	東京・スチューデントハウス日吉台	7.1	2014年7月30日
S-2	チェスターハウス川口	5.5	2014年7月30日
S-4	レジディア東松戸	4.6	2014年7月30日
S-5	レジディア新横浜	5.6	2014年7月30日
S-7	レジディア調布	5.0	2014年7月30日
S-11	東京・スチューデントハウス和光	10.2	2014年7月30日
S-12	レジディア国分寺	2.9	2014年7月30日
S-14	レジディア横濱関内	8.4	2014年7月30日
S-15	レジディア大倉山	5.3	2014年7月30日
S-16	レジディア武蔵小杉	7.2	2014年7月30日
S-17	レジディア船橋Ⅰ	3.6	2014年7月30日
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	2014年7月30日
S-19	レジディア吉祥寺	9.1	2014年7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7月30日
S-21	メゾン八千代台	5.4	2014年7月30日
S-22	ライフ＆シニアハウス港北２	6.4	2014年7月30日
S-23	カレッジコート田無	7.7	2014年7月30日
S-24	レジディア浦安	6.7	2014年7月30日
S-25	レジディア南行徳	6.6	2014年7月30日
S-26	レジディア浦安Ⅱ	7.5	2014年7月30日
S-27	レジディア行徳	6.1	2014年7月30日
S-28	レジディア川崎	4.7	2014年7月30日
S-29	ココファン日吉	7.5	2014年7月30日
R-2	レジディア今出川	10.9	2014年7月30日
R-4	レジディア東桜	3.4	2014年7月30日

物件番号	物件名称	PML値（%）	調査書年月
R-5	レジディア亀山	4.2	2014年7月30日
R-6	レジディア緑地公園	5.7	2014年7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7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7月30日
R-10	レジディア博多	3.4	2014年7月30日
R-11	レジディア天神橋	8.3	2014年7月30日
R-12	レジディア三宮東	3.2	2014年7月30日
R-13	KC21ビル	2.4	2014年7月30日
R-14	レジディア靭公園	6.6	2014年7月30日
R-15	レジディア京都駅前	9.9	2014年7月30日
R-16	レジディア高岳	3.5	2014年7月30日
R-17	レジディア日比野	3.9	2014年7月30日
R-19	レジディア天神南	4.9	2014年7月30日
R-20	レジディア博多駅南	2.7	2014年7月30日
R-21	マーレ	5.0	2014年7月30日
R-24	レジディア南一条	0.9	2014年7月30日
R-25	レジディア大通西	1.1	2014年7月30日
R-26	レジディア北三条	1.4	2014年7月30日
R-27	レジディア白壁東	4.1	2014年7月30日
R-29	レジディア太秦	13.5	2014年7月30日
R-30	レジディア泉	3.1	2014年7月30日
R-31	レジディア円山北五条	1.2	2014年7月30日
R-32	レジディア徳川	3.9	2014年7月30日
R-34	レジディア大通公園	0.9	2014年7月30日
R-35	レジディア谷町	7.5	2014年7月30日
R-36	レジディア久屋大通	4.8	2014年7月30日
R-37	レジディア仙台宮町	2.5	2014年7月30日
R-38	レジディア広瀬通	2.8	2014年7月30日
R-39	レジディア江戸堀	8.7	2014年7月30日
R-40	レジディア京町堀	7.8	2014年7月30日
R-41	レジディア江坂	4.8	2014年7月30日
R-42	レジディア西新	2.6	2014年7月30日
R-43	レジディア鶴舞	3.6	2014年7月30日
R-44	レジディア神戸磯上	3.6	2014年7月30日
R-45	レジディア北二条イースト	1.1	2014年7月30日
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	9.1	2014年7月30日
R-47	レジディア丸の内	2.8	2014年7月30日

物件番号	物件名称	PML値（%）	調査書年月
R-48	レジディア札幌駅前	0.7	2014年7月30日
R-49	レジディア御所東	8.9	2014年7月30日
R-50	レジディア洛北	12.4	2014年7月30日
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	2014年7月30日
R-52	レジディアタワー仙台	2.3	2014年7月30日
R-53	レジディア東桜Ⅱ	3.1	2014年7月30日
R-54	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	2014年7月30日
	レジディア榴岡 ウエスト棟	2.7	2014年7月30日
R-55	レジディア神戸元町	5.8	2014年7月30日
R-56	レジディア仙台本町	2.3	2014年7月30日
R-57	レジディア仙台原ノ町	2.1	2014年7月30日
R-58	レジディア南一条イースト	1.1	2014年7月30日
ポートフォリオ全体		2.7	2014年7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
レジディア目白 （東京都豊島区）	大規模修繕工事（後期）	自　2014年 6月 至　2014年12月	164	18	18
レジディア笹塚 （東京都杉並区）	大規模修繕工事	自　2014年 8月 至　2015年 1月	79	－	－
レジディア麻布十番 （東京都港区）	専有部バリューアップ工事	自　2014年 8月 至　2015年 1月	12	－	－
レジディア六本木檜町公園 （東京都港区）	専有部バリューアップ工事	自　2014年 8月 至　2015年 1月	8	－	－
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 8月 至　2015年 1月	7	－	－

