



## 平成 23 年 1 月期 中間決算短信 (R E I T)

平成 22 年 10 月 15 日

不動産投資信託証券発行者名 アドバンス・レジデンス投資法人 上場取引所 東証  
 コー ド 番 号 3269 U R L <http://www.adr-reit.com/>  
 代 表 者 執行役員 高坂 健司  
 資 産 運 用 会 社 名 ADインベストメント・マネジメント株式会社  
 代 表 者 代表取締役社長 高坂 健司  
 問 合 せ 先 責 任 者 取締役管理本部長 赤松 和人  
 T E L (03) 3518-0480

半 期 報 告 書 提 出 予 定 日 平成 22 年 11 月 19 日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成 22 年 8 月中間期の運用、資産の状況 (平成 22 年 3 月 1 日～平成 22 年 8 月 31 日)

#### (1) 運用状況

	営業収益	営業利益	経常利益	中間純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円
22 年 8 月中間期	11,415	4,766	2,310	45,622

	1 口当たり 中間純利益
	円
22 年 8 月中間期	56,305

(注) 当中間期は第 1 期目であるため、対前期比増減率については記載しておりません。

#### (2) 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
22 年 8 月中間期	368,464	163,249	44.3	166,581

#### (3) 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
22 年 8 月中間期	14,372	△11,252	7,393	21,408

### 2. 平成 23 年 1 月期 (平成 22 年 3 月 1 日～平成 23 年 1 月 31 日) 及び平成 23 年 7 月期 (平成 23 年 2 月 1 日～平成 23 年 7 月 31 日) の運用状況の予想

(%表示は対前期増減比)

	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
23 年 1 月期	20,857 (－)	9,446 (－)	5,362 (－)	48,673 (－)	8,250	0
23 年 7 月期	11,381 (1.6)	5,673 (11.8)	3,692 (28.2)	3,691 (△85.9)	4,500	0

(参考) 1 口当たり予想当期純利益 (平成 23 年 1 月期) 54,854 円 (平成 23 年 7 月期) 3,766 円

(注 1) 上記運用状況の予想につきましては、2. 運用方針及び運用状況 (2) 運用状況 ②次期の見通し、  
E. 運用状況の見通しをご参照ください。

また、平成 23 年 7 月期の「営業収益」、「営業利益」、「経常利益」及び「当期純利益」の「対前期増減比」については、平成 23 年 1 月期の実際の日数である 337 日を 181 日に換算した数値と平成 23 年 7 月期を比較して記載しています。

(注 2) 平成 23 年 1 月期の「当期純利益」は、合併に伴う負ののれん発生益を含めた金額で、分配金の支払原資とは異なります。

### 3. その他

(1) 中間財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法の変更（中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載されるもの）

① 会計基準等の改正に伴う変更 有・☒無

② ①以外の変更 有・☒無

(2) 発行済投資口数

① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む）

平成 22 年 8 月中間期 980,000 口

② 期末自己投資口数

平成 22 年 8 月中間期 0 口

(注) 1 口当たり中間純利益の算定の基礎となる投資口数については、27 ページ「1 口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

#### ※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(営業期間及び決算期についてのご注意)

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。）は、平成 21 年 11 月 30 日開催の投資主総会において、第 1 期営業期間は、平成 22 年 3 月 1 日から平成 23 年 1 月 31 日までとする内容の規約が承認されました。本中間決算は、営業期間が 11 ヶ月となることから行うものであり、今後は中間決算を行う予定はありません。また、今後の本投資法人の決算期は 1 月末日及び 7 月末日となります。

(1 口当たり予想当期純利益についてのご注意)

本投資法人は、当中間期において公募増資等を行ったことで発行済投資口数に変動が生じているため、平成 23 年 1 月期の 1 口当たり予想当期純利益は、予想当期純利益を第 1 期の運用期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。

(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、本投資法人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。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、3～8 ページ「2. 運用方針及び運用状況 (2) 運用状況」をご覧ください。

## 1. 投資法人の関係法人

本書の日付現在の本投資法人の詳細につきましては、後記 90 ページ【投資法人の関係法人】をご参照ください。

## 2. 運用方針及び運用状況

### (1) 運用方針

最近の有価証券届出書（平成 22 年 6 月 4 日提出。平成 22 年 6 月 21 日提出の有価証券届出書の訂正届出書により訂正済み。以下同じです。）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため、開示を省略します。

### (2) 運用状況

#### ① 当中間期の概況

##### A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、平成 22 年 3 月 1 日を成立の日とした、旧アドバンス・レジデンス投資法人（以下「旧 ADR」といいます。）と日本レジデンシャル投資法人（以下「NRI」といいます。）との新設合併（以下「本合併」といいます。）により設立され、同年 3 月 2 日に株式会社東京証券取引所（以下、「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に発行済投資口数 722,306 口で上場（銘柄コード 3269）しました。本合併により、本投資法人は、資産規模 3,684 億円、183 物件（平成 22 年 8 月末現在）を保有する、最大規模の住宅系 J-REIT となり、ポートフォリオの充実と、財務安定性の確保という合併効果を実現することができました。

なお、本合併により負ののれん 432 億円が発生し、長期安定分配の基盤を作ることが出来たと考えます。

また、当中間期において、公募増資を実施し、新投資口 257,694 口（オーバーアロットメントによる 17,694 口を含みます。）を発行したことにより、当中間期末現在、発行済投資口数は 980,000 口となっています。

##### B. 当中間期の運用実績

当中間期、長期安定的な利益分配の実現のために、本投資法人は公募増資の実施、物件入替えによるポートフォリオの改善、安定した稼働率の維持、および安定的な財務基盤の構築を行った結果、営業収益 11,415 百万円、営業利益 4,766 百万円、経常利益 2,310 百万円、中間純利益 45,622 百万円を計上しました。なお、中間期における分配金はございません。

##### a. 公募増資の実施

当中間期においては、エコカー購入減税や家電製品エコポイント制度の政策効果により個人消費が回復し経済に明るい兆しが見えてきた中、合併により 61%と高水準となっていた有利子負債比率の早期低減と収益基盤の更なる強化を目的とした公募増資を行いました。

公募増資の直前にギリシャ・ショックの発生や円高進行があり、金融市場は不安定であったものの、順調に増資を行うことができ、投資口価格は増資後底堅く、平成 22 年 6 月 21 日の発行価格（募集価格）の 113,684 円に対し平成 22 年 8 月 31 日の終値 131,000 円と約 15%上昇した水準で推移しています。

なお、本公募増資は、旧ADRの課題であった投資口の流動性の向上にも寄与し、投資口の取引高は、増資前の期間に比べ増資後は大幅に増加しています。

公募増資により調達した総額 28,298 百万円は、物件取得、借入金の返済および投資法人債の償還資金に使用しています。

#### b. 物件入替えによるポートフォリオの改善

不動産賃貸市場は、ほぼ底打してきたと見ていますが、本投資法人の賃料収入は、物件入替えなどの手法を採用せず何も対策を打たない場合、今後1～2年間に於けるテナント入替えが一巡するまでの期間において下落傾向が続くことが予想されます。

このような中、平成22年8月末までに新規物件の取得6棟（取得価格約10,467百万円）及び既存物件の売却11棟（売却額合計約8,930百万円）を実施しました。

取得資産は、東京23区及びその近郊エリアのシングル・タイプを中心に、今後のポートフォリオ戦略上安定したパフォーマンスが期待できる物件の取得を実施いたしました。売却資産については、都心7区のコンパクト・タイプ物件や築古の物件及び政令指定都市等の物件を中心に運用実績を考慮して売却しました。

このように物件入替えを中心に今後も賃料収入の下落傾向への対応策を講じ、収益力強化を目指します。また、これらの物件入替えの売却時において売却損が発生する場合につきましては、負ののれんを有効活用し、分配金への影響を最小限に留めて行きます。

#### c. 安定した稼働率の維持

当中間期、稼働率は95%を挟んだ堅調な実績を残すことが出来ました。賃料は都心の高額物件でまだ下方圧力があるものの、全体としては下げ止まりの傾向が見られます。今後もきめ細かい柔軟な賃料設定によるリーシング戦略の採用、新ブランド『RESIDIA（レジディア）』の展開による顧客サービスの向上、統一ブランドによる知名度向上によるリーシング力の改善を通じ稼働率の高位安定化を目指します。

#### d. 安定的な財務基盤の構築

本投資法人は、合併以後、早期に「安定的な財務基盤の構築」を図るべく、資金調達を実施してきました。当中間期におきましては、平成22年3月及び5月に計14,422百万円の既存借入金の返済資金として計14,420百万円の借入れを行うとともに、平成22年5月及び8月に総額8,930百万円の物件売却を行うこと、また、前述の通り平成22年6月及び7月に新投資口の発行により28,298百万円を調達することによって、新規物件の取得、既存借入金の返済及び投資法人債の償還を行い、有利子負債比率の低減を図りました。また、平成23年2月までに償還期日が到来する投資法人債の償還及び今後の新規物件取得に対応することを目的として、平成22年6月に借入極度額25,000百万円のコミットメント型タームローン契約を7金融機関と締結し、資金調達の機動性及び安定性の向上を図りました。

これらの結果、当中間期末時点での有利子負債残高は200,228百万円（うち長期借入金は129,928百万円（うち、63,904百万円を固定金利化）、投資法人債は70,300百万円）となっています。また、当中間期末時点における総資産有利子負債比率は54.3%、有利子負債の平均利率は1.73%となっています。

なお、当中間期末時点における投資法人債の概要及び本投資法人の格付けの状況は、以下の通りです。

## &lt;投資法人債の概要&gt;

銘柄（注1）	発行年月日	償還期限	残高	利率（注2）
アドバンス・レジデンス投資法人 第1回無担保投資法人債	平成19年11月21日	平成23年11月21日	50億円	1.81% （注3）
アドバンス・レジデンス投資法人 第2回無担保投資法人債	平成19年11月21日	平成24年11月21日	50億円	2.03%
日本レジデンシャル投資法人 第2回無担保投資法人債（注4）	平成17年9月26日	平成22年9月24日	88億円	0.84%
日本レジデンシャル投資法人 第3回無担保投資法人債	平成17年9月26日	平成24年9月24日	97億円	1.28%
日本レジデンシャル投資法人 第4回無担保投資法人債	平成18年2月20日	平成23年2月18日	150億円	1.50%
日本レジデンシャル投資法人 第7回無担保投資法人債	平成19年2月9日	平成24年2月9日	120億円	1.84%
日本レジデンシャル投資法人 第9回無担保投資法人債	平成19年9月13日	平成23年9月13日	100億円	1.83% （注3）
日本レジデンシャル投資法人 第10回無担保投資法人債	平成19年9月13日	平成24年9月13日	48億円	1.90%
合計	—	—	703億円	—

（注1）全ての銘柄につき、特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。

（注2）利率については、小数点第3位を四捨五入して記載しています。

（注3）金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った投資法人債については、金利スワップの効果を勘案した加重平均利率を記載しています。

（注4）日本レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債については、平成22年9月24日に償還済みです。

## &lt;発行体格付の状況&gt;

格付機関	発行体格付	格付の方向性
株式会社格付投資情報センター	A	安定的

（※）格付機関により付与されている債券格付については、下記のとおりです。

- 株式会社格付投資情報センター A  
（アドバンス・レジデンス投資法人第1回、第2回、日本レジデンシャル投資法人第4回、第7回、第9回、第10回無担保投資法人債）
- ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク B a a 3  
（日本レジデンシャル投資法人第2回～第4回、第7回、第9回、第10回無担保投資法人債）

## ② 次期の見通し

## A. 運用環境の見通し

J-REIT 市場は、公募増資や投資法人債の発行が再開され、本投資法人を含む7件の合併による業界再編も一巡するなど、最悪期は脱した感がありますが、長引く失業率の高止まりや円高の影響を受け、下振れリスクは払拭できない状況が続くと予想します。

不動産売買市場では、特に賃貸住宅の賃料の安定性に着目した買い手が徐々に増え、首都圏における不動産売買価格は一部に上昇が見られる状況となってきました。

賃貸マーケットにおいても、賃料水準の下方調整にも底入れ期待が見え始めております。東京都心部の高額物件を中心に景気後退の影響等により賃料の下方調整が進展しておりますが、本投資法人の東京都区部、東京圏及び地方中核政令指定都市中心部の中価格帯以下の物件においては、他地域からの人口流入の継続、単身・夫婦のみ世帯の増大による世帯数の増加等の堅調な需要により稼働率は回復傾向にあります。このような状況の中、本投資法人のポートフォリオにおいても、1～2年はテナント入替えによる賃料水準の下方調整局面が継続するものと想定されますが、稼働率は回復傾向及び賃料調整の底入れからその影響は限定的と期待されます。

## B. 運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、このような環境見通しを踏まえ、本合併による負ののれんを活用した物件入替えを継続し、スポンサーである伊藤忠グループ（注）との協働体制により、運用の質の向上を図っていきます。

（注）伊藤忠グループとは、伊藤忠商事株式会社及びその関係会社で構成された企業集団をいいます。

### 【収益向上の取り組み】

物件入替えによる収益向上を継続するとともに、きめ細やかな賃料設定の継続による稼働率の維持・向上を図りつつ、規模のメリットを活かしたコスト削減に努めます。

### 【財務体質向上の取組み】

財務の柔軟性向上のための担保解除を目指すとともに、金融費用の低減による収益性向上を図ります。

## C. 情報開示

本投資法人は、透明性確保の観点から、法定開示に加えて、有用かつ適切と判断される投資情報について、正確、迅速かつ理解し易い開示に努めます。

具体的には、東京証券取引所の適時開示（TDnet 登録及びプレスリリース）に加えて、本投資法人のホームページ（<http://www.adr-reit.com/>）を通じた積極的な情報開示を行います。

## D. 当中間決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

## E. 運用状況の見通し

平成 23 年 1 月期（第 1 期）の運用状況については、営業収益 20,857 百万円、営業利益 9,446 百万円、経常利益 5,362 百万円、当期純利益 48,673 百万円、1 口当たり分配金 8,250 円を見込んでいます。平成 23 年 7 月期（第 2 期）の運用状況については、営業収益 11,381 百万円、営業利益 5,673 百万円、経常利益 3,692 百万円、当期純利益 3,691 百万円、1 口当たり分配金 4,500 円を見込んでいます。

運用状況の前提条件については、下記記載の「平成 23 年 1 月期運用状況の予想及び平成 23 年 7 月期運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

なお、本予想は、平成 22 年 6 月 4 日付「平成 23 年 1 月期（第 1 期）の運用状況の予想の修正及び平成 23 年 7 月期（第 2 期）の運用状況の予想に関するお知らせ」を開示した以降に発生した事象を織込み、見直しを行っています。

## 平成 23 年 1 月期及び平成 23 年 7 月期の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 23 年 1 月期：平成 22 年 3 月 1 日～平成 23 年 1 月 31 日（337 日）</li> <li>平成 23 年 7 月期：平成 23 年 2 月 1 日～平成 23 年 7 月 31 日（181 日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 22 年 8 月 31 日現在保有している計 183 物件の不動産及び不動産信託受益権を前提としています。また、月末稼働率の期中平均は、第 1 期 94.7%、第 2 期 95.0%を見込んでいます。</li> <li>平成 23 年 7 月期末まで運用資産の異動（新規の取得又は売却等）がないことを前提としています。</li> <li>実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸事業収入については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しています。</li> <li>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おります。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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、平成 23 年 1 月期 3,562 百万円、平成 23 年 7 月期 1,909 百万円を想定しています。</li> <li>費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、平成 23 年 1 月期 799 百万円、平成 23 年 7 月期 575 百万円を見込んでいます。</li> <li>建物の修繕費については、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因による建物の毀損等により修繕費が緊急的に発生する可能性があること等から、当該営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。</li> <li>平成 23 年 1 月期に第 1 期売却資産の売却損合計 1,053 百万円を想定しています。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>支払利息及び融資関連費用として、平成 23 年 1 月期 3,812 百万円、平成 23 年 7 月期 1,983 百万円を見込んでいます。</li> </ul>
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 22 年 8 月 31 日現在、本投資法人の有利子負債残高は 200,228 百万円であり、内訳は借入金 129,928 百万円、投資法人債 70,300 百万円となっております。</li> <li>本書日以降の借入金返済については、全額借換えを行うことを前提としており、投資法人債償還については、借入金による資金手当てを前提としています。なお、平成 22 年 11 月末日並びに平成 23 年 2 月及び 5 月の各末日にそれぞれ 75 百万円の約定弁済を想定しており、これらに関しては自己資金による弁済を前提としています。</li> <li>以上により有利子負債比率は、平成 23 年 1 月期末及び平成 23 年 7 月期末でそれぞれ約 53%となる見込みです。</li> <li>本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。 有利子負債比率＝（有利子負債総額÷総資産）×100</li> </ul>
特別利益 （負ののれん 発生益）	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 23 年 1 月期には、本合併による負ののれん発生益 43,281 百万円を見込んでいます。ただし、負ののれん算定の基礎となる取得原価の配分については、入手可能な合理的情報に基づき暫定的に行っているため、負ののれん発生益は変動する可能性があります。</li> </ul>

項目	前提条件
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在、発行済投資口数 980,000 口を前提としています。</li> <li>また、平成 23 年 7 月期末までに新投資口の発行がないことを前提としています。</li> </ul>
1 口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>各営業期間における 1 口当たり当期純利益については、各期中の日数加重平均投資口数（平成 23 年 1 月期 887,324 口、平成 23 年 7 月期 980,000 口）を用いて算出しています。各営業期間における 1 口当たり分配金については、各期の予想期末発行済投資口数 980,000 口を用いて算出しています。</li> <li>分配金（1 口当たり分配金）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。また、原則として各営業期間における当期純利益（負ののれん発生益は除きます。）を全額分配することを前提として算出しています。</li> <li>平成 23 年 1 月期の分配金については、当期純利益 48,673 百万円から負ののれん発生益 43,281 百万円を控除した後、負ののれん発生益により生じる剰余金のうち 2,692 百万円を活用し、総額 8,085 百万円を分配（1 口当たり分配金 8,250 円）することを前提としています。</li> <li>平成 23 年 7 月期の分配金については、当期純利益 3,691 百万円に加え、剰余金のうち 718 百万円を活用し、総額 4,410 百万円を分配（1 口当たり分配金 4,500 円）することを前提としています。</li> <li>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。</li> </ul>
1 口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>利益超過の分配（1 口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>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。</li> </ul>



