

2026年 7 月期 決算短信 (REIT)

2026年 9 月17日

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

有価証券報告書提出予定日 2026年10月28日 分配金支払開始予定日 2026年10月19日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2026年 7 月期の運用、資産の状況 (2026年 2 月 1 日～2026年 7 月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年 7 月期	20,560	△0.5	9,892	△3.5	8,715	△5.5	8,714	△5.5
2026年 1 月期	20,653	0.6	10,256	1.1	9,219	0.9	9,219	0.9

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2026年 7 月期	3,055	3.5	1.7	42.4
2026年 1 月期	3,232	3.8	1.9	44.6

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過分配金 総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2026年 7 月期	3,225	9,198	—	—	105.6	3.7
2026年 1 月期	3,220	9,184	—	—	99.6	3.7

(注) 2026年 1 月期の分配金の支払原資には913百万円、2026年 7 月期の分配金の支払原資には861百万円の一時差異等調整積立金からの取崩額がそれぞれ含まれており、「当期純利益」の金額とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2026年 7 月期	506,983	246,475	48.6	86,412
2026年 1 月期	498,839	246,171	49.3	86,306

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年 7 月期	15,150	△17,995	△2,895	15,961
2026年 1 月期	16,901	△13,302	△6,508	21,702

2. 2027年1月期（2026年8月1日～2027年1月31日）及び2027年7月期（2027年2月1日～2027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
2027年1月期	20,385	△0.9	9,552	△3.4	8,195	△6.0	8,195	△6.0	3,253	—
2027年7月期	20,521	0.7	9,453	△1.0	7,839	△4.3	7,838	△4.3	3,258	—

(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）（2027年1月期）2,873円（2027年7月期）2,748円

(注) 2027年1月期分配金及び2027年7月期分配金の支払原資には、一時差異等調整積立金の取崩額（2027年1月期：865百万円、1口当たり303円 2027年7月期：753百万円、1口当たり264円）を含み、内部留保を取崩し（2027年1月期：708百万円、2027年7月期：700百万円）て分配することを前提にしています。また、上記運用状況の予想につきましては、後記「1. 運用状況（1）運用状況 2）次期の見通し C. 運用状況の見通し」をご参照ください。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

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

2026年7月期	2,852,302 口	2026年1月期	2,852,302 口
2026年7月期	0 口	2026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、30ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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

○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 投資リスク	10
2. 財務諸表	11
(1) 貸借対照表	11
(2) 損益計算書	14
(3) 投資主資本等変動計算書	15
(4) 金銭の分配に係る計算書	17
(5) キャッシュ・フロー計算書	18
(6) 継続企業の前提に関する注記	19
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	19
(8) 財務諸表に関する注記事項	22
(9) 発行済投資口の総口数の増減	32
3. 参考情報	33
(1) 運用資産等の価格に関する情報	33
(2) 資本的支出の状況	89

1. 運用状況

(1) 運用状況

1) 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

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

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

- ① 収益の安定性が高い物件の取得及び収益の安定性が低い物件の売却による運用資産の構築
- ② 収益性向上に向けた賃料水準の引上げ、スケールメリットを活かした運用コストの削減、大規模修繕工事及びリノベーション工事の実施による物件競争力の維持・向上
- ③ 有利子負債の調達金利の低減と、残存年数の長期化、そして金利の固定化及び返済期限の分散化を推進することによる財務基盤の強化
- ④ 合併に伴う負ののれん発生益に起因する一時差異等調整積立金（当期末現在239億円）の活用

当期末現在における保有物件数と資産規模はそれぞれ289物件、5,053億円（取得価格合計）であり、住宅特化型J-REIT^(注1)最大級となっています。

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

B. 当期の運用実績

① 内部成長

－賃料上昇を軸とした収益力の継続的な強化－

本投資法人の資産運用会社である伊藤忠リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）がプロパティ・マネジメント会社と適切に協働し管理運営に努めた結果、当期の期中平均稼働率は、リノベーション工事に伴う空室の影響が見られたものの95.9%となりました。また、東京23区の人口流入の動き等を背景に、賃貸マンションの需給環境が引き締まる中、テナント入替時及び更新時の賃料は堅調に上昇しました。

－リノベーション工事实施による競争力強化を促進－

本投資法人では、計画的に大規模修繕工事を実施し、保有物件の機能維持・意匠の改善を進めるとともに、大規模修繕工事を行った物件を中心に、個別住戸についても設備更新や間取り変更等を伴うリノベーション工事を通じて、競争力の維持・向上を図りました。

② 外部成長

－中長期的な収益成長を見据えた資産入替－

当期は、レジディア松陰神社前^(注2)、レジディアときわ台^(注3)、レジディア武蔵小山^(注4)及びレジディア横濱戸部^(注5)の4物件（取得価格合計69億円）を取得しました。加えて、次期2027年1月期においては、2026年8月28日付でレジディア東日暮里^(注6)及びレジディア亀戸Ⅱ^(注7)を取得し、同年9月30日付でレジディア桜新町^(注8)の3物件（取得価格合計39億円）の取得を予定しています。

一方、2026年7月には、レジディア文京湯島Ⅱ、レジディア徳川の2物件（譲渡価格合計25億円）を譲渡しました。次期2027年1月期にはレジディア天神橋の1物件（譲渡価格12億円）の譲渡を予定しています。

（注2）レジディア松陰神社前については、2026年8月3日付で、クレヴィアリグゼ世田谷松陰神社前から、レジディア松陰神社前に物件名称を変更しています。本書においては決算日時点の名称にかかわらず、新物件名称にて記載しています。以下同じです。

（注3）レジディアときわ台については、2026年8月3日付で、URBANLINKときわ台から、レジディアときわ台に物件名称を変更しています。本書においては決算日時点の名称にかかわらず、新物件名称にて記載しています。以下同じです。

- (注4) レジディア武蔵小山については、2026年9月1日付で、ハーモニーグラシア武蔵小山から、レジディア武蔵小山に物件名称を変更しています。本書においては決算日時点の名称にかかわらず、新物件名称にて記載しています。以下同じです。
- (注5) レジディア横濱戸部については、2026年9月1日付で、ボルトパルティール横浜から、レジディア横濱戸部に物件名称を変更しています。本書においては決算日時点の名称にかかわらず、新物件名称にて記載しています。以下同じです。
- (注6) レジディア東日暮里については、2026年11月2日付で、コスモリード東日暮里から、レジディア東日暮里に物件名称を変更予定です。本書においては決算日時点の名称にかかわらず、新物件名称にて記載しています。以下同じです。
- (注7) レジディア亀戸Ⅱについては、2026年11月2日付で、コスモリード亀戸から、レジディア亀戸Ⅱに物件名称を変更予定です。本書においては決算日時点の名称にかかわらず、新物件名称にて記載しています。以下同じです。
- (注8) レジディア桜新町については、2026年12月1日付で、レジデンス桜新町スクエアから、レジディア桜新町に物件名称を変更予定です。本書においては決算日時点の名称にかかわらず、新物件名称にて記載しています。以下同じです。

③ 財務戦略

ー 安定的な財務基盤の強化ー

当期の有利子負債調達は、総額248億円(平均支払金利^(注9)2.12%、平均調達年数6.5年)の借入れ等を実施しました。これにより当期末現在の平均支払金利は0.94%となりました。また、平均残存年数は4.3年となりました。

なお、当期末において本投資法人が取得している発行体格付けは以下の通りです。

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

(注9) 「平均支払金利」とは、借入れ及び起債時点、並びに当期末現在における借入金等の加重平均金利をいいます。なお、借入金の金利変動リスクをヘッジする目的で金利スワップ契約が締結されている場合においては、各金利スワップ契約による金利固定化効果の反映後の支払金利を基に算出しています。

④ サステナビリティ

ー サステナビリティ（持続可能性）の維持向上ー

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

環境への取組みとしては、エネルギー消費量及び温室効果ガスの削減目標の達成に向け、保有物件における電気消費量の実績カバー率の向上を目的に、電力量計測システムの導入を進め、同システムを通じて専有部の電気消費量についても把握する取組みを行っています。また、省エネルギー対策の一環として、保有物件における共用部照明のLED化を継続的に推進しています。さらに、テナントに対する省エネルギーに係る啓発活動にも取り組んでいます。

上記の取組みを評価され、2025年CDP（カーボン・ディスクロージャー・プロジェクト）気候変動分野において、2年連続で最高評価である「Aリスト」企業に選定されました。また、2025年CDPサプライヤーエンゲージメント評価において、2年連続で最高評価の「A」スコアを獲得し、「サプライヤーエンゲージメント・リーダー」に選定されました。

⑤ 業績及び分配の概要

これら諸施策を実施した結果、当期の運用実績は、以下の通りとなりました。

(単位：百万円)

項目	前期実績	業績予想 ^(注10)	当期実績	対前期実績	
				対前期実績	対業績予想
営業収益	20,653	20,262	20,560	△93	+298
営業利益	10,256	9,568	9,892	△363	+323
経常利益	9,219	8,410	8,715	△504	+305
当期純利益	9,219	8,409	8,714	△504	+305
当期純利益/口 ^(注11)	3,232円	2,948円	3,055円	△177円 ^(注12)	+107円 ^(注12)
1口当たり分配金	3,220円	3,162円	3,225円	+5円	+63円

(注10) 業績予想とは、2026年3月17日付「2026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11) 当期純利益を期末時点における発行済投資口の総口数で除することによって算出しています。以下、特に記載のない限り同じです。

(注12) 当期純利益/口の端数は考慮していません。

当期純利益/口は、既存物件の賃料収入増加及び新規取得物件の収益貢献により増収となったものの、前期実績対比での売却益の計上額の減少等により、前期実績対比177円減少の3,055円となりました。

1口当たり分配金については、当期発生 of 売却益（1口当たり355円）のうち、266円を内部留保し、88円を分配、並びに一時差異等調整積立金の取崩額（1口当たり302円）及び内部留保からの分配（1口当たり134円）を加え、3,225円となりました。

2) 次期の見通し

A. 運用における外部環境

(金融資本市場)

日本銀行による金融政策の正常化が進展し、政策金利の引き上げに伴い、国内金利は上昇基調で推移しています。今後も、賃金と物価の動向を踏まえた日本銀行の金融政策運営や、それに伴う長短金利の動向に加え、海外経済や地政学的リスク、為替相場等が金融資本市場に与える影響を注視していく必要があります。

(不動産売買市場)

優良な賃貸住宅については、引き続き安定的な投資対象としての位置づけに変わりはなく、国内外の投資家による物件取得需要は底堅く推移しています。一方、国内金利の上昇に伴う資金調達コストの増加や、売主・買主間の価格目線の差異等を背景に、物件の収益性や将来的な成長性をより慎重に見極める動きもみられています。今後も、金利動向や資金調達環境が不動産価格及び期待利回りに与える影響を注視していく必要があります。

(賃貸住宅市場)

大企業を中心とした雇用・所得環境の改善や、都心部への人口流入の動き等を背景に、賃貸住宅の需給環境については良好な状況が続いています。特に東京23区を中心に賃料の上昇傾向が継続している一方、新築開発における建築費の高止まり等を背景に、新規供給は抑制的に推移することが見込まれ、需給環境は引き続き引き締まった状況が想定されます。こうした環境のもと、本投資法人の運用資産においても賃料上昇が継続しており、内部成長の持続が見込まれます。また、物価上昇を上回る持続的な賃上げによる実質所得の改善が進めば、賃貸住宅市場における賃料負担力の向上にもつながるものと考えています。

B. 運用方針及び対処すべき課題

① 内部成長戦略

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

また、保有物件の築年数（注13）の経過に伴い、専有部内の経年劣化による賃料下落リスクが想定されます。賃料上昇を企図としたリノベーション工事を計画的に推進していくことにより、物件競争力の維持・向上に努めます。

（注13）2026年7月31日時点の平均築年数は18.8年です。なお、平均築年数は、保有物件の築年数を取得価格で加重平均しています。

② 外部成長戦略

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

③ 財務戦略

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

④ サステナビリティ

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

⑤ 分配金戦略

本投資法人は、基本方針である「長期安定的な利益分配の実現」に基づき、当期利益のほぼ全額を分配することを基本とし、併せて、負ののれん発生益の内部留保金が元である一時差異等調整積立金を「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人資産運用業協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に基づき、每期「50年均等額」（注14）以上を取り崩し分配します。

また、仮に「50年均等額」を取崩し、分配を行っても1口当たり分配金が2,500円に満たない場合には、追加の取崩しを行うことにより、原則として1口当たり分配金の水準を2,500円以上に維持する方針としています^(注15)。

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

(注14) 2017年1月期に一時差異等調整積立金に振り替えた分配準備積立金の金額を100で除すことによって算出されます（50年×2期＝100期）。本書の日付現在において、一時差異等調整積立金の50年均等額は約3.35億円です。なお、分配金水準の安定化等を目的として、当該金額を上回る金額の取崩しを行う場合があります。

(注15) 分配金の額を保証するものではなく、実際の分配金の支払額については、最終的には本投資法人役員会での承認が必要となります。

C. 運用状況の見通し

2027年1月期（第33期）及び2027年7月期（第34期）の運用状況については、以下の通り見込んでいます。

（単位：百万円）

項目	2026年7月期 実績	2027年1月期 予想	2027年7月期 予想
営業収益	20,560	20,385	20,521
営業利益	9,892	9,552	9,453
経常利益	8,715	8,195	7,839
当期純利益	8,714	8,195	7,838
当期純利益/口	3,055円	2,873円	2,748円
1口当たり分配金	3,225円	3,253円 ^(注16)	3,258円 ^(注16)

(注16) 2027年1月期及び2027年7月期の分配金の支払原資には一時差異等調整積立金の取崩額（2027年1月期：865百万円、1口当たり303円 2027年7月期：753百万円、1口当たり264円）を含み、内部留保を取崩し（2027年1月期：708百万円、2027年7月期：700百万円）て分配することを前提にしています。

なお、運用状況の予想の前提条件については、下記の「2027年1月期及び2027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。

<2027年1月期及び2027年7月期運用状況の予想の前提条件>

項目	前提条件						
計算期間	2027年1月期：2026年8月1日～2027年1月31日（184日） 2027年7月期：2027年2月1日～2027年7月31日（181日）						
運用資産	- 本書の日付現在保有している291物件に加え、以下の予定にて、下記【取得予定資産】1物件の取得及び下記【譲渡予定資産】1物件の譲渡が完了することを前提としています。 【取得予定資産】 - T-200 レジディア桜新町 … 2026年9月30日付での取得 【譲渡予定資産】 - R-011 レジディア天神橋 … 2026年9月30日付での譲渡 - 上記取得予定資産1物件の取得及び上記譲渡予定資産1物件の譲渡を除き、2027年7月期末まで運用資産の異動（新規物件の取得又は保有物件の譲渡等）がないことを前提としています。 - 月末稼働率の期中平均は、以下を見込んでいます。 2027年1月期：95.7%、2027年7月期：95.9%						
営業収益	- 賃貸事業収入については、既存保有物件については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しており、取得予定資産については、将来予測をもとに、市場環境及び物件の競争力等を勘案して算出しています。 - 営業収益については、テナントによる滞納又は不払いがないことを前提としています。 - 譲渡予定資産の譲渡に伴う売却益は、490百万円を想定しています。						
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、付随費用を含めて定額法により算出しており、以下の金額を見込んでいます。 2027年1月期：3,862百万円 2027年7月期：3,851百万円 - 費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、以下の金額を見込んでいます。 2027年1月期：998百万円 2027年7月期：1,009百万円 なお、取得資産にかかる取得した年の固定資産税及び都市計画税等については、その所有日数に応じて精算する相当額が取得原価に算入されることから、当該期間における費用としては計上されません。 従いまして、取得予定資産1物件にかかる固定資産税及び都市計画税等の費用計上開始時期については、以下を予定しています。 <table><tr><td></td><td>費用計上開始時期（注）</td><td>（ご参考） 年間想定金額</td></tr><tr><td>2026年取得予定1物件</td><td>2027年7月期</td><td>計2百万円</td></tr></table> （注） 費用計上を開始する期においては、3か月相当の金額が費用計上され、その翌期以後は6か月相当の金額が費用計上される予定です。 - 建物の修繕費については、営業期間内において必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因による建物の毀損等により修繕費が緊急的に発生する可能性があること等から、当該営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。		費用計上開始時期（注）	（ご参考） 年間想定金額	2026年取得予定1物件	2027年7月期	計2百万円
	費用計上開始時期（注）	（ご参考） 年間想定金額					
2026年取得予定1物件	2027年7月期	計2百万円					

項目	前提条件																		
営業外費用	支払利息及び融資関連費用として、以下の金額を見込んでいます。 2027年1月期：1,459百万円、2027年7月期：1,689百万円																		
有利子負債	- 本書の日付以降に返済期日が到来する借入金及び償還期限が到来する投資法人債については、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。 - 各期末現在の有利子負債総額及び総資産有利子負債比率（LTV）は、以下のとおりとなる見込みです。 2027年1月期末：有利子負債総額 254,409百万円 総資産LTV 約50.1% 2027年7月期末：有利子負債総額 254,409百万円 総資産LTV 約50.2% - 本予想における総資産LTVの算出に当たっては、次の算式を使用しています。 総資産LTV＝（有利子負債総額÷総資産）×100（％）																		
発行済投資口の総口数	本書の日付現在発行済である2,852,302口を前提としており、2027年7月期末まで新投資口の発行がないことを前提としています。																		
1口当たり分配金	1口当たり分配金は、以下の金額を見込んでいます。 2027年1月期：3,253円、2027年7月期：3,258円 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。また、原則として営業期間における当期純利益を全額分配することを前提として算出しています。なお、2027年1月期の当期純利益のうち、売却益（490百万円）は配当せずに内部留保します。また、内部留保を2027年1月期は708百万円、2027年7月期は700百万円をそれぞれ取り崩して分配することを前提として算出しています。 - 一時差異等調整積立金（本書の日付現在の残高：239億円）につき、2027年1月期は865百万円、2027年7月期は753百万円それぞれ取り崩して分配することを前提としています。 - 分配金総額の内訳は以下の通り見込んでいます。 <table><tr><th></th><th>当期純利益</th><th>当期純利益のうち内部留保額</th><th>内部留保の取崩し</th><th>一時差異等調整積立金の取崩し</th><th>分配総額</th></tr><tr><td>2027年1月期</td><td>8,195百万円</td><td>490百万円</td><td>708百万円</td><td>865百万円</td><td>9,278百万円</td></tr><tr><td>2027年7月期</td><td>7,838百万円</td><td>-</td><td>700百万円</td><td>753百万円</td><td>9,292百万円</td></tr></table> - 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。		当期純利益	当期純利益のうち内部留保額	内部留保の取崩し	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額	2027年1月期	8,195百万円	490百万円	708百万円	865百万円	9,278百万円	2027年7月期	7,838百万円	-	700百万円	753百万円	9,292百万円
	当期純利益	当期純利益のうち内部留保額	内部留保の取崩し	一時差異等調整積立金の取崩し	分配総額														
2027年1月期	8,195百万円	490百万円	708百万円	865百万円	9,278百万円														
2027年7月期	7,838百万円	-	700百万円	753百万円	9,292百万円														
1口当たり利益超過分配金	利益を超える金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。																		
その他	- 法令、税制、会計基準、上場規則、一般社団法人資産運用業協会の規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 - 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。																		

D. 決算後に生じた重要な事実

資産の取得決定

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

レジディア桜新町

資産の種類：不動産

取得予定価格：1,600,000千円

契約締結日：2026年8月26日

取得予定日：2026年9月30日又は別途合意する日

所在地：東京都世田谷区桜新町二丁目30番14号

面積：土地618.74㎡、建物1,291.26㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根5階建

建築時期：2005年1月

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

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

資産の譲渡決定

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

レジディア天神橋

資産の種類：信託受益権

譲渡予定価格：1,230,000千円

契約締結日：2026年8月26日

譲渡予定日：2026年9月30日又は別途合意する日

所在地：大阪府大阪市北区天神橋三丁目10番18号

面積：土地568.77㎡(注1)、建物2,372.06㎡

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根垂鉛メッキ鋼板葺12階建

建築時期：2000年2月

(注1) 私道部分の共有持分に相当する面積は含みません。

(注2) 譲渡予定価格は、固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。

(注3) 本投資法人(売主)の責に帰すべき事由に基づき本物件の売買契約が解除された場合には、買主に対し、係る解除の違約金として売買代金の20%を支払うこととなっています。

・情報開示

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

(2) 投資リスク

最近の有価証券報告書(2026年4月24日提出)に記載された「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2026年1月31日)	当期 (2026年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,861,432	18,908,310
信託現金及び信託預金	8,840,633	9,052,823
営業未収入金	135,589	150,815
前払費用	393,380	536,006
未収消費税等	12,786	—
その他	29,285	57,214
貸倒引当金	△301	△122
流動資産合計	26,272,806	28,705,047
固定資産		
有形固定資産		
建物	85,109,558	86,879,293
減価償却累計額	△25,190,111	△26,191,279
建物（純額）	59,919,447	60,688,014
構築物	496,883	499,878
減価償却累計額	△328,778	△339,067
構築物（純額）	168,105	160,810
機械及び装置	1,985,057	1,996,017
減価償却累計額	△1,274,433	△1,329,126
機械及び装置（純額）	710,623	666,891
工具、器具及び備品	899,834	927,602
減価償却累計額	△596,616	△631,236
工具、器具及び備品（純額）	303,218	296,365
土地	84,736,623	89,363,079
建設仮勘定	—	28,775
信託建物	174,981,104	176,517,780
減価償却累計額	△51,291,102	△53,374,464
信託建物（純額）	123,690,002	123,143,316
信託構築物	1,005,126	1,011,467
減価償却累計額	△555,973	△584,852
信託構築物（純額）	449,152	426,615
信託機械及び装置	1,890,052	1,893,624
減価償却累計額	△1,151,129	△1,212,370
信託機械及び装置（純額）	738,923	681,253
信託工具、器具及び備品	1,791,513	1,853,379
減価償却累計額	△1,167,331	△1,245,649
信託工具、器具及び備品（純額）	624,181	607,729
信託土地	193,044,124	193,320,665
信託建設仮勘定	43,812	2,069
有形固定資産合計	464,428,214	469,385,586
無形固定資産		
信託借地権	1,458,395	1,423,957
その他	—	13,291
無形固定資産合計	1,458,395	1,437,249

(単位：千円)

	前期 (2026年1月31日)	当期 (2026年7月31日)
投資その他の資産		
長期前払費用	776,001	778,627
差入保証金	694,189	700,310
信託差入保証金	1,112,441	1,112,441
デリバティブ債権	4,039,560	4,813,370
その他	1,074	1,074
投資その他の資産合計	6,623,267	7,405,823
固定資産合計	472,509,877	478,228,659
繰延資産		
投資口交付費	741	105
投資法人債発行費	55,715	49,655
繰延資産合計	56,456	49,761
資産合計	498,839,139	506,983,469
負債の部		
流動負債		
営業未払金	884,991	1,183,520
短期借入金	5,000,000	2,900,000
1年内償還予定の投資法人債	—	3,000,000
1年内返済予定の長期借入金	26,620,000	24,340,000
未払金	1,675,286	1,864,043
未払費用	58,388	29,167
未払消費税等	—	55,012
前受金	70,883	122,896
その他	18,246	17,580
流動負債合計	34,327,796	33,512,220
固定負債		
投資法人債	18,600,000	15,600,000
長期借入金	194,989,000	206,569,000
預り敷金及び保証金	1,313,982	1,364,042
信託預り敷金及び保証金	3,437,076	3,462,923
固定負債合計	218,340,058	226,995,965
負債合計	252,667,854	260,508,185

(単位：千円)

	前期 (2026年1月31日)	当期 (2026年7月31日)
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	154,298,439	154,298,439
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
出資剰余金控除額	※4 △1,999,896	※4 △1,999,896
出資剰余金（純額）	51,220,382	51,220,382
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※3 24,847,423	※3 23,934,136
任意積立金合計	24,847,423	23,934,136
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	11,765,478	12,208,954
剰余金合計	87,833,284	87,363,473
投資主資本合計	242,131,723	241,661,913
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	4,039,560	4,813,370
評価・換算差額等合計	4,039,560	4,813,370
純資産合計	※1 246,171,284	※1 246,475,283
負債純資産合計	498,839,139	506,983,469