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364百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用451百万円とあわせ、合計816百万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	67
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 6月 至　2014年 7月	61
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
その他不動産	リニューアル工事等		212
合計			364

（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	第8期 自 2014年2月 1日 至 2014年7月31日
当期首積立金残高	1,748	1,704	1,671	1,625	1,684
当期積立額	261	320	357	455	524
当期積立金取崩額	304	353	403	397	590
次期繰越額	1,704	1,671	1,625	1,684	1,618

Ｆ．賃貸借状況の概要

2014年7月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積（㎡）（注1）	賃貸面積（㎡）（注2）	稼働率（%）（注3）	賃貸可能戸数（注4）	賃貸戸数	戸数稼働率（%）（注5）	テナントの総数（注6）	月額賃料（千円）（注7）	敷金等（千円）（注8）
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,080.80	88.7	115	104	90.4	1	12,804	20,324
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	1,769.67	100.0	28	28	100.0	1	5,635	10,318
P-5	レジディア麻布十番	1,986.76	1,903.47	95.8	44	42	95.5	1	8,355	11,925
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,352.32	95.0	42	40	95.2	1	5,919	8,161
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,815.96	98.9	86	85	98.8	1	11,138	16,383
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,107.82	98.1	35	34	97.1	1	5,074	20,453
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,153.69	96.0	39	37	94.9	1	5,324	9,648
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	701.60	97.0	22	21	95.5	1	3,135	3,582
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	757.45	92.5	39	36	92.3	1	3,602	4,169
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	1,574.45	90.3	54	49	90.7	1	6,709	9,572
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	4,721	7,442
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,286.00	97.1	65	62	95.4	1	8,697	14,297
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	963.80	94.6	37	35	94.6	1	4,430	7,823
P-25	レジディア恵比寿	653.04	613.22	93.9	26	24	92.3	1	2,881	5,174
P-26	レジディア目黒	701.01	647.95	92.4	20	18	90.0	1	3,197	33,436
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,648.68	95.1	76	73	96.1	1	8,376	13,146
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,214.01	97.4	67	65	97.0	1	10,174	23,186
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	431.41	88.3	18	16	88.9	1	1,689	2,265
P-32	レジディア代々木	464.64	464.64	100.0	16	16	100.0	1	1,833	2,770
P-33	レジディア西新宿	478.57	437.08	91.3	19	17	89.5	1	1,880	2,513
P-34	レジディア経堂	509.66	478.24	93.8	15	14	93.3	1	1,573	2,424
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,172.45	93.8	48	45	93.8	1	5,125	8,996
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	1,501.17	68.4	61	51	83.6	1	7,866	11,821
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,678.40	96.4	70	68	97.1	1	6,716	10,882
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,499.53	96.6	122	118	96.7	1	10,802	15,295
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,295.57	89.4	34	29	85.3	1	5,426	8,160
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,267.47	93.7	63	59	93.7	1	6,281	8,317
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,378.69	96.9	52	50	96.2	1	5,909	7,827
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,031.36	87.2	52	45	86.5	1	4,391	7,082
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,253.79	94.9	40	38	95.0	1	5,443	8,902
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,393.97	97.1	28	27	96.4	1	5,467	9,152
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,728.91	89.8	65	58	89.2	1	10,900	18,035
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,176.36	91.1	68	62	91.2	1	15,269	23,989