## 3 . 中間財務諸表

## (1) 【中間貸借対照表】

(単位：千円)

当中間期  
(平成22年 8 月31日)

資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1	18,500,648
信託現金及び信託預金	※1	2,907,778
営業未収入金		308,046
前払費用		247,058
その他		23,568
貸倒引当金		△51,890
流動資産合計		21,935,210
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1	67,504,936
減価償却累計額		△736,910
建物（純額）		66,768,026
構築物	※1	3,163
減価償却累計額		△52
構築物（純額）		3,111
工具、器具及び備品	※1	56,557
減価償却累計額		△9,179
工具、器具及び備品（純額）		47,377
土地	※1	64,177,931
信託建物	※1	97,292,430
減価償却累計額		△4,509,635
信託建物（純額）		92,782,794
信託構築物	※1	164,304
減価償却累計額		△49,958
信託構築物（純額）		114,346
信託機械及び装置	※1	149,490
減価償却累計額		△38,867
信託機械及び装置（純額）		110,622
信託工具、器具及び備品	※1	560,315
減価償却累計額		△295,192
信託工具、器具及び備品（純額）		265,123
信託土地	※1	120,430,488
有形固定資産合計		344,699,821
無形固定資産		
借地権	※1	1,071,902
その他		2,898
無形固定資産合計		1,074,801
投資その他の資産		
長期前払費用		260,815
差入保証金		440,429
その他		1,666
投資その他の資産合計		702,911
固定資産合計		346,477,534

(単位：千円)

当中間期  
(平成22年 8 月31日)

繰延資産	
投資口交付費	31,528
投資法人債発行費	20,274
繰延資産合計	51,803
資産合計	368,464,548
負債の部	
流動負債	
営業未払金	138,803
1年内償還予定の投資法人債	23,800,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 38,032,178
未払金	1,058,842
未払費用	324,130
未払消費税等	113,727
前受金	120,556
前受利息	125,634
その他	62,993
流動負債合計	63,776,866
固定負債	
投資法人債	46,500,000
長期借入金	※1 91,896,521
預り敷金及び保証金	1,222,702
信託預り敷金及び保証金	1,619,853
長期預り金	47,678
デリバティブ債務	151,264
固定負債合計	141,438,019
負債合計	205,214,886
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	64,561,818
剰余金	
出資剰余金	53,220,279
中間未処分利益又は中間未処理損失 (△)	45,622,194
剰余金合計	98,842,473
投資主資本合計	163,404,292
評価・換算差額等	
繰延ヘッジ損益	△154,630
評価・換算差額等合計	△154,630
純資産合計	※2 163,249,661
負債純資産合計	368,464,548

## (2) 【中間損益計算書】

(単位：千円)

当中間期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)	
営業収益	
貸貸事業収入	※1 11,415,766
営業収益合計	11,415,766
営業費用	
貸貸事業費用	※1 4,164,849
不動産等売却損	※2 1,053,929
資産運用報酬	741,814
資産保管手数料	12,076
一般事務委託手数料	78,146
役員報酬	2,400
租税公課	387,870
貸倒損失	1,122
その他営業費用	207,230
営業費用合計	6,649,440
営業利益	4,766,325
営業外収益	
受取利息	8,961
その他	7,957
営業外収益合計	16,918
営業外費用	
支払利息	1,209,203
投資法人債利息	571,723
投資口交付費償却	2,866
投資法人債発行費償却	6,176
投資口公開関連費用	65,551
上場関連費用	195,383
融資関連費用	399,254
その他	22,964
営業外費用合計	2,473,123
経常利益	2,310,121
特別利益	
貸倒引当金戻入額	8,245
保険解約益	10,187
投資法人債償還益	120
委託契約解約益	25,713
負ののれん発生益	43,281,299
特別利益合計	43,325,566
特別損失	
事故損失	12,896
特別損失合計	12,896
税引前中間純利益	45,622,792
法人税、住民税及び事業税	605
法人税等合計	605
中間純利益	45,622,187
合併による未処分利益受入額	※3 7
中間未処分利益又は中間未処理損失 (△)	45,622,194

## (3) 【中間投資主資本等変動計算書】

(単位：千円)

		当中間期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)
投資主資本		
出資総額		
前期末残高		—
当中間期変動額		
合併による増加		36,262,894
新投資口の発行		28,298,924
当中間期変動額合計		64,561,818
当中間期末残高		64,561,818
剰余金		
出資剰余金		
前期末残高		—
当中間期変動額		
合併による増加		53,220,279
当中間期変動額合計		53,220,279
当中間期末残高		53,220,279
中間未処分利益又は中間未処理損失 (△)		
前期末残高		—
当中間期変動額		
合併による増加		205,815
剰余金の配当		△205,808
中間純利益		45,622,187
当中間期変動額合計		45,622,194
当中間期末残高		45,622,194
剰余金合計		
前期末残高		—
当中間期変動額		
合併による増加		53,426,094
剰余金の配当		△205,808
中間純利益		45,622,187
当中間期変動額合計		98,842,473
当中間期末残高		98,842,473
投資主資本合計		
前期末残高		—
当中間期変動額		
合併による増加		89,688,988
新投資口の発行		28,298,924
剰余金の配当		△205,808
中間純利益		45,622,187
当中間期変動額合計		163,404,292
当中間期末残高		163,404,292

(単位：千円)

当中間期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月 31 日)	
評価・換算差額等	
繰延ヘッジ損益	
前期末残高	—
当中間期変動額	
投資主資本以外の項目の当中間期変動額 (純額)	△154,630
当中間期変動額合計	△154,630
当中間期末残高	△154,630
評価・換算差額等合計	
前期末残高	—
当中間期変動額	
投資主資本以外の項目の当中間期変動額 (純額)	△154,630
当中間期変動額合計	△154,630
当中間期末残高	△154,630
純資産合計	
前期末残高	—
当中間期変動額	
合併による増加	89,688,988
新投資口の発行	28,298,924
剰余金の配当	△205,808
中間純利益	45,622,187
投資主資本以外の項目の当中間期変動額 (純 額)	△154,630
当中間期変動額合計	163,249,661
当中間期末残高	163,249,661

## (4) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当中間期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)	
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前中間純利益	45,622,792
減価償却費	1,936,951
負ののれん発生益	△43,281,299
投資口交付費償却	2,866
投資法人債発行費償却	6,176
投資法人債償還益	△120
投資口公開関連費用	65,551
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△24,785
受取利息	△9,761
支払利息	1,209,203
投資法人債利息	571,723
営業未収入金の増減額 (△は増加)	116,714
前払費用の増減額 (△は増加)	171,213
未払消費税等の増減額 (△は減少)	102,692
営業未払金の増減額 (△は減少)	△166,343
未払金の増減額 (△は減少)	△391,531
未払費用の増減額 (△は減少)	3,678
前受金の増減額 (△は減少)	△3,758
有形固定資産の売却による減少額	4,278,083
信託有形固定資産の売却による減少額	5,389,227
長期前払費用の増減額 (△は増加)	18,941
その他	554,233
小計	16,172,450
利息の受取額	3,640
利息の支払額	△1,803,575
法人税等の還付額	355
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,372,870
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
有形固定資産の取得による支出	△15,166
信託有形固定資産の取得による支出	△11,135,101
無形固定資産の取得による支出	△2,794
差入保証金の差入による支出	△10,000
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△114,652
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	31,109
長期預り金の返還による支出	△6,348
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,252,953

(単位：千円)

当中間期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)	
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	2,900,000
短期借入金の返済による支出	△8,802,660
長期借入れによる収入	11,520,076
長期借入金の返済による支出	△13,395,097
投資法人債の償還による支出	△10,000,000
投資法人債の買入消却による支出	△1,199,880
投資口の発行による収入	28,298,924
投資口交付費の支出	△34,394
投資口公開関連費用	△65,551
分配金の支払額	△1,827,755
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,393,661
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	10,513,577
現金及び現金同等物の期首残高	—
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	10,894,849
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 21,408,427

## (5) 継続企業の前提に関する注記

<p style="text-align: center;">当中間期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)</p>
該当事項はありません。

## (6) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

	<p style="text-align: center;">当中間期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)</p>
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 5～46年 構築物 6～50年 機械及び装置 10～15年 工具、器具及び備品 2～15年</p> <p>(2)無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 ソフトウェア 5年</p> <p>(3)長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1)投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>(2)投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。</p>
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>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中間期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。当中間期において不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は15,532千円です。</p>



	当中間期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理を採用しています。 なお、合併により日本レジデンシャル投資法人より引き継いだものについては、繰延ヘッジ処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引、金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金及び投資法人債</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。ただし、金利スワップ取引及び金利キャップ取引の特例処理の要件を満たしているもの及びヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、継続して金利の変動による影響を一定の範囲に限定する効果が明らかに見込まれる金利スワップ取引及び金利キャップ取引については、有効性の評価を省略しています。</p>
6. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>中間キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>
7. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、中間貸借対照表及び中間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項目については、中間貸借対照表において区分掲記しています。</p> <p>① 信託現金及び信託預金</p> <p>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</p> <p>③ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。</p>

## (7) 追加情報

<p style="text-align: center;">当中間期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)</p>
<p>(金融商品に関する会計基準等の適用)</p> <p>当中間期より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年 3 月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年 3 月10日)を適用しています。</p> <p>(企業結合に関する会計基準等の適用)</p> <p>「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)が平成21年 4 月 1 日以後開始する計算期間において最初に実施される企業結合及び事業分離等から適用することができることになったことに伴い、当中間期よりこれらの会計基準等を適用しています。</p> <p>(賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準等の適用)</p> <p>当中間期より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しています。</p>

## (8) 中間財務諸表に関する注記事項

(中間貸借対照表に関する注記)

当中間期 (平成22年 8 月 31 日現在)	
※1. 担保に供している資産及びその裏付資産、並びに担保を付している債務	
担保に供している資産及びその裏付資産は次の通りです。	
	(単位：千円)
現金及び預金	1,001,885
信託現金及び信託預金	2,907,778
建物	66,768,026
構築物	3,111
工具、器具及び備品	47,377
土地	64,177,931
信託建物	86,204,830
信託構築物	114,346
信託機械及び装置	110,622
信託工具、器具及び備品	265,123
信託土地	115,971,297
借地権	1,071,902
合計	338,644,233
担保を付している債務は次の通りです。	
	(単位：千円)
1 年内返済予定の長期借入金	38,032,178
長期借入金	91,896,521
合計	129,928,699
※2. 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	
50,000千円	
3. 本投資法人は取引銀行とコミットメント型タームローン契約（注 1）を締結しております。	
コミットメント型タームローン契約に基づく上限額	15,000,000千円
借入実行残高	— 千円
差引額	15,000,000千円
(注 1) コミットメント型タームローンとは、一定額を条件として予め貸出実行機関を定め、数回に分けて借入れることが可能なタームローンをいいます。	
(注 2) 本投資法人が締結しているコミットメント型タームローン契約のコミット貸付期限は平成23年 2 月 17 日であり、借入実行回数は 4 回を上限としています。また、実際に借入れた借入金の返済については、借入日の 3 年後の応当日に一括返済するものとし、借入金の資金使途は物件取得又は投資法人債の償還に限定されています。	

(中間損益計算書に関する注記)

当中間期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)	
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳	
	(単位：千円)
A. 不動産賃貸事業収益	
賃貸事業収入	
賃貸収入	10,487,481
共益費収入	298,970
駐車場収入	341,865
その他賃貸事業収入	287,449
不動産賃貸事業収益合計	11,415,766
B. 不動産賃貸事業費用	
賃貸事業費用	
管理業務費	905,287
修繕費	254,252
水道光熱費	176,422
公租公課	448,648
損害保険料	21,522
信託報酬	82,763
減価償却費	1,936,698
その他賃貸事業費用	339,255
不動産賃貸事業費用合計	4,164,849
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	7,250,916
※2. 不動産等売却損の内訳	
	(単位：千円)
(パシフィックレジデンス東山本町)	
不動産等売却収入	621,000
不動産等売却原価	621,064
その他売却費用	23,901
不動産等売却損	23,966
(コスモ西船橋Ⅱ)	
不動産等売却収入	498,355
不動産等売却原価	497,696
その他売却費用	17,175
不動産等売却損	16,517

当中間期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)	
(パシフィックレビュー白金台)	
不動産等売却収入	875,700
不動産等売却原価	875,975
その他売却費用	29,729
不動産等売却損	<u>30,004</u>
(メロディハイム松原)	
不動産等売却収入	460,000
不動産等売却原価	458,893
その他売却費用	18,197
不動産等売却損	<u>17,090</u>
(パシフィックレビュー永田町)	
不動産等売却収入	700,000
不動産等売却原価	702,141
その他売却費用	26,919
不動産等売却損	<u>29,061</u>
(パシフィックレジデンス向陽町)	
不動産等売却収入	442,737
不動産等売却原価	441,846
その他売却費用	18,295
不動産等売却損	<u>17,404</u>
(アルティス下落合)	
不動産等売却収入	1,081,000
不動産等売却原価	1,423,387
その他売却費用	34,219
不動産等売却損	<u>376,607</u>
(GRASS HOPPER)	
不動産等売却収入	950,000
不動産等売却原価	1,354,034
その他売却費用	34,827
不動産等売却損	<u>438,861</u>
(吉塚AGビル 6 号館・7 号館)	
不動産等売却収入	239,000
不動産等売却原価	237,925
その他売却費用	15,955
不動産等売却損	<u>14,880</u>

当中間期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)	
(レジディア白金高輪)	
不動産等売却収入	1, 124, 257
不動産等売却原価	1, 122, 312
その他売却費用	37, 521
不動産等売却損	<u>35, 576</u>
(レジディア目黒長者丸)	
不動産等売却収入	1, 938, 000
不動産等売却原価	1, 932, 033
その他売却費用	59, 925
不動産等売却損	<u>53, 959</u>
※3. 合併による未処分利益受入額の総額205,815千円と剰余金の配当（合併交付金）額 205,808千円を相殺して純額で記載しています。	

(中間投資主資本等変動計算書に関する注記)

当中間期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)	
発行可能投資口総口数及び発行済投資口数	
発行可能投資口総口数	6, 000, 000口
発行済投資口数	980, 000口

(中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当中間期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)	
※1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	
(単位：千円)	
現金及び預金	18,500,648
信託現金及び信託預金	2,907,778
現金及び現金同等物	21,408,427
※2. 重要な非資金取引の内容	
<p>本投資法人は旧アドバンス・レジデンス投資法人と日本レジデンシャル投資法人を消滅法人とする新設合併により設立されましたが、両投資法人より引き継いだ資産及び負債の主な内訳は、次の通りです。なお、合併による出資総額及び出資剰余金の増加は、それぞれ36,262,894千円及び53,220,279千円です。</p>	
(単位：千円)	
流動資産	12,210,913
固定資産	346,927,280
繰延資産	26,450
資産合計	359,164,644
流動負債	67,277,175
固定負債	158,917,181
負債合計	226,194,356

## (金融商品に関する注記)

当中間期(平成22年8月31日現在)

## 1. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年8月31日における中間貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

	中間貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	18,500,648	18,500,648	—
(2) 信託現金及び信託預金	2,907,778	2,907,778	—
(3) 1年内償還予定の投資法人債	(23,800,000)	(23,801,500)	1,500
(4) 投資法人債	(46,500,000)	(46,102,603)	△ 397,396
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(38,032,178)	(38,068,481)	36,302
(6) 長期借入金	(91,896,521)	(92,460,295)	563,774

(注1) 負債に計上されるものについては、( ) で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(3) 1年内償還予定の投資法人債、(4) 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おります。

(5) 1年内返済予定の長期借入金、(6) 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おります。

(注3) デリバティブ取引については、後期「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

## (有価証券に関する注記)

当中間期 (平成22年8月31日現在)
該当事項はありません。



(デリバティブ取引に関する注記)  
当中間期 (平成 22 年 8 月 31 日現在)

- (1) ヘッジ会計が適用されていないもの  
該当事項はありません。
- (2) ヘッジ会計が適用されているもの  
ヘッジ会計の方法毎の中間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。

(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		時価 (注 1)
				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 投資法人債	42,618,669	31,284,205	△499,975
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 投資法人債	11,914,623	10,000,000	△154,692
原則的処理方法	金利キャップ取引	長期借入金	6,000,000	6,000,000	61

(注 1) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された金額によっています。

(企業結合に関する注記)

当中間期 (自 平成 22 年 3 月 1 日 至 平成 22 年 8 月 31 日)

取得による企業結合

#### 1. 企業結合の概要

##### (1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 日本レジデンシャル投資法人 (以下「NR I」といいます。)

事業の内容 不動産投資信託

##### (2) 企業結合を行った主な理由

NR I はスポンサーであるパシフィックホールディングス株式会社が会社更生法の適用の申請を行ったことにより新たなスポンサーの選定を進めた結果、旧アドバンスレジデンス投資法人 (以下「旧ADR」といいます。 ) との合併を前提に伊藤忠商事株式会社をメインスポンサーとして決定しました。合併により NR I が抱えていたリファイナンスリスクや運用体制の維持についての問題が解消されることに加えて、時価総額が拡大し投資口流動性の向上が見込まれること、更にはポートフォリオの規模拡大によりスケールメリットが得られることから、両投資法人の合併が投資主価値の向上のためには最良の手法であると判断しました。

##### (3) 企業結合日

平成 22 年 3 月 1 日

##### (4) 企業結合の法的形式

旧ADR及びNR I を新設合併消滅法人とした新設合併

##### (5) 結合後投資法人の名称

アドバンス・レジデンス投資法人

##### (6) 取得企業を決定するに至った主な根拠

- ① NR I が進めていた新スポンサー選定の結果として合併という結論に至ったことから、NR I を救済するための合併であったという側面を有していること。
- ② 投資主が占める相対的な議決権比率はNR I が大きいものの、一連のスキームにおける主導的な役割を旧ADR及び伊藤忠商事株式会社が担ってきたこと。
- ③ 本投資法人の役員会は旧ADRの役員にて構成されており、NR I の役員は含まれていないこと。
- ④ NR I の運用会社であったパシフィックレジデンシャル株式会社は、本投資法人の運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社に吸収合併されたこと。