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)	当期 (自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)
営業収益		
賃貸事業収入	※1 18,980,758	※1 19,547,259
不動産等売却益	※2 1,673,109	※2 1,013,307
営業収益合計	20,653,868	20,560,566
営業費用		
賃貸事業費用	※1 8,295,706	※1 8,448,397
資産運用報酬	1,420,730	1,519,945
資産保管手数料	10,422	10,480
一般事務委託手数料	64,378	61,577
役員報酬	8,361	8,356
租税公課	409,263	416,756
貸倒引当金繰入額	—	4
貸倒損失	—	321
その他営業費用	188,623	202,308
営業費用合計	10,397,485	10,668,149
営業利益	10,256,382	9,892,416
営業外収益		
受取利息	56,579	78,183
未払分配金戻入	1,582	1,500
貸倒引当金戻入額	1,595	—
その他	6,458	3,535
営業外収益合計	66,214	83,219
営業外費用		
支払利息	805,916	995,445
投資法人債利息	69,196	57,202
投資口交付費償却	635	635
投資法人債発行費償却	6,547	6,059
融資関連費用	195,459	198,457
その他	25,161	2,628
営業外費用合計	1,102,917	1,260,429
経常利益	9,219,679	8,715,206
税引前当期純利益	9,219,679	8,715,206
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	9,219,074	8,714,601
前期繰越利益	2,546,403	3,494,353
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	11,765,478	12,208,954

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

(単位: 千円)

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

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

当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）

（単位：千円）

	投資主資本						
	出資総額	剰余金					
		出資剰余金			任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失（△）
		出資剰余金	出資剰余金 控除額	出資剰余金 （純額）	一時差異等 調整積立金	任意積立金合計	
当期首残高	154,298,439	53,220,279	△1,999,896	51,220,382	24,847,423	24,847,423	11,765,478
当期変動額							
一時差異等調整 積立金の取崩					△913,286	△913,286	913,286
剰余金の配当							△9,184,412
当期純利益							8,714,601
投資主資本以外の項目 の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	—	—	—	—	△913,286	△913,286	443,476
当期末残高	154,298,439	53,220,279	△1,999,896	51,220,382	23,934,136	23,934,136	12,208,954

	投資主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
	剰余金合計				
当期首残高	87,833,284	242,131,723	4,039,560	4,039,560	246,171,284
当期変動額					
一時差異等調整 積立金の取崩	—	—			—
剰余金の配当	△9,184,412	△9,184,412			△9,184,412
当期純利益	8,714,601	8,714,601			8,714,601
投資主資本以外の項目 の当期変動額（純額）			773,809	773,809	773,809
当期変動額合計	△469,810	△469,810	773,809	773,809	303,999
当期末残高	87,363,473	241,661,913	4,813,370	4,813,370	246,475,283

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2025年8月1日 至 2026年1月31日	当期 自 2026年2月1日 至 2026年7月31日
I 当期末処分利益	11,765,478,506円	12,208,954,755円
II 任意積立金取崩額		
一時差異等調整積立金取崩額	※1 913,286,994円	※1 861,810,901円
III 分配金の額	9,184,412,440円	9,198,673,950円
(投資口1口当たり分配金の額)	(3,220円)	(3,225円)
IV 次期繰越利益	3,494,353,060円	3,872,091,706円
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。 上記方針のもと、当期末処分利益11,765,478,506円に一時差異等調整積立金取崩額913,286,994円を加算し、3,494,353,060円を分配金の安定化のため内部留保した後の9,184,412,440円を利益分配金として分配することとしました。 なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うこととします。 上記方針のもと、当期末処分利益12,208,954,755円に一時差異等調整積立金取崩額861,810,901円を加算し、3,872,091,706円を分配金の安定化のため内部留保した後の9,198,673,950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 2025年8月1日 至 2026年1月31日)	当期 (自 2026年2月1日 至 2026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	9,219,679	8,715,206
減価償却費	3,716,355	3,757,721
投資口交付費償却	635	635
投資法人債発行費償却	6,547	6,059
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,595	△179
受取利息	△56,579	△78,183
支払利息	805,916	995,445
投資法人債利息	69,196	57,202
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△21,824	△15,226
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△12,786	12,786
前払費用の増減額 (△は増加)	137,541	△142,625
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△236,356	55,012
営業未払金の増減額 (△は減少)	△22,011	145,445
未払金の増減額 (△は減少)	△4,242	188,756
未払費用の増減額 (△は減少)	25,409	△25,059
前受金の増減額 (△は減少)	△195,894	52,013
有形固定資産の売却による減少額	1,057,477	661,874
信託有形固定資産の売却による減少額	2,298,397	869,138
長期前払費用の増減額 (△は増加)	45,780	△2,625
その他	903,095	920,342
小計	17,734,742	16,173,740
利息の受取額	51,074	30,716
利息の支払額	△880,356	△1,056,809
法人税等の支払額	△3,845	2,702
営業活動によるキャッシュ・フロー	16,901,616	15,150,349
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	△10,000,000	△12,000,000
定期預金の払戻による収入	10,000,000	4,000,000
有形固定資産の取得による支出	△1,441,779	△6,853,570
信託有形固定資産の取得による支出	△11,915,397	△3,204,557
無形固定資産の取得による支出	—	△13,750
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	3,595	50,059
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	51,386	25,846
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,302,194	△17,995,970
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	3,000,000	3,200,000
短期借入金の返済による支出	—	△5,300,000
長期借入れによる収入	15,400,000	21,600,000
長期借入金の返済による支出	△11,400,000	△12,300,000
投資法人債の償還による支出	△3,500,000	—
分配金の支払額	△10,008,847	△10,095,310
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,508,847	△2,895,310
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,909,425	△5,740,932
現金及び現金同等物の期首残高	24,611,491	21,702,066
現金及び現金同等物の期末残高	※1 21,702,066	※1 15,961,133

(6) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	(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。 <table> <tr> <td>建物</td><td>1～71年</td></tr> <tr> <td>構築物</td><td>2～50年</td></tr> <tr> <td>機械及び装置</td><td>6～29年</td></tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td><td>2～20年</td></tr> </table> (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。 <table> <tr> <td>信託借地権</td><td>23～65年</td></tr> <tr> <td>ソフトウェア</td><td>5年</td></tr> </table> (3) 長期前払費用 定額法を採用しています。	建物	1～71年	構築物	2～50年	機械及び装置	6～29年	工具、器具及び備品	2～20年	信託借地権	23～65年	ソフトウェア	5年
建物	1～71年												
構築物	2～50年												
機械及び装置	6～29年												
工具、器具及び備品	2～20年												
信託借地権	23～65年												
ソフトウェア	5年												
2. 繰延資産の処理方法	(1) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。 (2) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。												
3. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。												
4. 収益及び費用の計上基準	(1) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。 不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は、前期が5,550千円、当期が8,961千円です。 (2) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下の通りです。 不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。												

5. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 原則として、繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 (3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジ有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。
-------------	--

6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。
7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金 (2) 控除対象外消費税等の処理方法 固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。

(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 (2026年1月31日)	当期 (2026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 (2026年1月31日)	当期 (2026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	3,500,000千円	2,900,000千円
差引額	16,500,000千円	17,100,000千円

※3. 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期 (2026年1月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩し の発生事由
分配準備積立金 (注)	33,552,162	25,754,133	906,710	24,847,423	分配金に充当

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

当期 (2026年7月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩し の発生事由
分配準備積立金 (注)	33,552,162	24,847,423	913,286	23,934,136	分配金に充当

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

※4. 自己投資口の消却の状況

	前期 (2026年1月31日)	当期 (2026年7月31日)
総消却口数	13,698口	13,698口
消却総額	1,999,896千円	1,999,896千円

(注) 当期中の自己投資口の消却はありません。

5. 偶発債務

前期 (2026年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (2026年7月31日)

該当事項はありません。

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)		当期 (自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	16,653,240		17,138,902	
共益費収入	1,055,202		1,099,959	
駐車場収入	477,932	18,186,376	480,549	18,719,412
その他収入				
付帯収入	148,452		155,931	
その他	645,929	794,381	671,915	827,846
不動産賃貸事業収入合計		18,980,758		19,547,259
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	985,347		993,212	
管理業務等委託費用	1,402,876		1,439,061	
水道光熱費	269,703		257,973	
修繕費	989,625		1,064,559	
損害保険料	24,519		24,263	
信託報酬	65,780		70,271	
その他賃貸事業費用	841,498		841,793	
減価償却費	3,716,355		3,757,263	
不動産賃貸事業費用合計		8,295,706		8,448,397
C. 不動産賃貸事業損益 (A－B)		10,685,051		11,098,861

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

(単位：千円)

(レジディア麻布十番Ⅱ)

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

(メゾンエクレーレ江古田)

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

(レジディア横濱関内・レジディア靱公園) (注)

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

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

当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）

(単位：千円)

(レジディア文京湯島Ⅱ)

不動産等売却収入	1,617,000
不動産等売却原価	869,138
その他売却費用	10,076
不動産等売却益	737,784

(単位：千円)

(レジディア徳川)

不動産等売却収入	973,000
不動産等売却原価	661,874
その他売却費用	35,603
不動産等売却益	275,522

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)	当期 (自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口の総口数	2,852,302口	2,852,302口

(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

※1. 一時差異等調整積立金

前期（自 2025年8月1日 至 2026年1月31日）

「投資法人の計算に関する規則」（平成27年内閣府令第27号）附則第3項の経過措置を適用し、2016年7月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である分配準備積立金33,552,162,785円を一時差異等調整積立金へ積立えています。当該積立金は積立を行った期の翌期である2017年1月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上（335,521,628円以上）の取崩しを行うことが必要とされており、2026年1月期は913,286,994円の取崩しを行っています。

当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）

「投資法人の計算に関する規則」（平成27年内閣府令第27号）附則第3項の経過措置を適用し、2016年7月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である分配準備積立金33,552,162,785円を一時差異等調整積立金へ積立えています。当該積立金は積立を行った期の翌期である2017年1月期以降、積立時の残高の毎期50年均等額以上（335,521,628円以上）の取崩しを行うことが必要とされており、2026年7月期は861,810,901円の取崩しを行っています。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前期 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)	当期 (自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)
現金及び預金	16,861,432千円	18,908,310千円
信託現金及び信託預金	8,840,633千円	9,052,823千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△4,000,000千円	△12,000,000千円
現金及び現金同等物	21,702,066千円	15,961,133千円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合、当該価額が異なることもあります。また、後記「デリバティブ取引に関する注記」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。

前期（2026年1月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内償還予定の投資法人債	(—)	(—)	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	(26,620,000)	(26,548,856)	△71,143
(3) 投資法人債	(18,600,000)	(17,098,060)	△1,501,939
(4) 長期借入金	(194,989,000)	(190,585,517)	△4,403,482
(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	38,303	38,303
(6) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	4,039,560	4,039,560	—

当期（2026年7月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内償還予定の投資法人債	(3,000,000)	(2,964,600)	△35,400
(2) 1年内返済予定の長期借入金	(24,340,000)	(24,260,005)	△79,994
(3) 投資法人債	(15,600,000)	(14,004,389)	△1,595,610
(4) 長期借入金	(206,569,000)	(200,981,709)	△5,587,290
(5) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	32,228	32,228
(6) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	4,813,370	4,813,370	—

(注1) 負債に計上されるものについては、()で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 1年内償還予定の投資法人債、(3) 投資法人債

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

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

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

(5) デリバティブ取引（金利スワップの特例処理）、(6) デリバティブ取引（金利スワップの原則的処理）

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注3) 投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期（2026年1月31日）

（単位：千円）

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

当期（2026年7月31日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	2,900,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	3,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	24,340,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	1,000,000	5,000,000	1,500,000	3,000,000	5,100,000
長期借入金	—	25,750,000	24,440,000	30,470,000	30,789,000	95,120,000
合計	30,240,000	26,750,000	29,440,000	31,970,000	33,789,000	100,220,000

(デリバティブ取引に関する注記)

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

前期 (2026年1月31日)

該当事項はありません。

当期 (2026年7月31日)

該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

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

前期 (2026年1月31日)

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (注1)		時価 (注2)
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	1,500,000	1,500,000	38,303 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	54,779,000	53,779,000	4,039,560

当期 (2026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	1,500,000	1,500,000	32,228 (注3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	62,689,000	62,689,000	4,813,370

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

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

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

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：千円)

	前期 (2026年1月31日)	当期 (2026年7月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	97	39
合併時受入評価差額等	8,326,149	8,213,452
その他	314,804	325,637
繰延税金資産小計	8,641,051	8,539,129
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△8,641,051	△8,539,129
評価性引当額小計	△8,641,051	△8,539,129
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 (2026年1月31日)	当期 (2026年7月31日)
法定実効税率	31.46	31.46
(調整)		
評価性引当額の増減	△1.78	△1.17
分配金の損金算入額	△29.69	△30.27
その他	0.02	△0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期（自 2025年8月1日 至 2026年1月31日）

（1）製品及びサービスごとの情報

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

（2）地域ごとの情報

①営業収益

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

②有形固定資産

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

（3）主要な顧客ごとの情報

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

当期（自 2026年2月1日 至 2026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 2025年8月1日 至 2026年1月31日)	当期 (自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)
貸借対照表計上額			
(注1)	期首残高	459,740,543	465,886,609
	期中増減額(注2)	6,146,066	4,922,934
	期末残高	465,886,609	470,809,544
期末の時価(注3)		757,294,000	774,949,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加額は不動産1物件の取得(768,733千円)、不動産信託受益権3物件の取得(9,770,918千円)であり、主な減少額は不動産1物件の譲渡(1,057,477千円)、不動産信託受益権3物件の譲渡(2,298,397千円)、減価償却費(3,716,355千円)によるものです。当期の主な増加額は不動産3物件の取得(6,029,290千円)、不動産信託受益権1物件の取得(1,318,490千円)であり、主な減少額は不動産1物件の譲渡(661,874千円)、不動産信託受益権1物件の譲渡(869,138千円)、減価償却費(3,757,263千円)によるものです。

(注3) 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なお、前期の時価のうち、レジディア文京湯島Ⅱについては譲渡(予定)価格にて記載しております。また、当期の時価のうち、レジディア天神橋については譲渡(予定)価格にて記載しております。

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

(収益認識に関する注記)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期(自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

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

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

当期(自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)

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

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

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)	当期 (自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)
1口当たり純資産額	86,306円	86,412円
1口当たり当期純利益	3,232円	3,055円

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

(注2) 1口当たりの当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前期 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)	当期 (自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)
当期純利益 (千円)	9,219,074	8,714,601
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)	9,219,074	8,714,601
期中平均投資口数 (口)	2,852,302	2,852,302

(重要な後発事象に関する注記)

資産の取得決定

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

レジディア桜新町

資産の種類：不動産

取得予定価格：1,600,000千円

契約締結日：2026年8月26日

取得予定日：2026年9月30日又は別途合意する日

所在地：東京都世田谷区桜新町二丁目30番14号

面積：土地618.74㎡、建物1,291.26㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根5階建

建築時期：2005年1月

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

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

資産の譲渡決定

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

レジディア天神橋

資産の種類：信託受益権

譲渡予定価格：1,230,000千円

契約締結日：2026年8月26日

譲渡予定日：2026年9月30日又は別途合意する日

所在地：大阪府大阪市北区天神橋三丁目10番18号

面積：土地568.77㎡(注1)、建物2,372.06㎡

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根亜鉛メッキ鋼板葺12階建

建築時期：2000年2月

(注1) 私道部分の共有持分に相当する面積は含みません。

(注2) 譲渡予定価格は、固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。

(注3) 本投資法人(売主)の責に帰すべき事由に基づき本物件の売買契約が解除された場合には、買主に対し、係る解除の違約金として売買代金の20%を支払うこととなっています。

〔開示の省略〕

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

(9) 発行済投資口の総口数の増減

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

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

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

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

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

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

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

1) 投資状況

本投資法人の2026年7月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類	投資対象 エリア	投資地域等	第31期 2026年 1 月31日現在		第32期 2026年 7 月31日現在	
			保有総額 (百万円) (注 5)	対総資産比率 (%) (注 6)	保有総額 (百万円) (注 5)	対総資産比率 (%) (注 6)
信託不動産 (注 1)	東京23区	東京23区	233, 112	46. 7	233, 186	46. 0
	東京23区 計		233, 112	46. 7	233, 186	46. 0
	その他地域 (注 2)	首都圏 (注 3)	31, 070	6. 2	30, 917	6. 1
		政令指定都市等 (注 4)	55, 865	11. 2	55, 502	10. 9
	その他地域 計		86, 935	17. 4	86, 419	17. 0
小計			320, 048	64. 2	319, 605	63. 0
不動産 (注 1)	東京23区	東京23区	97, 285	19. 5	101, 254	20. 0
	東京23区 計		97, 285	19. 5	101, 254	20. 0
	その他地域 (注 2)	首都圏 (注 3)	15, 532	3. 1	17, 778	3. 5
		政令指定都市等 (注 4)	33, 019	6. 6	32, 170	6. 3
	その他地域 計		48, 552	9. 7	49, 949	9. 9
小計			145, 838	29. 2	151, 203	29. 8
預金・その他の資産			32, 952	6. 6	36, 173	7. 1
資産総額計			498, 839	100. 0	506, 983	100. 0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。

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

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

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

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

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

	第31期 2026年1月31日現在		第32期 2026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)	252,667	50.7	260,508	51.4
純資産総額 (注1)	246,171	49.3	246,475	48.6
資産総額 (注1)	498,839	100.0	506,983	100.0

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

(注2) 「対総資産比率」については、小数点第2位を四捨五入しています。

2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

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

② 投資不動産物件

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

③ その他投資資産の主要なもの

2026年7月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-001	—	レジディア島津山	2,860	0.6	2,404
	T-002	—	レジディア中目黒	1,730	0.3	1,309
	T-003	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.2	1,162
	T-004	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.2	1,106
	T-005	—	レジディア九段下	2,270	0.4	1,951
	T-006	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.2	1,086
	T-007	—	レジディア桜上水	1,120	0.2	1,000
	T-009	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.1	652
	T-010	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	565
	T-011	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.3	1,372
	T-012	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	889
	T-013	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.3	1,399
	T-014	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	775
	T-015	○	レジディア恵比寿	554	0.1	517
	T-016	○	レジディア目黒	722	0.1	695
	T-017	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.3	1,529
	T-018	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.4	1,791
	T-019	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	303
	T-022	○	レジディア大井町	947	0.2	893
	T-023	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.5	2,195
	T-024	○	レジディア上落合	1,180	0.2	1,084
	T-025	○	レジディア東品川	2,040	0.4	1,793
	T-026	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.2	1,141
	T-027	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,277
	T-028	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.2	1,151
	T-029	○	レジディア神楽坂	918	0.2	843
	T-030	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.2	1,056
	T-031	○	レジディア自由が丘	1,050	0.2	980
	T-032	○	レジディア水道橋	2,310	0.5	2,123
	T-033	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.7	3,426
	T-034	○	レジディア赤坂	1,180	0.2	1,112
	T-035	○	レジディア西麻布	6,780	1.3	6,328

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-036	○	レジディア代官山	2,150	0.4	1,931
	T-037	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.5	2,369
	T-038	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.7	3,428
	T-039	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	3.3	14,342
	T-040	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.5	2,447
	T-041	○	レジディア神田東	1,620	0.3	1,479
	T-042	○	レジディア東麻布	1,430	0.3	1,387
	T-043	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.4	1,875
	T-044	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.2	5,955
	T-045	○	レジディア渋谷	1,250	0.2	1,189
	T-046	○	レジディア中延	1,880	0.4	1,797
	T-048	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.3	1,736
	T-049	○	レジディア神田	1,140	0.2	1,181
	T-050	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,252
	T-051	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.4	1,713
	T-052	○	レジディア広尾南	923	0.2	861
	T-053	○	レジディア目白御留山	974	0.2	931
	T-054	○	レジディア芝浦	4,670	0.9	4,113
	T-055	○	レジディア御殿山	930	0.2	847
	T-056	○	レジディア祐天寺	5,260	1.0	5,068
	T-057	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	1.9	8,560
	T-058	○	レジディア上目黒	878	0.2	812
	T-059	○	レジディア北新宿	1,460	0.3	1,343
	T-060	—	レジディア駒沢	870	0.2	732
	T-061	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.5	2,128
	T-062	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.4	1,794
	T-063	—	レジディア用賀	1,523	0.3	1,436
	T-064	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.7	3,297
	T-065	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	0.7	3,403
	T-066	—	レジディア目黒Ⅲ	950	0.2	899
	T-067	—	レジディア自由が丘Ⅱ	778	0.2	805
	T-068	—	レジディア九段下Ⅱ	1,240	0.2	1,139
	T-069	—	レジディア大森Ⅱ	1,620	0.3	1,465
	T-070	—	レジディア白金高輪	1,480	0.3	1,371

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-071	—	レジディア中落合	3,656	0.7	3,628
	T-072	—	レジディア中目黒Ⅱ	1,119	0.2	1,201
	T-073	—	アルティスコート南青山	1,720	0.3	1,690
	T-074	—	レジディア四谷三丁目	2,090	0.4	1,934
	T-075	—	レジディア高輪桂坂	900	0.2	923
	T-076	—	レジディア恵比寿Ⅲ	611	0.1	642
	T-077	—	レジディア新宿御苑	687	0.1	789
	T-078	—	レジディア南品川	1,177	0.2	1,128
	T-079	—	チェスターコート御茶ノ水	3,117	0.6	3,109
	T-080	—	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,280	0.3	1,370
	T-081	—	レジディア品川	980	0.2	944
	T-082	—	レジディア代々木Ⅱ	839	0.2	911
	T-083	—	レジディア中延Ⅱ	917	0.2	889
	T-084	—	レジディア御茶ノ水Ⅱ	821	0.2	800
	T-085	—	レジディア三宿	1,159	0.2	1,130
	T-086	—	レジディア市ヶ谷Ⅱ	1,915	0.4	1,941
	T-087	—	レジディア市谷砂土原	4,085	0.8	4,215
	T-088	—	レジディア西小山	1,671	0.3	1,661
	T-089	—	レジディア南品川Ⅱ	2,120	0.4	2,131
	T-090	—	レジディア神楽坂Ⅱ	1,110	0.2	1,124
	T-091	—	レジディア大手町北	1,520	0.3	1,530
	T-092	—	レジディア三越前	1,920	0.4	1,521
	T-093	—	レジディア蒲田	2,640	0.5	2,032
	T-094	—	レジディア池袋	1,520	0.3	1,413
	T-095	—	レジディア文京本郷	1,680	0.3	1,654
	T-096	—	レジディア浅草橋	1,060	0.2	949
	T-098	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.6	2,749
	T-099	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.3	1,535
	T-100	—	レジディア両国	913	0.2	890
	T-101	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.6	2,869
	T-102	—	レジディア大森東	1,980	0.4	1,636
	T-103	—	レジディア錦糸町	4,200	0.8	3,921
	T-104	—	レジディア根岸	856	0.2	821
	T-105	○	レジディア新川	1,880	0.4	1,783

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-107	○	レジディア新中野	352	0.1	315
	T-109	○	レジディア築地	1,460	0.3	1,307
	T-110	○	レジディア笹塚	1,800	0.4	1,759
	T-111	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,047
	T-112	○	レジディア後楽園	603	0.1	560
	T-113	○	レジディア銀座東	2,000	0.4	1,799
	T-114	○	レジディア王子	867	0.2	768
	T-115	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.2	974
	T-116	○	レジディア月島	1,100	0.2	1,021
	T-117	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,316
	T-118	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.5	2,319
	T-119	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.5	2,120
	T-120	○	レジディア文京音羽	3,380	0.7	2,893
	T-121	○	レジディア文京千石	707	0.1	643
	T-122	○	レジディア文京湯島	1,050	0.2	932
	T-123	○	レジディア池上	378	0.1	332
	T-124	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	516
	T-125	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.3	1,388
	T-126	○	レジディア入谷	990	0.2	865
	T-127	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,325
	T-128	○	レジディア新御徒町	1,860	0.4	1,671
	T-129	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,235
	T-130	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,189
	T-131	○	レジディア目白	6,280	1.2	5,535
	T-132	○	レジディア葛西	683	0.1	579
	T-133	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.1	4,956
	T-134	—	レジディア杉並方南町	3,834	0.8	3,460
	T-135	—	レジディア新板橋	888	0.2	754
	T-136	—	レジディア木場	1,950	0.4	1,869
	T-137	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.2	989
	T-138	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.5	2,225
	T-139	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.5	2,203
	T-140	—	レジディア南千住	2,580	0.5	2,165
	T-141	—	レジディア荻窪	1,710	0.3	1,755
	T-142	—	レジディア門前仲町	970	0.2	999