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-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,291.12	95.5	37	36	97.3	1	6,289	8,199
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,528.84	92.2	125	117	93.6	1	30,490	83,336
P-51	レジディア代官山	2,067.08	1,962.12	94.9	42	40	95.2	1	9,021	13,618
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,722.30	90.6	85	78	91.8	1	11,482	18,070
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,803.29	4,424.50	92.1	88	81	92.0	1	16,267	32,461
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	71,561	142,462
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,710.67	95.2	78	75	96.2	1	13,784	25,263
P-58	レジディア南青山	782.33	657.99	84.1	13	11	84.6	1	2,376	4,169
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,493.10	98.0	64	63	98.4	1	9,008	14,131
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,475.32	93.2	31	29	93.5	1	6,243	8,511
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,834.95	90.7	39	35	89.7	1	8,539	12,490
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,243.34	86.6	113	98	86.7	1	26,016	51,718
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,225.93	95.4	40	38	95.0	1	6,220	14,321
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,806.71	98.3	65	64	98.5	1	10,045	16,521
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,616.66	93.3	47	44	93.6	1	7,537	10,266
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,899.05	93.9	48	45	93.8	1	7,844	11,053
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,534.57	100.0	43	43	100.0	1	6,235	10,095
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,824.08	94.3	34	32	94.1	1	6,184	11,072
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,306.55	93.1	74	68	91.9	1	9,322	13,565
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	1,035.75	100.0	26	26	100.0	1	4,608	6,713
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,497.46	89.1	19	17	89.5	1	4,616	8,935
P-73	レジディア芝浦	8,508.36	8,006.66	94.1	154	145	94.2	1	24,559	41,612
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,125.73	91.7	16	15	93.8	1	4,169	8,307
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	4,974.27	91.7	118	109	92.4	1	22,638	56,130
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	12,545.52	93.0	191	178	93.2	1	45,810	113,000
P-77	元麻布プレイス	7,382.62	6,502.65	88.1	41	36	87.8	1	28,378	109,704
P-78	レジディアタワー六本木	5,978.20	5,436.85	90.9	83	75	90.4	1	26,148	44,719
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,366.51	92.7	16	15	93.8	1	4,416	9,236
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	5,532.58	92.6	77	71	92.2	1	26,469	84,772
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	2,006.50	92.3	26	24	92.3	1	6,673	8,568
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
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,808.71	97.7	72	71	98.6	1	13,779	40,275
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	9,895	100
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,886.35	94.5	66	63	95.5	1	7,824	11,771
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,869.92	97.0	70	68	97.1	1	17,899	26,124
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,324.41	95.1	167	161	96.4	1	19,181	38,078
P-91	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,035.13	85.8	31	29	93.5	1	4,534	7,868
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,070.02	94.9	17	16	94.1	1	4,635	26,669

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-93	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,497.43	92.9	48	45	93.8	1	6,536	9,762
P-94	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,105.48	96.9	90	87	96.7	1	8,931	13,683
P-95	レジディア白金高輪	1,888.07	1,548.35	82.0	53	47	88.7	1	7,139	7,940
P-96	レジディア中落合	5,529.19	5,230.32	94.6	187	176	94.1	1	18,968	25,112
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,156.90	91.9	50	46	92.0	1	5,453	9,417
P-98	アルティスコート南青山	1,717.68	1,635.08	95.2	23	22	95.7	1	8,367	15,757
P-99	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,713.02	93.0	90	84	93.3	1	12,433	25,734
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,433.54	95.4	105	99	94.3	1	10,234	16,533
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	3,981.94	96.9	166	162	97.6	1	15,349	27,456
C-3	レジディア池袋	2,207.63	2,207.63	100.0	60	60	100.0	1	7,290	－
C-4	レジディア文京本郷	2,165.35	2,165.35	100.0	65	65	100.0	1	8,380	－
C-5	レジディア浅草橋	1,816.14	1,816.14	100.0	47	47	100.0	1	6,368	11,225
C-6	メゾンエクレーレ江古田	1,591.71	1,557.42	97.8	93	91	97.8	1	5,625	7,459
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,865.72	96.4	127	122	96.1	1	15,775	38,943
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,960.40	100.0	70	70	100.0	1	7,940	6,029
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,378.84	100.0	48	48	100.0	1	4,971	9,082
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	3,541.09	100.0	137	137	100.0	1	15,897	41,194
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,908.42	98.9	81	80	98.8	1	9,149	27,321
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,024.04	93.0	157	145	92.4	1	17,763	41,485
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,571.54	100.0	28	28	100.0	1	4,397	6,499
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,526.97	91.4	83	76	91.6	1	9,354	10,727
C-18	レジディア上池袋	979.04	915.12	93.5	44	41	93.2	1	3,304	4,649
C-19	レジディア新中野	615.28	615.28	100.0	24	24	100.0	1	2,407	4,244
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,259.21	92.0	63	58	92.1	1	5,183	4,386
C-22	レジディア築地	2,043.00	1,966.41	96.3	54	53	98.1	1	7,808	11,915
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,465.00	86.3	96	83	86.5	1	8,874	14,839
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	6,820	6,730
C-26	レジディア後楽園	770.11	770.11	100.0	31	31	100.0	1	3,456	8,964
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,824.17	100.0	94	94	100.0	1	9,760	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
C-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,357.12	93.6	63	59	93.7	1	5,524	7,783
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,368.16	80.7	40	32	80.0	1	4,868	7,818
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,833.30	95.0	78	75	96.2	1	7,182	12,948
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,883.87	93.8	105	98	93.3	1	12,418	20,398
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,111.19	91.7	99	92	92.9	1	10,979	17,175
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	969.99	87.8	33	29	87.9	1	3,747	5,966
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,623.62	100.0	39	39	100.0	1	6,101	11,630