#### 2. 当中間期に係る中間損益計算書に含まれる被取得企業の業績期間

平成 22 年 3 月 1 日から平成 22 年 8 月 31 日

## 3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

(単位：千円)

取得の対価として交付した投資口の時価	53,220,279
取得に直接要した費用	565,628
取得原価	53,785,908

## 4. 取得の対価として交付した投資口の交換比率及びその算定方法並びに交付投資口数

## (1) 投資口の交換比率

	本投資法人	旧ADR	NR I
合併比率	1	3	2

## (2) 算定方法

旧ADRはみずほ証券株式会社を、NR Iはドイツ証券株式会社をファイナンシャルアドバイザーに任命し、合併比率の算定を依頼しました。それぞれ市場株価平均法、配当還元法等の評価方法に基づき合併比率の算定を行い、その算定結果を参考にした上で、財務の状況、資産の状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案し、旧ADRとNR Iとの間で上記合併比率につき合意に至りました。

## (3) 交付した投資口数

722,306 口

## 5. 負ののれんの金額及び発生原因

## (1) 負ののれんの金額

43,281,299 千円

## (2) 発生原因

被取得企業の時価純資産額 97,067,207 千円を下回る 53,785,908 千円（取得原価）で取得したことにより発生しています。

## 6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

(単位：千円)

流動資産	9,162,981
固定資産	260,434,092
資産合計	269,597,073
流動負債	53,954,858
固定負債	118,575,008
負債合計	172,529,866

当中間期末において取得原価の配分が完了していないため、その時点で入手可能な合理的情報に基づき暫定的な会計処理を行っています。

## 7. 企業結合が当計算期間の開始日に完了したと仮定した場合の当中間期に係る中間損益計算書に及ぼす影響の概算額

企業結合日と計算期間開始日が一致しているため、影響はありません。

## (賃貸等不動産に関する注記)

当中間期（自 平成 22 年 3 月 1 日 至 平成 22 年 8 月 31 日）

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中間貸借対照表計上額、当中間期増減額及び時価は、次の通りです。

(単位：千円)

中間貸借対照表計上額			当中間期末の時価
期首残高	当中間期増減額	当中間期末残高	
346,200,520	△ 428,795	345,771,724	337,719,000

(注 1) 期首残高は新設合併処理後の残高を記載しています。

(注 2) 中間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 3) 当中間期増減額のうち、主な増加額は不動産信託受益権 6 件の取得 (11,059,577 千円) であり、主な減少額は不動産 6 件の売却 (4,278,083 千円)、不動産信託受益権 5 件の売却 (5,389,227 千円)、減価償却費の計上によるものです。

(注 4) 当中間期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。

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

## (1口当たり情報に関する注記)

当中間期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)	
1口当たり純資産額	166,581 円
1口当たり中間純利益	56,305 円
1口当たり中間純利益は、中間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おります。 また、潜在投資口調整後1口当たり中間純利益については、潜在投資口がないため記載しておりません。	

(注) 1口当たりの中間純利益の算定上の基礎は以下の通りであります。

	当中間期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)
中間純利益 (千円)	45,622,187
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—
普通投資口に係る中間純利益 (千円)	45,622,187
期中平均投資口数 (口)	810,262

## (重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

## (9) 発行済投資口数の増減

最近 5 年間における発行済投資口数及び出資総額の増減は、以下の通りです。

年月日	摘要	発行済投資口数 (口)		出資総額 (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成 22 年 3 月 1 日	新設合併	722, 306	722, 306	36, 262	36, 262	(注 1)
平成 22 年 6 月 28 日	公募増資	240, 000	962, 306	26, 355	62, 618	(注 2)
平成 22 年 7 月 30 日	第三者割当増資	17, 694	980, 000	1, 943	64, 561	(注 3)

(注 1) 本投資法人は、旧 ADR と NRI が平成 22 年 3 月 1 日付で新設合併を行ったことにより設立されました。本投資法人は、成立に際し、旧 ADR の投資口 1 口に対し本投資法人の投資口 3 口を割当交付し、NRI の投資口 1 口に対し本投資法人の投資口 2 口を割当交付しました。

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

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

(注 4) 金額は百万円未満を切捨てています。

## 4. 役員の異動

## (1) 本投資法人の役員

該当事項はありません。

なお、本書の日付現在における役員については、最近の有価証券届出書をご参照ください（注）。

（注）監督役員松田秀次郎は、曙ブレーキ工業株式会社 監査役（非常勤）を平成 22 年 6 月 18 日付で退任しています。

## (2) 資産運用会社の役員

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社に  
おいて、平成 22 年 5 月 31 日付で杉江康次が取締役（非常勤）に就任しました（略歴は下記表の通りで  
す。）。

なお、本書の日付現在における役員については、最近の有価証券届出書をご参照ください。

役職名	氏名	主要略歴	所有 株式数 (株)
取締役 (非常勤)	すぎえ こうじ 杉江 康次	昭和 58 年 4 月 伊藤忠商事株式会社 入社 人事部 昭和 62 年 1 月 同 建設本部開発チーム 平成 9 年 4 月 同 大阪建設部大阪建設第二課 平成 10 年 4 月 同 大阪建設部大阪建設第二課長代行 平成 12 年 4 月 同 大阪建設部大阪建設第三課長 平成 12 年 10 月 同 建設・不動産部門企画統括課長 平成 15 年 10 月 同 業務部 平成 20 年 4 月 同 ITOCHU DNA プロジェクト室長 平成 21 年 4 月 同 建設第一部長代行 平成 21 年 10 月 パシフィックレジデンシャル株式会社 取締役 (非常勤) (注) 平成 22 年 4 月 伊藤忠商事株式会社 建設第一部長（現任） 平成 22 年 5 月 AD インベストメント・マネジメント株式会社 取締役就任（現任）	0

（注）パシフィックレジデンシャル株式会社は、平成 22 年 3 月 1 日付でADインベストメント・マネジメント株式会社に吸収合併  
されています。

## 5. 参考情報

## (1) 【投資状況】

本投資法人の平成 22 年 8 月 31 日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の 種類 (注 1)	投資地域等	保有総額 (百万円) (注 2)	対総資産比率 (%) (注 3)
信託不動産	都心主要 7 区	103,499	28.1
	都心部	69,464	18.9
	首都圏	24,560	6.7
	政令指定都市及びこれに準ずる都市	16,177	4.4
小計		213,703	58.0
不動産	都心主要 7 区	71,906	19.5
	都心部	19,914	5.4
	首都圏	17,109	4.6
	政令指定都市及びこれに準ずる都市	23,138	6.3
小計		132,068	35.8
預金・その他の資産		22,692	6.2
合計		368,464	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) 「保有総額」は、中間決算日時点の中間貸借対照表計上額（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 3) 「対総資産比率」は、資産総額に対する当該不動産等の中間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。

	当中間期 (平成 22 年 8 月 31 日現在)	
	金額(百万円)	対総資産比率(%) (注 2)
負債総額(注 1)	205,214	55.7
純資産総額(注 1)	163,249	44.3
資産総額(注 1)	368,464	100.0

(注 1) 負債総額、純資産総額、資産総額は、中間決算日時点の中間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、下記「② 投資不動産物件」に含めて記載しています。なお、下記「② 投資不動産物件」記載の信託不動産に係る信託受益権以外に、本投資法人の投資する有価証券はありません。

## ② 【投資不動産物件】

本投資法人の平成 22 年 8 月 31 日現在における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	合併前の 保有者	物件名称	取得価格 (百万円) (注 1)	投資比率 (%) (注 2)	中間貸借対 照表計上額 (百万円) (注 3)	担保 設定 の有無
都心主要 7 区	P-1	旧 ADR	レジディア赤坂檜町	4,930	1.4	4,675	有
	P-2	旧 ADR	レジディア島津山	2,860	0.8	2,654	有
	P-3	旧 ADR	レジディア中目黒	1,730	0.5	1,609	有
	P-4	旧 ADR	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.4	1,205	有
	P-5	旧 ADR	レジディア麻布十番	1,987	0.6	1,979	有
	P-6	旧 ADR	レジディア渋谷代官山	1,690	0.5	1,667	有
	P-7	旧 ADR	レジディア池尻大橋	1,230	0.4	1,203	有
	P-9	旧 ADR	レジディア九段下	2,270	0.7	2,213	有
	P-10	旧 ADR	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,124	有
	P-11	旧 ADR	レジディア不動前	1,563	0.5	1,570	有
	P-12	旧 ADR	レジディア都立大学	643	0.2	644	有
	P-13	旧 ADR	レジディア桜上水	1,120	0.3	1,127	有
	P-14	旧 ADR	レジディア北品川	2,720	0.8	2,741	有
	P-15	旧 ADR	レジディア代々木の杜	732	0.2	743	有
	P-16	旧 ADR	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	777	有
	P-17	NRI	レジディア芝大門	1,580	0.5	1,572	有
	P-18	NRI	レジディア参宮橋	780	0.2	776	有
	P-19	NRI	レオパレス宇田川町マンション	588	0.2	586	有
	P-21	NRI	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.4	1,374	有
	P-22	NRI	レジディア新宿イースト	941	0.3	937	有
	P-23	NRI	レジディア神田岩本町	1,520	0.4	1,512	有
	P-24	NRI	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.3	870	有
	P-25	NRI	レジディア恵比寿	554	0.2	551	有
	P-26	NRI	レジディア目黒	722	0.2	720	有
	P-27	NRI	レジディア広尾	727	0.2	725	有
	P-28	NRI	レジディア赤坂Ⅱ	1,290	0.4	1,289	有
	P-29	NRI	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.5	1,654	有
	P-30	NRI	ピアネット汐留	1,950	0.6	1,940	有
	P-31	NRI	レジディア駒沢大学	333	0.1	331	有
	P-32	NRI	レジディア代々木	326	0.1	325	有
	P-33	NRI	レジディア西新宿	363	0.1	362	有
	P-34	NRI	レジディア経堂	286	0.1	284	有
	P-35	NRI	レジディア大井町	947	0.3	943	有
	P-36	NRI	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.7	2,278	有
	P-37	NRI	レジディア上落合	1,180	0.3	1,176	有
	P-38	NRI	レジディア東品川	2,040	0.6	2,034	有
	P-39	NRI	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,189	有
	P-40	NRI	レジディア虎ノ門	1,320	0.4	1,316	有
	P-41	NRI	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,158	有
	P-42	NRI	レジディア神楽坂	918	0.3	915	有
	P-43	NRI	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.3	1,047	有
	P-44	NRI	レジディア大岡山	1,070	0.3	1,067	有
	P-45	NRI	レジディア自由が丘	1,050	0.3	1,044	有
	P-47	NRI	レジディア水道橋	2,310	0.7	2,303	有
	P-48	NRI	レジディアタワー乃木坂	3,660	1.1	3,648	有
	P-49	NRI	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,178	有
	P-50	NRI	レジディア西麻布	6,780	2.0	6,754	有

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

投資対象 エリア	物件 番号	合併前の 保有者	物件名称	取得価格 (百万円) (注 1)	投資比率 (%) (注 2)	中間貸借対 照表計上額 (百万円) (注 3)	担保 設定 の有無
	P-51	NRI	レジディア代官山	2,150	0.6	2,138	有
	P-52	NRI	レジディア市ヶ谷	2,500	0.7	2,489	有
	P-53	NRI	レジディア六本木檜町公園	3,570	1.0	3,557	有
	P-55	NRI	レジディアタワー目黒不動前	16,500	4.8	16,421	有
	P-56	NRI	レジディア三軒茶屋	2,760	0.8	2,748	有
	P-58	NRI	レジディア南青山	728	0.2	727	有
	P-59	NRI	レジディア神田東	1,620	0.5	1,615	有
	P-60	NRI	レジディア東麻布	1,430	0.4	1,427	有
	P-61	NRI	レジディア恵比寿南	2,020	0.6	2,018	有
	P-62	NRI	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.8	6,179	有
	P-63	NRI	レジディア渋谷	1,250	0.4	1,249	有
	P-64	NRI	レジディア中延	1,880	0.5	1,872	有
	P-65	NRI	レジディア麻布台	1,610	0.5	1,606	有
	P-66	NRI	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.5	1,734	有
	P-67	NRI	レジディア神田	1,140	0.3	1,138	有
	P-68	NRI	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.4	1,277	有
	P-69	NRI	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.5	1,825	有
	P-70	NRI	レジディア広尾南	923	0.3	920	有
	P-71	NRI	レジディア渋谷桜丘	3,520	1.0	3,506	有
	P-72	NRI	レジディア目白御留山	974	0.3	969	有
	P-73	NRI	レジディア芝浦	4,670	1.3	4,641	有
	P-74	NRI	レジディア御殿山	930	0.3	929	有
	P-75	NRI	レジディア祐天寺	5,260	1.5	5,246	有
	P-76	NRI	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.8	9,528	有
	P-77	NRI	元麻布プレイス	8,430	2.4	8,410	有
	P-78	NRI	レジディアタワー六本木	7,040	2.0	7,024	有
	P-79	NRI	レジディア上目黒	878	0.3	874	有
	P-80	NRI	レジディア代々木公園	1,100	0.3	1,098	有
	P-81	NRI	ウインザーハウス広尾	1,750	0.5	1,744	有
	P-82	NRI	レジディア大井	972	0.3	966	有
	P-83	NRI	レジディア代官山猿楽町/代官山パー クサイドビレッジ	7,360	2.1	7,342	有
	P-84	NRI	レジディア北新宿	1,460	0.4	1,456	有
	P-85	-	レジディア駒沢	870	0.3	906	無
都心部	C-1	旧 ADR	レジディア三越前	1,920	0.6	1,800	有
	C-2	旧 ADR	レジディア蒲田	2,640	0.8	2,482	有
	C-3	旧 ADR	レジディア池袋	1,520	0.4	1,494	有
	C-4	旧 ADR	レジディア文京本郷	1,680	0.5	1,654	有
	C-5	旧 ADR	レジディア浅草橋	1,060	0.3	1,032	有
	C-6	旧 ADR	メゾンエクレール江古田	953	0.3	972	有
	C-7	旧 ADR	レジディア上野御徒町	3,160	0.9	3,106	有
	C-8	旧 ADR	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.5	1,652	有
	C-9	旧 ADR	レジディア両国	913	0.3	913	有
	C-10	旧 ADR	レジディア東銀座	5,251	1.5	5,278	有
	C-11	旧 ADR	レジディア上野	860	0.2	866	有
	C-12	旧 ADR	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.9	3,194	有
	C-13	旧 ADR	レジディア大森東	1,980	0.6	2,002	有
	C-14	旧 ADR	レジデンス大山	1,490	0.4	1,640	有
	C-15	旧 ADR	レジディア錦糸町	4,200	1.2	4,258	有



投資対象 エリア	物件 番号	合併前の 保有者	物件名称	取得価格 (百万円) (注 1)	投資比率 (%) (注 2)	中間貸借対 照表計上額 (百万円) (注 3)	担保 設定 の有無
	C-16	旧 ADR	レジディア根岸	856	0.2	889	有
	C-17	NRI	レジディア新川	1,880	0.5	1,872	有
	C-18	NRI	レジディア上池袋	558	0.2	554	有
	C-19	NRI	レジディア新中野	352	0.1	349	有
	C-20	NRI	レジディア方南町	941	0.3	934	有
	C-21	NRI	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.3	1,004	有
	C-22	NRI	レジディア築地	1,460	0.4	1,453	有
	C-23	NRI	レジディア笹塚	1,800	0.5	1,791	有
	C-24	NRI	レジディア京橋	1,220	0.4	1,216	有
	C-25	NRI	レジディア多摩川	1,300	0.4	1,292	有
	C-26	NRI	レジディア後楽園	603	0.2	599	有
	C-27	NRI	レジディア銀座東	2,000	0.6	1,989	有
	C-28	NRI	レジディア王子	867	0.3	861	有
	C-29	NRI	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.3	1,046	有
	C-30	NRI	K2	286	0.1	284	有
	C-31	NRI	レジディア月島	1,100	0.3	1,096	有
	C-32	NRI	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.4	1,356	有
	C-33	NRI	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.7	2,430	有
	C-34	NRI	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.7	2,373	有
	C-35	NRI	レジディア文京音羽	3,380	1.0	3,357	有
	C-36	NRI	レジディア文京千石	707	0.2	702	有
	C-37	NRI	レジディア文京湯島	1,050	0.3	1,044	有
	C-38	NRI	レジディア池上	378	0.1	376	有
	C-39	NRI	レジディア日本橋人形町	557	0.2	553	有
	C-40	NRI	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.4	1,436	有
	C-41	NRI	レジディア入谷	990	0.3	982	有
	C-42	NRI	レジディア日本橋浜町	1,310	0.4	1,308	有
	C-43	NRI	レジディア新御徒町	1,860	0.5	1,855	有
	C-44	NRI	レジディア千鳥町	1,290	0.4	1,287	有
	C-45	NRI	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.4	1,312	有
	C-46	NRI	レジディア目白	6,280	1.8	6,243	有
	C-47	NRI	レジディア葛西	683	0.2	678	有
	C-48	NRI	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.6	5,483	有
	C-49	-	レジディア杉並方南町	3,834	1.1	3,987	無
	C-50	-	レジディア新板橋	888	0.3	926	無
	C-51	-	レジディア木場	1,950	0.6	2,094	無
首都圏	S-1	旧 ADR	日吉台学生ハイツ	3,420	1.0	3,305	有
	S-2	旧 ADR	チェスターハウス川口	770	0.2	747	有
	S-3	旧 ADR	レジディア柏	545	0.2	559	有
	S-4	旧 ADR	レジディア東松戸	1,100	0.3	1,147	有
	S-5	旧 ADR	レジディア新横浜	1,920	0.6	1,934	有
	S-6	旧 ADR	レジディア南生田	1,050	0.3	1,099	有
	S-7	旧 ADR	レジディア調布	1,143	0.3	1,160	有
	S-8	旧 ADR	レジディア国立	635	0.2	647	有
	S-9	旧 ADR	レジディア川崎元木	668	0.2	681	有
	S-10	旧 ADR	レジディア国領	930	0.3	949	有
	S-11	旧 ADR	和光学生ハイツ	675	0.2	713	有
	S-12	NRI	レジディア国分寺	518	0.1	514	有
	S-14	NRI	レジディア横濱関内	1,700	0.5	1,688	有