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-143	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.4	2,061
	T-144	—	レジディア大森	1,150	0.2	1,094
	T-145	—	レジディア中村橋	1,075	0.2	918
	T-146	—	レジディア勝どき	1,805	0.4	1,733
	T-147	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.4	2,109
	T-148	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.1	634
	T-149	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	944
	T-150	—	レジディアタワー上池袋	8,250	1.6	7,066
	T-151	—	レジディア高島平	502	0.1	479
	T-152	—	レジディア志村坂上	580	0.1	568
	T-153	—	レジディア志村坂上Ⅱ	1,093	0.2	1,064
	T-154	—	レジディア志村坂上Ⅲ	411	0.1	451
	T-155	—	レジディア池袋ウエスト	1,115	0.2	1,012
	T-156	—	レジディア大島	1,282	0.3	1,143
	T-157	—	レジディア町屋	1,168	0.2	1,110
	T-158	—	レジディア上野池之端	1,700	0.3	1,817
	T-159	—	レジディア練馬	502	0.1	471
	T-160	—	レジディア東日本橋	378	0.1	373
	T-161	—	レジディア中野	652	0.1	681
	T-162	—	レジディア荻窪Ⅱ	460	0.1	454
	T-163	—	レジディア南雪谷	1,299	0.3	1,307
	T-164	—	レジディア秋葉原	977	0.2	1,054
	T-165	—	レジディア浅草吾妻橋	876	0.2	838
	T-166	—	レジディア大森Ⅲ	1,395	0.3	1,343
	T-167	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	1,975	0.4	1,914
	T-168	—	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	1,833	0.4	1,746
	T-169	—	レジディア文京本郷Ⅲ	1,655	0.3	1,606
	T-170	—	レジディア新御徒町Ⅱ	4,650	0.9	4,470
	T-171	—	レジディア亀戸	2,988	0.6	2,912
	T-172	—	レジディア高円寺	1,380	0.3	1,343
	T-173	—	レジディア蒲田Ⅴ	2,283	0.5	2,252
	T-174	—	レジディア蒲田Ⅳ	3,268	0.6	3,217
	T-175	—	レジディア池上Ⅱ	1,074	0.2	1,068
	T-176	—	レジディア笹塚Ⅲ	1,361	0.3	1,376
	T-177	—	レジディア中野富士見台	1,684	0.3	1,784

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
東京23区	T-178	—	レジディア文京小石川	694	0.1	734
	T-179	—	レジディア神田淡路町	1,490	0.3	1,511
	T-180	—	レジディア荻窪Ⅲ	2,388	0.5	2,416
	T-181	—	レジディア世田谷若林	1,100	0.2	1,249
	T-182	—	レジディア白金高輪Ⅱ	1,009	0.2	1,029
	T-183	—	レジディア目黒Ⅳ	1,853	0.4	1,886
	T-184	—	レジディア文京小石川Ⅱ	1,772	0.4	1,805
	T-185	—	レジディア品川シーサイド	3,315	0.7	3,378
	T-186	—	シェアプレイス下北沢	694	0.1	710
	T-187	—	レジディア御茶ノ水Ⅲ	1,279	0.3	1,309
	T-188	—	レジディア三軒茶屋Ⅲ	2,016	0.4	2,063
	T-189	—	レジディア千駄木	2,912	0.6	2,983
	T-190	—	レジディア文京本郷Ⅳ	2,252	0.4	2,302
	T-191	—	レジディア板橋	1,958	0.4	2,021
	T-192	—	レジディア南砂町	705	0.1	728
	T-193	—	レジディア学芸大学	2,500	0.5	2,649
	T-194	—	レジディア高田馬場	1,830	0.4	1,951
	T-195	—	レジディア松陰神社前	2,843	0.6	2,939
	T-196	—	レジディアときわ台	1,221	0.2	1,315
	T-197	—	レジディア武蔵小山	690	0.1	717
首都圏	S-002	—	チェスターハウス川口	770	0.2	699
	S-004	—	レジディア東松戸	1,100	0.2	887
	S-005	—	レジディア新横浜	1,920	0.4	1,663
	S-007	—	レジディア調布	1,143	0.2	965
	S-012	○	レジディア国分寺	518	0.1	433
	S-015	○	レジディア大倉山	755	0.1	649
	S-016	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.3	1,485
	S-017	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.5	2,355
	S-019	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.3	1,366
	S-020	○	パシフィックロイヤルコートみなと みらい オーシャンタワー	14,000	2.8	9,721
	S-022	○	ブランシエール港北2	1,670	0.3	1,543
	S-023	—	カレッジコート田無	810	0.2	657
	S-024	—	レジディア浦安	2,115	0.4	1,835
	S-025	—	レジディア南行徳	823	0.2	767
	S-026	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	759
	S-027	—	レジディア行徳	761	0.2	700
	S-028	—	レジディア川崎	1,670	0.3	1,523
	S-029	—	ココファン日吉	1,050	0.2	864

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
首都圏	S-030	—	レジディア相模原	1,050	0.2	985
	S-031	—	レジディア横濱馬車道	735	0.1	795
	S-032	—	レジディア本厚木	606	0.1	569
	S-033	—	レジディア船橋Ⅲ	620	0.1	624
	S-034	—	レジディア船橋Ⅳ	567	0.1	571
	S-035	—	レジディア国立Ⅱ	795	0.2	833
	S-036	—	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	5,835	1.2	5,999
	S-037	—	レジディア国立	1,260	0.2	1,296
	S-038	—	レジディア横濱大通り公園	589	0.1	635
	S-039	—	レジディア西船橋	4,980	1.0	5,136
	S-040	—	レジディア横濱戸部	2,215	0.4	2,365
政令指定都市等	R-002	—	レジディア今出川	1,671	0.3	1,322
	R-004	—	レジディア東桜	1,290	0.3	977
	R-008	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.7	2,992
	R-010	○	レジディア博多	1,220	0.2	1,108
	R-011	○	レジディア天神橋(注4)	871	0.2	730
	R-012	○	レジディア三宮東	2,220	0.4	1,768
	R-015	○	レジディア京都駅前	1,970	0.4	1,702
	R-016	○	レジディア高岳	2,330	0.5	1,981
	R-017	○	レジディア日比野	1,340	0.3	997
	R-019	○	レジディア天神南	936	0.2	790
	R-020	○	レジディア博多駅南	324	0.1	265
	R-021	○	レジディア久屋大通Ⅱ	685	0.1	521
	R-024	○	レジディア南一条	1,640	0.3	1,507
	R-025	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,277
	R-026	○	レジディア北三条	1,130	0.2	998
	R-029	○	レジディア太秦	701	0.1	637
	R-030	○	レジディア泉	3,700	0.7	3,267
	R-031	○	レジディア円山北五条	1,050	0.2	852
	R-034	○	レジディア大通公園	2,010	0.4	1,686
	R-035	—	レジディア谷町	1,100	0.2	962
	R-036	—	レジディア久屋大通	652	0.1	575
	R-037	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	422
	R-039	—	レジディア江戸堀	1,400	0.3	1,224
	R-040	—	レジディア京町堀	1,000	0.2	886

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-041	—	レジディア江坂	989	0.2	906
	R-042	—	レジディア西新	2,380	0.5	2,078
	R-043	—	レジディア鶴舞	1,206	0.2	990
	R-044	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.5	2,238
	R-045	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	877
	R-046	—	レジディア心斎橋ウエスト	1,921	0.4	1,718
	R-048	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.3	1,354
	R-049	—	レジディア御所東	1,227	0.2	1,089
	R-050	—	レジディア洛北	874	0.2	757
	R-051	—	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	3,232	0.6	3,171
	R-052	—	レジディアタワー仙台	1,705	0.3	1,556
	R-053	—	レジディア東桜Ⅱ	2,862	0.6	2,722
	R-054	—	レジディア榴岡	1,796	0.4	1,653
	R-055	—	レジディア神戸元町	1,052	0.2	956
	R-056	—	レジディア仙台北町	1,117	0.2	942
	R-057	—	レジディア仙台原ノ町	593	0.1	469
	R-058	—	レジディア南一条イースト	1,062	0.2	873
	R-059	—	レジディア新大阪	2,644	0.5	2,507
	R-060	—	レジディア岡山駅前	772	0.2	714
	R-061	—	レジディア京都岡崎	227	0.0	222
	R-062	—	レジディア仙台一番町	1,083	0.2	1,100
	R-063	—	レジディア北二条イーストⅡ	538	0.1	464
	R-064	—	レジディア高宮	488	0.1	446
	R-065	—	レジディア桑園	384	0.1	400
	R-066	—	レジディア天神	1,122	0.2	1,040
	R-067	—	レジディア薬院大通	1,123	0.2	1,040
	R-068	—	レジディア博多Ⅱ	1,358	0.3	1,257
	R-069	—	レジディア警固	834	0.2	720
	R-072	—	レジディア千里藤白台	1,430	0.3	1,421
	R-073	—	レジディア千里万博公園	2,124	0.4	2,099
	R-074	—	レジディア札幌駅ノース	679	0.1	749
	R-075	—	レジディア比治山公園	663	0.1	653
	R-076	—	レジディア北二条イーストⅢ	420	0.1	402
	R-077	—	レジディア新大阪Ⅱ	647	0.1	669
	R-078	—	レジディア榴岡公園	740	0.1	710
	R-079	—	レジディア仙台上杉	1,409	0.3	1,408

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-080	—	レジディア城北公園通	1,220	0.2	1,250
	R-081	—	レジディア京都壬生	614	0.1	650
	R-082	—	レジディア西天満	2,950	0.6	3,254
	R-083	—	レジディア博多東	845	0.2	902
	R-084	—	レジディア甲東園	500	0.1	532
	R-085	—	レジディア玉造	1,920	0.4	2,030
	R-086	—	レジディア熊本辛島	4,000	0.8	4,502
	R-087	—	レジディア九大学研都市	1,048	0.2	1,093
	R-088	—	レジディア九産大前	806	0.2	839
	R-089	—	レジディア堺筋本町	710	0.1	770
合計				505,378	100.0	470,809

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

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

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

(注4) 本投資法人は、2026年8月26日付でレジディア天神橋を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2026年9月30日又は別途合意する日を予定しています。

B. 不動産鑑定評価の概要

2026年7月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

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

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-001	レジディア島津山	①	5,060	5,120	3.3	5,000	3.1	3.4
T-002	レジディア中目黒	①	2,660	2,690	3.1	2,620	2.9	3.2
T-003	レジディア世田谷弦巻	④	1,730	1,740	3.9	1,730	3.7	4.1
T-004	レジディア池尻大橋	①	1,950	1,970	3.3	1,920	3.1	3.4
T-005	レジディア九段下	④	3,430	3,490	3.7	3,410	3.5	3.9
T-006	レジディア幡ヶ谷	①	1,690	1,700	3.3	1,670	3.1	3.4
T-007	レジディア桜上水	①	1,710	1,720	3.4	1,690	3.2	3.5
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	①	1,380	1,390	3.2	1,360	3.0	3.3
T-010	レオパレス宇田川町マンション	①	756	764	3.5	748	3.3	3.6
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	①	2,730	2,760	3.2	2,690	3.0	3.3
T-012	レジディア新宿イースト	①	1,680	1,690	3.4	1,660	3.2	3.5
T-013	レジディア神田岩本町	②	2,700	2,730	3.4	2,680	3.2	3.6
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	②	1,300	1,330	3.3	1,290	3.1	3.5
T-015	レジディア恵比寿	②	889	904	3.4	883	3.2	3.6
T-016	レジディア目黒	②	874	886	3.5	869	3.3	3.7
T-017	レジディア広尾Ⅱ	②	2,640	2,690	3.2	2,620	3.0	3.4
T-018	ピアネッタ汐留	②	2,710	2,740	3.4	2,690	3.2	3.6
T-019	レジディア駒沢大学	②	441	448	3.6	438	3.4	3.8
T-022	レジディア大井町	②	1,330	1,340	3.6	1,320	3.4	3.8
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	②	3,560	3,630	3.3	3,530	3.1	3.5
T-024	レジディア上落合	②	1,830	1,850	3.5	1,820	3.3	3.7
T-025	レジディア東品川	②	2,710	2,750	3.6	2,690	3.4	3.8
T-026	レジディア目黒Ⅱ	②	1,650	1,680	3.4	1,640	3.2	3.6
T-027	レジディア虎ノ門	③	2,200	2,250	3.2	2,150	3.0	3.4
T-028	レジディア新御茶ノ水	②	1,970	2,000	3.3	1,950	3.1	3.5
T-029	レジディア神楽坂	③	1,490	1,520	3.3	1,460	3.1	3.5

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-030	レジディア大井町Ⅱ	①	1,800	1,810	3.3	1,780	3.1	3.4
T-031	レジディア自由が丘	①	1,620	1,630	3.4	1,600	3.2	3.5
T-032	レジディア水道橋	①	3,810	3,840	3.3	3,770	3.1	3.4
T-033	レジディアタワー乃木坂	③	5,690	5,800	3.2	5,570	3.0	3.4
T-034	レジディア赤坂	⑤	2,190	2,210	3.2	2,180	3.3	3.4
T-035	レジディア西麻布	③	10,800	11,000	3.3	10,600	3.1	3.5
T-036	レジディア代官山	③	3,010	3,070	3.3	2,950	3.1	3.5
T-037	レジディア市ヶ谷	③	4,230	4,320	3.3	4,140	3.1	3.5
T-038	レジディア六本木檜町公園	②	6,170	6,240	3.3	6,140	3.1	3.5
T-039	レジディアタワー目黒不動前	②	24,300	24,600	3.4	24,100	3.2	3.6
T-040	レジディア三軒茶屋	②	4,220	4,300	3.3	4,190	3.1	3.5
T-041	レジディア神田東	②	2,620	2,660	3.4	2,600	3.2	3.6
T-042	レジディア東麻布	③	2,080	2,120	3.3	2,040	3.1	3.5
T-043	レジディア恵比寿南	②	2,740	2,800	3.2	2,720	3.0	3.4
T-044	レジディアタワー麻布十番	①	11,800	11,900	3.0	11,600	2.8	3.1
T-045	レジディア渋谷	②	1,980	2,010	3.2	1,960	3.0	3.4
T-046	レジディア中延	③	3,030	3,090	3.5	2,970	3.3	3.7
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	③	2,580	2,630	3.3	2,530	3.1	3.5
T-049	レジディア神田	②	1,890	1,920	3.3	1,880	3.1	3.5
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	2,200	2,220	3.3	2,170	3.1	3.4
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	①	2,860	2,890	3.3	2,820	3.1	3.4
T-052	レジディア広尾南	①	1,470	1,480	3.0	1,450	2.8	3.1
T-053	レジディア目白御留山	①	1,680	1,690	3.4	1,660	3.2	3.5
T-054	レジディア芝浦	③	8,520	8,630	3.5	8,410	3.3	3.7
T-055	レジディア御殿山	②	1,170	1,180	3.3	1,160	3.1	3.5
T-056	レジディア祐天寺	②	7,590	7,720	3.3	7,530	3.1	3.5
T-057	パークタワー芝浦ベイワードア ーバンウイング	①	18,300	18,400	3.2	18,100	3.0	3.3
T-058	レジディア上目黒	③	1,690	1,690	3.5	1,680	3.3	3.7
T-059	レジディア北新宿	①	2,700	2,720	3.4	2,680	3.2	3.5
T-060	レジディア駒沢	①	1,500	1,520	3.2	1,480	3.0	3.3
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	③	3,740	3,800	3.4	3,670	3.2	3.6
T-062	レジディア市谷薬王寺	③	3,190	3,250	3.3	3,130	3.1	3.5
T-063	レジディア用賀	③	2,290	2,330	3.4	2,240	3.2	3.6
T-064	レジディアタワー中目黒	③	6,200	6,320	3.2	6,080	3.0	3.4
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	①	6,220	6,280	3.3	6,150	3.1	3.4

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-066	レジディア目黒Ⅲ	①	1,980	2,000	3.0	1,950	2.8	3.1
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	②	1,120	1,130	3.6	1,110	3.4	3.8
T-068	レジディア九段下Ⅱ	①	2,530	2,560	3.2	2,500	3.0	3.3
T-069	レジディア大森Ⅱ	①	2,990	3,020	3.3	2,950	3.1	3.4
T-070	レジディア白金高輪	③	2,560	2,610	3.3	2,510	3.1	3.5
T-071	レジディア中落合	①	6,230	6,300	3.2	6,160	3.0	3.3
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	①	2,350	2,380	3.1	2,320	2.9	3.2
T-073	アルティスコート南青山	③	2,390	2,430	3.3	2,350	3.1	3.5
T-074	レジディア四谷三丁目	②	3,260	3,300	3.6	3,240	3.4	3.8
T-075	レジディア高輪桂坂	③	1,400	1,430	3.3	1,370	3.1	3.5
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	③	966	984	3.3	947	3.1	3.5
T-077	レジディア新宿御苑	③	1,210	1,230	3.2	1,180	3.0	3.4
T-078	レジディア南品川	①	1,980	2,000	3.3	1,960	3.1	3.4
T-079	チェスターコート御茶ノ水	①	5,120	5,140	3.4	5,090	3.1	3.5
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	①	2,290	2,320	3.3	2,260	3.1	3.4
T-081	レジディア品川	①	1,610	1,620	3.3	1,590	3.1	3.4
T-082	レジディア代々木Ⅱ	①	1,270	1,280	3.1	1,250	2.9	3.2
T-083	レジディア中延Ⅱ	①	1,440	1,450	3.3	1,420	3.1	3.4
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	①	1,350	1,360	3.3	1,330	3.1	3.4
T-085	レジディア三宿	①	1,760	1,780	3.2	1,740	3.0	3.3
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	①	2,690	2,720	3.3	2,660	3.1	3.4
T-087	レジディア市谷砂土原	①	6,690	6,740	3.3	6,630	3.1	3.4
T-088	レジディア西小山	①	2,750	2,770	3.1	2,720	2.9	3.2
T-089	レジディア南品川Ⅱ	①	3,140	3,170	3.3	3,100	3.1	3.4
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	①	1,750	1,770	3.1	1,720	2.9	3.2
T-091	レジディア大手町北	②	2,010	2,050	3.1	1,990	2.9	3.3
T-092	レジディア三越前	①	3,870	3,910	3.3	3,820	3.1	3.4
T-093	レジディア蒲田	①	4,640	4,670	3.5	4,600	3.3	3.6
T-094	レジディア池袋	①	2,530	2,550	3.5	2,500	3.3	3.6
T-095	レジディア文京本郷	①	3,190	3,230	3.3	3,150	3.1	3.4
T-096	レジディア浅草橋	①	2,120	2,140	3.5	2,100	3.3	3.6
T-098	レジディア上野御徒町	①	5,200	5,260	3.4	5,140	3.2	3.5
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	①	2,720	2,750	3.3	2,690	3.1	3.4
T-100	レジディア両国	①	1,900	1,920	3.4	1,880	3.2	3.5
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	5,990	6,060	3.2	5,920	3.0	3.3

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-102	レジディア大森東	①	2,790	2,810	3.6	2,760	3.4	3.7
T-103	レジディア錦糸町	①	6,780	6,860	3.3	6,700	3.1	3.4
T-104	レジディア根岸	③	1,270	1,290	3.6	1,250	3.4	3.8
T-105	レジディア新川	①	3,590	3,630	3.3	3,550	3.1	3.4
T-107	レジディア新中野	①	684	691	3.4	676	3.2	3.5
T-109	レジディア築地	①	2,800	2,830	3.3	2,760	3.1	3.4
T-110	レジディア笹塚	②	2,540	2,550	3.6	2,530	3.4	3.8
T-111	レジディア多摩川	③	1,950	1,970	3.7	1,920	3.5	3.9
T-112	レジディア後樂園	②	925	934	3.5	921	3.3	3.7
T-113	レジディア銀座東	③	3,390	3,450	3.4	3,320	3.2	3.6
T-114	レジディア王子	②	1,200	1,220	3.8	1,190	3.7	4.0
T-115	レジディア目白Ⅱ	②	1,470	1,490	3.6	1,460	3.4	3.8
T-116	レジディア月島	②	1,660	1,680	3.4	1,650	3.2	3.6
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	③	2,220	2,260	3.4	2,170	3.2	3.6
T-118	レジディア月島Ⅱ	②	3,750	3,790	3.4	3,730	3.2	3.6
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	①	3,800	3,830	3.4	3,760	3.2	3.5
T-120	レジディア文京音羽	①	5,950	6,000	3.4	5,890	3.2	3.5
T-121	レジディア文京千石	①	1,290	1,300	3.3	1,270	3.1	3.4
T-122	レジディア文京湯島	①	1,970	1,990	3.3	1,950	3.1	3.4
T-123	レジディア池上	①	533	537	3.9	528	3.7	4.0
T-124	レジディア日本橋人形町	①	1,140	1,150	3.3	1,130	3.1	3.4
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	③	2,210	2,250	3.5	2,160	3.3	3.7
T-126	レジディア入谷	②	1,370	1,380	3.9	1,370	3.7	4.1
T-127	レジディア日本橋浜町	②	2,080	2,110	3.3	2,070	3.1	3.5
T-128	レジディア新御徒町	①	2,990	3,020	3.3	2,960	3.1	3.4
T-129	レジディア千鳥町	①	1,790	1,800	3.7	1,770	3.5	3.8
T-130	レジディア新川Ⅱ	①	2,520	2,540	3.3	2,490	3.1	3.4
T-131	レジディア目白	⑤	11,900	12,000	3.4	11,900	3.5	3.6
T-132	レジディア葛西	②	856	859	4.2	854	4.0	4.4
T-133	レジディア日本橋馬喰町	②	9,500	9,630	3.3	9,440	3.1	3.5
T-134	レジディア杉並方南町	①	8,150	8,240	3.3	8,050	3.1	3.4
T-135	レジディア新板橋	①	1,480	1,490	3.5	1,460	3.3	3.6
T-136	レジディア木場	③	3,850	3,910	3.4	3,780	3.2	3.6
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,960	1,980	3.2	1,930	3.0	3.3
T-138	レジディア文京本駒込	②	3,660	3,700	3.5	3,640	3.3	3.7
T-139	レジディア月島Ⅲ	③	4,760	4,860	3.3	4,660	3.1	3.5

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-140	レジディア南千住	①	4,860	4,910	4.5	4,810	3.6	5.1
T-141	レジディア荻窪	①	3,310	3,340	3.3	3,270	3.1	3.4
T-142	レジディア門前仲町	③	1,800	1,830	3.5	1,770	3.3	3.7
T-143	レジディア御茶ノ水	①	4,190	4,230	3.3	4,140	3.1	3.4
T-144	レジディア大森	①	2,060	2,080	3.6	2,040	3.4	3.7
T-145	レジディア中村橋	③	1,530	1,550	3.5	1,500	3.3	3.7
T-146	レジディア勝どき	①	3,480	3,520	3.3	3,440	3.1	3.4
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	③	4,050	4,130	3.3	3,970	3.1	3.5
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	③	1,150	1,190	3.6	1,130	3.6	3.8
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,570	1,600	3.4	1,540	3.2	3.6
T-150	レジディアタワー上池袋	①	15,500	15,700	3.9	15,300	3.1	4.5
T-151	レジディア高島平	②	698	722	3.9	687	3.7	4.1
T-152	レジディア志村坂上	②	813	835	3.7	803	3.5	3.9
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	②	1,620	1,670	3.8	1,600	3.6	4.0
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	②	596	609	3.8	591	3.6	4.0
T-155	レジディア池袋ウエスト	①	1,840	1,850	3.6	1,820	3.4	3.7
T-156	レジディア大島	③	2,040	2,070	3.5	2,000	3.3	3.7
T-157	レジディア町屋	③	1,590	1,650	3.8	1,570	3.6	4.0
T-158	レジディア上野池之端	③	2,610	2,640	3.6	2,570	3.4	3.8
T-159	レジディア練馬	③	696	707	3.6	684	3.2	3.8
T-160	レジディア東日本橋	③	587	597	3.4	576	3.2	3.6
T-161	レジディア中野	③	1,090	1,110	3.3	1,070	3.1	3.5
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	③	618	632	3.5	603	3.3	3.7
T-163	レジディア南雪谷	③	1,820	1,850	3.5	1,790	3.3	3.7
T-164	レジディア秋葉原	③	1,610	1,640	3.5	1,580	3.3	3.7
T-165	レジディア浅草吾妻橋	①	1,630	1,640	3.5	1,620	3.2	3.6
T-166	レジディア大森Ⅲ	①	2,270	2,300	3.2	2,240	3.0	3.3
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	①	3,400	3,430	3.2	3,360	3.0	3.3
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	③	3,140	3,200	3.4	3,070	3.2	3.6
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	①	2,630	2,660	3.3	2,600	3.1	3.4
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	①	7,400	7,460	3.2	7,330	3.0	3.3
T-171	レジディア亀戸	①	4,510	4,550	3.3	4,470	3.1	3.4
T-172	レジディア高円寺	①	2,260	2,280	3.3	2,230	3.1	3.4
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	①	3,280	3,300	3.4	3,250	3.2	3.5
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	①	4,830	4,860	3.4	4,800	3.2	3.5
T-175	レジディア池上Ⅱ	①	1,510	1,520	3.4	1,490	3.2	3.5