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-38	レジディア池上	764.84	664.40	86.9	19	16	84.2	1	2,022	3,262
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	777.10	91.6	25	23	92.0	1	3,131	4,366
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	2,117.47	100.0	45	45	100.0	1	7,513	12,647
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,784.54	97.7	49	48	98.0	1	5,956	8,098
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,787.69	93.3	45	42	93.3	1	6,617	9,647
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,349.13	92.8	69	64	92.8	1	8,509	13,551
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	1,859.60	88.3	60	53	88.3	1	6,454	10,567
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	1,966.66	92.8	36	33	91.7	1	6,588	10,958
C-46	レジディア目白	13,069.70	12,617.62	96.5	162	153	94.4	1	32,646	107,333
C-47	レジディア葛西	2,177.89	1,947.22	89.4	29	26	89.7	1	4,006	7,584
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	35,185
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	22,050	－
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	3,087.00	94.8	155	147	94.8	1	12,229	20,466
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,136.11	87.6	52	49	94.2	1	5,559	6,013
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,292.93	94.4	98	92	93.9	1	12,340	21,313
C-54	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,007.23	95.4	119	114	95.8	1	14,528	37,321
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,553.88	94.6	175	165	94.3	1	24,540	41,640
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,773.00	98.0	101	99	98.0	1	9,886	17,964
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	2,706.62	85.5	80	69	86.3	1	10,463	17,137
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,487.80	97.4	75	73	97.3	1	6,759	9,162
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,378.61	91.8	66	60	90.9	1	5,930	14,494
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,626.64	95.5	55	52	94.5	1	10,007	29,503
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,974.46	97.1	89	86	96.6	1	12,843	28,606
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	1,328.63	94.6	53	51	96.2	1	5,314	9,281
C-65	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,129.42	96.4	472	450	95.3	1	109,348	458,310
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
C-70	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,864.53	93.4	72	67	93.1	1	6,933	12,503
C-71	レジディア大島	1,824.39	1,743.87	95.6	87	83	95.4	1	6,711	9,579
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	1,764.49	87.2	39	34	87.2	1	3,878	7,291
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,353.36	97.7	44	43	97.7	1	6,564	11,374
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	10,272
S-7	レジディア調布	1,750.49	1,642.66	93.8	41	38	92.7	1	5,500	20,573

物件番号	物件名称	賃貸可能面積（㎡）（注1）	賃貸面積（㎡）（注2）	稼働率（%）（注3）	賃貸可能戸数（注4）	賃貸戸数	戸数稼働率（%）（注5）	テナントの総数（注6）	月額賃料（千円）（注7）	敷金等（千円）（注8）
S-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	827.42	94.1	33	31	93.9	1	2,938	5,778
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,217.69	94.0	102	95	93.1	1	8,427	13,657
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	4,332
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,534.86	99.0	68	67	98.5	1	8,947	14,778
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	35,736
S-19	レジディア吉祥寺	2,214.73	1,989.48	89.8	48	43	89.6	1	6,855	11,858
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	81,692	62,830
S-21	メゾン八千代台	3,506.54	3,014.05	86.0	39	35	89.7	1	5,845	69,445
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	3,650.76	98.9	146	144	98.6	1	13,109	46,732
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,764.00	98.8	85	84	98.8	1	5,875	9,757
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,512.00	97.3	74	72	97.3	1	5,083	8,286
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,548.74	98.7	75	74	98.7	1	5,372	9,403
S-28	レジディア川崎	2,644.73	2,624.32	99.2	104	103	99.0	1	9,813	18,219
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	9,424	16,566
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,912.43	94.4	91	86	94.5	1	7,127	9,317
R-5	レジディア亀山	6,065.11	5,891.25	97.1	182	181	99.5	1	8,065	1,176
R-6	レジディア緑地公園	2,391.35	2,342.96	98.0	44	43	97.7	1	5,048	4,547
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	3,955.24	100.0	155	155	100.0	1	7,938	10,239
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	2,035.38	96.3	78	75	96.2	1	5,535	6,135
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,441.41	95.5	161	152	94.4	1	14,005	17,791
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,636.44	97.1	79	77	97.5	1	6,317	24,809
R-14	レジディア靭公園	2,741.46	2,518.15	91.9	94	87	92.6	1	7,466	7,405
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,983.97	99.3	116	115	99.1	1	12,771	33,616
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,944.56	100.0	198	198	100.0	1	14,556	16,095
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,350.60	96.7	124	120	96.8	1	9,844	17,030
R-19	レジディア天神南	3,179.96	3,179.96	100.0	56	56	100.0	1	6,107	6,324
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,548.12	96.4	39	38	97.4	1	2,501	2,212
R-21	マーレ	1,930.70	1,713.65	88.8	38	36	94.7	1	3,989	6,116
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,843.21	98.6	179	177	98.9	1	11,664	13,315
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,512.24	100.0	103	103	100.0	1	8,779	15,125
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,867.60	100.0	100	100	100.0	1	7,786	8,244
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,621.34	96.7	33	32	97.0	1	5,126	8,013
R-29	レジディア太秦	3,201.93	2,924.61	91.3	48	44	91.7	1	4,794	13,548
R-30	レジディア泉	9,715.22	9,322.96	96.0	122	117	95.9	1	21,280	42,348