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

投資対象 エリア	物件 番号	合併前の 保有者	物件名称	取得価格 (百万円) (注 1)	投資比率 (%) (注 2)	中間貸借対 照表計上額 (百万円) (注 3)	担保 設定 の有無
政令指定都 市等	S-15	NRI	レジディア大倉山	755	0.2	752	有
	S-16	NRI	レジディア武蔵小杉	1,580	0.5	1,576	有
	S-17	NRI	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.8	2,716	有
	S-18	NRI	レジディア八王子	572	0.2	568	有
	S-19	NRI	レジディア吉祥寺	1,380	0.4	1,377	有
	S-20	NRI	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	4.0	13,866	有
	S-21	NRI	メゾン八千代台	882	0.3	874	有
	S-22	NRI	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.5	1,666	有
	S-23	-	カレッジコート田無	810	0.2	849	無
	S-24	-	レジディア浦安	2,115	0.6	2,272	無
	R-1	旧 ADR	レジディア西本町	560	0.2	539	有
	R-2	旧 ADR	レジディア今出川	1,671	0.5	1,633	有
	R-3	旧 ADR	オ・ドミール南郷街	827	0.2	896	有
	R-4	旧 ADR	レジディア東桜	1,290	0.4	1,238	有
	R-5	旧 ADR	レジディア亀山	1,610	0.5	1,671	有
	R-6	旧 ADR	Zeus 緑地 PREMIUM	979	0.3	983	有
	R-8	旧 ADR	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	1.1	3,813	有
	R-10	NRI	レジディア博多	1,220	0.4	1,220	有
	R-11	NRI	レジディア天神橋	871	0.3	865	有
	R-12	NRI	レジディア三宮東	2,220	0.6	2,205	有
	R-13	NRI	KC21 ビル	900	0.3	895	有
	R-14	NRI	レジディア靱公園	1,170	0.3	1,164	有
	R-15	NRI	レジディア京都駅前	1,970	0.6	1,957	有
	R-16	NRI	レジディア高岳	2,330	0.7	2,322	有
	R-17	NRI	レジディア日比野	1,340	0.4	1,326	有
	R-19	NRI	レジディア天神南	936	0.3	929	有
	R-20	NRI	レジディア博多駅南	324	0.1	321	有
	R-21	NRI	マーレ	685	0.2	680	有
	R-22	NRI	メロディハイム新大阪	734	0.2	729	有
	R-24	NRI	レジディア南一条	1,640	0.5	1,632	有
	R-25	NRI	レジディア大通西	1,320	0.4	1,315	有
	R-26	NRI	レジディア北三条	1,130	0.3	1,124	有
	R-27	NRI	レジディア白壁東	831	0.2	827	有
	R-28	NRI	レジディア堺東	845	0.2	839	有
	R-29	NRI	レジディア太秦	701	0.2	699	有
	R-30	NRI	レジディア泉	3,700	1.1	3,682	有
	R-31	NRI	レジディア円山北五条	1,050	0.3	1,045	有
	R-32	NRI	レジディア徳川	751	0.2	748	有
	R-34	NRI	レジディア大通公園	2,010	0.6	2,002	有
合計				346,734	100.0	345,771	

(注 1) 「取得価格」は、当該不動産等の取得に要した諸費用(売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額(信託受益権譲渡契約書又は不動産売買契約書に記載された不動産等の売買代金)を記載しています。また、NRI が保有していた資産については、平成 22 年 2 月末時点の鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

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

(注 3) 「中間貸借対照表計上額」は、取得価額から減価償却累計額を控除した価額です。

## B. 不動産鑑定評価の概要

平成 22 年 8 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、財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、森井総合鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所が評価対象不動産に関して作成した鑑定評価書又は価格調査報告書による価格を記載しています。
- 金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。
- 同一の不動産について再度鑑定評価又は価格調査を行った場合でも、鑑定評価又は価格調査を行う不動産鑑定士、鑑定評価又は価格調査の方法又は時期によって鑑定評価額又は調査価格が異なる可能性があります。
- 不動産の鑑定評価額又は調査価格は、現在及び将来における当該鑑定評価額又は調査価格による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。
- 鑑定評価又は価格調査を行った財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、森井総合鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所と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 (%)
P-1	レジディア赤坂檜町	①	4,090	4,130	5.1	4,040	4.9	5.3
P-2	レジディア島津山	①	2,690	2,710	5.3	2,660	5.1	5.5
P-3	レジディア中目黒	①	1,620	1,640	5.2	1,600	5.0	5.4
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,201	1,283	5.3	1,201	5.0	5.8
P-5	レジディア麻布十番	④	1,797	1,878	4.9	1,797	4.6	5.4
P-6	レジディア渋谷代官山	①	1,570	1,590	5.2	1,550	5.0	5.4
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,130	1,140	5.4	1,110	5.2	5.6
P-9	レジディア九段下	④	2,218	2,368	5.1	2,218	4.8	5.6
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,030	1,040	5.3	1,020	5.1	5.5
P-11	レジディア不動前	①	1,420	1,430	5.4	1,400	5.2	5.6
P-12	レジディア都立大学	①	576	581	5.3	570	5.1	5.5
P-13	レジディア桜上水	①	1,060	1,070	5.4	1,050	5.2	5.6
P-14	レジディア北品川	①	2,430	2,450	5.3	2,410	5.1	5.5
P-15	レジディア代々木の杜	①	564	568	5.3	559	5.1	5.5
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	756	763	5.6	748	5.4	5.8
P-17	レジディア芝大門	①	1,490	1,510	5.2	1,470	5.0	5.4
P-18	レジディア参宮橋	①	742	749	5.4	734	5.2	5.6
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	589	595	5.2	582	5.0	5.4
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,380	1,390	5.3	1,360	5.1	5.5
P-22	レジディア新宿イースト	①	912	922	5.5	901	5.3	5.7
P-23	レジディア神田岩本町	②	1,500	1,510	5.4	1,490	5.2	5.6
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	862	872	5.3	857	5.1	5.5
P-25	レジディア恵比寿	②	552	558	5.3	549	5.1	5.5
P-26	レジディア目黒	②	719	730	5.4	714	5.2	5.6
P-27	レジディア広尾	②	716	725	5.4	712	5.2	5.6
P-28	レジディア赤坂Ⅱ	⑤	1,250	1,270	5.1	1,240	5.1	5.4
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	1,650	1,670	5.2	1,640	5.0	5.4
P-30	ピアネッタ汐留	②	1,950	1,980	5.3	1,930	5.1	5.5
P-31	レジディア駒沢大学	②	335	341	5.6	333	5.4	5.8

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

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 (%)
P-32	レジディア代々木	②	322	328	5.5	319	5.3	5.7
P-33	レジディア西新宿	②	368	375	5.5	365	5.3	5.7
P-34	レジディア経堂	②	281	287	5.6	279	5.4	5.8
P-35	レジディア大井町	②	929	940	5.4	924	5.2	5.6
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	2,280	2,310	5.2	2,260	5.0	5.4
P-37	レジディア上落合	②	1,180	1,200	5.4	1,170	5.2	5.6
P-38	レジディア東品川	②	2,040	2,060	5.5	2,030	5.3	5.7
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,170	1,190	5.3	1,160	5.1	5.5
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,320	1,340	5.0	1,290	4.7	5.3
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,140	1,150	5.3	1,130	5.1	5.5
P-42	レジディア神楽坂	③	911	925	5.2	896	4.9	5.5
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,050	1,060	5.4	1,040	5.2	5.6
P-44	レジディア大岡山	②	1,040	1,050	5.5	1,030	5.3	5.7
P-45	レジディア自由が丘	①	1,050	1,060	5.4	1,040	5.2	5.6
P-47	レジディア水道橋	①	2,230	2,250	5.4	2,200	5.2	5.6
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	3,630	3,710	4.9	3,550	4.6	5.2
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,170	1,190	5.1	1,160	5.1	5.4
P-50	レジディア西麻布	③	6,760	6,910	4.9	6,600	4.6	5.2
P-51	レジディア代官山	③	2,060	2,090	5.0	2,020	4.7	5.3
P-52	レジディア市ヶ谷	③	2,470	2,510	5.2	2,430	4.9	5.5
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	3,540	3,590	5.3	3,520	5.1	5.5
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	16,500	16,700	5.1	16,400	4.9	5.3
P-56	レジディア三軒茶屋	②	2,760	2,800	5.3	2,740	5.1	5.5
P-58	レジディア南青山	③	663	670	5.2	655	4.9	5.5
P-59	レジディア神田東	②	1,600	1,630	5.4	1,580	5.2	5.6
P-60	レジディア東麻布	③	1,410	1,440	4.9	1,380	4.6	5.2
P-61	レジディア恵比寿南	②	1,990	2,060	5.2	1,960	5.0	5.4
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	5,990	6,040	5.0	5,930	4.8	5.2
P-63	レジディア渋谷	②	1,230	1,250	5.3	1,220	5.1	5.5
P-64	レジディア中延	③	1,890	1,910	5.4	1,860	5.1	5.7
P-65	レジディア麻布台	②	1,550	1,570	5.2	1,540	5.0	5.4
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	1,710	1,730	5.2	1,680	4.9	5.5
P-67	レジディア神田	②	1,140	1,150	5.3	1,130	5.1	5.5
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,260	1,270	5.3	1,240	5.1	5.5
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	1,830	1,850	5.3	1,810	5.1	5.5
P-70	レジディア広尾南	①	923	931	5.0	914	4.8	5.2
P-71	レジディア渋谷桜丘	①	3,400	3,440	5.3	3,350	5.1	5.5
P-72	レジディア目白御留山	①	973	982	5.5	963	5.3	5.7
P-73	レジディア芝浦	③	4,670	4,730	5.4	4,610	5.1	5.7
P-74	レジディア御殿山	②	903	923	5.4	894	5.2	5.6
P-75	レジディア祐天寺	②	5,190	5,270	5.2	5,150	5.0	5.4
P-76	パークタワー芝浦ベイワード ア ーバンウイング	①	9,480	9,570	5.1	9,380	4.9	5.3
P-77	元麻布ブレイス	②	8,430	8,600	4.8	8,350	4.6	5.0
P-78	レジディアタワー六本木	②	6,660	6,830	5.0	6,580	4.8	5.2
P-79	レジディア上目黒	③	860	878	5.3	842	5.0	5.6
P-80	レジディア代々木公園	②	1,020	1,050	5.5	1,010	5.3	5.7
P-81	ウインザーハウス広尾	②	1,640	1,720	5.4	1,600	5.2	5.6
P-82	レジディア大井	③	937	950	5.5	924	5.2	5.8

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

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 (%)
P-83	レジディア代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジ	③	7,230	7,380	5.0	7,080	4.7	5.3
P-84	レジディア北新宿	①	1,450	1,460	5.4	1,430	5.2	5.6
P-85	レジディア駒沢	①	957	965	5.3	948	5.1	5.5
C-1	レジディア三越前	①	1,930	1,950	5.4	1,910	5.2	5.6
C-2	レジディア蒲田	①	2,780	2,800	5.6	2,750	5.4	5.8
C-3	レジディア池袋	①	1,460	1,470	5.5	1,440	5.3	5.7
C-4	レジディア文京本郷	①	1,680	1,700	5.2	1,660	5.0	5.4
C-5	レジディア浅草橋	①	1,060	1,060	5.6	1,050	5.4	5.8
C-6	メゾンエクレール江古田	④	887	921	5.9	887	5.6	6.4
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,130	3,160	5.4	3,090	5.2	5.6
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	1,530	1,540	5.3	1,510	5.1	5.5
C-9	レジディア両国	①	903	911	5.6	895	5.4	5.8
C-10	レジディア東銀座	①	4,700	4,780	5.2	4,620	5.0	5.5
C-11	レジディア上野	①	734	740	5.5	728	5.3	5.7
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	3,030	3,050	5.3	3,000	5.1	5.5
C-13	レジディア大森東	①	1,680	1,690	5.7	1,660	5.5	5.9
C-14	レジデンス大山	①	1,220	1,230	5.9	1,210	5.7	6.1
C-15	レジディア錦糸町	①	3,640	3,670	5.4	3,610	5.2	5.6
C-16	レジディア根岸	③	761	771	5.5	750	5.2	5.8
C-17	レジディア新川	①	1,770	1,790	5.5	1,750	5.3	5.7
C-18	レジディア上池袋	①	549	553	5.7	545	5.5	5.9
C-19	レジディア新中野	①	353	356	5.5	349	5.3	5.7
C-20	レジディア方南町	①	950	955	5.9	944	5.7	6.1
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	971	980	5.4	961	5.2	5.6
C-22	レジディア築地	①	1,460	1,470	5.3	1,440	5.1	5.5
C-23	レジディア笹塚	②	1,790	1,800	5.5	1,780	5.3	5.7
C-24	レジディア京橋	②	1,210	1,220	5.3	1,210	5.2	5.5
C-25	レジディア多摩川	③	1,260	1,310	5.6	1,240	5.1	5.9
C-26	レジディア後楽園	②	595	605	5.5	591	5.3	5.7
C-27	レジディア銀座東	③	1,940	1,970	5.1	1,900	4.7	5.4
C-28	レジディア王子	②	860	861	5.7	860	5.6	5.9
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,050	1,060	5.4	1,040	5.2	5.6
C-30	K2	②	286	288	6.1	285	5.9	6.3
C-31	レジディア月島	②	1,100	1,110	5.4	1,090	5.2	5.6
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,360	1,380	5.4	1,330	5.1	5.7
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	2,440	2,470	5.4	2,430	5.2	5.6
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,350	2,360	5.5	2,330	5.3	5.7
C-35	レジディア文京音羽	①	3,380	3,410	5.7	3,350	5.5	5.9
C-36	レジディア文京千石	①	701	708	5.4	694	5.2	5.6
C-37	レジディア文京湯島	①	1,060	1,070	5.4	1,050	5.2	5.6
C-38	レジディア池上	①	374	377	6.0	370	5.8	6.2
C-39	レジディア日本橋人形町	①	554	559	5.4	548	5.2	5.6
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,390	1,410	5.3	1,370	5.0	5.6
C-41	レジディア入谷	②	989	1,000	5.7	984	5.5	5.9
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,300	1,320	5.5	1,290	5.3	5.7
C-43	レジディア新御徒町	①	1,850	1,870	5.4	1,820	5.2	5.6
C-44	レジディア千鳥町	①	1,290	1,290	5.7	1,280	5.5	5.9
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,300	1,310	5.4	1,280	5.2	5.6

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

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 (%)
C-46	レジディア目白	⑤	6,210	6,240	5.4	6,190	5.3	5.7
C-47	レジディア葛西	②	684	686	6.0	683	5.8	6.2
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	5,500	5,600	5.3	5,460	5.1	5.5
C-49	レジディア杉並方南町	①	4,370	4,400	5.5	4,330	5.3	5.7
C-50	レジディア新板橋	①	945	953	5.7	936	5.5	5.9
C-51	レジディア木場	③	2,230	2,200	5.7	2,250	5.4	6.0
S-1	日吉台学生ハイツ	④	3,445	3,376	8.0	3,445	7.7	8.5
S-2	チェスターハウス川口	④	669	684	6.3	669	6.0	6.8
S-3	レジディア柏	①	416	418	6.6	413	6.4	6.8
S-4	レジディア東松戸	①	920	924	6.6	916	6.4	6.8
S-5	レジディア新横浜	①	1,710	1,720	6.1	1,690	5.9	6.3
S-6	レジディア南生田	①	890	893	6.2	886	6.0	6.4
S-7	レジディア調布	①	1,020	1,020	5.9	1,010	5.7	6.1
S-8	レジディア国立	①	550	554	6.1	545	5.9	6.3
S-9	レジディア川崎元木	①	563	567	6.4	558	6.2	6.6
S-10	レジディア国領	①	821	829	5.8	812	5.6	6.0
S-11	和光学生ハイツ	①	569	571	7.3	566	7.1	7.5
S-12	レジディア国分寺	②	511	514	5.8	509	5.6	6.0
S-14	レジディア横濱関内	②	1,700	1,720	5.5	1,690	5.3	5.7
S-15	レジディア大倉山	②	751	755	5.9	749	5.7	6.1
S-16	レジディア武蔵小杉	②	1,580	1,600	5.5	1,570	5.3	5.7
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	2,690	2,710	5.8	2,680	5.6	6.0
S-18	レジディア八王子	①	570	573	6.6	566	6.4	6.8
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,350	1,370	5.5	1,340	5.5	5.8
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	①	14,000	13,800	6.0	14,100	5.5	6.1
S-21	メゾン八千代台	②	854	853	6.9	855	6.7	7.1
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	②	1,660	1,670	7.2	1,660	6.7	7.6
S-23	カレッジコート田無	①	904	910	6.5	898	6.3	6.7
S-24	レジディア浦安	③	2,380	2,360	6.0	2,400	5.6	6.3
R-1	レジディア西本町	①	462	464	6.2	459	6.0	6.4
R-2	レジディア今出川	④	1,522	1,603	6.3	1,522	6.0	6.8
R-3	オ・ドミール南郷街	④	781	786	7.1	781	6.8	7.6
R-4	レジディア東桜	①	1,050	1,050	6.4	1,040	6.2	6.6
R-5	レジディア亀山	①	1,190	1,190	8.3	1,190	8.1	8.3
R-6	Zeus 緑地 PREMIUM	①	853	866	6.3	839	6.0	6.5
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	①	3,290	3,310	6.5	3,270	6.3	6.7
R-10	レジディア博多	②	1,210	1,220	6.3	1,210	6.1	6.5
R-11	レジディア天神橋	②	871	874	6.1	869	5.9	6.3
R-12	レジディア三宮東	③	2,220	2,250	6.2	2,180	5.9	6.5
R-13	KC21 ビル	②	870	875	6.6	868	6.4	6.8
R-14	レジディア鞆公園	③	1,160	1,180	6.0	1,140	5.7	6.3
R-15	レジディア京都駅前	②	1,970	1,990	6.0	1,960	5.8	6.2
R-16	レジディア高岳	①	2,320	2,330	6.1	2,300	5.9	6.3
R-17	レジディア日比野	①	1,300	1,300	6.8	1,290	6.6	7.0
R-19	レジディア天神南	②	931	947	6.3	924	6.1	6.5
R-20	レジディア博多駅南	②	327	329	6.5	326	6.3	6.7
R-21	マーレ	②	677	683	6.0	674	5.8	6.2
R-22	メロディハイム新大阪	②	728	729	6.7	728	6.5	6.9