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	①	2,000	2,020	3.2	1,980	3.0	3.3
T-177	レジディア中野富士見台	①	2,200	2,220	3.5	2,170	3.3	3.6
T-178	レジディア文京小石川	①	927	936	3.2	917	3.0	3.3
T-179	レジディア神田淡路町	①	1,810	1,830	3.4	1,790	3.2	3.5
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	①	2,990	3,010	3.6	2,960	3.4	3.7
T-181	レジディア世田谷若林	①	1,490	1,500	3.6	1,480	3.2	3.5
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	①	1,150	1,150	3.7	1,140	3.5	3.8
T-183	レジディア目黒Ⅳ	①	2,190	2,210	3.7	2,170	3.5	3.8
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	①	2,020	2,030	3.7	2,010	3.5	3.8
T-185	レジディア品川シーサイド	①	3,860	3,890	3.7	3,820	3.5	3.8
T-186	シェアプレイス下北沢	①	782	789	3.9	774	3.7	4.0
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	①	1,480	1,490	3.7	1,460	3.5	3.8
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	①	2,410	2,430	3.7	2,390	3.5	3.8
T-189	レジディア千駄木	①	3,450	3,480	3.6	3,420	3.4	3.7
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	①	2,560	2,580	3.6	2,530	3.4	3.7
T-191	レジディア板橋	①	2,040	2,050	3.9	2,020	3.7	4.0
T-192	レジディア南砂町	③	770	800	3.5	757	3.3	3.7
T-193	レジディア学芸大学	③	2,750	2,880	3.3	2,690	3.0	3.4
T-194	レジディア高田馬場	③	2,010	2,050	3.4	1,960	3.2	3.6
T-195	レジディア松陰神社前	①	3,000	3,040	3.4	2,960	3.2	3.5
T-196	レジディアときわ台	②	1,280	1,320	3.5	1,260	3.3	3.7
T-197	レジディア武蔵小山	③	724	753	3.4	711	3.2	3.6
S-002	チェスターハウス川口	④	990	993	4.6	989	4.4	4.8
S-004	レジディア東松戸	①	1,640	1,650	4.5	1,630	4.3	4.6
S-005	レジディア新横浜	①	2,760	2,780	4.2	2,740	4.0	4.3
S-007	レジディア調布	①	1,400	1,410	3.8	1,390	3.6	3.9
S-012	レジディア国分寺	②	763	771	3.7	760	3.5	3.9
S-015	レジディア大倉山	②	1,000	1,020	4.1	997	3.9	4.3
S-016	レジディア武蔵小杉	②	2,370	2,390	3.7	2,360	3.5	3.9
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	3,840	3,860	3.8	3,820	3.6	4.0
S-019	レジディア吉祥寺	⑤	2,260	2,290	3.7	2,250	3.8	3.9
S-020	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	①	16,300	16,300	4.6	16,200	3.4	5.3
S-022	ブランシェール港北2 (注2)	②	2,350	2,360	4.6	2,340	4.3	4.9
S-023	カレッジコート田無	①	1,310	1,310	4.4	1,300	4.2	4.5
S-024	レジディア浦安	③	3,430	3,490	3.8	3,370	3.6	4.0
S-025	レジディア南行徳	③	1,350	1,370	4.1	1,330	3.9	4.3
S-026	レジディア浦安Ⅱ	③	1,330	1,350	3.9	1,310	3.7	4.1
S-027	レジディア行徳	③	1,210	1,220	4.1	1,190	3.9	4.3

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
S-028	レジディア川崎	③	2,850	2,900	3.6	2,790	3.4	3.8
S-029	ココファン日吉(注2)	①	1,170	1,200	4.8	1,130	4.3	5.6
S-030	レジディア相模原	③	1,400	1,410	4.4	1,380	4.0	4.6
S-031	レジディア横濱馬車道	②	1,130	1,140	3.8	1,130	3.6	4.0
S-032	レジディア本厚木	③	822	834	4.3	809	4.1	4.5
S-033	レジディア船橋Ⅲ	②	799	810	3.8	794	3.6	4.0
S-034	レジディア船橋Ⅳ	②	676	682	3.8	674	3.6	4.0
S-035	レジディア国立Ⅱ	②	949	965	3.8	942	3.6	4.0
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	①	6,180	6,230	4.1	6,130	3.9	4.2
S-037	レジディア国立	①	1,470	1,480	3.9	1,460	3.7	4.0
S-038	レジディア横濱大通り公園	②	668	683	3.5	661	3.3	3.7
S-039	レジディア西船橋	①	5,370	5,420	3.8	5,320	3.6	3.9
S-040	レジディア横濱戸部	①	2,420	2,430	3.5	2,400	3.2	3.5
R-002	レジディア今出川	④	1,740	1,750	4.7	1,730	4.5	4.9
R-004	レジディア東桜	①	1,400	1,400	4.0	1,390	3.8	4.1
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	①	5,150	5,180	4.2	5,110	4.0	4.3
R-010	レジディア博多	②	1,640	1,630	4.2	1,650	4.0	4.4
R-011	レジディア天神橋(注3)	②	1,230	1,220	3.9	1,200	3.7	4.1
R-012	レジディア三宮東	③	3,430	3,490	4.0	3,370	3.8	4.2
R-015	レジディア京都駅前	②	3,050	3,090	3.9	3,030	3.7	4.1
R-016	レジディア高岳	①	3,360	3,380	3.7	3,330	3.5	3.8
R-017	レジディア日比野	①	1,600	1,600	4.5	1,590	4.3	4.6
R-019	レジディア天神南	②	1,270	1,270	4.1	1,270	3.9	4.3
R-020	レジディア博多駅南	②	444	443	4.4	445	4.2	4.6
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	②	900	909	4.0	896	3.8	4.2
R-024	レジディア南一条	②	2,460	2,460	4.3	2,460	4.1	4.5
R-025	レジディア大通西	②	1,750	1,740	4.3	1,750	4.1	4.5
R-026	レジディア北三条	②	1,650	1,660	4.3	1,640	4.1	4.5
R-029	レジディア太秦	②	767	762	4.6	769	4.4	4.8
R-030	レジディア泉	②	4,950	5,000	4.0	4,930	3.8	4.2
R-031	レジディア円山北五条	②	1,380	1,390	4.4	1,380	4.2	4.6
R-034	レジディア大通公園	①	3,370	3,390	4.0	3,350	3.8	4.1
R-035	レジディア谷町	③	1,780	1,810	3.7	1,740	3.5	3.9
R-036	レジディア久屋大通	②	881	893	3.9	876	3.7	4.1
R-037	レジディア仙台宮町	②	820	837	4.6	813	4.5	4.8

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-039	レジディア江戸堀	①	2,250	2,270	3.7	2,230	3.5	3.8
R-040	レジディア京町堀	①	1,750	1,760	3.7	1,730	3.5	3.8
R-041	レジディア江坂	①	1,560	1,570	3.7	1,550	3.5	3.8
R-042	レジディア西新	②	3,700	3,740	4.2	3,680	4.0	4.4
R-043	レジディア鶴舞	②	1,650	1,660	4.2	1,640	4.0	4.4
R-044	レジディア神戸磯上	③	4,110	4,180	3.9	4,030	3.7	4.1
R-045	レジディア北二条イースト	②	1,280	1,290	4.3	1,270	4.1	4.5
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,860	2,890	3.7	2,840	3.5	3.9
R-048	レジディア札幌駅前	②	2,420	2,440	4.3	2,410	4.1	4.5
R-049	レジディア御所東	①	1,980	1,990	3.6	1,960	3.4	3.7
R-050	レジディア洛北	①	1,370	1,380	3.8	1,360	3.6	3.9
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	6,910	7,010	3.8	6,800	3.6	4.0
R-052	レジディアタワー仙台	①	2,280	2,290	4.1	2,260	3.9	4.2
R-053	レジディア東桜Ⅱ	②	3,870	3,900	4.0	3,850	3.8	4.2
R-054	レジディア榴岡	①	2,960	2,980	4.3	2,940	4.1	4.4
R-055	レジディア神戸元町	①	1,570	1,580	3.9	1,550	3.7	4.0
R-056	レジディア仙台本町	①	1,840	1,850	4.2	1,830	4.0	4.3
R-057	レジディア仙台原ノ町	①	915	920	4.3	910	4.1	4.4
R-058	レジディア南一条イースト	①	1,550	1,550	3.9	1,540	3.7	4.0
R-059	レジディア新大阪	②	4,110	4,170	3.8	4,090	3.6	4.0
R-060	レジディア岡山駅前	③	997	1,000	4.9	994	4.5	5.1
R-061	レジディア京都岡崎	③	312	316	4.0	307	3.6	4.2
R-062	レジディア仙台一番町	③	1,430	1,440	4.3	1,420	3.9	4.5
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	②	725	726	4.3	724	4.1	4.5
R-064	レジディア高宮	②	648	649	4.0	647	3.8	4.2
R-065	レジディア桑園	②	621	622	4.4	620	4.2	4.6
R-066	レジディア天神	①	1,710	1,720	3.8	1,700	3.6	3.9
R-067	レジディア薬院大通	①	1,770	1,780	3.8	1,750	3.6	3.9
R-068	レジディア博多Ⅱ	①	2,300	2,320	3.7	2,280	3.5	3.8
R-069	レジディア警固	②	1,290	1,300	4.0	1,290	3.8	4.2
R-072	レジディア千里藤白台	②	1,930	1,990	3.9	1,910	3.7	4.1
R-073	レジディア千里万博公園	②	2,460	2,490	4.0	2,450	3.8	4.2
R-074	レジディア札幌駅ノース	⑤	699	707	4.3	695	4.5	4.5
R-075	レジディア比治山公園	①	855	861	4.2	849	4.0	4.3
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	②	427	430	4.3	426	4.1	4.5
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	③	710	724	3.9	696	3.7	4.1

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-078	レジディア榴岡公園	③	677	685	4.6	669	4.4	4.8
R-079	レジディア仙台上杉	①	1,830	1,840	4.0	1,820	3.8	4.1
R-080	レジディア城北公園通	③	1,460	1,480	4.0	1,430	3.8	4.2
R-081	レジディア京都壬生	③	656	670	4.0	642	3.8	4.2
R-082	レジディア西天満	②	3,450	3,500	3.8	3,430	3.6	4.0
R-083	レジディア博多東	①	943	949	4.2	937	4.0	4.3
R-084	レジディア甲東園	③	519	528	4.1	510	3.9	4.3
R-085	レジディア玉造	③	2,100	2,140	4.0	2,050	3.8	4.2
R-086	レジディア熊本辛島	①	4,200	4,210	4.4	4,180	4.2	4.5
R-087	レジディア九大学研都市	①	1,150	1,150	4.3	1,140	4.1	4.4
R-088	レジディア九産大前	①	918	923	4.3	913	4.1	4.4
R-089	レジディア堺筋本町	③	793	829	3.6	777	3.4	3.8
資産合計			774,949	783,688		766,478		

フォワード・コミットメント（注4）に係る取得予定資産

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注1)	鑑定評価額 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	D C F 価格（百万 円）	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
T-200	レジディア桜新町（注5）	①	1,740	1,760	3.6	1,720	3.1	3.4

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

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

（注2）シニアタイプ物件（有料老人ホーム（老人福祉法（昭和38年法律第133号、その後の改正を含みます。）第29条に定める有料老人ホームをいいます。）及びサービス付き高齢者向け住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号、その後の改正を含みます。）第5条に定めるサービス付き高齢者向け住宅をいいます。）等の高齢者向けの住宅物件を総称していいます。）に係る不動産鑑定評価においては、専門家によるレポートや事業デューディリジェンス等の内容を踏まえて鑑定評価が実施されています。

（注3）本投資法人は、2026年8月26日付でレジディア天神橋を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2026年9月30日又は別途合意する日を予定しています。なお、鑑定評価額又は調査価格には、譲渡予定価格を記載しています。

（注4）先日付での売買契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

（注5）本投資法人は、2026年8月26日付でレジディア桜新町を取得する受益権譲渡契約を締結しています。なお、取得価格1,600百万円、取得日は2026年9月30日又は別途合意する日を予定しており、同日付で信託契約を解除し、不動産として保有する予定です。鑑定評価額は2026年7月1日時点のものです。

C. 個別不動産等の損益状況

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

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

(単位：千円)

物件 番号	物件名称	当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用									(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)
				公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費	
T-001	レジディア島津山	103,109	42,605	4,867	7,157	748	5,908	100	350	2,245	21,227	60,503
T-002	レジディア中目黒	47,715	13,378	2,285	－	－	1,582	54	350	40	9,065	34,336
T-003	レジディア世田谷 弦巻	43,924	20,474	2,218	3,329	290	2,932	44	300	885	10,473	23,449
T-004	レジディア池尻大 橋	40,759	20,805	1,774	3,268	288	2,342	39	300	1,649	11,141	19,953
T-005	レジディア九段下	83,810	34,081	3,502	5,797	1,160	4,071	78	350	918	18,202	49,728
T-006	レジディア幡ヶ谷	34,395	14,208	1,390	2,279	454	1,475	31	300	740	7,535	20,187
T-007	レジディア桜上水	36,457	12,301	1,626	2,255	192	613	36	300	398	6,878	24,156
T-009	レジディア新宿イ ーストⅢ	28,407	12,815	1,125	3,412	344	1,099	30	300	965	5,536	15,592
T-010	レオパレス宇田川 町マンション	16,185	4,701	1,016	383	－	629	19	300	13	2,337	11,483
T-011	レジディア新宿イ ーストⅡ	53,584	23,828	2,360	4,156	304	3,199	48	300	1,782	11,675	29,755
T-012	レジディア新宿イ ースト	38,977	15,988	1,498	2,958	299	1,359	36	300	880	8,654	22,988
T-013	レジディア神田岩 本町	68,089	25,485	3,013	5,329	466	2,095	68	300	1,426	12,784	42,604
T-014	レジディア麻布十 番Ⅱ	31,561	14,157	1,450	2,247	191	1,272	31	300	934	7,728	17,404
T-015	レジディア恵比寿	22,277	11,814	1,142	1,898	342	2,369	23	300	361	5,377	10,462
T-016	レジディア目黒	22,535	7,457	932	1,448	210	120	19	300	335	4,089	15,078
T-017	レジディア広尾Ⅱ	60,636	26,400	2,702	4,510	443	4,673	57	－	1,319	12,694	34,235
T-018	ピアネッタ汐留	66,744	33,130	3,430	4,816	409	4,317	77	880	3,618	15,578	33,614
T-019	レジディア駒沢大 学	11,385	4,360	517	894	84	172	12	88	326	2,264	7,024
T-022	レジディア大井町	37,472	16,164	1,907	3,327	260	1,323	44	－	624	8,675	21,308
T-023	レジディア恵比寿 Ⅱ	82,335	22,990	3,912	6,129	427	1,948	61	－	1,825	8,685	59,345
T-024	レジディア上落合	48,203	18,998	1,915	4,810	385	2,665	56	－	1,394	7,771	29,204
T-025	レジディア東品川	73,817	21,749	3,366	5,593	563	2,487	78	－	1,823	7,836	52,067
T-026	レジディア目黒Ⅱ	41,189	15,460	1,825	2,968	153	4,873	44	－	1,183	4,412	25,729
T-027	レジディア虎ノ門	46,118	20,215	2,001	3,509	329	4,101	44	－	1,514	8,715	25,902
T-028	レジディア新御茶 ノ水	45,955	16,206	1,938	3,664	329	1,249	41	－	820	8,163	29,749

物件 番号	物件名称	当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用									(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)
				公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費	
T-029	レジディア神楽坂	37,359	13,005	1,487	3,527	445	1,039	35	—	911	5,558	24,354
T-030	レジディア大井町 II	36,870	18,264	1,765	3,243	317	4,464	39	—	1,226	7,207	18,606
T-031	レジディア自由が 丘	37,820	21,062	1,884	3,513	489	5,398	44	300	830	8,601	16,758
T-032	レジディア水道橋	88,293	32,760	4,326	6,277	766	3,764	105	—	1,926	15,593	55,532
T-033	レジディアタワー 乃木坂	123,221	50,591	5,271	9,397	1,274	8,157	126	—	2,512	23,850	72,629
T-034	レジディア赤坂	48,903	17,130	2,683	3,430	280	744	38	—	868	9,084	31,773
T-035	レジディア西麻布	255,986	100,590	11,197	23,684	6,193	10,510	239	350	7,022	41,392	155,396
T-036	レジディア代官山	72,007	28,655	3,113	5,701	1,034	1,487	71	350	1,043	15,853	43,352
T-037	レジディア市ヶ谷	92,375	37,780	4,156	5,797	827	5,246	98	350	1,809	19,493	54,595
T-038	レジディア六本木 檜町公園	156,841	53,086	7,746	10,865	686	4,188	129	300	2,612	26,556	103,755
T-039	レジディアタワー 目黒不動産前	626,918	245,656	26,305	50,889	6,666	22,832	727	—	8,991	129,244	381,261
T-040	レジディア三軒茶 屋	99,511	36,502	3,937	7,563	1,151	2,617	94	—	1,202	19,935	63,008
T-041	レジディア神田東	64,658	27,121	3,179	5,074	424	3,078	71	—	1,752	13,540	37,536
T-042	レジディア東麻布	50,201	20,842	2,660	3,803	345	1,874	45	—	1,374	10,738	29,359
T-043	レジディア恵比寿 南	65,013	19,661	2,982	4,430	601	4,118	56	—	715	6,757	45,352
T-044	レジディアタワー 麻布十番	242,706	96,661	10,606	27,993	2,740	11,815	239	—	6,539	36,726	146,044
T-045	レジディア渋谷	45,426	15,167	2,012	4,037	542	2,969	37	—	681	4,886	30,258
T-046	レジディア中延	74,362	23,402	3,204	5,079	468	1,103	74	300	731	12,440	50,960
T-048	レジディア芝大門 II	61,409	21,539	3,289	4,793	484	1,778	56	350	1,340	9,446	39,870
T-049	レジディア神田	46,059	17,522	2,089	3,595	453	2,039	44	—	913	8,386	28,537
T-050	レジディア三軒茶 屋II	48,591	14,613	2,179	3,739	286	—	51	—	1,117	7,239	33,978
T-051	レジディア西新宿 II	62,045	24,616	3,324	6,336	317	2,890	70	—	1,013	10,664	37,429
T-052	レジディア広尾南	31,222	14,932	1,385	3,209	279	3,663	30	—	654	5,709	16,289
T-053	レジディア目白御 留山	41,392	15,233	2,134	3,610	287	1,287	48	300	332	7,233	26,159
T-054	レジディア芝浦	213,254	87,278	10,774	16,457	1,376	7,245	302	350	4,308	46,463	125,976
T-055	レジディア御殿山	32,800	13,195	2,205	3,024	354	1,152	43	—	936	5,477	19,605
T-056	レジディア祐天寺	176,395	52,178	6,722	11,953	875	6,463	148	350	3,096	22,568	124,216
T-057	パークタワー芝浦 ベイワード アー バンウイング	403,658	130,892	19,718	39,191	6,057	7,591	501	350	2,792	54,690	272,765
T-058	レジディア上目黒	40,953	17,009	1,778	2,818	310	2,650	39	350	1,131	7,930	23,943
T-059	レジディア北新宿	48,458	15,649	2,327	3,457	457	2,206	53	—	197	6,947	32,809
T-060	レジディア駒沢	28,095	13,130	1,603	—	—	4,420	38	300	26	6,741	14,964

物件 番号	物件名称	当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用									(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)
				公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費	
T-061	レジディア 芝浦 KAIGAN	99,988	41,179	6,032	8,361	1,609	3,354	128	300	2,411	18,982	58,808
T-062	レジディア市谷薬 王寺	74,549	31,469	2,398	6,422	736	5,108	75	300	2,071	14,355	43,080
T-063	レジディア用賀	56,210	19,382	2,824	4,060	304	1,000	57	—	966	10,170	36,827
T-064	レジディアタワー 中目黒	139,063	52,282	6,258	10,929	779	5,502	128	—	2,477	26,205	86,781
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	136,040	50,494	6,224	9,559	1,789	5,814	134	300	3,499	23,172	85,545
T-066	レジディア目黒Ⅲ	39,880	12,177	1,964	2,892	337	1,159	35	350	607	4,830	27,703
T-067	レジディア自由が 丘Ⅱ	26,641	12,352	1,489	2,150	285	3,566	28	350	835	3,646	14,289
T-068	レジディア九段下 Ⅱ	51,727	16,929	2,386	3,770	445	2,348	44	300	684	6,949	34,798
T-069	レジディア大森Ⅱ	62,691	21,976	2,857	4,588	361	1,519	60	300	1,326	10,960	40,715
T-070	レジディア白金高 輪	57,385	21,308	2,849	5,222	581	2,439	59	300	1,175	8,680	36,077
T-071	レジディア中落合	136,369	40,685	6,215	11,138	1,174	3,613	139	350	4,215	13,839	95,684
T-072	レジディア中目黒 Ⅱ	43,937	18,179	1,560	3,090	287	1,343	33	350	1,358	10,155	25,758
T-073	アルティスコート 南青山	64,764	22,859	2,792	4,123	7	845	47	300	9,554	5,189	41,904
T-074	レジディア四谷三 丁目	90,944	32,441	4,793	4,625	7	2,156	116	350	9,950	10,440	58,503
T-075	レジディア高輪桂 坂	32,714	12,171	1,819	2,979	313	1,196	34	350	954	4,524	20,542
T-076	レジディア恵比寿 Ⅲ	21,963	9,367	931	2,465	208	1,081	20	—	1,070	3,589	12,596
T-077	レジディア新宿御 苑	28,502	15,733	1,300	3,451	407	4,596	28	350	917	4,680	12,769
T-078	レジディア南品川	42,056	12,898	2,254	2,779	273	1,119	42	350	832	5,247	29,157
T-079	チェスターコート 御茶ノ水	118,750	40,988	7,412	5,852	19	4,783	90	350	13,715	8,764	77,762
T-080	レジディア神田岩 本町Ⅱ	47,546	21,842	2,434	2,789	556	6,403	43	350	984	8,281	25,703
T-081	レジディア品川	36,684	11,207	1,946	2,604	275	473	32	350	719	4,805	25,477
T-082	レジディア代々木 Ⅱ	23,296	10,533	1,483	1,394	243	3,016	25	—	107	4,262	12,762
T-083	レジディア中延Ⅱ	30,556	10,854	1,536	2,652	251	1,080	28	800	976	3,527	19,701
T-084	レジディア御茶ノ 水Ⅱ	28,514	7,787	1,243	2,054	182	266	24	800	80	3,134	20,727
T-085	レジディア三宿	38,443	10,731	1,896	2,204	253	1,046	33	350	633	4,314	27,711
T-086	レジディア市ヶ谷 Ⅱ	60,847	20,277	2,835	4,879	701	3,588	61	300	1,278	6,632	40,569
T-087	レジディア市谷砂 土原	164,361	53,433	7,006	16,233	2,424	7,875	177	300	2,438	16,977	110,927
T-088	レジディア西小山	53,123	15,851	3,315	3,701	328	933	57	300	1,297	5,917	37,271
T-089	レジディア南品川 Ⅱ	63,824	21,688	3,082	4,517	356	3,482	26	—	1,358	8,863	42,135
T-090	レジディア神楽坂 Ⅱ	32,003	7,492	1,402	2,062	166	457	60	—	210	3,133	24,510
T-091	レジディア大手町 北	44,210	13,805	2,327	4,298	363	896	39	300	1,463	4,118	30,404
T-092	レジディア三越前	76,513	31,029	3,237	5,589	617	6,568	73	350	1,830	12,762	45,484