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-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,857.49	98.4	56	55	98.2	1	6,913	7,392
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,189.00	95.9	27	26	96.3	1	4,460	7,550
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	6,170.71	99.0	109	107	98.2	1	13,507	36,994
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,282.61	86.0	108	93	86.1	1	6,662	4,615
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,573.70	93.4	57	54	94.7	1	4,505	5,280
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	3,266.80	97.0	127	123	96.9	1	9,648	11,160
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,274.24	94.8	84	79	94.0	1	6,611	8,330
R-41	レジディア江坂	2,177.04	2,177.04	100.0	68	68	100.0	1	6,368	8,253
R-42	レジディア西新	7,282.78	6,920.31	95.0	173	165	95.4	1	16,044	28,628
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	3,020.22	96.9	122	118	96.7	1	8,718	12,980
R-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,262.27	93.3	196	182	92.9	1	17,664	25,610
R-45	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,729.14	97.9	56	55	98.2	1	6,551	6,903
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	4,243.06	4,009.82	94.5	97	91	93.8	1	11,243	16,255
R-47	レジディア丸の内	2,349.52	2,164.35	92.1	86	79	91.9	1	5,837	8,257
R-48	レジディア札幌駅前	6,088.03	6,088.03	100.0	168	168	100.0	1	11,935	13,727
R-49	レジディア御所東	2,601.26	2,435.30	93.6	57	53	93.0	1	7,284	8,924
R-50	レジディア洛北	2,101.83	1,788.91	85.1	75	64	85.3	1	4,911	4,845
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,316.46	96.8	178	172	96.6	1	22,681	33,350
R-52	レジディアタワー仙台	5,088.45	5,006.43	98.4	67	66	98.5	1	10,797	10,456
R-53	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	7,856.96	92.8	127	117	92.1	1	19,143	20,794
R-54	レジディア榴岡	5,415.90	5,360.82	99.0	168	166	98.8	1	12,518	23,127
R-55	レジディア神戸元町	2,373.77	2,316.63	97.6	85	83	97.6	1	7,193	12,380
R-56	レジディア仙台本町	3,143.80	3,025.45	96.2	105	101	96.2	1	7,802	14,619
R-57	レジディア仙台原ノ町	2,111.76	2,111.76	100.0	72	72	100.0	1	4,867	8,894
R-58	レジディア南一条イースト	4,063.96	4,063.96	100.0	85	85	100.0	1	7,374	8,926
合計		719,838.71	690,299.09	95.9	19,078	18,386	96.4	221	2,264,223	4,252,698

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
	第8期末（2014年7月31日）	95.9

(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7月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別（前記「5．参考情報　(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7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7月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。）を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2014年7月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。

(注8)「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別（前記「5．参考情報　(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7月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2014年7月31日現在における残高の合計（以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2014年7月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の2014年7月31日現在における残高（以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。

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

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	2014年2月末(%)	2014年3月末(%)	2014年4月末(%)	2014年5月末(%)	2014年6月末(%)	2014年7月末(%)
P-2	レジディア島津山	96.5	94.2	97.4	94.5	93.5	88.7
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	86.9	96.5	96.5	96.8	100.0	100.0
P-5	レジディア麻布十番	98.0	96.5	94.3	94.3	95.8	95.8
P-7	レジディア池尻大橋	95.7	100.0	97.8	95.0	95.0	95.0
P-9	レジディア九段下	94.3	97.9	98.9	100.0	100.0	98.9
P-10	レジディア幡ヶ谷	100.0	95.4	100.0	98.1	98.1	98.1
P-13	レジディア桜上水	94.6	98.1	100.0	100.0	98.1	96.0
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	90.9	93.8	90.8	97.0	91.3	97.0
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	100.0	100.0	97.5	100.0	97.5	92.5
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	90.3	92.2	93.9	90.3	91.6	90.3
P-22	レジディア新宿イースト	96.1	93.9	93.9	96.1	96.1	94.1
P-23	レジディア神田岩本町	94.0	95.5	95.9	100.0	100.0	97.1
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	91.7	97.5	97.1	94.6	97.5	94.6
P-25	レジディア恵比寿	85.9	93.9	90.0	93.9	93.9	93.9
P-26	レジディア目黒	92.6	92.6	92.6	92.6	92.4	92.4
P-29	レジディア広尾Ⅱ	98.8	96.5	98.9	95.3	96.4	95.1
P-30	ピアネッタ汐留	96.0	100.0	98.7	96.0	100.0	97.4
P-31	レジディア駒沢大学	100.0	100.0	95.1	95.1	95.1	88.3
P-32	レジディア代々木	100.0	100.0	100.0	100.0	92.7	100.0
P-33	レジディア西新宿	90.0	95.6	95.6	95.6	95.6	91.3
P-34	レジディア経堂	93.8	93.8	93.8	93.8	93.8	93.8
P-35	レジディア大井町	85.2	96.0	91.5	95.8	93.8	93.8
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	93.9	97.7	95.2	91.3	87.2	68.4
P-37	レジディア上落合	100.0	100.0	97.6	96.4	96.4	96.4
P-38	レジディア東品川	95.0	97.5	99.1	98.3	95.8	96.6
P-39	レジディア目黒Ⅱ	95.4	93.1	96.0	91.8	91.6	89.4
P-40	レジディア虎ノ門	98.4	96.9	100.0	100.0	98.4	93.7
P-41	レジディア新御茶ノ水	97.0	98.4	100.0	100.0	100.0	96.9
P-42	レジディア神楽坂	92.8	90.9	91.0	89.1	87.2	87.2
P-43	レジディア大井町Ⅱ	90.0	94.3	94.9	92.6	90.0	94.9
P-45	レジディア自由が丘	87.7	90.8	90.8	94.2	94.2	97.1
P-47	レジディア水道橋	98.1	97.5	97.5	93.1	94.4	89.8