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

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-24	レジディア南一条	②	1,640	1,650	6.2	1,640	6.0	6.4
R-25	レジディア大通西	②	1,320	1,330	6.2	1,310	6.0	6.4
R-26	レジディア北三条	②	1,150	1,160	6.2	1,150	6.0	6.4
R-27	レジディア白壁東	②	825	832	6.1	822	5.9	6.3
R-28	レジディア堺東	②	840	847	6.5	837	6.3	6.7
R-29	レジディア太秦	②	693	694	6.5	693	6.3	6.7
R-30	レジディア泉	②	3,660	3,690	6.0	3,650	5.8	6.2
R-31	レジディア円山北五条	②	1,050	1,060	6.3	1,050	6.1	6.5
R-32	レジディア徳川	②	742	750	6.1	738	5.9	6.3
R-34	レジディア大通公園	①	2,010	2,020	6.6	2,000	6.4	6.8
資産合計			337,718	341,523		334,726		

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

## C. 信託不動産の概要

平成 22 年 8 月 31 日現在の保有資産のうち、不動産を信託する信託の受益権である個別資産ごとの信託受託者及び信託期間は以下の通りです。

物件 番号	信託不動産	信託受託者	信託期間
P-1	レジディア赤坂檜町	住友信託銀行株式会社	自:平成 14 年 9 月 27 日 至:平成 22 年 11 月 30 日
P-2	レジディア島津山	みずほ信託銀行株式会社	自:平成 15 年 3 月 31 日 至:平成 22 年 11 月 30 日
P-3	レジディア中目黒	みずほ信託銀行株式会社	自:平成 16 年 2 月 26 日 至:平成 22 年 11 月 30 日
P-4	レジディア世田谷弦巻	住友信託銀行株式会社	自:平成 14 年 3 月 20 日 至:平成 22 年 11 月 30 日
P-5	レジディア麻布十番	住友信託銀行株式会社	自:平成 16 年 3 月 19 日 至:平成 22 年 11 月 30 日
P-6	レジディア渋谷代官山	住友信託銀行株式会社	自:平成 17 年 6 月 28 日 至:平成 22 年 11 月 30 日
P-7	レジディア池尻大橋	住友信託銀行株式会社	自:平成 17 年 9 月 27 日 至:平成 22 年 11 月 30 日
P-9	レジディア九段下	みずほ信託銀行株式会社	自:平成 14 年 12 月 6 日 至:平成 22 年 11 月 30 日
P-10	レジディア幡ヶ谷	住友信託銀行株式会社	自:平成 18 年 4 月 14 日 至:平成 23 年 3 月 31 日
P-11	レジディア不動前	住友信託銀行株式会社	自:平成 18 年 3 月 24 日 至:平成 23 年 10 月 31 日
P-12	レジディア都立大学	住友信託銀行株式会社	自:平成 18 年 8 月 31 日 至:平成 23 年 11 月 30 日
P-13	レジディア桜上水	住友信託銀行株式会社	自:平成 17 年 8 月 25 日 至:平成 24 年 4 月 30 日
P-14	レジディア北品川	住友信託銀行株式会社	自:平成 17 年 3 月 28 日 至:平成 27 年 2 月 27 日
P-15	レジディア代々木の杜	みずほ信託銀行株式会社	自:平成 19 年 7 月 27 日 至:平成 25 年 2 月 28 日
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	住友信託銀行株式会社	自:平成 21 年 3 月 19 日 至:平成 26 年 3 月 31 日
P-17	レジディア芝大門	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	自:平成 15 年 3 月 28 日 至:平成 26 年 3 月 31 日
P-18	レジディア参宮橋	株式会社りそな銀行	自:平成 15 年 3 月 28 日 至:平成 25 年 5 月 31 日
P-19	レオパレス宇田川町マンション	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 14 年 12 月 20 日 至:平成 22 年 11 月 27 日
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 3 月 26 日 至:平成 23 年 4 月 30 日
P-22	レジディア新宿イースト	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 3 月 30 日 至:平成 23 年 4 月 30 日
P-23	レジディア神田岩本町	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 3 月 26 日 至:平成 23 年 4 月 30 日
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	自:平成 22 年 3 月 31 日 至:平成 32 年 3 月 31 日
P-25	レジディア恵比寿	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	自:平成 22 年 3 月 31 日 至:平成 32 年 3 月 31 日
P-26	レジディア目黒	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	自:平成 22 年 3 月 31 日 至:平成 32 年 3 月 31 日
P-27	レジディア広尾	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	自:平成 22 年 3 月 31 日 至:平成 32 年 3 月 31 日
P-30	ピアネット汐留	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	自:平成 17 年 3 月 25 日 至:平成 28 年 3 月 31 日
P-31	レジディア駒沢大学	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	自:平成 17 年 3 月 25 日 至:平成 28 年 3 月 31 日
P-32	レジディア代々木	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	自:平成 17 年 3 月 25 日 至:平成 28 年 3 月 31 日
P-33	レジディア西新宿	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	自:平成 17 年 3 月 25 日 至:平成 28 年 3 月 31 日
P-34	レジディア経堂	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	自:平成 17 年 3 月 25 日 至:平成 28 年 3 月 31 日
P-45	レジディア自由が丘	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 15 年 4 月 10 日 至:平成 32 年 3 月 26 日
P-50	レジディア西麻布	みずほ信託銀行株式会社	自:平成 13 年 12 月 27 日 至:平成 26 年 12 月 31 日
P-51	レジディア代官山	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 9 月 3 日 至:平成 26 年 9 月 26 日
P-52	レジディア市ヶ谷	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 9 月 24 日 至:平成 26 年 9 月 26 日
P-53	レジディア六本木檜町公園	住友信託銀行株式会社	自:平成 14 年 2 月 22 日 至:平成 24 年 3 月 31 日
P-64	レジディア中延	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	自:平成 22 年 3 月 31 日 至:平成 32 年 3 月 31 日
P-65	レジディア麻布台	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	自:平成 22 年 3 月 31 日 至:平成 32 年 3 月 31 日
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	自:平成 18 年 10 月 27 日 至:平成 28 年 10 月 31 日
P-71	レジディア渋谷桜丘	株式会社りそな銀行	自:平成 15 年 5 月 28 日 至:平成 25 年 5 月 31 日
P-72	レジディア目白御留山	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 15 年 4 月 2 日 至:平成 32 年 3 月 26 日
P-73	レジディア芝浦	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 9 月 27 日 至:平成 26 年 9 月 26 日
P-75	レジディア祐天寺	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	自:平成 18 年 10 月 27 日 至:平成 28 年 10 月 31 日
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	みずほ信託銀行株式会社	自:平成 17 年 7 月 28 日 至:平成 30 年 2 月 28 日
P-77	元麻布プレイス	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	自:平成 22 年 3 月 31 日 至:平成 32 年 3 月 31 日
P-79	レジディア上目黒	みずほ信託銀行株式会社	自:平成 16 年 12 月 9 日 至:平成 26 年 12 月 31 日
P-80	レジディア代々木公園	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 3 月 18 日 至:平成 26 年 3 月 31 日
P-82	レジディア大井	みずほ信託銀行株式会社	自:平成 16 年 12 月 9 日 至:平成 26 年 12 月 31 日
P-83	レジディア代官山猿楽町/ 代官山パークサイドビレッジ	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 17 年 7 月 14 日 至:平成 27 年 6 月 30 日
P-85	レジディア駒沢	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	自:平成 22 年 7 月 6 日 至:平成 32 年 7 月 31 日



## アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件 番号	信託不動産	信託受託者	信託期間
C-1	レジディア三越前	みずほ信託銀行株式会社	自:平成16年 3 月 30 日 至:平成22年11月30日
C-2	レジディア蒲田	みずほ信託銀行株式会社	自:平成15年11月13日 至:平成22年11月30日
C-3	レジディア池袋	住友信託銀行株式会社	自:平成17年 4 月 15 日 至:平成22年11月30日
C-4	レジディア文京本郷	住友信託銀行株式会社	自:平成17年 9 月 21 日 至:平成22年11月30日
C-5	レジディア浅草橋	住友信託銀行株式会社	自:平成17年 9 月 21 日 至:平成22年11月30日
C-6	メゾンエクレール江古田	住友信託銀行株式会社	自:平成16年 3 月 19 日 至:平成22年11月30日
C-7	レジディア上野御徒町	住友信託銀行株式会社	自:平成18年 3 月 20 日 至:平成23年 3 月 31 日
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	住友信託銀行株式会社	自:平成18年 3 月 1 日 至:平成28年 3 月 1 日
C-9	レジディア両国	住友信託銀行株式会社	自:平成18年 9 月 1 日 至:平成23年 8 月 31 日
C-10	レジディア東銀座	住友信託銀行株式会社	自:平成19年 2 月 16 日 至:平成29年 2 月 28 日
C-11	レジディア上野	住友信託銀行株式会社	自:平成19年 2 月 28 日 至:平成29年 2 月 28 日
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	住友信託銀行株式会社	自:平成19年 1 月 31 日 至:平成29年 1 月 31 日
C-13	レジディア大森東	住友信託銀行株式会社	自:平成19年 9 月 3 日 至:平成24年 9 月 28 日
C-14	レジデンス大山	住友信託銀行株式会社	自:平成14年10月31日 至:平成23年 3 月 31 日
C-15	レジディア錦糸町	住友信託銀行株式会社	自:平成20年 3 月 21 日 至:平成25年 3 月 31 日
C-16	レジディア根岸	みずほ信託銀行株式会社	自:平成17年11月24日 至:平成27年11月30日
C-17	レジディア新川	株式会社りそな銀行	自:平成15年 3 月 11 日 至:平成25年 5 月 31 日
C-18	レジディア上池袋	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年 1 月 23 日 至:平成25年 1 月 22 日
C-19	レジディア新中野	中央三井信託銀行株式会社	自:平成14年12月20日 至:平成23年 4 月 30 日
C-20	レジディア方南町	みずほ信託銀行株式会社	自:平成15年10月 8 日 至:平成26年12月31日
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年 3 月 30 日 至:平成23年 4 月 30 日
C-23	レジディア笹塚	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成22年 3 月 31 日 至:平成32年 3 月 31 日
C-25	レジディア多摩川	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成16年10月29日 至:平成26年 3 月 31 日
C-26	レジディア後樂園	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成16年11月 5 日 至:平成26年 3 月 31 日
C-27	レジディア銀座東	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成16年10月29日 至:平成26年 3 月 31 日
C-28	レジディア王子	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年 3 月 18 日 至:平成26年 3 月 31 日
C-30	K2	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年 3 月 25 日 至:平成28年 3 月 31 日
C-33	レジディア月島Ⅱ	中央三井信託銀行株式会社	自:平成17年 9 月 30 日 至:平成27年 6 月 30 日
C-35	レジディア文京音羽	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年 9 月 29 日 至:平成32年 8 月 28 日
C-36	レジディア文京千石	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年 3 月 28 日 至:平成32年 3 月 26 日
C-37	レジディア文京湯島	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年 4 月 2 日 至:平成32年 3 月 26 日
C-38	レジディア池上	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年10月30日 至:平成32年 8 月 28 日
C-39	レジディア日本橋人形町	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年 3 月 30 日 至:平成23年 4 月 30 日
C-41	レジディア入谷	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年 3 月 25 日 至:平成28年 3 月 31 日
C-45	レジディア新川Ⅱ	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年 3 月 28 日 至:平成32年 3 月 26 日
C-46	レジディア目白	中央三井信託銀行株式会社	自:平成14年 3 月 28 日 至:平成26年 3 月 31 日
C-47	レジディア葛西	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年 9 月 24 日 至:平成26年 9 月 24 日
C-49	レジディア杉並方南町	住友信託銀行株式会社	自:平成21年 3 月 16 日 至:平成32年 7 月 31 日
C-50	レジディア新板橋	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成22年 7 月 6 日 至:平成32年 7 月 31 日
C-51	レジディア木場	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成22年 7 月 9 日 至:平成32年 7 月 31 日
S-1	日吉台学生ハイツ	住友信託銀行株式会社	自:平成18年 3 月 30 日 至:平成23年 3 月 31 日
S-2	チェスターハウス川口	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年 4 月 9 日 至:平成22年11月30日
S-3	レジディア柏	住友信託銀行株式会社	自:平成18年11月28日 至:平成23年11月30日
S-4	レジディア東松戸	住友信託銀行株式会社	自:平成19年 8 月 3 日 至:平成24年 8 月 31 日
S-5	レジディア新横浜	住友信託銀行株式会社	自:平成19年 2 月 28 日 至:平成29年 2 月 28 日
S-6	レジディア南生田	住友信託銀行株式会社	自:平成19年12月11日 至:平成24年12月28日
S-7	レジディア調布	みずほ信託銀行株式会社	自:平成19年 7 月 27 日 至:平成25年 2 月 28 日
S-8	レジディア国立	みずほ信託銀行株式会社	自:平成19年 7 月 27 日 至:平成25年 2 月 28 日
S-9	レジディア川崎元木	みずほ信託銀行株式会社	自:平成19年 7 月 27 日 至:平成25年 2 月 28 日
S-10	レジディア国領	住友信託銀行株式会社	自:平成20年 5 月 26 日 至:平成25年 5 月 31 日
S-11	和光学生ハイツ	みずほ信託銀行株式会社	自:平成14年 8 月 23 日 至:平成25年 4 月 30 日
S-12	レジディア国分寺	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年 2 月 28 日 至:平成26年 3 月 31 日
S-14	レジディア横濱関内	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年 3 月 25 日 至:平成28年 3 月 31 日
S-15	レジディア大倉山	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年 3 月 25 日 至:平成28年 3 月 31 日
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	中央三井信託銀行株式会社	自:平成19年 3 月 23 日 至:平成29年 3 月 22 日
S-18	レジディア八王子	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年 3 月 28 日 至:平成22年11月27日
S-19	レジディア吉祥寺	みずほ信託銀行株式会社	自:平成15年 3 月 26 日 至:平成25年 3 月 31 日
S-21	メゾン八千代台	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年 9 月 24 日 至:平成26年 9 月 24 日
S-23	カレッジコート田無	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成22年 7 月 6 日 至:平成32年 7 月 31 日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件 番号	信託不動産	信託受託者	信託期間
S-24	レジディア浦安	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成22年7月9日 至:平成32年7月31日
R-1	レジディア西本町	住友信託銀行株式会社	自:平成14年11月27日 至:平成22年11月30日
R-2	レジディア今出川	住友信託銀行株式会社	自:平成17年11月25日 至:平成22年11月30日
R-3	オ・ドミール南郷街	住友信託銀行株式会社	自:平成16年3月19日 至:平成22年11月30日
R-4	レジディア東桜	住友信託銀行株式会社	自:平成17年1月11日 至:平成23年10月31日
R-5	レジディア亀山	住友信託銀行株式会社	自:平成19年7月31日 至:平成24年2月29日
R-6	Zeus 緑地 PREMIUM	住友信託銀行株式会社	自:平成19年5月30日 至:平成24年5月31日
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	住友信託銀行株式会社	自:平成20年2月22日 至:平成30年3月31日
R-11	レジディア天神橋	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成15年3月28日 至:平成25年3月28日
R-15	レジディア京都駅前	住友信託銀行株式会社	自:平成18年6月29日 至:平成28年6月28日
R-17	レジディア日比野	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年8月29日 至:平成32年8月28日
R-19	レジディア天神南	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成16年3月30日 至:平成26年3月30日
R-20	レジディア博多駅南	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成15年2月28日 至:平成25年2月28日

## D. 個別不動産等の損益状況

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

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

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

(単位：千円)

物件番号		P-1	P-2	P-3	P-4	P-5
物件名称		レジディア赤坂檜町	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア世田谷弦巻	レジディア麻布十番
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	賃料保証	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		122,590	85,822	47,793	37,370	51,888
賃貸事業収入		122,590	85,822	47,793	37,370	51,888
(B) 賃貸事業費用 小計		66,765	44,865	21,668	13,227	17,184
管理業務等委託費用		12,590	7,556	245	3,132	3,642
公租公課		5,561	3,757	1,855	1,770	2,297
水道光熱費		1,233	726	—	388	464
修繕費		1,565	204	833	1,031	567
損害保険料		186	127	67	61	81
信託報酬		403	1,137	687	403	403
減価償却費		39,059	29,518	17,978	5,668	8,983
その他賃貸事業費用		6,165	1,838	—	770	744
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		55,825	40,956	26,124	24,143	34,703

物件番号		P-6	P-7	P-8	P-9	P-10
物件名称		レジディア渋谷代官山	レジディア池尻大橋	アルティス下落合	レジディア九段下	レジディア幡ヶ谷
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 26 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	87 日	184 日	184 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		43,991	34,785	22,181	62,583	31,139
賃貸事業収入		43,991	34,785	22,181	62,583	31,139
(B) 賃貸事業費用 小計		13,504	12,836	8,817	32,497	11,305
管理業務等委託費用		3,334	2,896	2,085	8,356	3,381
公租公課		1,637	1,254	620	2,884	1,027
水道光熱費		292	294	247	1,615	248
修繕費		596	89	678	1,648	420
損害保険料		52	53	39	98	39
信託報酬		403	403	190	902	403
減価償却費		6,527	7,107	4,087	12,964	4,464
その他賃貸事業費用		660	738	868	4,027	1,320
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		30,487	21,948	13,363	30,085	19,834