物件 番号	物件名称	当期（自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月 31 日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用								(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)	
				公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用		減価 償却費
T-093	レジディア蒲田	113,831	44,841	5,732	8,027	922	4,792	120	350	2,530	22,366	68,989
T-094	レジディア池袋	55,620	25,152	2,757	4,291	287	4,099	57	300	1,526	11,831	30,468
T-095	レジディア文京本郷	63,801	27,299	2,580	4,438	446	5,046	55	300	1,221	13,209	36,502
T-096	レジディア浅草橋	49,879	24,831	2,043	4,174	311	5,022	49	300	1,171	11,758	25,048
T-098	レジディア上野御徒町	112,233	47,478	4,444	8,713	693	5,918	107	300	1,591	25,709	64,754
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	60,047	24,520	2,301	4,320	428	1,267	60	800	1,306	14,034	35,527
T-100	レジディア両国	41,637	16,530	1,734	2,796	273	859	45	300	999	9,520	25,106
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	118,625	44,771	5,267	8,088	727	3,075	121	350	1,876	25,265	73,853
T-102	レジディア大森東	61,518	26,956	2,377	4,346	524	3,158	61	300	1,900	14,288	34,561
T-103	レジディア錦糸町	135,367	46,345	5,710	8,352	813	2,673	142	300	1,314	27,038	89,021
T-104	レジディア根岸	32,101	14,789	1,584	2,710	210	1,300	39	350	487	8,106	17,311
T-105	レジディア新川	75,289	30,604	3,371	5,080	485	4,597	79	338	1,380	15,271	44,684
T-107	レジディア新中野	17,029	8,517	704	1,947	398	959	20	250	917	3,319	8,512
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ（注1）	33,476	14,951	1,711	3,182	257	1,034	37	246	987	7,494	18,524
T-109	レジディア築地	60,056	24,843	2,590	5,026	411	2,589	65	－	1,557	12,602	35,212
T-110	レジディア笹塚	74,726	33,394	3,225	5,874	403	5,377	73	300	1,118	17,020	41,332
T-111	レジディア多摩川	52,979	21,980	2,342	5,066	579	2,947	61	350	1,563	9,070	30,998
T-112	レジディア後楽園	24,498	11,198	1,155	1,931	290	1,259	25	350	337	5,850	13,299
T-113	レジディア銀座東	80,716	33,500	3,169	6,749	591	4,264	79	350	1,850	16,444	47,216
T-114	レジディア王子	33,753	19,597	1,700	4,947	381	4,661	46	350	636	6,873	14,155
T-115	レジディア目白Ⅱ	41,883	13,287	1,893	3,417	253	166	52	－	818	6,685	28,595
T-116	レジディア月島	41,306	16,427	2,021	2,962	315	2,167	47	－	616	8,296	24,879
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	52,137	24,018	2,588	4,691	454	5,329	57	－	2,277	8,619	28,118
T-118	レジディア月島Ⅱ	91,719	32,674	4,238	6,409	878	2,955	99	350	2,049	15,692	59,045
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	82,163	32,342	4,150	7,204	790	5,431	123	－	2,954	11,687	49,820
T-120	レジディア文京音羽	139,925	59,634	7,397	10,117	933	5,923	177	300	2,704	32,080	80,290
T-121	レジディア文京千石	29,972	15,798	1,331	2,844	309	2,322	35	300	1,031	7,623	14,173
T-122	レジディア文京湯島	43,581	17,757	1,891	3,135	308	1,431	48	300	901	9,739	25,824
T-123	レジディア池上	14,859	6,384	731	1,238	68	574	20	300	181	3,269	8,474
T-124	レジディア日本橋人形町	25,089	14,027	1,027	2,641	275	2,131	27	275	1,026	6,622	11,061
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	53,950	20,169	2,667	4,098	277	2,208	56	－	353	10,507	33,780
T-126	レジディア入谷	40,216	22,085	2,091	2,985	359	4,427	56	880	939	10,343	18,131

物件 番号	物件名称	当期（自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用								(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)	
				公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用		減価 償却費
T-127	レジディア日本橋 浜町	50,831	16,888	2,229	3,732	413	1,213	52	－	1,036	8,211	33,942
T-128	レジディア新御徒 町	65,015	21,914	2,755	5,574	502	2,361	66	－	1,960	8,693	43,100
T-129	レジディア千鳥町	46,904	21,808	2,536	3,861	574	7,319	57	－	304	7,154	25,096
T-130	レジディア新川Ⅱ	51,868	22,787	2,349	4,441	317	2,539	57	300	1,106	11,674	29,081
T-131	レジディア目白	280,670	110,254	15,614	18,080	12,892	9,479	354	300	1,486	52,047	170,416
T-132	レジディア葛西	30,126	13,871	1,761	2,216	279	3,855	47	350	378	4,983	16,254
T-133	レジディア日本橋 馬喰町	232,456	75,419	9,887	17,616	1,377	9,000	248	－	2,343	34,945	157,037
T-134	レジディア杉並方 南町	170,742	67,474	7,541	11,415	858	7,730	204	300	2,600	36,822	103,268
T-135	レジディア新板橋	29,739	10,599	1,661	－	－	1,641	34	300	75	6,885	19,139
T-136	レジディア木場	91,456	39,494	3,744	7,234	585	5,389	98	300	2,252	19,889	51,962
T-137	レジディア文京湯 島Ⅲ	40,102	15,813	1,957	3,883	407	1,346	50	300	338	7,531	24,288
T-138	レジディア文京本 駒込	95,443	38,018	4,436	7,615	849	3,815	101	－	1,995	19,203	57,425
T-139	レジディア月島Ⅲ	106,747	44,671	4,630	7,964	1,033	5,568	81	300	1,717	23,375	62,075
T-140	レジディア南千住	185,918	123,581	7,225	12,729	946	12,556	226	300	42,749	46,847	62,337
T-141	レジディア荻窪	74,321	31,108	3,341	5,693	387	5,469	70	－	963	15,183	43,212
T-142	レジディア門前仲 町	41,649	21,476	1,642	2,988	387	2,970	43	350	1,296	11,796	20,172
T-143	レジディア御茶ノ 水	86,656	41,073	4,054	5,619	584	7,753	91	300	2,571	20,098	45,583
T-144	レジディア大森	44,662	19,928	1,898	3,835	375	2,313	42	350	2,097	9,015	24,734
T-145	レジディア中村橋	40,812	17,160	1,840	3,579	331	1,348	40	300	981	8,737	23,651
T-146	レジディア勝どき	74,883	29,764	3,567	4,456	503	2,458	81	300	382	18,015	45,119
T-147	レジディア文京音 羽Ⅱ	92,759	33,012	4,207	6,127	810	3,139	80	350	1,606	16,689	59,747
T-148	レジディア錦糸町 Ⅲ	26,333	10,847	1,329	1,459	263	410	33	350	202	6,799	15,485
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	38,344	15,093	1,604	3,538	238	214	31	350	506	8,609	23,251
T-150	レジディアタワー 上池袋	830,953	641,696	31,119	46,110	27,564	47,747	846	300	330,204	157,803	189,257
T-151	レジディア高島平	16,189	6,691	976	96	260	1,948	21	－	40	3,347	9,498
T-152	レジディア志村坂 上	18,084	5,008	1,024	－	337	1,049	23	－	40	2,534	13,075
T-153	レジディア志村坂 上Ⅱ	36,681	13,993	2,147	－	775	5,445	44	325	40	5,216	22,687
T-154	レジディア志村坂 上Ⅲ	13,617	5,176	846	120	235	771	20	－	40	3,143	8,440
T-155	レジディア池袋ウ エスト	49,667	22,287	2,400	4,751	493	2,934	53	350	1,414	9,889	27,380
T-156	レジディア大島	51,716	19,524	2,220	3,708	442	772	51	350	742	11,236	32,191
T-157	レジディア町屋	51,628	29,117	3,068	2,694	9	1,600	54	350	14,974	6,365	22,510
T-158	レジディア上野池 之端	66,184	25,932	3,106	4,789	418	4,480	57	350	1,100	11,629	40,252

物件 番号	物件名称	当期（自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用									(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)
				公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費	
T-159	レジディア練馬	18,225	8,146	1,074	1,473	385	1,076	27	350	59	3,700	10,079
T-160	レジディア東日本橋	16,479	6,912	880	1,877	258	679	20	350	761	2,084	9,567
T-161	レジディア中野	26,558	9,835	1,062	2,189	569	1,276	25	－	961	3,750	16,722
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	13,620	4,510	1,096	－	－	898	23	－	40	2,451	9,109
T-163	レジディア南雪谷	48,300	19,036	2,666	3,767	387	2,350	61	350	1,643	7,810	29,264
T-164	レジディア秋葉原	38,374	19,348	1,687	3,207	379	5,111	35	350	736	7,839	19,026
T-165	レジディア浅草吾妻橋	37,437	14,445	1,289	2,678	532	1,006	33	350	1,425	7,129	22,992
T-166	レジディア大森Ⅲ	46,938	14,878	2,320	3,340	411	949	37	350	1,069	6,400	32,059
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	70,097	22,160	3,659	4,877	394	3,265	50	350	2,086	7,475	47,936
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	70,777	24,741	3,373	4,436	503	3,048	66	350	1,521	11,440	46,035
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	54,219	15,779	2,537	3,485	555	1,789	46	800	907	5,657	38,439
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	156,536	61,012	7,980	7,451	12,137	9,522	159	880	1,419	21,461	95,524
T-171	レジディア亀戸	98,653	30,549	5,082	6,845	710	3,086	98	350	2,285	12,088	68,104
T-172	レジディア高円寺	45,890	12,753	2,390	2,808	312	611	50	350	808	5,421	33,137
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	73,234	22,645	3,072	4,317	490	1,647	73	－	1,957	11,086	50,589
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	110,591	32,236	4,811	8,725	732	1,919	104	－	1,125	14,817	78,354
T-175	レジディア池上Ⅱ	33,232	9,858	2,116	2,295	319	217	37	300	499	4,073	23,374
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	41,838	15,636	2,128	3,143	308	3,250	41	－	1,877	4,886	26,201
T-177	レジディア中野富士見台	51,248	17,146	2,419	3,658	727	1,450	60	300	1,484	7,045	34,102
T-178	レジディア文京小石川	18,569	7,057	973	1,595	151	1,558	19	－	180	2,578	11,511
T-179	レジディア神田淡路町	39,983	12,863	2,234	2,390	379	3,365	37	300	255	3,900	27,119
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	67,015	18,177	3,090	4,315	450	1,141	65	300	1,032	7,779	48,838
T-181	レジディア世田谷若林	32,403	21,629	1,407	2,724	238	9,885	38	300	1,579	5,456	10,774
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	28,493	7,977	1,493	2,168	277	515	30	300	101	3,090	20,516
T-183	レジディア目黒Ⅳ	50,874	12,576	2,143	3,315	336	1,124	51	300	787	4,517	38,298
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	49,705	12,996	1,946	3,543	426	522	50	300	658	5,549	36,709
T-185	レジディア品川シーサイド	94,505	24,406	4,701	5,907	879	577	98	300	660	11,281	70,099
T-186	シェアプレイス下北沢	17,286	4,055	772	120	－	－	20	300	13	2,828	13,230
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	34,369	9,917	1,725	2,301	211	500	37	300	407	4,434	24,452
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	56,158	14,538	2,598	3,046	387	397	54	300	656	7,097	41,619
T-189	レジディア千駄木	77,509	23,356	3,403	3,670	336	3,688	76	300	1,459	10,421	54,153
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	57,230	22,563	2,217	4,643	421	5,025	50	300	1,568	8,336	34,667

物件 番号	物件名称	当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用									(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)
				公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費	
T-191	レジディア板橋	51,179	16,884	1,258	2,832	469	2,966	60	300	1,236	7,760	34,295
T-192	レジディア南砂町	17,896	6,429	418	1,642	139	1,868	30	—	371	1,958	11,466
T-193	レジディア学芸大 学	47,898	14,692	1,451	3,634	959	3,651	98	400	1,116	3,381	33,205
T-194	レジディア高田馬 場	35,938	12,522	1,091	2,791	388	468	47	350	1,420	5,963	23,415
T-195	レジディア松陰神 社前（注2）	20,586	5,081	—	1,185	1	—	26	—	82	3,785	15,505
T-196	レジディアときわ 台（注3）	9,016	3,309	—	626	12	—	16	124	36	2,492	5,707
T-197	レジディア武蔵小 山（注4）	2,188	792	—	96	—	—	3	—	—	692	1,395
S-002	チェスターハウス 川口	34,195	16,109	2,023	2,654	356	1,901	51	300	1,097	7,724	18,086
S-004	レジディア東松戸	47,890	26,200	2,544	3,979	531	7,323	73	300	672	10,776	21,689
S-005	レジディア新横浜	78,286	33,620	3,696	5,407	562	3,041	95	350	2,151	18,314	44,666
S-007	レジディア調布	35,530	14,016	1,718	2,237	193	2,257	48	350	472	6,738	21,513
S-012	レジディア国分寺	22,287	9,287	1,028	2,669	386	339	28	550	596	3,688	12,999
S-015	レジディア大倉山	27,040	9,430	1,303	1,536	139	903	41	880	40	4,586	17,609
S-016	レジディア武蔵小 杉	63,298	25,598	3,050	4,752	434	8,280	70	—	1,287	7,721	37,699
S-017	レジディア船橋 I・II	112,799	40,816	5,609	7,878	1,710	8,348	119	350	2,817	13,981	71,983
S-019	レジディア吉祥寺	54,678	20,265	2,992	4,513	451	3,177	48	350	910	7,821	34,413
S-020	パシフィックロイ ヤルコートみなと みらい オーシャ ンタワー	584,261	363,594	32,913	55,999	10,634	36,748	1,005	—	44,707	181,587	220,666
S-022	ブランシエール港 北2	70,704	29,627	4,521	2,492	—	4,161	118	—	—	18,333	41,077
S-023	カレッジコート田 無	32,760	11,320	1,704	—	—	1,205	48	300	56	8,005	21,439
S-024	レジディア浦安	93,164	32,081	3,269	5,735	476	3,348	106	300	2,207	16,637	61,083
S-025	レジディア南行徳	38,899	20,043	1,944	2,938	254	4,305	49	350	1,339	8,863	18,855
S-026	レジディア浦安II	36,387	14,157	1,449	2,766	268	710	46	350	575	7,989	22,229
S-027	レジディア行徳	35,389	15,941	1,568	2,369	284	2,097	43	350	445	8,782	19,447
S-028	レジディア川崎	68,049	29,275	3,038	3,861	496	2,865	74	350	949	17,639	38,774
S-029	ココファン日吉	45,000	27,287	3,878	—	—	254	100	350	6,726	15,977	17,712
S-030	レジディア相模原	43,112	23,561	3,320	2,572	596	1,787	91	350	59	14,783	19,550
S-031	レジディア横濱馬 車道	41,429	24,218	3,021	3,099	4,360	2,729	62	350	1,302	9,292	17,210
S-032	レジディア本厚木	24,911	12,205	1,267	2,462	281	1,722	31	—	784	5,656	12,705
S-033	レジディア船橋III	20,824	12,383	1,095	1,148	187	6,109	24	—	48	3,769	8,441
S-034	レジディア船橋IV	20,143	8,113	1,198	1,667	212	325	25	300	338	4,045	12,029
S-035	レジディア国立II	24,635	10,927	1,323	1,760	183	3,125	29	—	483	4,020	13,708
S-036	東京・スチューデ ントハウス武蔵小 杉	141,887	37,692	7,956	54	—	2,046	195	300	51	27,089	104,194
S-037	レジディア国立	37,514	15,203	1,980	2,624	400	2,833	44	300	1,072	5,947	22,310
S-038	レジディア横濱大 通り公園	16,968	7,700	949	1,918	122	1,076	21	—	1,001	2,610	9,267

物件 番号	物件名称	当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用									(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)
				公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費	
S-039	レジディア西船橋	122,276	47,676	3,167	6,418	762	10,639	174	400	5,333	20,780	74,599
S-040	レジディア横濱戸部（注5）	7,836	2,004	—	356	—	—	16	—	47	1,583	5,832
R-002	レジディア今出川	61,890	22,715	4,303	5,023	145	660	125	300	316	11,841	39,174
R-004	レジディア東桜	42,073	22,820	3,078	4,211	346	2,415	89	300	2,110	10,267	19,253
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	130,863	69,709	9,282	38	—	14,885	251	550	649	44,051	61,154
R-010	レジディア博多	62,918	24,728	3,385	4,979	1,670	2,995	98	—	2,135	9,463	38,190
R-011	レジディア天神橋（注6）	36,401	19,740	2,293	2,857	1,076	4,391	53	350	900	7,817	16,661
R-012	レジディア三宮東	90,476	43,443	5,159	7,024	613	5,767	149	—	1,664	23,063	47,033
R-015	レジディア京都駅前	81,973	30,357	4,158	6,760	505	1,999	116	800	1,060	14,957	51,615
R-016	レジディア高岳	90,715	36,676	5,983	6,907	1,009	4,944	171	—	4,599	13,059	54,039
R-017	レジディア日比野	65,749	32,301	4,927	4,501	2,898	8,486	162	300	995	10,029	33,448
R-019	レジディア天神南	43,885	21,764	2,597	2,951	923	2,925	82	350	858	11,076	22,121
R-020	レジディア博多駅南	18,475	9,145	1,341	1,586	262	838	41	300	676	4,097	9,329
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	26,718	12,614	1,967	2,218	378	757	50	—	677	6,563	14,104
R-024	レジディア南一条	83,113	46,829	7,086	6,943	1,913	5,267	172	—	1,854	23,590	36,283
R-025	レジディア大通西	64,420	40,785	5,833	6,326	3,874	4,551	152	—	1,811	18,235	23,635
R-026	レジディア北三条	51,295	39,134	3,993	4,240	1,391	16,159	107	—	1,423	11,818	12,161
R-029	レジディア太秦	33,716	16,323	2,916	3,752	1,829	1,991	77	—	494	5,262	17,392
R-030	レジディア泉	147,832	72,591	10,230	14,037	1,304	7,642	290	—	4,220	34,865	75,240
R-031	レジディア円山北五条	45,017	22,885	3,878	3,991	2,209	2,908	95	—	1,452	8,349	22,132
R-032	レジディア徳川（注7）	26,478	13,637	2,107	2,639	343	2,070	45	—	1,044	5,386	12,841
R-034	レジディア大通公園	101,379	50,374	7,532	8,667	9,241	5,281	193	—	1,727	17,731	51,004
R-035	レジディア谷町	49,168	25,962	2,806	3,663	580	6,197	69	—	824	11,821	23,206
R-036	レジディア久屋大通	26,225	13,262	1,914	2,243	317	1,436	44	300	1,780	5,226	12,962
R-037	レジディア仙台宮町	25,399	10,877	2,039	11	—	2,043	44	300	52	6,386	14,521
R-039	レジディア江戸堀	61,390	27,098	3,523	3,791	1,981	4,513	92	—	679	12,517	34,292
R-040	レジディア京町堀	46,383	20,911	2,767	3,369	1,291	2,448	65	—	1,113	9,855	25,471
R-041	レジディア江坂	41,588	23,905	2,557	3,711	496	3,764	56	350	2,529	10,439	17,682
R-042	レジディア西新	119,097	58,961	7,189	10,440	1,124	6,934	196	300	2,412	30,363	60,135
R-043	レジディア鶴舞	52,705	30,918	3,340	4,621	1,033	5,534	83	300	2,218	13,787	21,787
R-044	レジディア神戸磯上	116,111	65,833	7,029	10,761	1,352	10,356	183	300	3,983	31,867	50,278
R-045	レジディア北二条イースト	42,522	22,014	3,773	3,128	923	1,316	77	300	810	11,682	20,508
R-046	レジディア心齋橋ウエスト	77,748	34,745	4,081	5,314	1,963	4,650	94	350	1,974	16,315	43,003

物件 番号	物件名称	当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用									(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)
				公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費	
R-048	レジディア札幌駅前	77,596	66,021	5,675	7,215	1,231	30,059	163	350	2,920	18,405	11,574
R-049	レジディア御所東	45,323	19,070	2,755	3,650	361	1,736	66	300	439	9,759	26,253
R-050	レジディア洛北	36,255	18,565	2,022	3,599	258	3,210	55	300	830	8,286	17,690
R-051	レジディア都島 I・II	181,447	99,522	10,690	11,195	4,221	28,299	267	—	5,380	39,466	81,924
R-052	レジディアタワー 仙台	71,293	40,791	5,484	7,654	2,420	5,327	128	350	1,324	18,101	30,501
R-053	レジディア東桜II	115,957	64,958	8,929	9,730	1,652	7,185	213	325	5,308	31,613	50,999
R-054	レジディア榴岡	82,615	41,428	4,859	7,188	1,025	5,445	123	325	2,144	20,314	41,187
R-055	レジディア神戸元 町	44,367	29,355	2,958	4,385	659	5,308	67	350	1,021	14,603	15,012
R-056	レジディア仙台北 町	53,539	23,230	3,188	3,982	627	1,380	71	325	1,303	12,351	30,309
R-057	レジディア仙台北 原ノ町	30,038	17,270	1,932	2,531	457	2,064	49	300	1,275	8,658	12,768
R-058	レジディア南一条 イースト	48,586	26,943	4,109	4,176	1,499	2,464	83	325	1,240	13,045	21,643
R-059	レジディア新大阪	108,500	50,124	6,414	7,072	618	9,576	132	350	5,448	20,510	58,376
R-060	レジディア岡山駅 前	35,267	16,164	2,494	1,729	504	1,322	78	350	67	9,619	19,102
R-061	レジディア京都岡 崎	9,650	4,888	606	1,103	358	527	17	350	64	1,862	4,762
R-062	レジディア仙台北 一番町	43,095	20,634	3,715	1,448	666	1,351	93	350	60	12,948	22,460
R-063	レジディア北二条 イーストII	27,016	14,481	2,171	2,466	1,080	1,409	54	350	759	6,188	12,535
R-064	レジディア高宮	22,845	9,280	1,469	1,706	297	1,056	38	350	623	3,738	13,564
R-065	レジディア桑園	21,147	12,426	1,959	1,786	730	909	47	350	418	6,225	8,720
R-066	レジディア天神	48,597	22,929	2,932	3,577	526	3,534	70	350	2,279	9,658	25,667
R-067	レジディア薬院大 通	48,941	21,102	3,911	3,232	460	3,341	68	350	1,662	8,075	27,838
R-068	レジディア博多II	60,543	23,517	3,668	3,873	550	2,540	85	350	2,188	10,260	37,026
R-069	レジディア警固	42,309	18,148	2,265	2,416	594	1,877	55	350	1,102	9,487	24,161
R-072	レジディア千里藤 白台	46,067	16,518	3,425	1,943	371	1,129	77	350	86	9,134	29,549
R-073	レジディア千里万 博公園	71,908	34,324	4,510	5,016	584	9,849	127	350	614	13,271	37,583
R-074	レジディア札幌駅 ノース	23,704	13,243	1,956	1,934	1,014	1,564	53	—	657	6,062	10,460
R-075	レジディア比治山 公園	26,441	11,231	1,575	1,662	1,007	1,655	50	300	653	4,325	15,210
R-076	レジディア北二条 イーストIII	14,183	9,193	1,220	1,278	380	1,531	34	300	250	4,198	4,989
R-077	レジディア新大阪 II	21,159	8,284	1,198	1,701	598	318	30	—	784	3,652	12,874
R-078	レジディア榴岡公 園	27,121	14,612	1,845	2,087	503	3,171	57	300	436	6,210	12,508
R-079	レジディア仙台上 杉	48,720	20,095	3,070	3,651	491	817	64	—	1,949	10,049	28,625

物件 番号	物件名称	当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）										
		(A) 賃貸 事業 収入	(B) 賃貸事業費用									(C) 賃貸事業 損益 (A)－(B)
				公租 公課	管理 業務等 委託費用	水道 光熱費	修繕費	損害 保険料	信託報酬	その他 賃貸事業 費用	減価 償却費	
R-080	レジディア城北公園通	42,772	16,752	2,583	2,732	315	1,223	73	300	488	9,034	26,020
R-081	レジディア京都壬生	21,147	9,110	1,289	1,979	254	1,000	38	300	221	4,026	12,037
R-082	レジディア西天満	90,302	32,625	4,761	6,807	1,466	886	130	—	2,071	16,501	57,677
R-083	レジディア博多東	28,842	12,362	1,751	2,231	335	1,258	61	—	898	5,825	16,479
R-084	レジディア甲東園	14,459	7,094	1,125	1,245	156	1,555	26	—	383	2,602	7,364
R-085	レジディア玉造	54,834	21,559	3,497	3,531	318	3,275	90	—	1,018	9,826	33,274
R-086	レジディア熊本辛島	134,195	81,898	11,603	10,553	2,819	10,552	358	300	7,699	38,012	52,297
R-087	レジディア九大学研都市	28,734	10,297	2,370	11	—	338	56	300	50	7,170	18,436
R-088	レジディア九産大前	24,135	9,500	2,257	139	236	29	51	300	38	6,447	14,634
R-089	レジディア堺筋本町	16,885	6,802	599	1,256	187	1,298	36	—	373	3,051	10,082