物件番号	物件名称	2014年2月末(%)	2014年3月末(%)	2014年4月末(%)	2014年5月末(%)	2014年6月末(%)	2014年7月末(%)
P-48	レジディアタワー乃木坂	91.3	90.9	92.6	92.7	94.3	91.1
P-49	レジディア赤坂	91.2	91.0	96.0	94.6	100.0	95.5
P-50	レジディア西麻布	95.2	96.4	94.9	94.4	93.5	92.2
P-51	レジディア代官山	89.6	88.5	87.3	87.3	94.9	94.9
P-52	レジディア市ヶ谷	97.4	94.4	94.8	91.8	93.2	90.6
P-53	レジディア六本木檜町公園	93.2	97.2	97.9	94.5	92.3	92.1
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	100.0	95.3	97.3	97.3	98.2	95.2
P-58	レジディア南青山	84.1	84.1	84.1	84.1	89.2	84.1
P-59	レジディア神田東	92.8	93.4	100.0	100.0	98.0	98.0
P-60	レジディア東麻布	83.2	83.9	87.1	93.5	100.0	93.2
P-61	レジディア恵比寿南	82.6	91.7	90.0	92.7	90.2	90.7
P-62	レジディアタワー麻布十番	91.7	90.9	91.1	90.3	90.5	86.6
P-63	レジディア渋谷	95.4	93.3	98.0	95.4	95.4	95.4
P-64	レジディア中延	98.6	98.4	95.5	93.9	96.8	98.3
P-65	レジディア麻布台	97.5	95.1	94.9	94.9	93.3	93.3
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	95.8	97.9	98.0	95.9	98.0	93.9
P-67	レジディア神田	98.0	95.5	97.4	97.4	95.5	100.0
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	97.2	97.1	97.1	97.1	97.2	94.3
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	89.8	91.4	90.8	94.1	93.1	93.1
P-70	レジディア広尾南	88.7	84.9	92.5	96.2	96.2	100.0
P-72	レジディア目白御留山	96.3	100.0	100.0	100.0	94.9	89.1
P-73	レジディア芝浦	93.5	96.3	96.2	97.4	96.2	94.1
P-74	レジディア御殿山	94.0	85.7	85.7	91.7	91.7	91.7
P-75	レジディア祐天寺	94.7	95.5	95.4	95.4	94.3	91.7
P-76	パークタワー芝浦ベイワード　アーバンウイング	95.9	96.8	93.0	91.6	91.5	93.0
P-77	元麻布プレイス	93.0	96.6	96.6	100.0	86.1	88.1
P-78	レジディアタワー六本木	90.2	92.6	95.1	96.2	92.9	90.9
P-79	レジディア上目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	92.7	92.7
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	92.2	90.9	92.1	91.2	91.2	92.6
P-84	レジディア北新宿	88.5	92.3	92.3	92.3	92.3	92.3
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	96.2	96.2	95.9	97.1	96.2	97.7
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	2014年2月末(%)	2014年3月末(%)	2014年4月末(%)	2014年5月末(%)	2014年6月末(%)	2014年7月末(%)
P-88	レジディア用賀	96.2	92.7	93.1	93.1	93.2	94.5
P-89	レジディアタワー中目黒	90.8	91.2	95.2	96.8	97.1	97.0
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	93.7	96.7	95.7	94.9	95.9	95.1
P-91	レジディア目黒Ⅲ	97.0	97.0	100.0	100.0	97.0	85.8
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	100.0	95.4	95.4	92.1	87.0	94.9
P-93	レジディア九段下Ⅱ	98.4	95.4	93.8	95.4	97.5	92.9
P-94	レジディア大森Ⅱ	97.9	94.6	96.9	96.9	96.9	96.9
P-95	レジディア白金高輪	98.7	96.7	98.0	84.6	84.5	82.0
P-96	レジディア中落合	96.1	94.7	94.5	93.2	93.5	94.6
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	96.0	94.1	96.0	96.0	94.1	91.9
P-98	アルティスコート南青山	75.1	85.2	85.2	87.8	87.8	95.2
P-99	レジディア四谷三丁目	100.0	98.7	97.9	98.7	96.1	93.0
C-1	レジディア三越前	98.4	97.5	95.9	98.4	96.9	95.4
C-2	レジディア蒲田	95.7	98.0	98.5	97.1	96.2	96.9
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	97.5	97.5	100.0	100.0	100.0	100.0
C-6	メゾンエクレーレ江古田	100.0	95.7	95.7	97.9	96.8	97.8
C-7	レジディア上野御徒町	96.3	96.2	97.0	96.7	95.2	96.4
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	100.0	100.0	97.8	97.8	97.8	100.0
C-9	レジディア両国	100.0	100.0	98.4	98.4	98.4	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	98.2	99.4	99.4	98.3	100.0	100.0
C-13	レジディア大森東	93.7	97.9	96.8	97.9	97.9	98.9
C-15	レジディア錦糸町	96.8	98.1	99.1	99.1	97.2	93.0
C-16	レジディア根岸	100.0	100.0	97.1	97.1	97.1	100.0
C-17	レジディア新川	93.7	94.2	89.3	90.0	91.8	91.4
C-18	レジディア上池袋	95.3	100.0	100.0	100.0	97.9	93.5
C-19	レジディア新中野	93.6	96.9	100.0	96.7	96.7	100.0
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	93.4	94.6	96.0	92.9	96.1	92.0
C-22	レジディア築地	100.0	96.9	98.2	92.9	93.0	96.3
C-23	レジディア笹塚	93.2	94.1	95.9	95.9	90.2	86.3
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	100.0	100.0	100.0	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	98.6	97.2	96.9	97.1	91.9	93.6
C-31	レジディア月島	95.5	93.2	93.2	88.0	85.8	80.7