物件番号		P-11	P-12	P-13	P-14	P-15
物件名称		レジディア不動前	レジディア都立大学	レジディア桜上水	レジディア北品川	レジディア代々木の杜
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		47,138	17,105	34,024	75,888	17,005
賃貸事業収入		47,138	17,105	34,024	75,888	17,005
(B) 賃貸事業費用 小計		14,351	8,612	10,028	20,793	6,953
管理業務等委託費用		3,073	2,374	2,546	2,576	1,946
公租公課		2,121	544	1,291	1,660	299
水道光熱費		501	161	202	747	187
修繕費		18	190	63	30	136
損害保険料		86	30	42	126	32
信託報酬		403	403	403	403	745
減価償却費		7,618	3,631	4,950	14,916	2,753
その他賃貸事業費用		528	1,276	527	331	851
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		32,787	8,492	23,995	55,094	10,051

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号		P-16	P-17	P-18	P-19	P-20
物件名称		レジディア 新宿イーストⅢ	レジディア芝大門	レジディア参宮橋	レオパレス宇田川町 マンション	パシフィックリビュー 白金台
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 20 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	81 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,786	50,371	24,332	17,944	14,755
賃貸事業収入		25,786	50,371	24,332	17,944	14,755
(B) 賃貸事業費用 小計		8,234	20,806	10,063	3,411	5,334
管理業務等委託費用		2,383	4,601	2,375	418	1,629
公租公課		1,000	2,399	1,349	713	590
水道光熱費		331	596	244	—	289
修繕費		—	2,000	980	41	238
損害保険料		40	77	41	25	22
信託報酬		403	753	500	602	—
減価償却費		4,015	8,206	3,987	1,609	1,853
その他賃貸事業費用		58	2,173	583	—	711
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)		17,552	29,564	14,269	14,533	9,421

物件番号		P-21	P-22	P-23	P-24	P-25
物件名称		レジディア 新宿イーストⅡ	レジディア新宿イースト	レジディア神田岩本町	レジディア麻布十番Ⅱ	レジディア恵比寿
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		45,294	30,776	54,709	29,041	19,365
賃貸事業収入		45,294	30,776	54,709	29,041	19,365
(B) 賃貸事業費用 小計		20,534	11,651	20,015	9,885	7,900
管理業務等委託費用		4,653	3,077	5,028	2,349	1,563
公租公課		1,816	1,243	2,500	1,069	870
水道光熱費		579	247	453	303	229
修繕費		3,490	1,363	1,712	539	656
損害保険料		60	45	86	43	29
信託報酬		702	502	502	1,037	1,037
減価償却費		5,702	4,586	7,996	3,712	3,001
その他賃貸事業費用		3,528	585	1,735	829	511
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)		24,760	19,124	34,694	19,156	11,465

物件番号		P-26	P-27	P-28	P-29	P-30
物件名称		レジディア目黒	レジディア広尾	レジディア赤坂Ⅱ	レジディア広尾Ⅱ	ピアネット汐留
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		22,851	24,559	36,635	53,577	61,013
賃貸事業収入		22,851	24,559	36,635	53,577	61,013
(B) 賃貸事業費用 小計		7,916	8,811	12,399	16,294	25,306
管理業務等委託費用		1,857	2,054	4,128	3,699	5,419
公租公課		615	1,006	1,340	1,881	2,505
水道光熱費		192	147	603	565	667
修繕費		1,696	921	561	101	2,663
損害保険料		25	31	66	72	91
信託報酬		1,037	1,037	—	—	753
減価償却費		2,111	1,800	4,055	8,808	9,887
その他賃貸事業費用		380	1,813	1,643	1,165	3,318
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)		14,934	15,747	24,235	37,283	35,706

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号	P-31	P-32	P-33	P-34	P-35
物件名称	レジディア駒沢大学	レジディア代々木	レジディア西新宿	レジディア経堂	レジディア大井町
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数	184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	11,626	9,700	12,285	9,182	33,126
賃貸事業収入	11,626	9,700	12,285	9,182	33,126
(B) 賃貸事業費用 小計	3,988	3,811	3,963	4,611	12,433
管理業務等委託費用	831	869	999	1,220	3,230
公租公課	406	392	395	326	1,530
水道光熱費	93	144	65	134	444
修繕費	98	243	128	446	924
損害保険料	15	13	12	14	53
信託報酬	702	702	702	702	—
減価償却費	1,638	1,207	1,270	1,369	5,203
その他賃貸事業費用	202	238	388	396	1,046
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	7,638	5,888	8,321	4,570	20,693

物件番号	P-36	P-37	P-38	P-39	P-40
物件名称	レジディア恵比寿Ⅱ	レジディア上落合	レジディア東品川	レジディア目黒Ⅱ	レジディア虎ノ門
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数	184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	61,513	40,750	68,725	36,507	38,543
賃貸事業収入	61,513	40,750	68,725	36,507	38,543
(B) 賃貸事業費用 小計	23,873	12,783	18,235	11,229	12,538
管理業務等委託費用	7,938	3,838	5,185	4,430	3,330
公租公課	2,362	1,471	2,709	1,121	1,611
水道光熱費	475	355	488	183	330
修繕費	3,497	284	538	959	952
損害保険料	79	65	104	54	53
信託報酬	—	—	—	—	—
減価償却費	6,039	5,663	8,154	3,368	5,354
その他賃貸事業費用	3,480	1,104	1,055	1,111	904
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	37,640	27,966	50,490	25,277	26,004

物件番号	P-41	P-42	P-43	P-44	P-45
物件名称	レジディア新御茶ノ水	レジディア神楽坂	レジディア大井町Ⅱ	レジディア大岡山	レジディア自由が丘
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数	184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	36,787	29,989	33,704	33,520	34,736
賃貸事業収入	36,787	29,989	33,704	33,520	34,736
(B) 賃貸事業費用 小計	10,252	9,669	7,990	12,243	13,047
管理業務等委託費用	2,847	3,177	2,471	4,239	3,000
公租公課	1,272	1,180	444	944	1,540
水道光熱費	426	393	368	345	439
修繕費	1,042	482	119	437	266
損害保険料	53	47	49	55	55
信託報酬	—	—	—	—	1,315
減価償却費	4,176	3,751	3,987	5,120	5,228
その他賃貸事業費用	432	636	549	1,100	1,201
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	26,535	20,320	25,714	21,277	21,688

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号	P-46	P-47	P-48	P-49	P-50
物件名称	パシフィックレビュー 永田町	レジディア水道橋	レジディアタワー乃木坂	レジディア赤坂	レジディア西麻布
運用期間	自 平成 22 年 3 月 1 日 至 平成 22 年 5 月 25 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数	86 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	11,790	70,558	100,564	39,096	192,170
賃貸事業収入	11,790	70,558	100,564	39,096	192,170
(B) 賃貸事業費用 小計	3,862	25,461	41,191	13,351	75,864
管理業務等委託費用	1,343	5,817	9,391	3,771	20,788
公租公課	521	3,454	4,227	1,963	8,906
水道光熱費	284	797	870	447	3,997
修繕費	519	2,488	4,711	290	6,482
損害保険料	18	122	159	48	294
信託報酬	—	—	—	—	753
減価償却費	662	11,216	16,757	5,364	25,963
その他賃貸事業費用	513	1,563	5,073	1,466	8,678
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	7,927	45,096	59,372	25,744	116,306

物件番号	P-51	P-52	P-53	P-54	P-55
物件名称	レジディア代官山	レジディア市ヶ谷	レジディア 六本木増町公園	レジディア白金高輪	レジディアタワー 目黒不動前
運用期間	自 平成 22 年 3 月 1 日 至 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 25 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数	184 日	184 日	184 日	178 日	184 日
マスターリース種別	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証/バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	57,531	79,170	112,599	39,142	476,097
賃貸事業収入	57,531	79,170	112,599	39,142	476,097
(B) 賃貸事業費用 小計	25,392	24,712	40,555	15,742	147,332
管理業務等委託費用	5,293	5,010	9,478	4,545	19,978
公租公課	2,440	3,398	5,585	2,294	3,915
水道光熱費	1,214	776	607	858	5,502
修繕費	1,760	743	8,315	866	9,849
損害保険料	88	123	200	91	1,054
信託報酬	502	702	753	—	—
減価償却費	11,243	10,952	13,127	5,140	101,392
その他賃貸事業費用	2,850	3,005	2,487	1,944	5,639
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	32,138	54,457	72,044	23,400	328,765

物件番号	P-56	P-57	P-58	P-59	P-60
物件名称	レジディア三軒茶屋	レジディア目黒長者丸	レジディア南青山	レジディア神田東	レジディア東麻布
運用期間	自 平成 22 年 3 月 1 日 至 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 30 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数	184 日	183 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	84,946	71,824	17,722	48,600	41,232
賃貸事業収入	84,946	71,824	17,722	48,600	41,232
(B) 賃貸事業費用 小計	27,575	18,894	6,586	19,059	14,685
管理業務等委託費用	6,531	4,909	1,685	4,438	3,918
公租公課	2,569	2,464	642	2,627	1,398
水道光熱費	1,105	687	100	742	483
修繕費	1,233	1,222	391	789	784
損害保険料	114	108	30	96	56
信託報酬	—	898	—	—	—
減価償却費	15,166	6,195	3,236	8,420	6,166
その他賃貸事業費用	853	2,408	500	1,945	1,877
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	57,371	52,929	11,135	29,540	26,547

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号		P-61	P-62	P-63	P-64	P-65
物件名称		レジディア恵比寿南	レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷	レジディア中延	レジディア麻布台
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		54,730	184,277	39,114	64,342	49,832
賃貸事業収入		54,730	184,277	39,114	64,342	49,832
(B) 賃貸事業費用 小計		9,149	73,545	10,524	19,294	13,335
管理業務等委託費用		1,568	27,596	3,876	6,159	3,926
公租公課		461	8,570	1,308	1,711	1,850
水道光熱費		433	2,083	309	487	401
修繕費		713	2,833	1,016	922	584
損害保険料		72	284	48	97	67
信託報酬		—	—	—	1,063	1,063
減価償却費		5,723	21,727	3,191	7,606	4,355
その他賃貸事業費用		177	10,449	773	1,246	1,086
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		45,581	110,732	28,590	45,048	36,497

物件番号		P-66	P-67	P-68	P-69	P-70
物件名称		レジディア芝大門Ⅱ	レジディア神田	レジディア三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ	レジディア広尾南
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		50,646	36,731	39,758	57,337	26,845
賃貸事業収入		50,646	36,731	39,758	57,337	26,845
(B) 賃貸事業費用 小計		13,862	11,287	11,026	20,542	8,776
管理業務等委託費用		3,886	3,788	3,901	6,293	3,373
公租公課		1,622	1,458	1,218	1,176	105
水道光熱費		398	514	293	445	410
修繕費		579	700	736	2,555	367
損害保険料		75	56	66	88	39
信託報酬		1,004	—	—	—	—
減価償却費		5,362	3,817	4,179	7,960	3,509
その他賃貸事業費用		934	951	631	2,022	970
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		36,783	25,443	28,732	36,795	18,068

物件番号		P-71	P-72	P-73	P-74	P-75
物件名称		レジディア渋谷桜丘	レジディア目白御留山	レジディア芝浦	レジディア御殿山	レジディア祐天寺
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		102,802	34,560	168,816	27,288	152,720
賃貸事業収入		102,802	34,560	168,816	27,288	152,720
(B) 賃貸事業費用 小計		33,064	14,312	65,951	10,024	34,342
管理業務等委託費用		8,933	3,707	13,874	2,996	10,132
公租公課		3,987	1,707	8,768	449	3,920
水道光熱費		1,033	483	1,639	559	953
修繕費		1,346	1,474	4,193	396	1,714
損害保険料		152	60	379	53	196
信託報酬		1,552	1,315	502	—	1,255
減価償却費		14,072	4,237	31,547	3,668	14,027
その他賃貸事業費用		1,986	1,325	5,046	1,899	2,142
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		69,737	20,247	102,864	17,264	118,378



アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号	P-76	P-77	P-78	P-79	P-80
物件名称	パークタワー芝浦(注)	元麻布ブレイス	レジディアタワー六本木	レジディア上目黒	レジディア代々木公園
運用期間	自 至 平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数	184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	312,145	239,617	168,679	28,917	27,158
賃貸事業収入	312,145	239,617	168,679	28,917	27,158
(B) 賃貸事業費用 小計	106,615	69,976	85,379	14,982	16,140
管理業務等委託費用	33,740	13,885	14,543	3,232	4,531
公租公課	11,150	10,780	5,705	1,443	1,756
水道光熱費	4,092	3,635	3,603	401	828
修繕費	6,532	6,385	3,740	3,281	1,431
損害保険料	637	354	352	52	105
信託報酬	1,506	1,063	—	502	502
減価償却費	41,556	22,087	28,371	5,642	5,032
その他賃貸事業費用	7,399	11,784	29,062	426	1,951
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	205,530	169,640	83,300	13,935	11,018

(注) 物件名称はパークタワー芝浦ベイワード アーバンウィングです。

物件番号	P-81	P-82	P-83	P-84	P-85
物件名称	ウインザーハウス広尾	レジディア大井	レジディア 代官山猿楽町(注)	レジディア北新宿	レジディア駒沢
運用期間	自 至 平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 7 月 6 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数	184 日	184 日	184 日	184 日	57 日
マスターリース種別	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計	51,100	37,699	201,261	49,100	8,609
賃貸事業収入	51,100	37,699	201,261	49,100	8,609
(B) 賃貸事業費用 小計	21,370	21,153	54,077	13,458	1,882
管理業務等委託費用	4,851	5,083	15,754	2,736	—
公租公課	2,178	2,569	7,343	1,884	—
水道光熱費	684	704	3,837	256	—
修繕費	1,534	3,525	2,753	889	—
損害保険料	102	110	277	68	15
信託報酬	—	502	1,255	—	124
減価償却費	7,913	8,023	19,458	6,626	1,741
その他賃貸事業費用	4,105	635	3,397	998	—
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	29,729	16,545	147,183	35,641	6,727

(注) 物件名称はレジディア代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジです。

物件番号	C-1	C-2	C-3	C-4	C-5
物件名称	レジディア三越前	レジディア蒲田	レジディア池袋	レジディア文京本郷	レジディア浅草橋
運用期間	自 至 平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数	184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証	賃料保証	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	63,726	98,168	46,838	50,255	38,459
賃貸事業収入	63,726	98,168	46,838	50,255	38,459
(B) 賃貸事業費用 小計	29,281	42,425	11,552	11,495	13,040
管理業務等委託費用	5,331	8,637	1,237	1,264	3,073
公租公課	2,311	4,258	1,839	1,758	1,281
水道光熱費	546	796	349	383	386
修繕費	454	1,095	59	134	30
損害保険料	92	151	72	70	65
信託報酬	763	1,049	403	403	403
減価償却費	18,555	26,073	7,486	7,460	7,084
その他賃貸事業費用	1,226	362	103	19	716
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	34,444	55,742	35,286	38,759	25,418

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号		C-6	C-7	C-8	C-9	C-10
物件名称		メゾンエクレーレ江古田	レジディア上野御徒町	レジディア文京本郷Ⅱ	レジディア両国	レジディア東銀座
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		36,128	99,122	49,222	33,831	140,269
賃貸事業収入		36,128	99,122	49,222	33,831	140,269
(B) 賃貸事業費用 小計		13,806	33,573	15,955	12,096	28,705
管理業務等委託費用		4,159	8,055	3,341	3,850	3,204
公租公課		1,163	3,415	1,522	1,252	4,346
水道光熱費		282	419	340	274	1,367
修繕費		1,684	1,788	253	513	1,212
損害保険料		48	133	75	57	220
信託報酬		403	403	403	403	403
減価償却費		5,308	18,287	8,471	4,841	17,787
その他賃貸事業費用		756	1,071	1,547	902	163
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		22,321	65,548	33,266	21,735	111,564

物件番号		C-11	C-12	C-13	C-14	C-15
物件名称		レジディア上野	レジディア 日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東	レジデンス大山	レジディア錦糸町
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		24,188	96,645	56,604	51,511	121,965
賃貸事業収入		24,188	96,645	56,604	51,511	121,965
(B) 賃貸事業費用 小計		12,122	26,764	21,450	22,303	37,448
管理業務等委託費用		3,204	5,436	6,069	4,138	10,616
公租公課		497	2,006	1,204	2,501	1,972
水道光熱費		225	694	353	453	812
修繕費		350	285	973	2,525	495
損害保険料		40	152	65	123	160
信託報酬		403	403	403	403	403
減価償却費		5,800	17,080	12,009	11,427	18,374
その他賃貸事業費用		1,600	704	370	729	4,613
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		12,065	69,881	35,154	29,207	84,517

物件番号		C-16	C-17	C-18	C-19	C-20
物件名称		レジディア根岸	レジディア新川	レジディア上池袋	レジディア新中野	レジディア方南町
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		バス・スルー	賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		27,576	57,221	21,742	14,874	41,350
賃貸事業収入		27,576	57,221	21,742	14,874	41,350
(B) 賃貸事業費用 小計		11,324	13,425	10,457	6,484	16,874
管理業務等委託費用		2,961	66	2,673	1,947	4,608
公租公課		882	2,734	834	586	1,772
水道光熱費		241	—	341	256	591
修繕費		193	843	1,013	348	1,414
損害保険料		52	102	37	25	73
信託報酬		994	801	602	602	502
減価償却費		5,288	7,868	3,653	2,137	7,216
その他賃貸事業費用		710	1,009	1,301	579	695
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		16,251	43,795	11,285	8,389	24,475

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号		C-21	C-22	C-23	C-24	C-25
物件名称		レジディア文京湯島Ⅱ	レジディア築地	レジディア笹塚	レジディア京橋	レジディア多摩川
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		30,332	51,978	63,780	40,002	40,381
賃貸事業収入		30,332	51,978	63,780	40,002	40,381
(B) 賃貸事業費用 小計		9,751	17,393	22,796	12,253	13,942
管理業務等委託費用		—	4,578	6,292	2,193	1,848
公租公課		1,676	1,728	2,458	1,700	2,030
水道光熱費		—	484	506	464	481
修繕費		1,020	393	2,144	351	468
損害保険料		57	76	97	67	79
信託報酬		502	—	1,063	—	753
減価償却費		6,080	8,975	8,603	7,324	8,235
その他賃貸事業費用		414	1,155	1,631	152	45
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		20,580	34,584	40,984	27,748	26,439