- (注1) 本投資法人は、2026年2月24日付でレジディア文京湯島Ⅱを譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2026年7月1日付で譲渡しました。本物件に係る運用期間は、2026年2月1日から2026年7月1日で、運用日数は、151日です。
- (注2) 本投資法人は、2026年5月27日付でレジディア松陰神社を取得しました。本物件に係る運用期間は、2026年5月27日から2026年7月31日で、運用日数は、66日です。
- (注3) 本投資法人は、2026年5月28日付でレジディアときわ台を取得しました。本物件に係る運用期間は、2026年5月28日から2026年7月31日で、運用日数は、65日です。
- (注4) 本投資法人は、2026年6月30日付でレジディア武蔵小山を取得しました。本物件に係る運用期間は、2026年6月30日から2026年7月31日で、運用日数は、32日です。
- (注5) 本投資法人は、2026年7月1日付でレジディア横濱戸部を取得しました。本物件に係る運用期間は、2026年7月1日から2026年7月31日で、運用日数は、31日です。
- (注6) 本投資法人は、2026年8月26日付でレジディア天神橋を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2026年9月30日又は別途合意する日を予定しています。
- (注7) 本投資法人は、2026年6月24日付でレジディア徳川を譲渡する不動産譲渡契約を締結し、2026年7月7日付で譲渡しました。本物件に係る運用期間は、2026年2月1日から2026年7月7日で、運用日数は、157日です。

D. 地震リスク診断報告の概要

2026年7月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

本欄には、東京海上ディーアール株式会社が各資産に関して作成した報告書の記載に基づいて、その概要を記載しています。ただし、かかる報告内容はあくまで上記調査業者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-001	レジディア島津山	4.3	2026年7月31日
T-002	レジディア中目黒	2.6	
T-003	レジディア世田谷弦巻	7.3	
T-004	レジディア池尻大橋	3.1	
T-005	レジディア九段下	2.9	
T-006	レジディア幡ヶ谷	7.3	
T-007	レジディア桜上水	7.0	
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	
T-010	レオパレス宇田川町マンション	8.2	
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	
T-012	レジディア新宿イースト	5.3	
T-013	レジディア神田岩本町	4.1	
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	
T-015	レジディア恵比寿	3.0	
T-016	レジディア目黒	6.2	
T-017	レジディア広尾Ⅱ	2.9	
T-018	ピアネッタ汐留	5.3	
T-019	レジディア駒沢大学	8.5	
T-022	レジディア大井町	4.3	
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	
T-024	レジディア上落合	4.8	
T-025	レジディア東品川	4.0	
T-026	レジディア目黒Ⅱ	6.5	
T-027	レジディア虎ノ門	3.3	
T-028	レジディア新御茶ノ水	2.8	
T-029	レジディア神楽坂	2.1	
T-030	レジディア大井町Ⅱ	4.8	
T-031	レジディア自由が丘	7.3	
T-032	レジディア水道橋	2.3	
T-033	レジディアタワー乃木坂	3.5	
T-034	レジディア赤坂	8.3	
T-035	レジディア西麻布	2.8	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-036	レジディア代官山	4.0	2026年7月31日
T-037	レジディア市ヶ谷	3.6	
T-038	レジディア六本木檜町公園	6.8	
T-039	レジディアタワー目黒不動前	1.8	
T-040	レジディア三軒茶屋	2.7	
T-041	レジディア神田東	3.4	
T-042	レジディア東麻布	3.2	
T-043	レジディア恵比寿南	7.1	
T-044	レジディアタワー麻布十番	0.7	
T-045	レジディア渋谷	3.5	
T-046	レジディア中延	3.4	
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	
T-049	レジディア神田	4.9	
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	
T-052	レジディア広尾南	2.8	
T-053	レジディア目白御留山	4.9	
T-054	レジディア芝浦	2.8	
T-055	レジディア御殿山	7.9	
T-056	レジディア祐天寺	7.8	
T-057	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.6	
T-058	レジディア上目黒	7.7	
T-059	レジディア北新宿	8.8	
T-060	レジディア駒沢	10.0	
T-061	レジディア芝浦 KAIGAN	4.4	
T-062	レジディア市谷薬王寺	3.0	
T-063	レジディア用賀	10.3	
T-064	レジディアタワー中目黒	2.4	
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	
T-066	レジディア目黒Ⅲ	2.6	
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	
T-068	レジディア九段下Ⅱ	2.6	
T-069	レジディア大森Ⅱ	2.2	
T-070	レジディア白金高輪	6.7	
T-071	レジディア中落合 (A棟)	2.9	
	レジディア中落合 (B棟)	2.9	
	レジディア中落合 (C棟)	3.0	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	2.7	2026年7月31日
T-073	アルティスコート南青山	3.9	
T-074	レジディア四谷三丁目	3.8	
T-075	レジディア高輪桂坂	5.4	
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	3.3	
T-077	レジディア新宿御苑	5.2	
T-078	レジディア南品川	8.7	
T-079	チェスターコート御茶ノ水	2.4	
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	2.8	
T-081	レジディア品川	4.0	
T-082	レジディア代々木Ⅱ	8.4	
T-083	レジディア中延Ⅱ	3.9	
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	4.1	
T-085	レジディア三宿	4.1	
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	3.8	
T-087	レジディア市谷砂土原	7.3	
T-088	レジディア西小山	6.4	
T-089	レジディア南品川Ⅱ	9.4	
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	4.3	
T-091	レジディア大手町北	3.2	
T-092	レジディア三越前	3.3	
T-093	レジディア蒲田	4.7	
T-094	レジディア池袋	7.1	
T-095	レジディア文京本郷	4.6	
T-096	レジディア浅草橋	2.9	
T-098	レジディア上野御徒町	2.1	
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	
T-100	レジディア両国	9.1	
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	
T-102	レジディア大森東	3.8	
T-103	レジディア錦糸町	7.2	
T-104	レジディア根岸	7.7	
T-105	レジディア新川	5.3	
T-107	レジディア新中野	3.8	
T-109	レジディア築地	3.4	
T-110	レジディア笹塚	6.9	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-111	レジディア多摩川	5.9	2026年7月31日
T-112	レジディア後樂園	3.5	
T-113	レジディア銀座東	4.0	
T-114	レジディア王子	3.2	
T-115	レジディア目白Ⅱ	2.3	
T-116	レジディア月島	6.8	
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	
T-118	レジディア月島Ⅱ	3.8	
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	
T-120	レジディア文京音羽	4.7	
T-121	レジディア文京千石	5.0	
T-122	レジディア文京湯島	6.9	
T-123	レジディア池上	8.5	
T-124	レジディア日本橋人形町	5.6	
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	
T-126	レジディア入谷	5.4	
T-127	レジディア日本橋浜町	4.5	
T-128	レジディア新御徒町	3.0	
T-129	レジディア千鳥町	5.0	
T-130	レジディア新川Ⅱ	3.9	
T-131	レジディア目白	2.6	
T-132	レジディア葛西	7.0	
T-133	レジディア日本橋馬喰町	2.4	
T-134	レジディア杉並方南町	4.3	
T-135	レジディア新板橋	8.6	
T-136	レジディア木場	7.2	
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	
T-138	レジディア文京本駒込	3.5	
T-139	レジディア月島Ⅲ	4.0	
T-140	レジディア南千住	5.3	
T-141	レジディア荻窪	4.5	
T-142	レジディア門前仲町	7.6	
T-143	レジディア御茶ノ水	4.2	
T-144	レジディア大森	1.8	
T-145	レジディア中村橋	4.5	
T-146	レジディア勝どき	4.9	
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	2026年7月31日
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	
T-150	レジディアタワー上池袋 (タワー棟)	2.9	
	レジディアタワー上池袋 (パーク棟)	5.4	
	レジディアタワー上池袋 (アネックス棟)	5.7	
T-151	レジディア高島平	4.8	
T-152	レジディア志村坂上	3.4	
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	5.6	
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	5.4	
T-155	レジディア池袋ウエスト	3.0	
T-156	レジディア大島	6.1	
T-157	レジディア町屋	3.2	
T-158	レジディア上野池之端	3.8	
T-159	レジディア練馬	3.9	
T-160	レジディア東日本橋	5.8	
T-161	レジディア中野	4.1	
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	5.1	
T-163	レジディア南雪谷	4.4	
T-164	レジディア秋葉原	5.1	
T-165	レジディア浅草吾妻橋	3.5	
T-166	レジディア大森Ⅲ	3.1	
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	3.8	
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	3.7	
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	4.7	
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	1.9	
T-171	レジディア亀戸	5.9	
T-172	レジディア高円寺	3.9	
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	6.4	
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	4.7	
T-175	レジディア池上Ⅱ	5.4	
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	4.3	
T-177	レジディア中野富士見台	6.7	
T-178	レジディア文京小石川	7.3	
T-179	レジディア神田淡路町	5.3	
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	4.6	
T-181	レジディア世田谷若林	9.7	
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	2.8	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
T-183	レジディア目黒Ⅳ	3.2	2026年7月31日
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	3.5	
T-185	レジディア品川シーサイド	5.7	
T-186	シェアプレイス下北沢	9.0	
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	5.8	
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	3.2	
T-189	レジディア千駄木	6.4	
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	4.9	
T-191	レジディア板橋	6.2	
T-192	レジディア南砂町	7.6	
T-193	レジディア学芸大学	5.5	
T-194	レジディア高田馬場	3.9	
T-195	レジディア松陰神社前	4.3	
T-196	レジディアときわ台	5.7	
T-197	レジディア武蔵小山	7.1	
S-002	チェスターハウス川口	5.5	
S-004	レジディア東松戸	4.6	
S-005	レジディア新横浜	5.6	
S-007	レジディア調布	5.0	
S-012	レジディア国分寺	2.9	
S-015	レジディア大倉山	5.3	
S-016	レジディア武蔵小杉	7.2	
S-017	レジディア船橋Ⅰ	3.6	
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	
S-019	レジディア吉祥寺	9.1	
S-020	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.5	
S-022	ブランシエール港北2	6.4	
S-023	カレッジコート田無	7.7	
S-024	レジディア浦安	6.7	
S-025	レジディア南行徳	6.6	
S-026	レジディア浦安Ⅱ	7.5	
S-027	レジディア行徳	6.1	
S-028	レジディア川崎	4.7	
S-029	ココファン日吉	7.5	
S-030	レジディア相模原	6.8	
S-031	レジディア横濱馬車道	11.5	
S-032	レジディア本厚木	11.0	
S-033	レジディア船橋Ⅲ	5.0	
S-034	レジディア船橋Ⅳ	5.2	
S-035	レジディア国立Ⅱ	3.3	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	6.6	2026年7月31日
S-037	レジディア国立	4.1	
S-038	レジディア横濱大通り公園	14.2	
S-039	レジディア西船橋	4.2	
S-040	レジディア横濱戸部	4.3	
R-002	レジディア今出川	10.9	
R-004	レジディア東桜	3.4	
R-008	レジディア神戸ポートアイランド（サウス棟・センター棟）	6.8	
	レジディア神戸ポートアイランド（ノース棟）	6.7	
R-010	レジディア博多	3.4	
R-011	レジディア天神橋（注）	8.3	
R-012	レジディア三宮東	3.2	
R-015	レジディア京都駅前	9.9	
R-016	レジディア高岳	3.5	
R-017	レジディア日比野	3.9	
R-019	レジディア天神南	4.9	
R-020	レジディア博多駅南	2.7	
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	5.0	
R-024	レジディア南一条	0.9	
R-025	レジディア大通西	1.1	
R-026	レジディア北三条	1.4	
R-029	レジディア太秦	13.5	
R-030	レジディア泉	3.1	
R-031	レジディア円山北五条	1.2	
R-034	レジディア大通公園	0.9	
R-035	レジディア谷町	7.5	
R-036	レジディア久屋大通	4.8	
R-037	レジディア仙台宮町	2.5	
R-039	レジディア江戸堀	8.7	
R-040	レジディア京町堀	7.8	
R-041	レジディア江坂	4.8	
R-042	レジディア西新	2.6	
R-043	レジディア鶴舞	3.6	
R-044	レジディア神戸磯上	3.6	
R-045	レジディア北二条イースト	1.1	
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	9.1	
R-048	レジディア札幌駅前	0.7	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-049	レジディア御所東	8.9	2026年7月31日
R-050	レジディア洛北	12.4	
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	
R-052	レジディアタワー仙台	2.3	
R-053	レジディア東桜Ⅱ	3.1	
R-054	レジディア榴岡 イースト棟	2.6	
	レジディア榴岡 ウェスト棟	2.7	
R-055	レジディア神戸元町	5.8	
R-056	レジディア仙台本町	2.3	
R-057	レジディア仙台原ノ町	2.1	
R-058	レジディア南一条イースト	1.1	
R-059	レジディア新大阪	6.2	
R-060	レジディア岡山駅前	1.7	
R-061	レジディア京都岡崎	14.1	
R-062	レジディア仙台一番町	2.4	
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	1.2	
R-064	レジディア高宮	6.1	
R-065	レジディア桑園	1.4	
R-066	レジディア天神	3.4	
R-067	レジディア薬院大通	4.5	
R-068	レジディア博多Ⅱ	1.8	
R-069	レジディア警固	2.3	
R-072	レジディア千里藤白台	5.2	
R-073	レジディア千里万博公園	5.2	
R-074	レジディア札幌駅ノース	1.5	
R-075	レジディア比治山公園	5.9	
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	1.2	
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	8.9	
R-078	レジディア榴岡公園	2.7	
R-079	レジディア仙台上杉	2.4	
R-080	レジディア城北公園通	8.7	
R-081	レジディア京都壬生	12.1	
R-082	レジディア西天満	5.9	
R-083	レジディア博多東	3.4	
R-084	レジディア甲東園	4.8	
R-085	レジディア玉造	8.7	
R-086	レジディア熊本辛島	9.5	
R-087	レジディア九大学研都市	4.9	

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-088	レジディア九産大前	2.6	2026年7月31日
R-089	レジディア堺筋本町	8.7	
ポートフォリオ全体		2.4	

(注) 本投資法人は、2026年8月26日付でレジディア天神橋を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2026年9月30日又は別途合意する日を予定しています。

E. 賃貸借状況の概要

2026年7月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸状況の概要は以下の通りです。

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-001	レジディア島津山	3,474.37	3,271.89	94.2	115	109	94.8	1	16,430	18,411
T-002	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0	88	88	100.0	1	7,876	8,184
T-003	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,593.92	90.1	28	25	89.3	1	6,747	8,831
T-004	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,361.28	95.6	42	40	95.2	1	6,750	6,615
T-005	レジディア九段下	2,845.89	2,599.95	91.4	86	78	90.7	1	12,166	10,877
T-006	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,100.02	97.4	35	34	97.1	1	5,520	19,143
T-007	レジディア桜上水	1,201.37	1,151.29	95.8	39	37	94.9	1	5,750	7,001
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	818.74	100.0	39	39	100.0	1	4,844	4,432
T-010	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0	30	30	100.0	1	2,668	—
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,647.28	94.5	54	51	94.4	1	8,747	7,692
T-012	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,187.47	97.4	48	47	97.9	1	6,164	5,252
T-013	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,242.39	95.3	65	62	95.4	1	10,599	13,621
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	938.53	92.1	37	34	91.9	1	5,052	3,931
T-015	レジディア恵比寿	653.04	560.84	85.9	26	22	84.6	1	3,259	2,959
T-016	レジディア目黒	701.01	701.01	100.0	20	20	100.0	1	3,736	7,622
T-017	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,463.47	84.4	76	66	86.8	1	8,922	8,375
T-018	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,183.85	96.0	67	64	95.5	1	11,380	15,697
T-019	レジディア駒沢大学	488.51	464.71	95.1	18	17	94.4	1	1,925	1,248
T-022	レジディア大井町	1,249.56	1,197.52	95.8	48	46	95.8	1	6,047	6,777
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,116.06	96.4	61	59	96.7	1	13,046	33,832
T-024	レジディア上落合	1,740.50	1,696.30	97.5	70	68	97.1	1	8,022	8,628
T-025	レジディア東品川	2,588.01	2,524.67	97.6	122	119	97.5	1	11,723	15,472
T-026	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,423.61	98.3	34	33	97.1	1	6,807	6,694
T-027	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,202.40	88.8	63	56	88.9	1	7,378	7,027
T-028	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,357.39	95.4	52	51	98.1	1	7,050	7,483
T-029	レジディア神楽坂	1,182.34	1,182.34	100.0	52	52	100.0	1	5,937	4,884
T-030	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,194.46	90.4	40	36	90.0	1	6,002	6,620
T-031	レジディア自由が丘	1,435.93	1,270.09	88.5	28	25	89.3	1	5,978	6,598
T-032	レジディア水道橋	3,039.14	2,938.98	96.7	65	63	96.9	1	14,458	17,437
T-033	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,245.21	93.1	68	63	92.6	1	20,282	26,132
T-034	レジディア赤坂	1,352.02	1,319.96	97.6	37	36	97.3	1	7,682	8,519
T-035	レジディア西麻布	7,078.64	6,757.61	95.5	125	118	94.4	1	38,706	81,699
T-036	レジディア代官山	2,067.08	1,926.02	93.2	42	39	92.9	1	10,811	13,453
T-037	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,890.11	96.2	85	81	95.3	1	15,372	19,512
T-038	レジディア六本木檜町公園	4,863.22	4,772.72	98.1	89	87	97.8	1	24,811	34,920
T-039	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	19,553.91	93.0	358	333	93.0	1	98,285	143,612
T-040	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,742.07	96.3	78	75	96.2	1	15,929	20,111

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-041	レジディア神田東	2,544.25	2,448.09	96.2	64	61	95.3	1	10,992	12,258
T-042	レジディア東麻布	1,582.54	1,485.88	93.9	31	29	93.5	1	7,759	8,799
T-043	レジディア恵比寿南	2,023.88	1,845.09	91.2	39	35	89.7	1	9,771	13,015
T-044	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,759.75	93.8	113	107	94.7	1	38,193	48,139
T-045	レジディア渋谷	1,285.42	1,199.91	93.3	40	37	92.5	1	7,223	12,936
T-046	レジディア中延	2,855.06	2,855.06	100.0	65	65	100.0	1	11,948	17,031
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,937.39	95.8	48	46	95.8	1	9,928	13,338
T-049	レジディア神田	1,534.57	1,397.45	91.1	43	39	90.7	1	7,202	8,700
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,821.74	94.2	34	32	94.1	1	7,403	10,796
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,301.25	92.9	74	70	94.6	1	9,957	12,134
T-052	レジディア広尾南	1,035.75	918.61	88.7	26	23	88.5	1	4,862	6,161
T-053	レジディア目白御留山	1,679.94	1,679.94	100.0	19	19	100.0	1	6,428	7,726
T-054	レジディア芝浦	8,455.30	7,754.65	91.7	153	140	91.5	1	32,913	41,600
T-055	レジディア御殿山	1,228.15	1,152.38	93.8	16	15	93.8	1	5,260	8,426
T-056	レジディア祐天寺	5,423.36	5,182.57	95.6	118	112	94.9	1	27,970	54,881
T-057	パークタワー芝浦ベイワ ード アーバンウイング	13,490.67	12,898.05	95.6	191	183	95.8	1	62,661	98,795
T-058	レジディア上目黒	1,473.68	1,293.57	87.8	16	14	87.5	1	6,195	9,951
T-059	レジディア北新宿	2,173.62	1,588.17	73.1	26	19	73.1	1	6,599	7,826
T-060	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,798.51	97.4	72	70	97.2	1	15,365	31,381
T-062	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,129.88	98.2	98	96	98.0	1	12,393	16,395
T-063	レジディア用賀	1,996.81	1,946.69	97.5	66	64	97.0	1	8,832	8,995
T-064	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,791.42	95.0	70	67	95.7	1	22,188	30,458
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,435.29	97.5	167	162	97.0	1	22,128	33,097
T-066	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,126.16	93.4	31	29	93.5	1	6,115	13,001
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,070.02	94.9	17	16	94.1	1	4,567	19,603
T-068	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,489.06	92.3	48	44	91.7	1	7,815	8,689
T-069	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,038.77	93.9	90	85	94.4	1	10,125	12,606
T-070	レジディア白金高輪	1,888.07	1,888.07	100.0	53	53	100.0	1	9,526	8,918
T-071	レジディア中落合	5,529.19	5,363.48	97.0	187	182	97.3	1	22,287	22,564
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	1,259.45	1,110.11	88.1	50	44	88.0	1	6,372	3,421
T-073	アルティスコート南青山	1,717.68	1,663.74	96.9	23	22	95.7	1	9,561	13,489
T-074	レジディア四谷三丁目	2,915.94	2,759.24	94.6	90	86	95.6	1	14,092	16,903
T-075	レジディア高輪桂坂	1,037.58	973.06	93.8	45	42	93.3	1	5,243	4,426
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	644.36	644.36	100.0	26	26	100.0	1	3,851	3,510
T-077	レジディア新宿御苑	844.76	844.76	100.0	38	38	100.0	1	4,661	5,723
T-078	レジディア南品川	1,515.01	1,474.49	97.3	50	49	98.0	1	6,889	9,964
T-079	チェスターコート御茶ノ水	3,756.36	3,675.27	97.8	118	115	97.5	1	19,459	21,644
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	1,841.16	1,655.37	89.9	48	43	89.6	1	7,397	9,237

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-081	レジディア品川	1,224.18	1,224.18	100.0	36	36	100.0	1	5,746	6,509
T-082	レジディア代々木Ⅱ	875.22	707.95	80.9	31	25	80.6	1	3,587	3,660
T-083	レジディア中延Ⅱ	1,006.02	984.16	97.8	44	43	97.7	1	4,875	5,545
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	932.90	932.90	100.0	28	28	100.0	1	4,820	5,253
T-085	レジディア三宿	1,185.78	1,185.78	100.0	43	43	100.0	1	6,234	11,349
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	2,099.99	1,960.01	93.3	57	53	93.0	1	9,108	9,877
T-087	レジディア市谷砂土原	4,957.62	4,384.05	88.4	28	25	89.3	1	25,029	70,383
T-088	レジディア西小山	1,875.51	1,714.22	91.4	56	51	91.1	1	8,525	8,168
T-089	レジディア南品川Ⅱ	2,127.59	2,066.73	97.1	83	81	97.6	1	10,579	18,715
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	898.65	868.57	96.7	23	22	95.7	1	5,330	22,198
T-091	レジディア大手町北	1,273.73	1,224.23	96.1	39	37	94.9	1	7,325	8,707
T-092	レジディア三越前	2,552.07	2,511.97	98.4	105	103	98.1	1	12,900	14,350
T-093	レジディア蒲田	4,110.54	3,934.00	95.7	166	159	95.8	1	17,997	25,383
T-094	レジディア池袋	2,207.63	2,061.01	93.4	60	56	93.3	1	9,061	10,692
T-095	レジディア文京本郷	2,165.35	1,918.67	88.6	65	58	89.2	1	9,964	9,701
T-096	レジディア浅草橋	1,816.14	1,770.69	97.5	47	46	97.9	1	7,921	9,297
T-098	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,652.26	91.1	127	116	91.3	1	17,359	32,043
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,853.20	94.5	70	65	92.9	1	9,368	8,407
T-100	レジディア両国	1,378.84	1,378.84	100.0	48	48	100.0	1	6,576	7,858
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,520.69	99.4	137	136	99.3	1	19,608	34,212
T-102	レジディア大森東	1,928.71	1,888.13	97.9	81	79	97.5	1	10,235	26,244
T-103	レジディア錦糸町	4,326.80	4,164.98	96.3	157	150	95.5	1	21,740	37,248
T-104	レジディア根岸	1,571.54	1,513.37	96.3	28	27	96.4	1	5,256	6,749
T-105	レジディア新川	2,764.70	2,561.21	92.6	83	76	91.6	1	11,694	10,488
T-107	レジディア新中野	615.28	615.28	100.0	24	24	100.0	1	2,680	3,650
T-109	レジディア築地	2,043.00	1,926.08	94.3	54	50	92.6	1	9,111	10,183
T-110	レジディア笹塚	2,855.98	2,695.66	94.4	96	90	93.8	1	11,932	11,420
T-111	レジディア多摩川	2,137.41	2,095.07	98.0	98	96	98.0	1	8,497	10,604
T-112	レジディア後楽園	770.11	718.65	93.3	31	29	93.5	1	3,777	6,137
T-113	レジディア銀座東	2,824.17	2,693.28	95.4	94	90	95.7	1	12,644	13,872
T-114	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,550	6,481
T-115	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,408.60	97.1	63	61	96.8	1	6,563	5,198
T-116	レジディア月島	1,694.38	1,569.10	92.6	40	37	92.5	1	6,496	7,399
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,838.42	95.3	78	74	94.9	1	8,390	12,036
T-118	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,788.46	90.7	105	96	91.4	1	14,026	16,035
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,087.19	91.0	99	91	91.9	1	12,995	14,686
T-120	レジディア文京音羽	5,970.11	5,691.86	95.3	104	99	95.2	1	22,249	24,156
T-121	レジディア文京千石	1,104.50	1,067.31	96.6	33	32	97.0	1	4,959	5,062