物件番号	物件名称	2014年2月末(%)	2014年3月末(%)	2014年4月末(%)	2014年5月末(%)	2014年6月末(%)	2014年7月末(%)
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	95.3	98.8	98.8	95.3	96.5	95.0
C-33	レジディア月島Ⅱ	97.0	98.5	95.5	95.1	94.6	93.8
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	97.7	96.1	96.9	95.6	91.0	91.7
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	94.2	97.1	90.8	90.8	87.8	87.8
C-37	レジディア文京湯島	96.9	95.0	91.9	97.2	100.0	100.0
C-38	レジディア池上	93.7	96.5	96.5	96.5	86.9	86.9
C-39	レジディア日本橋人形町	100.0	100.0	91.6	91.6	96.4	91.6
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	95.8	93.7	95.4	93.9	96.0	100.0
C-41	レジディア入谷	91.6	97.7	97.7	97.7	97.7	97.7
C-42	レジディア日本橋浜町	91.2	93.3	93.3	95.6	97.9	93.3
C-43	レジディア新御徒町	100.0	100.0	97.5	94.5	92.2	92.8
C-44	レジディア千鳥町	86.7	95.0	93.4	90.0	88.3	88.3
C-45	レジディア新川Ⅱ	100.0	100.0	92.8	95.6	94.3	92.8
C-46	レジディア目白	94.8	96.4	95.8	96.3	95.8	96.5
C-47	レジディア葛西	96.7	92.8	96.1	92.8	92.8	89.4
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	95.5	99.4	95.5	96.8	93.5	94.8
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	92.3	92.3	92.3	87.6	87.6
C-53	レジディア文京本駒込	96.8	96.2	99.3	97.4	98.5	94.4
C-54	レジディア月島Ⅲ	95.3	96.7	98.0	97.4	96.7	95.4
C-55	レジディア南千住	99.1	98.9	96.8	97.0	96.9	94.6
C-56	レジディア荻窪	100.0	98.1	98.1	95.9	99.1	98.0
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	98.6	97.6	95.1	92.7	87.7	85.5
C-59	レジディア大森	98.7	98.7	96.0	96.0	98.7	97.4
C-60	レジディア中村橋	100.0	94.6	94.6	95.9	93.2	91.8
C-61	レジディア勝どき	96.7	94.7	93.3	96.3	94.7	95.5
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	97.1	97.1	92.7	92.7	93.4	97.1
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	93.5	96.8	96.7	94.1	94.0	94.6
C-65	レジディアタワー上池袋	96.5	95.9	95.8	96.5	96.6	96.4
C-66	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-67	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件番号	物件名称	2014年2月末(%)	2014年3月末(%)	2014年4月末(%)	2014年5月末(%)	2014年6月末(%)	2014年7月末(%)
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-70	レジディア池袋ウエスト	94.2	97.5	97.6	97.6	94.6	93.4
C-71	レジディア大島	97.8	98.9	98.9	98.8	97.7	95.6
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	92.4	92.4	87.2	87.2	82.1	87.2
S-4	レジディア東松戸	100.0	97.3	89.8	95.1	95.1	97.7
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	95.0	100.0	97.3	97.3	97.3	93.8
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	97.0	100.0	97.0	94.1	94.1
S-14	レジディア横濱関内	99.1	95.9	92.4	90.7	95.1	94.0
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	96.7	95.5	96.7	94.7	99.0	99.0
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	89.8	91.9	89.8	89.8	87.8	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	85.8	87.8	86.0	87.8	87.8	86.0