物件番号		C-26	C-27	C-28	C-29	C-30
物件名称		レジディア後楽園	レジディア銀座東	レジディア王子	レジディア目白Ⅱ	K2
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		バス・スルー	賃料保証	賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		20,748	58,330	34,584	34,445	14,318
賃貸事業収入		20,748	58,330	34,584	34,445	14,318
(B) 賃貸事業費用 小計		8,365	18,843	14,235	13,049	6,125
管理業務等委託費用		2,325	2,376	5,082	3,909	1,377
公租公課		961	2,677	1,393	1,501	842
水道光熱費		288	407	320	392	260
修繕費		454	1,366	171	1,148	215
損害保険料		31	100	59	59	33
信託報酬		702	753	753	—	702
減価償却費		3,515	11,098	5,853	5,050	2,694
その他賃貸事業費用		85	64	600	987	—
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		12,382	39,486	20,348	21,395	8,192

物件番号		C-31	C-32	C-33	C-34	C-35
物件名称		レジディア月島	レジディア蒲田Ⅱ	レジディア月島Ⅱ	レジディア錦糸町Ⅱ	レジディア文京音羽
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証/バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,814	46,126	81,980	78,239	112,165
賃貸事業収入		37,814	46,126	81,980	78,239	112,165
(B) 賃貸事業費用 小計		11,227	14,077	24,212	24,428	37,890
管理業務等委託費用		3,229	3,519	6,511	8,026	3,026
公租公課		1,043	1,998	2,850	1,376	5,959
水道光熱費		306	672	825	875	729
修繕費		464	307	939	2,390	3,246
損害保険料		58	76	125	157	219
信託報酬		—	—	1,004	—	1,395
減価償却費		5,634	5,688	9,478	9,540	22,839
その他賃貸事業費用		490	1,814	2,477	2,062	474
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		26,587	32,049	57,767	53,810	74,274

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号	C-36	C-37	C-38	C-39	C-40
物件名称	レジディア文京千石	レジディア文京湯島	レジディア池上	レジディア日本橋人形町	レジディア文京千石Ⅱ
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数	184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証/バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	24,265	36,122	14,620	18,094	45,239
賃貸事業収入	24,265	36,122	14,620	18,094	45,239
(B) 賃貸事業費用 小計	12,852	16,092	6,205	5,989	13,870
管理業務等委託費用	2,863	3,608	1,170	504	3,677
公租公課	1,077	1,528	606	864	1,579
水道光熱費	316	308	85	0	361
修繕費	1,159	1,461	553	32	1,558
損害保険料	44	59	25	34	78
信託報酬	1,315	1,315	1,395	502	—
減価償却費	4,777	6,218	2,248	3,730	6,270
その他賃貸事業費用	1,298	1,592	119	320	344
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	11,412	20,029	8,415	12,104	31,369

物件番号	C-41	C-42	C-43	C-44	C-45
物件名称	レジディア入谷	レジディア日本橋浜町	レジディア新御徒町	レジディア千鳥町	レジディア新川Ⅱ
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数	184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	33,346	41,449	55,221	47,025	43,185
賃貸事業収入	33,346	41,449	55,221	47,025	43,185
(B) 賃貸事業費用 小計	17,236	10,505	14,115	14,459	17,201
管理業務等委託費用	3,271	3,241	4,072	4,741	3,583
公租公課	1,799	1,186	795	1,739	1,949
水道光熱費	421	417	553	449	342
修繕費	1,848	911	1,087	499	974
損害保険料	70	67	86	73	71
信託報酬	753	—	—	—	1,315
減価償却費	7,235	4,133	7,083	5,639	7,923
その他賃貸事業費用	1,835	547	437	1,314	1,041
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	16,109	30,943	41,105	32,566	25,984

物件番号	C-46	C-47	C-48	C-49	C-50
物件名称	レジディア目白	レジディア葛西	レジディア日本橋馬喰町	レジディア杉並方南町	レジディア新板橋
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 7 月 30 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 7 月 6 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数	184 日	184 日	184 日	33 日	57 日
マスターリース種別	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証/バス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計	230,925	29,727	158,425	24,712	9,113
賃貸事業収入	230,925	29,727	158,425	24,712	9,113
(B) 賃貸事業費用 小計	97,939	12,141	39,201	9,092	1,951
管理業務等委託費用	18,594	3,239	6,289	500	—
公租公課	12,701	1,467	2,143	—	—
水道光熱費	14,452	290	1,281	—	—
修繕費	6,205	992	451	—	—
損害保険料	449	58	310	44	11
信託報酬	602	502	—	72	124
減価償却費	38,757	4,619	26,872	8,475	1,815
その他賃貸事業費用	6,175	970	1,852	—	—
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	132,985	17,585	119,223	15,619	7,161

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号		C-51	S-1	S-2	S-3	S-4
物件名称		レジディア木場	日吉台学生ハイツ	チェスターハウス川口	レジディア柏	レジディア東松戸
運用期間	自 至	平成 22 年 7 月 9 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		54 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		バス・スルー	賃料保証	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		22,673	174,072	30,075	20,794	44,456
賃貸事業収入		22,673	174,072	30,075	20,794	44,456
(B) 賃貸事業費用 小計		6,214	56,544	11,369	9,012	18,475
管理業務等委託費用		1,481	3,722	3,081	2,147	4,717
公租公課		—	5,058	1,544	1,372	1,775
水道光熱費		—	—	368	280	510
修繕費		—	2,597	496	751	282
損害保険料		34	430	70	58	92
信託報酬		118	403	596	403	403
減価償却費		4,580	43,407	4,730	3,666	9,574
その他賃貸事業費用		—	924	480	332	1,119
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		16,458	117,527	18,706	11,782	25,980

物件番号		S-5	S-6	S-7	S-8	S-9
物件名称		レジディア新横浜	レジディア南生田	レジディア調布	レジディア国立	レジディア川崎元木
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		62,765	40,792	35,440	22,895	22,898
賃貸事業収入		62,765	40,792	35,440	22,895	22,898
(B) 賃貸事業費用 小計		19,848	20,833	12,526	9,701	8,335
管理業務等委託費用		2,341	4,775	2,431	1,735	1,512
公租公課		3,450	2,689	1,221	1,035	1,106
水道光熱費		651	479	150	195	257
修繕費		566	3,951	777	135	17
損害保険料		123	116	53	45	39
信託報酬		403	403	745	745	745
減価償却費		12,211	7,825	6,592	4,766	4,641
その他賃貸事業費用		100	592	552	1,042	15
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		42,917	19,959	22,914	13,194	14,562

物件番号		S-10	S-11	S-12	S-13	S-14
物件名称		レジディア国領	和光学生ハイツ	レジディア国分寺	コスモ西船橋Ⅱ	レジディア横濱関内
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 20 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	81 日	184 日
マスターリース種別		バス・スルー	賃料保証	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		30,358	26,182	20,881	12,366	59,342
賃貸事業収入		30,358	26,182	20,881	12,366	59,342
(B) 賃貸事業費用 小計		13,214	7,919	8,175	8,054	21,890
管理業務等委託費用		4,212	—	2,373	1,803	4,191
公租公課		1,685	1,569	898	362	2,831
水道光熱費		216	—	187	285	908
修繕費		116	160	424	2,805	284
損害保険料		58	108	37	24	102
信託報酬		403	497	753	—	903
減価償却費		5,800	5,584	3,356	2,292	11,731
その他賃貸事業費用		721	—	145	481	937
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		17,144	18,262	12,705	4,311	37,451

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号		S-15	S-16	S-17	S-18	S-19
物件名称		レジディア大倉山	レジディア武蔵小杉	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	レジディア八王子	レジディア吉祥寺
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		27,593	55,994	94,964	31,210	48,773
賃貸事業収入		27,593	55,994	94,964	31,210	48,773
(B) 賃貸事業費用 小計		9,400	16,625	26,094	14,999	17,967
管理業務等委託費用		1,576	4,507	3,572	3,989	4,561
公租公課		1,135	2,155	4,905	1,355	1,990
水道光熱費		135	361	1,040	1,334	434
修繕費		1,083	767	861	1,751	5,235
損害保険料		55	90	157	63	59
信託報酬		753	—	1,757	602	602
減価償却費		4,660	6,380	13,156	5,138	4,552
その他賃貸事業費用		—	2,361	643	764	530
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		18,193	39,369	68,869	16,211	30,805

物件番号		S-20	S-21	S-22	S-23	S-24
物件名称		パシフィックロイヤル コート(注)	メゾン八千代台	ライフ&シニアハウス 港北2	カレッジコート田無	レジディア浦安
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 7 月 6 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 7 月 9 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	57 日	54 日
マスターリース種別		賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		584,870	40,808	70,704	10,039	26,372
賃貸事業収入		584,870	40,808	70,704	10,039	26,372
(B) 賃貸事業費用 小計		284,830	20,543	17,935	2,132	6,206
管理業務等委託費用		42,932	3,965	2,690	—	1,298
公租公課		20,408	2,747	3,903	—	—
水道光熱費		29,607	2,897	—	—	—
修繕費		475	1,937	986	—	—
損害保険料		1,308	134	161	17	36
信託報酬		—	502	—	124	118
減価償却費		151,388	8,038	9,193	1,989	4,753
その他賃貸事業費用		38,710	320	1,000	—	—
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		300,040	20,264	52,769	7,907	20,165

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

物件番号		R-1	R-2	R-3	R-4	R-5
物件名称		レジディア西本町	レジディア今出川	オ・ドミール南郷街	レジディア東桜	レジディア亀山
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		バス・スルー	賃料保証	賃料保証	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		20,145	68,424	37,285	47,401	68,328
賃貸事業収入		20,145	68,424	37,285	47,401	68,328
(B) 賃貸事業費用 小計		8,928	26,705	16,592	22,974	25,429
管理業務等委託費用		1,530	8,683	270	4,175	4,070
公租公課		1,112	3,590	3,064	1,990	6,010
水道光熱費		248	137	—	275	2,277
修繕費		316	718	2,058	575	97
損害保険料		47	155	137	114	151
信託報酬		403	403	403	403	403
減価償却費		4,874	12,349	10,657	14,509	11,469
その他賃貸事業費用		395	666	—	931	948
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		11,217	41,718	20,693	24,427	42,898

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号		R-6	R-7	R-8	R-9	R-10
物件名称		Zeus 緑地 PREMIUM	GRASS HOPPER	レジディア 神戸ポートアイランド	吉塚 AG ビル 6 号館・7 号館	レジディア博多
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 26 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 25 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	87 日	184 日	86 日	184 日
マスターリース種別		賃料保証	バス・スルー	賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,250	25,276	125,631	8,414	52,858
賃貸事業収入		31,250	25,276	125,631	8,414	52,858
(B) 賃貸事業費用 小計		9,143	17,386	39,011	9,608	21,652
管理業務等委託費用		156	3,155	730	1,980	5,030
公租公課		1,385	1,324	9,003	433	2,716
水道光熱費		—	2,221	—	269	2,102
修繕費		—	3,537	334	2,673	2,330
損害保険料		72	60	332	33	126
信託報酬		403	190	403	286	—
減価償却費		7,126	5,400	28,110	1,179	6,128
その他賃貸事業費用		—	1,494	97	2,752	3,218
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		22,106	7,890	86,620	△ 1,193	31,205

物件番号		R-11	R-12	R-13	R-14	R-15
物件名称		レジディア天神橋	レジディア三宮東	KC21 ビル	レジディア鞆公園	レジディア京都駅前
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,424	91,407	39,211	48,437	75,920
賃貸事業収入		37,424	91,407	39,211	48,437	75,920
(B) 賃貸事業費用 小計		15,886	34,628	16,284	22,038	26,087
管理業務等委託費用		2,984	7,551	4,364	4,678	6,074
公租公課		1,767	3,936	2,149	2,514	2,960
水道光熱費		1,250	692	843	643	626
修繕費		1,658	1,859	1,474	2,788	1,390
損害保険料		70	205	83	122	156
信託報酬		502	—	—	—	753
減価償却費		6,604	18,101	6,311	8,218	12,368
その他賃貸事業費用		1,049	2,280	1,057	3,073	1,756
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		21,537	56,778	22,927	26,398	49,833

物件番号		R-16	R-17	R-18	R-19	R-20
物件名称		レジディア高岳	レジディア日比野	バシフィックレジデンス 向陽町	レジディア天神南	レジディア博多駅南
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 20 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数		184 日	184 日	81 日	184 日	184 日
マスターリース種別		賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		88,907	70,523	10,206	36,105	16,355
賃貸事業収入		88,907	70,523	10,206	36,105	16,355
(B) 賃貸事業費用 小計		26,995	30,651	4,853	19,010	8,803
管理業務等委託費用		2,853	5,240	1,464	3,455	1,707
公租公課		4,582	4,325	610	2,093	1,150
水道光熱費		999	2,785	422	1,156	337
修繕費		743	1,965	783	1,675	1,227
損害保険料		223	207	27	106	56
信託報酬		—	1,395	269	502	451
減価償却費		12,664	13,710	891	7,309	2,895
その他賃貸事業費用		4,929	1,021	384	2,711	976
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		61,912	39,872	5,352	17,094	7,551

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号	R-21	R-22	R-23	R-24	R-25
物件名称	マーレ	メロディハイム新大阪	メロディハイム松原	レジディア南一条	レジディア大通西
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 24 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数	184 日	184 日	85 日	184 日	184 日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	27,998	32,491	12,140	70,832	52,825
賃貸事業収入	27,998	32,491	12,140	70,832	52,825
(B) 賃貸事業費用 小計	12,209	16,801	12,336	29,298	23,032
管理業務等委託費用	2,839	3,150	1,572	7,198	6,420
公租公課	968	2,007	512	4,154	3,176
水道光熱費	314	399	1,096	1,935	2,578
修繕費	914	3,482	6,232	1,101	1,064
損害保険料	72	85	24	231	208
信託報酬	—	—	—	—	—
減価償却費	5,521	5,950	2,282	12,502	8,570
その他賃貸事業費用	1,579	1,726	615	2,173	1,014
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	15,788	15,689	△ 195	41,534	29,793

物件番号	R-26	R-27	R-28	R-29	R-30
物件名称	レジディア北三条	レジディア白壁東	レジディア堺東	レジディア太秦	レジディア泉
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数	184 日	184 日	184 日	184 日	184 日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	49,960	32,953	38,117	36,449	147,466
賃貸事業収入	49,960	32,953	38,117	36,449	147,466
(B) 賃貸事業費用 小計	18,523	11,023	19,844	14,116	58,232
管理業務等委託費用	4,129	2,540	3,435	3,715	14,341
公租公課	2,575	1,403	1,375	2,565	5,052
水道光熱費	967	361	1,631	1,613	1,059
修繕費	819	629	3,657	1,517	4,049
損害保険料	145	86	96	99	369
信託報酬	—	—	—	—	—
減価償却費	8,800	5,659	7,155	4,372	25,505
その他賃貸事業費用	1,085	342	2,492	232	7,854
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	31,436	21,930	18,272	22,333	89,234

物件番号	R-31	R-32	R-33	R-34
物件名称	レジディア円山北五条	レジディア徳川	バシフィックレジデンス 東山元町	レジディア大通公園
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 18 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 31 日
運用日数	184 日	184 日	79 日	184 日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証/パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	46,169	31,190	11,593	92,159
賃貸事業収入	46,169	31,190	11,593	92,159
(B) 賃貸事業費用 小計	15,663	9,329	4,091	33,785
管理業務等委託費用	3,715	2,531	1,295	9,216
公租公課	2,110	1,180	493	4,620
水道光熱費	1,500	265	236	5,036
修繕費	199	462	87	752
損害保険料	128	71	25	254
信託報酬	—	—	—	—
減価償却費	6,988	4,292	1,839	12,191
その他賃貸事業費用	1,021	524	113	1,713
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	30,506	21,861	7,502	58,374



## E. 建物状況評価の概要

本欄には、株式会社東京建築検査機構、株式会社イー・アール・エス、イー・アール・エム日本株式会社、株式会社東京カンテイ、応用地質株式会社、株式会社アースアプレイザル、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社、日本 ERI 株式会社、清水建設株式会社、株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント及び日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社が各資産に関して作成した報告書の記載に基づいて、その概要を記載しています。ただし、報告内容はあくまで上記調査業者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。