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-122	レジディア文京湯島	1,623.62	1,592.22	98.1	39	38	97.4	1	7,102	8,663
T-123	レジディア池上	764.84	764.84	100.0	19	19	100.0	1	2,505	2,804
T-124	レジディア日本橋人形町	848.24	817.75	96.4	25	24	96.0	1	3,976	6,709
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	2,036.15	96.2	45	43	95.6	1	8,696	10,993
T-126	レジディア入谷	1,826.54	1,667.48	91.3	49	45	91.8	1	6,582	7,262
T-127	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,744.17	91.0	45	41	91.1	1	7,755	9,225
T-128	レジディア新御徒町	2,531.81	2,363.05	93.3	69	64	92.8	1	10,143	11,731
T-129	レジディア千鳥町	2,105.15	2,067.98	98.2	60	59	98.3	1	7,676	10,138
T-130	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	2,043.88	96.4	36	35	97.2	1	8,870	10,258
T-131	レジディア目白	13,083.40	12,816.77	98.0	162	156	96.3	1	42,367	103,468
T-132	レジディア葛西	2,177.89	2,177.89	100.0	29	29	100.0	1	4,807	7,895
T-133	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,290.40	97.5	132	128	97.0	1	36,161	75,845
T-134	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,733.33	96.8	194	188	96.9	1	27,759	30,187
T-135	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
T-136	レジディア木場	3,255.00	3,150.00	96.8	155	150	96.8	1	14,722	18,805
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,296.27	100.0	52	52	100.0	1	6,492	6,190
T-138	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,372.65	96.7	98	95	96.9	1	14,941	16,006
T-139	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,005.45	95.3	119	112	94.1	1	16,448	33,524
T-140	レジディア南千住	10,097.88	9,576.46	94.8	175	166	94.9	1	30,340	38,330
T-141	レジディア荻窪	2,830.20	2,721.10	96.1	101	97	96.0	1	12,036	11,932
T-142	レジディア門前仲町	1,458.45	1,307.95	89.7	68	61	89.7	1	6,438	6,373
T-143	レジディア御茶ノ水	3,164.96	2,849.83	90.0	80	73	91.3	1	13,100	15,804
T-144	レジディア大森	1,528.00	1,366.20	89.4	75	67	89.3	1	7,124	9,562
T-145	レジディア中村橋	1,501.41	1,501.41	100.0	66	66	100.0	1	6,665	10,997
T-146	レジディア勝どき	2,750.82	2,656.23	96.6	55	53	96.4	1	11,640	29,516
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,974.76	97.1	89	86	96.6	1	14,811	27,304
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	1,072.75	100.0	51	51	100.0	1	4,335	8,214
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	1,404.35	1,382.39	98.4	53	52	98.1	1	6,186	8,904
T-150	レジディアタワー上池袋	31,250.61	29,423.50	94.2	472	439	93.0	1	127,703	462,995
T-151	レジディア高島平	977.96	977.96	100.0	45	45	100.0	1	2,698	2,812
T-152	レジディア志村坂上	995.37	995.37	100.0	44	44	100.0	1	3,014	3,014
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	2,066.19	2,066.19	100.0	94	94	100.0	1	5,893	5,987
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	796.76	796.76	100.0	36	36	100.0	1	2,268	2,268
T-155	レジディア池袋ウエスト	1,996.47	1,888.09	94.6	72	68	94.4	1	7,700	9,916
T-156	レジディア大島	1,824.39	1,761.48	96.6	87	84	96.6	1	7,867	9,094
T-157	レジディア町屋	2,640.34	2,457.74	93.1	55	52	94.5	1	8,106	10,254
T-158	レジディア上野池之端	2,426.47	2,244.62	92.5	71	66	93.0	1	9,998	8,834
T-159	レジディア練馬	1,073.44	1,073.44	100.0	34	34	100.0	1	3,010	3,223
T-160	レジディア東日本橋	631.56	631.56	100.0	22	22	100.0	1	2,722	4,062

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナント の総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
T-161	レジディア中野	825.84	805.41	97.5	30	29	96.7	1	4,070	4,383
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	735.10	735.10	100.0	36	36	100.0	1	2,270	6,810
T-163	レジディア南雪谷	2,031.36	2,005.70	98.7	58	57	98.3	1	7,868	11,141
T-164	レジディア秋葉原	1,415.80	1,318.18	93.1	40	37	92.5	1	6,015	7,871
T-165	レジディア浅草吾妻橋	1,323.50	1,323.50	100.0	60	60	100.0	1	6,214	7,792
T-166	レジディア大森Ⅲ	1,586.48	1,491.29	94.0	65	62	95.4	1	7,416	8,011
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	2,412.99	2,297.72	95.2	77	73	94.8	1	11,234	18,603
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	2,735.04	2,509.06	91.7	55	50	90.9	1	11,371	14,623
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	1,631.73	1,566.25	96.0	48	46	95.8	1	8,806	16,361
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	5,392.13	5,251.39	97.4	100	95	95.0	1	23,552	124,688
T-171	レジディア亀戸	3,493.15	3,467.88	99.3	129	128	99.2	1	16,037	36,525
T-172	レジディア高円寺	1,768.19	1,736.42	98.2	58	57	98.3	1	7,760	7,701
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	2,380.70	2,323.43	97.6	110	108	98.2	1	11,928	14,822
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	3,457.01	3,374.90	97.6	149	145	97.3	1	16,659	28,744
T-175	レジディア池上Ⅱ	1,253.96	1,214.18	96.8	42	41	97.6	1	5,460	16,685
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	1,362.31	1,337.04	98.1	44	43	97.7	1	7,011	13,345
T-177	レジディア中野富士見台	2,018.73	2,018.73	100.0	97	97	100.0	1	8,200	5,760
T-178	レジディア文京小石川	683.04	683.04	100.0	19	19	100.0	1	3,180	3,242
T-179	レジディア神田淡路町	1,230.59	1,191.36	96.8	28	27	96.4	1	6,294	16,845
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	2,194.15	2,114.25	96.4	58	55	94.8	1	10,943	21,489
T-181	レジディア世田谷若林	1,239.26	1,140.47	92.0	42	38	90.5	1	5,095	4,997
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	867.42	751.96	86.7	27	24	88.9	1	4,027	3,535
T-183	レジディア目黒Ⅳ	1,513.52	1,407.14	93.0	51	48	94.1	1	7,951	7,090
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	1,513.59	1,480.96	97.8	43	42	97.7	1	8,251	7,636
T-185	レジディア品川シーサイド	2,600.11	2,540.04	97.7	107	105	98.1	1	14,801	28,480
T-186	シェアブレイス下北沢	735.38	735.38	100.0	43	43	100.0	1	2,881	2,881
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	1,126.32	1,066.06	94.6	35	33	94.3	1	5,623	5,294
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	1,596.15	1,570.43	98.4	49	48	98.0	1	9,114	13,923
T-189	レジディア千駄木	2,376.48	2,266.38	95.4	50	47	94.0	1	12,337	49,244
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	1,503.39	1,478.12	98.3	38	37	97.4	1	9,634	16,955
T-191	レジディア板橋	1,702.26	1,677.12	98.5	60	59	98.3	1	8,488	24,178
T-192	レジディア南砂町	829.29	811.16	97.8	29	28	96.6	1	2,910	2,909
T-193	レジディア学芸大学	1,975.81	1,713.89	86.7	36	31	86.1	1	6,807	9,482
T-194	レジディア高田馬場	1,278.52	966.42	75.6	40	30	75.0	1	5,303	5,090
T-195	レジディア松陰神社前	1,764.19	1,664.02	94.3	51	48	94.1	1	9,110	27,447
T-196	レジディアときわ台	1,279.14	1,111.42	86.9	38	34	89.5	1	4,090	42
T-197	レジディア武蔵小山	540.30	518.41	95.9	19	18	94.7	1	2,365	640
S-002	チェスターハウス川口	2,023.11	1,814.79	89.7	39	35	89.7	1	4,930	7,737
S-004	レジディア東松戸	3,431.44	3,070.32	89.5	44	39	88.6	1	7,301	10,941
S-005	レジディア新横浜	3,277.62	3,077.46	93.9	131	123	93.9	1	11,808	15,490
S-007	レジディア調布	1,750.49	1,685.47	96.3	41	39	95.1	1	5,688	10,503
S-012	レジディア国分寺	879.44	853.35	97.0	33	32	97.0	1	3,327	5,769

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-015	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,214
S-016	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,361.27	92.2	68	62	91.2	1	9,803	13,002
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,446.48	97.4	172	167	97.1	1	17,129	42,925
S-019	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,118.72	95.7	48	46	95.8	1	8,650	11,460
S-020	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャン タワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	92,754	67,677
S-022	ブランシエール港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-023	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-024	レジディア浦安	3,692.76	3,692.76	100.0	146	146	100.0	1	14,659	44,728
S-025	レジディア南行徳	1,785.00	1,764.00	98.8	85	84	98.8	1	6,197	8,511
S-026	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,533.00	98.6	74	73	98.6	1	5,746	6,939
S-027	レジディア行徳	1,569.74	1,548.72	98.7	75	74	98.7	1	5,661	9,580
S-028	レジディア川崎	2,644.73	2,501.13	94.6	104	98	94.2	1	10,438	14,423
S-029	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	—
S-030	レジディア相模原	2,913.01	2,913.01	100.0	111	111	100.0	1	7,037	7,033
S-031	レジディア横濱馬車道	1,813.00	1,775.94	98.0	28	27	96.4	1	6,043	26,445
S-032	レジディア本厚木	1,215.90	1,170.12	96.2	49	47	95.9	1	4,018	6,964
S-033	レジディア船橋Ⅲ	972.21	972.21	100.0	43	43	100.0	1	3,470	8,304
S-034	レジディア船橋Ⅳ	903.65	882.63	97.7	43	42	97.7	1	3,127	3,747
S-035	レジディア国立Ⅱ	1,101.19	1,101.19	100.0	29	29	100.0	1	4,050	13,373
S-036	東京・スチューデントハウ ス武蔵小杉	6,845.00	6,845.00	100.0	390	390	100.0	1	23,010	300
S-037	レジディア国立	1,230.92	1,188.22	96.5	54	52	96.3	1	6,061	17,103
S-038	レジディア横濱大通り公園	658.23	623.10	94.7	19	18	94.7	1	2,620	2,080
S-039	レジディア西船橋	4,852.50	4,720.34	97.3	211	205	97.2	1	19,956	24,808
S-040	レジディア横濱戸部	2,003.12	1,946.75	97.2	70	68	97.1	1	7,147	7,323
R-002	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,240	28,886
R-004	レジディア東桜	3,084.03	2,891.97	93.8	91	85	93.4	1	6,519	7,596
R-008	レジディア神戸ポートアイ ランド	9,708.00	9,708.00	100.0	404	404	100.0	1	21,609	498
R-010	レジディア博多	3,955.24	3,804.56	96.2	155	149	96.1	1	9,671	15,661
R-011	レジディア天神橋（注9）	2,113.91	1,977.78	93.6	78	73	93.6	1	5,478	5,214
R-012	レジディア三宮東	5,698.03	5,315.45	93.3	161	152	94.4	1	14,242	13,622
R-015	レジディア京都駅前	4,010.85	3,884.64	96.9	116	112	96.6	1	13,341	34,253
R-016	レジディア高岳	5,944.56	5,579.74	93.9	198	185	93.4	1	14,355	14,763
R-017	レジディア日比野	7,598.40	7,408.35	97.5	124	121	97.6	1	9,491	11,470
R-019	レジディア天神南	3,179.96	3,066.08	96.4	56	54	96.4	1	6,680	5,104
R-020	レジディア博多駅南	1,606.29	1,481.19	92.2	39	36	92.3	1	2,727	3,362
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	1,930.70	1,838.19	95.2	38	36	94.7	1	4,261	4,689
R-024	レジディア南一条	5,928.51	5,752.95	97.0	179	173	96.6	1	12,332	13,799
R-025	レジディア大通西	4,512.24	4,386.46	97.2	103	100	97.1	1	9,471	27,305

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-026	レジディア北三条	3,867.60	3,542.98	91.6	100	91	91.0	1	7,602	8,401
R-029	レジディア太秦	3,201.93	2,878.46	89.9	48	43	89.6	1	4,757	8,691
R-030	レジディア泉	9,715.22	9,329.04	96.0	122	117	95.9	1	22,207	33,596
R-031	レジディア円山北五条	3,920.00	3,297.49	84.1	56	47	83.9	1	6,342	7,008
R-034	レジディア大通公園	6,230.49	6,035.34	96.9	109	104	95.4	1	14,252	38,588
R-035	レジディア谷町	2,655.18	2,564.24	96.6	108	104	96.3	1	7,496	5,374
R-036	レジディア久屋大通	1,684.19	1,568.28	93.1	57	53	93.0	1	4,110	3,640
R-037	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100.0	67	67	100.0	1	3,658	3,831
R-039	レジディア江戸堀	3,369.51	3,216.08	95.4	127	121	95.3	1	9,449	9,425
R-040	レジディア京町堀	2,398.90	2,255.84	94.0	84	79	94.0	1	6,848	7,611
R-041	レジディア江坂	2,177.04	2,177.04	100.0	68	68	100.0	1	6,363	6,034
R-042	レジディア西新	7,282.78	6,868.39	94.3	173	164	94.8	1	17,915	32,207
R-043	レジディア鶴舞	3,116.98	3,068.60	98.4	122	120	98.4	1	8,301	10,568
R-044	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,564.07	97.8	196	191	97.4	1	18,058	19,833
R-045	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,542.58	93.0	56	52	92.9	1	6,553	7,435
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	4,243.06	4,088.03	96.3	97	93	95.9	1	11,985	17,939
R-048	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,789.70	95.1	168	159	94.6	1	12,087	13,330
R-049	レジディア御所東	2,601.26	2,335.98	89.8	57	52	91.2	1	6,967	7,932
R-050	レジディア洛北	2,101.83	1,828.75	87.0	75	66	88.0	1	5,358	4,526
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,220.83	96.0	178	171	96.1	1	27,112	35,331
R-052	レジディアタワー仙台	5,088.45	4,326.92	85.0	67	57	85.1	1	10,194	14,283
R-053	レジディア東桜Ⅱ	8,467.67	7,802.03	92.1	127	119	93.7	1	17,489	10,484
R-054	レジディア榴岡	5,415.90	4,962.92	91.6	168	155	92.3	1	12,412	19,509
R-055	レジディア神戸元町	2,373.77	2,151.44	90.6	85	78	91.8	1	6,711	5,788
R-056	レジディア仙台北町	3,143.80	2,880.70	91.6	105	96	91.4	1	7,971	13,797
R-057	レジディア仙台北ノ町	2,111.76	1,978.16	93.7	72	68	94.4	1	4,602	6,483
R-058	レジディア南一条イースト	4,063.96	3,933.98	96.8	85	83	97.6	1	7,490	9,318
R-059	レジディア新大阪	5,300.36	4,989.99	94.1	208	196	94.2	1	16,788	18,583
R-060	レジディア岡山駅前	3,063.96	3,063.96	100.0	108	108	100.0	1	5,788	5,893
R-061	レジディア京都岡崎	621.98	621.98	100.0	23	23	100.0	1	1,565	1,565
R-062	レジディア仙台一番町	3,184.61	3,184.61	100.0	103	103	100.0	1	7,004	6,979
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	2,296.58	2,190.96	95.4	51	49	96.1	1	4,260	5,054
R-064	レジディア高宮	1,556.02	1,556.02	100.0	51	51	100.0	1	3,528	3,704
R-065	レジディア桑園	1,944.70	1,879.28	96.6	60	58	96.7	1	3,262	2,836
R-066	レジディア天神	3,175.04	2,958.56	93.2	88	82	93.2	1	7,231	8,754
R-067	レジディア薬院大通	3,221.40	3,150.60	97.8	91	89	97.8	1	7,451	8,287
R-068	レジディア博多Ⅱ	3,592.60	3,427.30	95.4	124	118	95.2	1	9,003	11,291

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-069	レジディア警固	2,293.82	2,240.60	97.7	86	84	97.7	1	6,270	9,497
R-072	レジディア千里藤白台	3,034.56	3,034.56	100.0	90	90	100.0	1	7,272	7,272
R-073	レジディア千里万博公園	5,386.39	5,135.07	95.3	68	65	95.6	1	11,080	16,943
R-074	レジディア札幌駅ノース	2,020.52	1,937.78	95.9	46	44	95.7	1	3,549	3,654
R-075	レジディア比治山公園	1,843.24	1,778.98	96.5	81	78	96.3	1	4,269	8,266
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	1,202.30	1,142.45	95.0	40	38	95.0	1	2,272	2,892
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	1,037.47	1,037.47	100.0	35	35	100.0	1	3,197	3,448
R-078	レジディア榴岡公園	1,970.19	1,942.97	98.6	63	62	98.4	1	4,360	4,578
R-079	レジディア仙台上杉	2,427.32	2,378.20	98.0	92	90	97.8	1	7,584	12,700
R-080	レジディア城北公園通	2,893.34	2,822.10	97.5	62	60	96.8	1	6,532	8,023
R-081	レジディア京都壬生	1,353.60	1,353.60	100.0	45	45	100.0	1	3,229	3,263
R-082	レジディア西天満	4,707.56	4,532.64	96.3	80	77	96.3	1	13,778	15,671
R-083	レジディア博多東	2,250.57	2,250.57	100.0	63	63	100.0	1	4,590	2,729
R-084	レジディア甲東園	949.24	873.63	92.0	31	28	90.3	1	2,257	1,541
R-085	レジディア玉造	3,462.70	3,322.22	95.9	50	48	96.0	1	8,173	9,140
R-086	レジディア熊本辛島	11,511.79	10,904.61	94.7	308	291	94.5	1	20,425	11,721
R-087	レジディア九大学研都市	2,164.50	2,164.50	100.0	94	94	100.0	1	4,643	154
R-088	レジディア九産大前	2,004.88	2,004.88	100.0	80	80	100.0	1	3,912	—
R-089	レジディア堺筋本町	965.60	875.16	90.6	26	24	92.3	1	2,686	438
合計		843,242.28	805,693.70	95.5	22,776	21,822	95.8	289	3,076,434	4,757,679

最近5年の稼働率(%) (注10)	第23期末(2022年1月31日)	96.9
	第24期末(2022年7月31日)	96.6
	第25期末(2023年1月31日)	96.7
	第26期末(2023年7月31日)	96.4
	第27期末(2024年1月31日)	97.0
	第28期末(2024年7月31日)	95.9
	第29期末(2025年1月31日)	96.3
	第30期末(2025年7月31日)	95.2
	第31期末(2026年1月31日)	96.2
	第32期末(2026年7月31日)	95.5

(注1) 「賃貸可能面積」は、建物ごとの総賃貸可能面積を意味し、土地(駐車場等)の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は当該物件の図面に表示されているものを記載しています。

(注2) 「賃貸面積」は、2026年7月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別(前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 (2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。)がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示された賃貸面積及び賃料保証の対象となっている面積の合計を記載しています。なお、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。

(注3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、賃料保証物件については、賃借人が転貸可能な戸数を記載しています。

(注5) 「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注6) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。なお、2026年7月31日現在の本投資法人の保有資産全てについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は11社となります。

- (注7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 (2) 投資資産 (3) その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2026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額賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。）を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2026年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額保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別（前記「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 (2) 投資資産 (3) その他投資資産の主要なもの C. 個別不動産等の損益状況」をご参照ください。）がパス・スルー型の場合、原則として、2026年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2026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、2026年7月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受託者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の2026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) 本投資法人は、2026年8月26日付でレジディア天神橋を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2026年9月30日又は別途合意する日を予定しています。
- (注10) 「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。

F. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件 番号	物件名称	2026年 2月末 (%)	2026年 3月末 (%)	2026年 4月末 (%)	2026年 5月末 (%)	2026年 6月末 (%)	2026年 7月末 (%)
T-001	レジディア島津山	92.8	92.2	90.3	92.6	93.5	94.2
T-002	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-003	レジディア世田谷弦巻	96.8	92.6	92.6	89.0	93.2	90.1
T-004	レジディア池尻大橋	90.0	92.9	95.7	97.8	97.8	95.6
T-005	レジディア九段下	97.9	96.9	95.8	93.5	93.5	91.4
T-006	レジディア幡ヶ谷	96.3	93.7	97.4	97.4	97.4	97.4
T-007	レジディア桜上水	100.0	97.9	100.0	97.9	93.7	95.8
T-009	レジディア新宿イーストⅢ	97.5	97.5	95.0	92.5	100.0	100.0
T-010	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-011	レジディア新宿イーストⅡ	94.0	90.4	89.3	90.5	91.0	94.5
T-012	レジディア新宿イースト	98.0	100.0	100.0	97.4	95.5	97.4
T-013	レジディア神田岩本町	94.4	95.3	98.1	97.2	98.1	95.3
T-014	レジディア麻布十番Ⅱ	100.0	97.5	97.5	92.1	88.3	92.1
T-015	レジディア恵比寿	97.0	100.0	92.8	89.7	89.7	85.9
T-016	レジディア目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-017	レジディア広尾Ⅱ	95.1	91.6	94.1	94.1	85.6	84.4
T-018	ピアネッタ汐留	97.4	94.7	90.7	88.7	96.0	96.0
T-019	レジディア駒沢大学	86.8	93.2	93.2	93.2	100.0	95.1
T-022	レジディア大井町	96.0	98.0	98.0	96.0	93.8	95.8
T-023	レジディア恵比寿Ⅱ	98.7	93.9	96.1	96.1	97.6	96.4
T-024	レジディア上落合	96.4	95.2	95.2	92.9	93.9	97.5
T-025	レジディア東品川	96.7	99.2	100.0	99.2	98.4	97.6
T-026	レジディア目黒Ⅱ	91.1	95.5	100.0	100.0	98.3	98.3
T-027	レジディア虎ノ門	96.9	92.2	89.0	85.8	88.9	88.8
T-028	レジディア新御茶ノ水	100.0	98.4	98.4	95.5	90.9	95.4
T-029	レジディア神楽坂	100.0	100.0	98.2	98.2	98.2	100.0
T-030	レジディア大井町Ⅱ	92.1	92.4	90.1	90.4	90.4	90.4
T-031	レジディア自由が丘	88.5	88.5	81.9	80.8	80.8	88.5
T-032	レジディア水道橋	94.8	98.1	93.4	91.5	95.3	96.7
T-033	レジディアタワー乃木坂	92.1	90.9	86.0	89.2	90.4	93.1
T-034	レジディア赤坂	100.0	98.3	98.3	98.3	100.0	97.6
T-035	レジディア西麻布	92.7	92.5	94.3	95.7	95.5	95.5
T-036	レジディア代官山	95.8	95.8	95.8	93.2	95.8	93.2
T-037	レジディア市ヶ谷	94.2	94.5	94.0	93.3	92.7	96.2
T-038	レジディア六本木檜町公園	98.5	98.5	98.9	97.6	97.8	98.1
T-039	レジディアタワー目黒不動前	94.3	93.1	92.9	93.1	93.3	93.0
T-040	レジディア三軒茶屋	95.1	96.2	96.3	95.4	96.3	96.3
T-041	レジディア神田東	94.4	95.6	94.4	92.7	92.7	96.2