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	95.5	92.6	93.2	96.6	98.3	98.9
S-25	レジディア南行徳	94.1	98.8	96.5	96.5	96.5	98.8
S-26	レジディア浦安Ⅱ	100.0	98.6	94.6	98.6	95.9	97.3
S-27	レジディア行徳	98.7	100.0	98.7	94.6	100.0	98.7
S-28	レジディア川崎	96.6	98.5	98.5	97.4	99.0	99.2
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	100.0	100.0	95.9	90.2	92.3	94.4
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	92.2	98.0	100.0	100.0	98.0	98.0
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	99.4	98.1	100.0	99.4	100.0	100.0
R-11	レジディア天神橋	96.3	98.8	97.6	95.1	96.3	96.3
R-12	レジディア三宮東	96.0	98.0	96.0	93.9	95.5	95.5
R-13	KC21ビル	98.1	100.0	95.2	96.5	96.1	97.1
R-14	レジディア靭公園	96.0	100.0	94.9	93.6	91.4	91.9
R-15	レジディア京都駅前	100.0	98.9	98.7	99.3	97.1	99.3
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	2014年2月末(%)	2014年3月末(%)	2014年4月末(%)	2014年5月末(%)	2014年6月末(%)	2014年7月末(%)
R-17	レジディア日比野	97.7	99.2	97.5	96.7	97.6	96.7
R-19	レジディア天神南	96.4	100.0	96.4	94.7	96.4	100.0
R-20	レジディア博多駅南	100.0	97.4	96.4	96.4	96.4	96.4
R-21	マーレ	88.8	89.2	91.3	88.8	88.8	88.8
R-24	レジディア南一条	98.7	100.0	98.0	99.4	99.6	98.6
R-25	レジディア大通西	97.8	97.6	99.3	97.7	98.5	100.0
R-26	レジディア北三条	98.4	97.9	98.5	95.3	97.5	100.0
R-27	レジディア白壁東	97.0	97.0	90.9	90.9	96.7	96.7
R-29	レジディア太秦	98.1	97.9	95.7	95.6	95.6	91.3
R-30	レジディア泉	91.0	88.2	89.9	95.0	95.8	96.0
R-31	レジディア円山北五条	94.9	96.0	96.4	91.3	95.3	98.4
R-32	レジディア徳川	91.8	95.9	91.8	95.9	95.9	95.9
R-34	レジディア大通公園	99.6	96.5	99.0	100.0	99.6	99.0
R-35	レジディア谷町	98.1	99.1	95.7	94.4	94.4	86.0
R-36	レジディア久屋大通	98.6	97.1	91.2	94.7	93.2	93.4
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	95.4	94.6	88.4	91.5	94.6	97.0
R-40	レジディア京町堀	96.4	96.3	93.0	89.3	91.3	94.8
R-41	レジディア江坂	96.5	97.7	91.8	91.7	98.7	100.0
R-42	レジディア西新	94.1	96.7	96.3	97.2	97.9	95.0
R-43	レジディア鶴舞	99.2	99.2	95.3	96.1	97.7	96.9
R-44	レジディア神戸磯上	99.6	99.1	96.9	95.1	94.2	93.3
R-45	レジディア北二条イースト	95.8	94.8	100.0	100.0	97.9	97.9
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	97.6	95.0	94.3	95.8	94.8	94.5
R-47	レジディア丸の内	93.1	92.1	97.7	96.7	96.7	92.1
R-48	レジディア札幌駅前	99.5	97.5	94.9	98.9	100.0	100.0
R-49	レジディア御所東	98.0	98.8	93.4	91.9	93.6	93.6
R-50	レジディア洛北	93.5	85.2	83.8	85.1	85.1	85.1
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	97.2	96.7	95.4	95.4	97.7	96.8
R-52	レジディアタワー仙台	98.4	98.4	98.4	92.3	93.9	98.4
R-53	レジディア東桜Ⅱ	93.3	93.5	89.9	90.0	93.1	92.8
R-54	レジディア榴岡	98.6	98.9	98.9	98.9	100.0	99.0
R-55	レジディア神戸元町	100.0	96.9	97.1	96.2	97.6	97.6
R-56	レジディア仙台本町	100.0	98.3	99.2	100.0	97.1	96.2
R-57	レジディア仙台原ノ町	100.0	100.0	100.0	97.6	100.0	100.0
R-58	レジディア南一条イースト	100.0	100.0	98.8	98.0	98.8	100.0
全運用不動産稼働率		96.7	97.0	96.5	96.4	96.3	95.9

(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。