物件 番号	物件名称	2026年 2月末 (%)	2026年 3月末 (%)	2026年 4月末 (%)	2026年 5月末 (%)	2026年 6月末 (%)	2026年 7月末 (%)
T-042	レジディア東麻布	96.4	96.4	96.8	93.9	93.9	93.9
T-043	レジディア恵比寿南	97.3	97.6	95.4	95.4	93.7	91.2
T-044	レジディアタワー麻布十番	92.9	92.3	93.7	92.3	92.4	93.8
T-045	レジディア渋谷	94.8	95.4	91.1	91.6	91.6	93.3
T-046	レジディア中延	95.3	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-048	レジディア芝大門Ⅱ	95.8	95.8	95.8	95.8	93.7	95.8
T-049	レジディア神田	96.8	96.8	94.8	90.5	88.4	91.1
T-050	レジディア三軒茶屋Ⅱ	94.1	100.0	100.0	100.0	100.0	94.2
T-051	レジディア西新宿Ⅱ	96.5	95.2	92.6	92.2	91.3	92.9
T-052	レジディア広尾南	88.7	88.7	82.9	82.9	84.9	88.7
T-053	レジディア目白御留山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-054	レジディア芝浦	93.4	93.6	92.4	91.0	90.3	91.7
T-055	レジディア御殿山	100.0	94.0	94.0	87.9	87.9	93.8
T-056	レジディア祐天寺	96.3	96.3	93.3	92.4	96.5	95.6
T-057	パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	97.1	97.8	97.8	97.7	95.1	95.6
T-058	レジディア上目黒	86.0	93.2	93.2	93.2	93.2	87.8
T-059	レジディア北新宿	92.3	88.4	80.8	80.8	73.1	73.1
T-060	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-061	レジディア芝浦KAIGAN	94.1	99.3	94.1	94.8	97.4	97.4
T-062	レジディア市谷薬王寺	97.3	98.3	96.5	96.5	99.1	98.2
T-063	レジディア用賀	100.0	100.0	97.5	95.0	96.2	97.5
T-064	レジディアタワー中目黒	96.1	95.3	93.1	92.4	93.8	95.0
T-065	レジディア笹塚Ⅱ	97.2	97.7	95.7	95.3	94.3	97.5
T-066	レジディア目黒Ⅲ	96.7	100.0	100.0	97.0	93.4	93.4
T-067	レジディア自由が丘Ⅱ	91.3	89.0	89.3	91.3	94.9	94.9
T-068	レジディア九段下Ⅱ	100.0	100.0	96.2	95.3	89.2	92.3
T-069	レジディア大森Ⅱ	98.0	98.0	95.0	93.0	91.9	93.9
T-070	レジディア白金高輪	96.0	98.6	98.6	96.6	96.6	100.0
T-071	レジディア中落合	97.2	100.0	96.2	96.1	95.7	97.0
T-072	レジディア中目黒Ⅱ	98.0	94.1	92.1	96.0	96.0	88.1
T-073	アルティスコート南青山	100.0	100.0	100.0	96.9	96.9	96.9
T-074	レジディア四谷三丁目	97.2	98.6	96.3	96.9	93.9	94.6
T-075	レジディア高輪桂坂	93.9	95.9	93.9	93.9	93.9	93.8
T-076	レジディア恵比寿Ⅲ	90.9	97.1	88.4	88.4	94.6	100.0
T-077	レジディア新宿御苑	92.5	100.0	100.0	100.0	97.5	100.0
T-078	レジディア南品川	100.0	98.2	96.9	96.8	98.2	97.3
T-079	チェスターコート御茶ノ水	99.2	98.8	98.1	95.2	96.4	97.8
T-080	レジディア神田岩本町Ⅱ	96.2	94.0	94.0	92.2	90.2	89.9
T-081	レジディア品川	96.5	98.3	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2026年 2月末 (%)	2026年 3月末 (%)	2026年 4月末 (%)	2026年 5月末 (%)	2026年 6月末 (%)	2026年 7月末 (%)
T-082	レジディア代々木Ⅱ	89.9	89.9	87.1	80.9	80.9	80.9
T-083	レジディア中延Ⅱ	95.8	95.9	93.8	93.8	97.8	97.8
T-084	レジディア御茶ノ水Ⅱ	100.0	97.3	97.3	97.3	92.9	100.0
T-085	レジディア三宿	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-086	レジディア市ヶ谷Ⅱ	96.6	93.5	95.1	96.7	96.7	93.3
T-087	レジディア市谷砂土原	87.2	92.5	92.5	96.4	96.4	88.4
T-088	レジディア西小山	95.6	98.7	91.4	88.7	84.1	91.4
T-089	レジディア南品川Ⅱ	96.1	99.0	96.1	96.2	96.2	97.1
T-090	レジディア神楽坂Ⅱ	96.7	96.7	93.3	89.0	89.0	96.7
T-091	レジディア大手町北	93.6	96.1	95.6	94.9	93.8	96.1
T-092	レジディア三越前	91.8	90.2	95.1	96.0	96.0	98.4
T-093	レジディア蒲田	96.5	96.0	96.0	95.8	93.8	95.7
T-094	レジディア池袋	88.1	92.0	94.6	93.6	90.9	93.4
T-095	レジディア文京本郷	97.2	95.1	88.8	88.4	87.7	88.6
T-096	レジディア浅草橋	96.1	100.0	98.6	98.6	98.6	97.5
T-098	レジディア上野御徒町	95.3	96.6	95.5	96.2	92.4	91.1
T-099	レジディア文京本郷Ⅱ	100.0	98.9	97.8	95.6	92.4	94.5
T-100	レジディア両国	100.0	100.0	100.0	97.0	98.5	100.0
T-101	レジディア日本橋人形町Ⅱ	98.7	97.5	97.6	95.1	94.0	99.4
T-102	レジディア大森東	94.6	94.6	94.6	93.6	97.9	97.9
T-103	レジディア錦糸町	97.2	98.2	95.4	95.4	94.9	96.3
T-104	レジディア根岸	96.3	100.0	96.3	92.6	92.6	96.3
T-105	レジディア新川	96.2	97.2	94.8	96.4	93.5	92.6
T-107	レジディア新中野	93.4	100.0	96.6	96.6	100.0	100.0
T-108	レジディア文京湯島Ⅱ（注2）	98.4	97.5	98.4	95.2	93.6	—
T-109	レジディア築地	93.3	98.6	96.3	95.7	94.4	94.3
T-110	レジディア笹塚	96.8	97.3	97.3	94.4	93.5	94.4
T-111	レジディア多摩川	98.0	97.0	94.9	94.9	99.0	98.0
T-112	レジディア後楽園	100.0	100.0	96.7	96.7	96.7	93.3
T-113	レジディア銀座東	98.1	95.8	95.9	97.6	97.6	95.4
T-114	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-115	レジディア目白Ⅱ	100.0	100.0	98.6	98.6	98.6	97.1
T-116	レジディア月島	94.9	94.9	97.8	93.3	95.5	92.6
T-117	レジディア蒲田Ⅱ	89.2	93.9	95.3	96.5	96.5	95.3
T-118	レジディア月島Ⅱ	94.5	96.1	95.9	94.2	93.8	90.7
T-119	レジディア錦糸町Ⅱ	95.4	89.3	90.3	86.5	86.6	91.0
T-120	レジディア文京音羽	96.2	96.5	93.5	93.5	94.7	95.3
T-121	レジディア文京千石	93.3	93.8	93.8	90.4	93.8	96.6
T-122	レジディア文京湯島	100.0	95.3	96.1	98.1	98.1	98.1

物件 番号	物件名称	2026年 2月末 (%)	2026年 3月末 (%)	2026年 4月末 (%)	2026年 5月末 (%)	2026年 6月末 (%)	2026年 7月末 (%)
T-123	レジディア池上	93.7	100.0	100.0	100.0	93.7	100.0
T-124	レジディア日本橋人形町	88.2	91.5	100.0	100.0	96.4	96.4
T-125	レジディア文京千石Ⅱ	100.0	94.4	90.6	93.7	93.7	96.2
T-126	レジディア入谷	96.0	92.5	90.7	86.0	88.5	91.3
T-127	レジディア日本橋浜町	97.7	97.7	97.7	95.5	93.3	91.0
T-128	レジディア新御徒町	98.8	97.5	93.5	94.0	91.7	93.3
T-129	レジディア千鳥町	96.7	100.0	98.2	96.6	94.9	98.2
T-130	レジディア新川Ⅱ	92.5	92.5	89.4	92.2	93.6	96.4
T-131	レジディア目白	99.6	98.5	97.2	97.2	97.4	98.0
T-132	レジディア葛西	100.0	96.7	96.7	100.0	100.0	100.0
T-133	レジディア日本橋馬喰町	97.7	97.4	96.5	96.9	95.5	97.5
T-134	レジディア杉並方南町	95.3	95.8	96.1	96.6	96.4	96.8
T-135	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-136	レジディア木場	96.8	97.4	96.1	97.4	95.5	96.8
T-137	レジディア文京湯島Ⅲ	95.4	95.4	95.4	95.4	95.4	100.0
T-138	レジディア文京本駒込	97.7	98.6	99.3	99.2	96.0	96.7
T-139	レジディア月島Ⅲ	98.0	98.0	96.7	98.0	95.3	95.3
T-140	レジディア南千住	93.9	93.2	94.0	94.7	93.6	94.8
T-141	レジディア荻窪	98.0	96.0	97.0	96.1	94.1	96.1
T-142	レジディア門前仲町	95.6	94.1	97.1	94.1	91.2	89.7
T-143	レジディア御茶ノ水	98.6	97.6	94.7	94.7	92.5	90.0
T-144	レジディア大森	93.4	97.4	93.4	90.7	93.4	89.4
T-145	レジディア中村橋	100.0	100.0	98.7	100.0	100.0	100.0
T-146	レジディア勝どき	100.0	100.0	100.0	100.0	96.6	96.6
T-147	レジディア文京音羽Ⅱ	99.3	98.6	98.6	97.1	97.1	97.1
T-148	レジディア錦糸町Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-149	レジディア蒲田Ⅲ	97.3	100.0	98.4	98.4	100.0	98.4
T-150	レジディアタワー上池袋	95.0	96.0	95.5	94.8	94.5	94.2
T-151	レジディア高島平	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-152	レジディア志村坂上	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-153	レジディア志村坂上Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-154	レジディア志村坂上Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-155	レジディア池袋ウエスト	97.6	96.5	98.8	98.8	97.6	94.6
T-156	レジディア大島	98.9	100.0	98.8	100.0	100.0	96.6
T-157	レジディア町屋	100.0	97.7	95.4	93.1	93.1	93.1
T-158	レジディア上野池之端	98.8	98.8	96.0	97.2	95.4	92.5
T-159	レジディア練馬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-160	レジディア東日本橋	100.0	100.0	96.3	96.3	100.0	100.0
T-161	レジディア中野	97.5	95.0	100.0	100.0	97.5	97.5

物件 番号	物件名称	2026年 2月末 (%)	2026年 3月末 (%)	2026年 4月末 (%)	2026年 5月末 (%)	2026年 6月末 (%)	2026年 7月末 (%)
T-162	レジディア荻窪Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-163	レジディア南雪谷	95.2	100.0	97.8	93.3	97.9	98.7
T-164	レジディア秋葉原	97.0	94.6	92.3	95.3	93.1	93.1
T-165	レジディア浅草吾妻橋	95.0	100.0	98.3	98.3	100.0	100.0
T-166	レジディア大森Ⅲ	100.0	96.4	93.8	93.7	94.9	94.0
T-167	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	95.9	98.3	94.8	94.8	93.2	95.2
T-168	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	95.1	91.7	91.7	90.0	91.7	91.7
T-169	レジディア文京本郷Ⅲ	100.0	98.4	95.3	92.2	89.7	96.0
T-170	レジディア新御徒町Ⅱ	100.0	99.1	97.4	96.0	94.2	97.4
T-171	レジディア亀戸	97.7	98.5	98.5	96.3	97.0	99.3
T-172	レジディア高円寺	95.2	97.6	95.8	94.4	95.3	98.2
T-173	レジディア蒲田Ⅴ	100.0	99.2	93.5	95.1	94.3	97.6
T-174	レジディア蒲田Ⅳ	98.8	99.4	100.0	98.2	98.2	97.6
T-175	レジディア池上Ⅱ	100.0	98.0	98.0	94.8	96.8	96.8
T-176	レジディア笹塚Ⅲ	100.0	98.1	95.1	95.2	98.1	98.1
T-177	レジディア中野富士見台	100.0	98.0	99.0	98.0	95.8	100.0
T-178	レジディア文京小石川	92.5	92.5	92.5	92.5	92.5	100.0
T-179	レジディア神田淡路町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	96.8
T-180	レジディア荻窪Ⅲ	97.6	95.6	95.6	94.6	95.8	96.4
T-181	レジディア世田谷若林	86.4	97.6	97.9	94.5	94.1	92.0
T-182	レジディア白金高輪Ⅱ	100.0	100.0	94.8	94.8	91.9	86.7
T-183	レジディア目黒Ⅳ	98.3	98.3	96.7	93.0	91.3	93.0
T-184	レジディア文京小石川Ⅱ	98.3	100.0	98.3	96.2	95.7	97.8
T-185	レジディア品川シーサイド	100.0	98.5	99.2	97.7	98.5	97.7
T-186	シェアブレイス下北沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
T-187	レジディア御茶ノ水Ⅲ	100.0	100.0	94.6	94.6	92.0	94.6
T-188	レジディア三軒茶屋Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	98.4	98.4
T-189	レジディア千駄木	100.0	100.0	98.1	97.2	94.8	95.4
T-190	レジディア文京本郷Ⅳ	100.0	98.3	89.7	94.2	90.6	98.3
T-191	レジディア板橋	98.5	95.5	97.0	95.5	95.5	98.5
T-192	レジディア南砂町	95.2	95.2	100.0	100.0	97.8	97.8
T-193	レジディア学芸大学	90.3	90.3	91.9	89.5	89.5	86.7
T-194	レジディア高田馬場	92.7	90.3	82.9	80.6	80.6	75.6
T-195	レジディア松陰神社前	—	—	—	97.0	95.5	94.3
T-196	レジディアときわ台	—	—	—	91.2	86.9	86.9
T-197	レジディア武蔵小山	—	—	—	—	95.9	95.9
S-002	チェスターハウス川口	89.7	94.9	94.9	94.9	89.7	89.7
S-004	レジディア東松戸	93.6	95.7	87.0	89.3	85.1	89.5
S-005	レジディア新横浜	92.4	100.0	99.2	96.2	94.7	93.9
S-007	レジディア調布	98.3	98.3	98.5	100.0	97.8	96.3
S-012	レジディア国分寺	96.8	87.9	100.0	97.0	94.1	97.0
S-015	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2026年 2月末 (%)	2026年 3月末 (%)	2026年 4月末 (%)	2026年 5月末 (%)	2026年 6月末 (%)	2026年 7月末 (%)
S-016	レジディア武蔵小杉	94.4	96.7	95.7	94.4	93.2	92.2
S-017	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	96.3	99.0	98.4	96.9	97.4	97.4
S-019	レジディア吉祥寺	91.9	95.9	93.6	91.6	93.6	95.7
S-020	バシフィックロイヤルコートみなとみ らい オーシャンタワー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-022	ブランシエール港北2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-023	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-024	レジディア浦安	100.0	98.3	98.9	98.3	100.0	100.0
S-025	レジディア南行徳	100.0	98.8	100.0	98.8	100.0	98.8
S-026	レジディア浦安Ⅱ	100.0	100.0	98.6	98.6	100.0	98.6
S-027	レジディア行徳	98.7	97.3	97.3	98.7	98.7	98.7
S-028	レジディア川崎	99.2	97.4	97.6	96.9	95.9	94.6
S-029	ココファン日吉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-030	レジディア相模原	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-031	レジディア横濱馬車道	91.6	95.9	93.9	93.9	98.0	98.0
S-032	レジディア本厚木	98.1	94.3	94.3	94.3	92.5	96.2
S-033	レジディア船橋Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-034	レジディア船橋Ⅳ	100.0	100.0	97.7	97.7	100.0	97.7
S-035	レジディア国立Ⅱ	100.0	97.4	100.0	100.0	100.0	100.0
S-036	東京・スチューデントハウス武蔵小杉	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-037	レジディア国立	96.4	100.0	98.3	98.3	94.8	96.5
S-038	レジディア横濱大通り公園	78.7	100.0	100.0	100.0	94.7	94.7
S-039	レジディア西船橋	91.3	98.2	96.8	96.4	98.2	97.3
S-040	レジディア横濱戸部	—	—	—	—	—	97.2
R-002	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-004	レジディア東桜	94.6	97.7	91.2	87.1	90.3	93.8
R-008	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-010	レジディア博多	95.4	98.6	95.8	96.8	96.7	96.2
R-011	レジディア天神橋（注3）	93.9	96.3	95.1	94.7	98.4	93.6
R-012	レジディア三宮東	99.0	96.4	92.2	89.5	94.2	93.3
R-015	レジディア京都駅前	98.0	96.6	94.8	94.2	93.5	96.9
R-016	レジディア高岳	94.3	97.3	93.6	93.5	93.5	93.9
R-017	レジディア日比野	97.5	95.2	96.8	97.7	97.6	97.5
R-019	レジディア天神南	96.4	96.4	96.4	94.6	94.6	96.4
R-020	レジディア博多駅南	100.0	97.4	100.0	100.0	94.8	92.2
R-021	レジディア久屋大通Ⅱ	97.4	92.6	95.2	92.6	97.4	95.2
R-024	レジディア南一条	98.5	97.4	97.2	97.7	96.7	97.0
R-025	レジディア大通西	96.4	99.3	98.0	94.4	94.4	97.2
R-026	レジディア北三条	94.1	95.6	94.5	94.1	91.6	91.6
R-029	レジディア太秦	95.9	95.9	93.8	93.8	91.8	89.9
R-030	レジディア泉	96.4	95.6	95.6	96.3	97.0	96.0
R-031	レジディア円山北五条	92.5	96.0	83.7	84.1	82.1	84.1

物件 番号	物件名称	2026年 2月末 (%)	2026年 3月末 (%)	2026年 4月末 (%)	2026年 5月末 (%)	2026年 6月末 (%)	2026年 7月末 (%)
R-032	レジディア徳川（注4）	96.7	100.0	92.2	92.2	92.2	—
R-034	レジディア大通公園	98.5	96.5	95.1	96.7	96.3	96.9
R-035	レジディア谷町	96.3	97.3	97.5	94.8	97.5	96.6
R-036	レジディア久屋大通	91.8	98.6	98.0	98.0	94.5	93.1
R-037	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-039	レジディア江戸堀	99.3	98.4	97.7	96.9	93.8	95.4
R-040	レジディア京町堀	96.5	97.7	96.5	96.5	96.5	94.0
R-041	レジディア江坂	96.5	94.2	94.0	96.5	97.7	100.0
R-042	レジディア西新	98.7	94.8	95.1	95.6	96.3	94.3
R-043	レジディア鶴舞	96.9	96.9	94.6	96.9	99.2	98.4
R-044	レジディア神戸磯上	95.5	96.0	95.5	93.7	96.9	97.8
R-045	レジディア北二条イースト	100.0	96.4	96.8	91.6	91.6	93.0
R-046	レジディア心斎橋ウエスト	89.6	91.1	94.4	96.5	95.6	96.3
R-048	レジディア札幌駅前	95.8	98.4	93.2	92.6	92.9	95.1
R-049	レジディア御所東	95.6	94.4	91.3	91.5	91.5	89.8
R-050	レジディア洛北	98.8	96.2	92.1	88.3	87.0	87.0
R-051	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	97.3	98.3	96.0	94.4	95.4	96.0
R-052	レジディアタワー仙台	93.8	93.8	92.0	86.4	84.7	85.0
R-053	レジディア東桜Ⅱ	91.5	93.9	93.1	92.1	92.8	92.1
R-054	レジディア榴岡	95.4	97.0	92.4	91.9	91.1	91.6
R-055	レジディア神戸元町	95.7	96.9	96.4	96.4	94.1	90.6
R-056	レジディア仙台北町	96.6	99.2	94.2	95.0	95.4	91.6
R-057	レジディア仙台北原ノ町	100.0	95.6	89.7	92.1	93.7	93.7
R-058	レジディア南一条イースト	95.1	96.7	95.5	97.6	97.2	96.8
R-059	レジディア新大阪	95.2	93.2	95.6	94.5	94.4	94.1
R-060	レジディア岡山駅前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-061	レジディア京都岡崎	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-062	レジディア仙台一番町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-063	レジディア北二条イーストⅡ	100.0	100.0	91.6	91.6	91.6	95.4
R-064	レジディア高宮	97.7	100.0	100.0	100.0	98.4	100.0
R-065	レジディア桑園	98.3	96.5	94.9	96.6	96.6	96.6
R-066	レジディア天神	95.5	98.9	95.5	93.2	94.3	93.2
R-067	レジディア薬院大通	96.7	97.8	98.9	98.9	98.9	97.8
R-068	レジディア博多Ⅱ	98.0	100.0	97.0	96.3	96.3	95.4
R-069	レジディア警固	100.0	100.0	98.9	97.9	100.0	97.7
R-072	レジディア千里藤白台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-073	レジディア千里万博公園	94.0	95.4	95.4	92.2	92.1	95.3

物件 番号	物件名称	2026年 2月末 (%)	2026年 3月末 (%)	2026年 4月末 (%)	2026年 5月末 (%)	2026年 6月末 (%)	2026年 7月末 (%)
R-074	レジディア札幌駅ノース	95.7	93.5	95.9	95.9	98.0	95.9
R-075	レジディア比治山公園	100.0	97.7	96.5	95.4	95.4	96.5
R-076	レジディア北二条イーストⅢ	97.5	100.0	97.5	97.5	95.0	95.0
R-077	レジディア新大阪Ⅱ	97.5	100.0	96.5	100.0	97.5	100.0
R-078	レジディア榴岡公園	94.4	97.9	94.4	94.4	95.8	98.6
R-079	レジディア仙台上杉	93.9	99.0	98.0	96.9	99.0	98.0
R-080	レジディア城北公園通	96.6	100.0	100.0	100.0	100.0	97.5
R-081	レジディア京都壬生	100.0	97.8	97.8	97.8	95.6	100.0
R-082	レジディア西天満	96.3	98.8	92.6	92.6	93.8	96.3
R-083	レジディア博多東	98.4	100.0	98.4	98.4	100.0	100.0
R-084	レジディア甲東園	92.0	96.7	94.0	94.7	92.0	92.0
R-085	レジディア玉造	98.0	94.0	98.0	98.0	98.0	95.9
R-086	レジディア熊本辛島	92.0	93.8	91.9	92.7	94.5	94.7
R-087	レジディア九大学研都市	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-088	レジディア九産大前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-089	レジディア堺筋本町	95.3	95.3	92.0	95.3	90.6	90.6
全運用不動産稼働率		96.5	96.8	95.8	95.3	95.2	95.5

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

(注2) 本投資法人は、2026年2月24日付でレジディア文京湯島Ⅱを譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2026年7月1日付で譲渡しました。

(注3) 本投資法人は、2026年8月26日付でレジディア天神橋を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、譲渡日は2026年9月30日又は別途合意する日を予定しています。

(注4) 本投資法人は、2026年6月24日付でレジディア徳川を譲渡する受益権譲渡契約を締結し、2026年7月7日付で譲渡しました。

(2) 資本的支出の状況

1) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
レジディア桜上水 (東京都世田谷区)	大規模修繕工事	自 2026年7月 至 2026年12月	79	2	2
レジディア御殿山 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 2026年7月 至 2026年12月	77	2	2
レジディア高岳 (愛知県名古屋市中区)	大規模修繕工事	自 2026年4月 至 2026年11月	175	20	20
レジディア大通公園 (北海道札幌市中央区)	大規模修繕工事	自 2026年7月 至 2027年1月	239	6	6

2) 当期中に行った資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で2,868百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用1,064百万円とあわせ、合計3,933百万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)
レジディアタワー上池袋 (東京都豊島区)	大規模修繕工事	自 2026年3月17日 至 2026年7月31日	214
レジディア千鳥町 (東京都大田区)	大規模修繕工事	自 2026年3月24日 至 2026年7月31日	97
レジディア秋葉原 (東京都台東区)	大規模修繕工事	自 2026年3月11日 至 2026年7月31日	81
その他不動産等	大規模修繕工事		365
その他不動産等	リニューアル工事等		2,109
合計			2,868

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

3) 修繕積立金

該当事項はありません。