物件番号	物件名称	委託調査業者 (注1)	早期修繕費		長期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付又は年月 (注6)
			緊急修繕費用の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注3)			
P-1	レジディア赤坂檜町	⑧	該当なし	—	70,080	1,340	平成17年9月1日
P-2	レジディア島津山	⑧	該当なし	—	57,550	915	平成17年9月1日
P-3	レジディア中目黒	⑧	該当なし	—	29,140	495	平成17年9月1日
P-4	レジディア世田谷弦巻	⑩	該当なし	—	24,280	441	平成19年11月30日
P-5	レジディア麻布十番	⑩	該当なし	—	32,260	592	平成19年11月30日
P-6	レジディア渋谷代官山	⑧	該当なし	—	22,610	361	平成17年9月1日
P-7	レジディア池尻大橋	⑨	該当なし	—	15,034	380	平成17年9月30日
P-9	レジディア九段下	⑧	該当なし	—	50,860	712	平成17年9月1日
P-10	レジディア幡ヶ谷	②	該当なし	—	8,275	273	平成18年3月2日
P-11	レジディア不動前	②	90	—	49,384	620	平成18年3月15日
P-12	レジディア都立大学	⑨	該当なし	—	7,925	211	平成18年10月25日
P-13	レジディア桜上水	⑧	該当なし	—	15,770	295	平成19年1月26日
P-14	レジディア北品川	⑧	該当なし	—	50,900	946	平成22年2月12日
P-15	レジディア代々木の杜	⑧	該当なし	—	17,950	233	平成20年1月10日
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	⑧	該当なし	—	13,740	294	平成21年3月5日
P-17	レジディア芝大門	⑥・⑦	該当なし	—	67,131	578	平成21年5月
P-18	レジディア参宮橋	⑦	該当なし	—	30,478	304	平成21年5月
P-19	レオパレス宇田川町マンション	⑦	該当なし	—	22,141	184	平成21年5月
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	⑦	該当なし	—	34,060	452	平成21年11月
P-22	レジディア新宿イースト	⑦	該当なし	—	34,956	341	平成21年11月
P-23	レジディア神田岩本町	⑦	該当なし	—	39,618	657	平成21年11月
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	①	該当なし	—	21,360	323	平成17年1月31日
P-25	レジディア恵比寿	①	該当なし	—	16,970	212	平成17年1月31日
P-26	レジディア目黒	①	該当なし	—	14,320	175	平成17年1月31日
P-27	レジディア広尾	①	該当なし	—	19,950	240	平成17年1月31日
P-28	レジディア赤坂Ⅱ	①	該当なし	—	4,040	500	平成17年2月18日
P-29	レジディア広尾Ⅱ	①・②	該当なし	—	5,820	546	平成17年11月11日
P-30	ピアネッタ汐留	①・②	該当なし	—	5,220	692	平成17年10月3日
P-31	レジディア駒沢大学	①	該当なし	—	1,730	118	平成17年10月3日
P-32	レジディア代々木	①	該当なし	—	1,610	102	平成17年10月3日
P-33	レジディア西新宿	①	該当なし	—	1,870	97	平成17年10月3日
P-34	レジディア経堂	①	該当なし	—	1,650	109	平成17年10月3日
P-35	レジディア大井町	①	該当なし	—	4,310	401	平成18年2月27日
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	①・④	該当なし	—	9,700	577	平成18年12月12日
P-37	レジディア上落合	①・④	該当なし	—	5,520	492	平成19年2月13日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件 番号	物件名称	委託調 査業者 (注1)	早期修繕費		長期修繕費 用の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付又は年月 (注6)
			緊急修繕 費用の見 積額 (千円) (注2)	短期修繕費 用の見積額 (千円) (注3)			
P-38	レジディア東品川	①・②	該当なし	—	8,480	796	平成18年8月2日
P-39	レジディア目黒Ⅱ	①	該当なし	—	3,380	408	平成18年4月18日
P-40	レジディア虎ノ門	①・②	該当なし	—	4,970	400	平成18年10月25日
P-41	レジディア新御茶ノ水	①・④	該当なし	—	4,110	401	平成19年4月6日
P-42	レジディア神楽坂	①・④	該当なし	—	4,180	353	平成19年4月6日
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①・④	該当なし	—	3,710	365	平成19年8月21日
P-44	レジディア大岡山	①・⑥	該当なし	—	5,360	417	平成19年11月19日
P-45	レジディア自由が丘	⑦	該当なし	—	30,254	406	平成22年1月
P-47	レジディア水道橋	①	該当なし	—	5,340	942	平成17年2月3日
P-48	レジディアタワー乃木坂	⑦	該当なし	—	62,173	1,222	平成21年11月
P-49	レジディア赤坂	⑦	該当なし	—	25,714	349	平成21年11月
P-50	レジディア西麻布	⑦	該当なし	—	90,938	2,196	平成21年11月
P-51	レジディア代官山	⑦	該当なし	—	44,169	666	平成21年11月
P-52	レジディア市ヶ谷	⑦	該当なし	—	55,007	940	平成21年11月
P-53	レジディア六本木檜町公園	①	該当なし	—	47,520	1,550	平成17年1月31日
P-55	レジディアタワー目黒不動前	①・②	該当なし	—	52,300	8,370	平成19年1月19日
P-56	レジディア三軒茶屋	①	該当なし	—	6,000	868	平成17年3月28日
P-58	レジディア南青山	①	該当なし	—	2,230	231	平成17年8月18日
P-59	レジディア神田東	①	該当なし	—	5,110	736	平成17年9月1日
P-60	レジディア東麻布	①	該当なし	—	6,060	414	平成18年5月11日
P-61	レジディア恵比寿南	①・④	該当なし	—	4,110	539	平成19年3月27日
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	該当なし	—	85,620	2,100	平成18年11月20日
P-63	レジディア渋谷	①・④	該当なし	—	4,120	359	平成19年4月6日
P-64	レジディア中延	①・④	該当なし	—	6,170	738	平成19年4月9日
P-65	レジディア麻布台	①・④	該当なし	—	5,390	508	平成19年4月9日
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	①・④	該当なし	—	5,520	567	平成19年4月6日
P-67	レジディア神田	①・④	該当なし	—	4,030	407	平成19年4月6日
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①・④	該当なし	—	4,790	500	平成19年8月20日
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①・④	該当なし	—	7,000	667	平成19年11月6日
P-70	レジディア広尾南	①・④	該当なし	—	7,850	287	平成19年10月31日
P-71	レジディア渋谷桜丘	⑦	該当なし	—	98,217	1,148	平成21年5月
P-72	レジディア目白御留山	⑦	該当なし	—	20,741	450	平成22年1月
P-73	レジディア芝浦	⑦	該当なし	—	197,324	2,918	平成21年11月
P-74	レジディア御殿山	①・④	該当なし	—	8,500	404	平成19年2月6日
P-75	レジディア祐天寺	①・④	該当なし	—	14,640	1,469	平成19年8月9日
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①・④	該当なし	—	26,860	4,976	平成19年12月27日
P-77	元麻布ブレイス	①	該当なし	—	192,490	2,635	平成17年1月31日
P-78	レジディアタワー六本木	①	該当なし	—	57,210	2,735	平成18年3月7日
P-79	レジディア上目黒	①	該当なし	—	28,500	392	平成17年3月30日
P-80	レジディア代々木公園	①	該当なし	—	41,730	850	平成17年7月19日
P-81	ウインザーハウス広尾	①	該当なし	—	4,220	778	平成17年7月21日
P-82	レジディア大井	①	該当なし	—	65,030	850	平成17年8月1日
P-83	レジディア代官山猿楽町/代官山パ ークサイドビレッジ	①・④	該当なし	—	57,310	2,027	平成19年4月9日
P-84	レジディア北新宿	①・⑥	該当なし	—	11,710	505	平成19年11月2日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件 番号	物件名称	委託調 査業者 (注1)	早期修繕費		長期修繕費 用の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付又は年月 (注6)
			緊急修繕 費用の見 積額 (千円) (注2)	短期修繕費 用の見積額 (千円) (注3)			
P-85	レジディア駒沢	⑧	該当なし	—	15,150	413	平成22年4月19日
C-1	レジディア三越前	⑧	該当なし	—	41,110	674	平成17年9月1日
C-2	レジディア蒲田	⑧	該当なし	—	64,900	1,100	平成17年9月1日
C-3	レジディア池袋	⑧	該当なし	—	29,840	514	平成17年9月1日
C-4	レジディア文京本郷	⑨	該当なし	—	13,572	494	平成17年9月30日
C-5	レジディア浅草橋	⑨	該当なし	—	7,901	475	平成17年9月30日
C-6	メゾンエクレール江古田	②	該当なし	—	35,871	357	平成18年4月25日
C-7	レジディア上野御徒町	⑨	該当なし	—	16,352	970	平成18年3月17日
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	②	該当なし	—	14,262	547	平成18年2月22日
C-9	レジディア両国	⑨	該当なし	—	7,760	419	平成18年7月18日
C-10	レジディア東銀座	⑧	該当なし	—	64,720	1,619	平成19年1月26日
C-11	レジディア上野	⑧	該当なし	—	16,030	283	平成19年3月9日
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	⑧	該当なし	—	60,370	1,112	平成19年3月12日
C-13	レジディア大森東	⑧	該当なし	—	29,310	458	平成19年8月28日
C-14	レジデンス大山	⑧	該当なし	18,380	118,900	926	平成19年5月21日
C-15	レジディア錦糸町	⑧	該当なし	—	72,640	1,146	平成20年3月10日
C-16	レジディア根岸	⑨	該当なし	—	16,049	379	平成19年7月10日
C-17	レジディア新川	⑦	該当なし	—	56,777	783	平成21年5月
C-18	レジディア上池袋	⑦	該当なし	—	31,374	276	平成21年5月
C-19	レジディア新中野	⑦	該当なし	—	22,689	187	平成21年5月
C-20	レジディア方南町	⑦	該当なし	—	78,942	561	平成21年11月
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	⑦	該当なし	—	27,132	432	平成21年11月
C-22	レジディア築地	①	該当なし	—	5,150	575	平成17年12月16日
C-23	レジディア笹塚	①	該当なし	—	45,060	740	平成17年1月31日
C-24	レジディア京橋	①	該当なし	—	4,710	515	平成17年3月7日
C-25	レジディア多摩川	①・②	該当なし	—	6,550	606	平成17年7月11日
C-26	レジディア後楽園	①	該当なし	—	2,830	229	平成17年7月11日
C-27	レジディア銀座東	①	該当なし	—	7,380	771	平成17年7月11日
C-28	レジディア王子	①	該当なし	—	4,330	446	平成17年7月11日
C-29	レジディア目白Ⅱ	①・③	該当なし	—	4,770	450	平成17年8月8日
C-30	K2	①	該当なし	—	34,270	246	平成17年10月3日
C-31	レジディア月島	①	該当なし	—	3,890	443	平成18年3月8日
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	①・②	該当なし	—	5,840	580	平成18年9月11日
C-33	レジディア月島Ⅱ	①・④	該当なし	—	7,840	956	平成19年4月6日
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①・⑥	該当なし	—	12,350	1,227	平成20年4月10日
C-35	レジディア文京音羽	⑦	該当なし	—	93,283	1,678	平成22年8月17日
C-36	レジディア文京千石	⑦	該当なし	—	22,825	332	平成22年1月
C-37	レジディア文京湯島	⑦	該当なし	—	26,625	446	平成22年1月
C-38	レジディア池上	⑦	該当なし	—	11,984	204	平成22年8月17日
C-39	レジディア日本橋人形町	⑦	該当なし	—	19,499	254	平成21年11月
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	①	該当なし	—	2,560	602	平成17年4月22日
C-41	レジディア入谷	①	該当なし	—	3,970	540	平成17年10月3日
C-42	レジディア日本橋浜町	①・④	該当なし	—	4,170	507	平成19年4月6日
C-43	レジディア新御徒町	①・④	該当なし	—	6,820	650	平成19年7月20日
C-44	レジディア千鳥町	①・④	該当なし	—	4,900	556	平成19年8月21日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件 番号	物件名称	委託調 査業者 (注1)	早期修繕費		長期修繕費 用の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付又は年月 (注6)
			緊急修繕 費用の見 積額 (千円) (注2)	短期修繕費 用の見積額 (千円) (注3)			
C-45	レジディア新川Ⅱ	⑦	該当なし	—	24,676	531	平成22年2月
C-46	レジディア目白	③・⑦	該当なし	100	170,284	3,440	平成21年11月
C-47	レジディア葛西	①	該当なし	—	29,670	440	平成17年10月12日
C-48	レジディア日本橋馬喰町	①・④	該当なし	—	14,440	2,398	平成19年3月14日
C-49	レジディア杉並方南町	⑧	該当なし	—	90,320	2,024	平成22年4月27日
C-50	レジディア新板橋	⑧	該当なし	—	15,190	288	平成22年4月23日
C-51	レジディア木場	⑦	該当なし	—	20,163	936	平成22年5月
S-1	日吉台学生ハイツ	⑩	該当なし	—	390,160	3,238	平成19年11月30日
S-2	チェスターハウス川口	⑨	該当なし	—	50,126	520	平成17年9月30日
S-3	レジディア柏	⑨	該当なし	—	38,047	434	平成18年10月27日
S-4	レジディア東松戸	⑧	該当なし	—	41,630	668	平成19年7月23日
S-5	レジディア新横浜	⑧	該当なし	—	54,460	887	平成19年9月26日
S-6	レジディア南生田	⑪	該当なし	—	72,850	862	平成19年11月
S-7	レジディア調布	⑧	該当なし	—	16,770	383	平成20年1月11日
S-8	レジディア国立	⑧	該当なし	—	19,330	337	平成19年12月13日
S-9	レジディア川崎元木	⑧	該当なし	—	23,790	282	平成20年1月8日
S-10	レジディア国領	⑧	該当なし	—	19,120	422	平成20年4月10日
S-11	和光学生ハイツ	⑧	該当なし	—	80,319	840	平成20年4月16日
S-12	レジディア国分寺	①	該当なし	—	3,110	278	平成17年7月11日
S-14	レジディア横濱関内	①	該当なし	—	8,230	779	平成17年10月3日
S-15	レジディア大倉山	①	該当なし	—	44,130	416	平成17年10月3日
S-16	レジディア武蔵小杉	①・④	該当なし	—	5,680	688	平成19年3月23日
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	①・④	該当なし	—	16,430	1,194	平成19年8月14日
S-18	レジディア八王子	⑦	該当なし	—	116,444	483	平成21年5月
S-19	レジディア吉祥寺	①	該当なし	—	76,170	436	平成17年1月14日
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタワー	①・④	該当なし	—	47,100	10,242	平成19年11月30日
S-21	メゾン八千代台	①	該当なし	—	79,840	1,046	平成17年10月12日
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	①・④	該当なし	—	8,850	1,234	平成18年10月27日
S-23	カレッジコート田無	⑧	該当なし	—	19,050	452	平成22年4月19日
S-24	レジディア浦安	⑦	該当なし	—	13,991	1,007	平成22年4月
R-1	レジディア西本町	⑨	該当なし	—	22,558	342	平成17年9月30日
R-2	レジディア今出川	⑨	該当なし	—	132,760	1,155	平成17年9月30日
R-3	オ・ドミール南郷街	⑩	該当なし	—	74,150	1,015	平成20年12月22日
R-4	レジディア東桜	②	該当なし	—	26,109	845	平成18年8月10日
R-5	レジディア亀山	⑧	該当なし	—	56,850	1,041	平成19年7月25日
R-6	Zeus 緑地 PREMIUM	⑧	該当なし	—	32,450	525	平成19年5月23日
R-8	レジディア神戸ポートアイランド (サウス棟・センター棟)	⑧	該当なし	—	68,530	1,235	平成19年11月29日
	レジディア神戸ポートアイランド (ノース棟)	⑧	該当なし	—	68,450	1,231	平成20年3月25日
R-10	レジディア博多	⑦	該当なし	—	69,671	969	平成21年11月
R-11	レジディア天神橋	⑦	該当なし	80	52,917	537	平成21年11月
R-12	レジディア三宮東	①	該当なし	—	11,730	1,588	平成17年12月5日
R-13	KC21 ビル	①	該当なし	—	68,330	625	平成17年10月17日
R-14	レジディア靱公園	①	該当なし	—	7,280	964	平成18年2月2日
R-15	レジディア京都駅前	①・④	該当なし	—	11,470	1,220	平成19年4月9日

物件 番号	物件名称	委託調 査業者 (注1)	早期修繕費		長期修繕費 用の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付又は年月 (注6)
			緊急修繕 費用の見 積額 (千円) (注2)	短期修繕費 用の見積額 (千円) (注3)			
R-16	レジディア高岳	①・⑥	該当なし	—	16,410	1,728	平成19年8月24日
R-17	レジディア日比野	⑦	該当なし	—	83,021	1,608	平成22年8月17日
R-19	レジディア天神南	⑦	200	—	40,746	824	平成21年11月
R-20	レジディア博多駅南	⑦	該当なし	—	24,347	435	平成21年11月
R-21	マーレ	①	該当なし	—	3,670	559	平成17年9月8日
R-22	メロディハイム新大阪	①	該当なし	—	72,900	652	平成17年10月12日
R-24	レジディア南一条	①・④	該当なし	—	9,040	1,814	平成19年2月28日
R-25	レジディア大通西	①・④	該当なし	—	10,610	1,620	平成19年2月7日
R-26	レジディア北三条	①・④	該当なし	—	6,580	1,145	平成19年2月5日
R-27	レジディア白壁東	①	該当なし	—	3,640	670	平成17年6月28日
R-28	レジディア堺東	①	該当なし	—	4,050	739	平成17年9月13日
R-29	レジディア太秦	⑦	該当なし	—	100,159	771	平成21年5月
R-30	レジディア泉	①	該当なし	—	12,310	2,900	平成17年12月8日
R-31	レジディア円山北五条	①・④	該当なし	—	7,090	1,000	平成19年2月15日
R-32	レジディア徳川	①・④	該当なし	—	2,370	542	平成19年1月11日
R-34	レジディア大通公園	①・④	該当なし	—	20,260	1,973	平成19年10月29日

(注1) 建物状況調査報告書における委託調査業者は、それぞれ以下の通りです。

- ①株式会社東京建築検査機構、②株式会社イー・アール・エス、③イー・アール・エム日本株式会社、④株式会社東京カンテイ、  
 ⑤応用地質株式会社、⑥株式会社アースアプレイザル、⑦東京海上日動リスクコンサルティング株式会社、⑧日本 ERI 株式会社、  
 ⑨清水建設株式会社、⑩株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント、⑪日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社

(注2) 「緊急修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく緊急を要する修繕費用です。千円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「短期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく1年以内に行う修繕費用です。千円未満を切り捨てて記載しています。

(注4) 「長期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく12年間の修繕費用の合計金額です。千円未満を切り捨てて記載しています。

(注5) 「再調達価格」は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注6) 複数の委託調査がある場合、主となる建物状況調査報告書の日付を記載しています。

## F. 地震リスク診断報告の概要

本欄には、株式会社損保ジャパン・リスクマネジメントが各資産に関して作成した報告書の記載に基づいて、その概要を記載しています。ただし、かかる報告内容はあくまで上記調査業者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。

物件番号	物件名称	PML 値 (%)	調査書年月
P-1	レジディア赤坂檜町	5.39	平成 22 年 8 月
P-2	レジディア島津山	6.28	平成 22 年 8 月
P-3	レジディア中目黒	2.66	平成 22 年 8 月
P-4	レジディア世田谷弦巻	8.15	平成 22 年 8 月
P-5	レジディア麻布十番	6.34	平成 22 年 8 月
P-6	レジディア渋谷代官山	3.60	平成 22 年 8 月
P-7	レジディア池尻大橋	6.26	平成 22 年 8 月
P-9	レジディア九段下	6.26	平成 22 年 8 月
P-10	レジディア幡ヶ谷	8.13	平成 22 年 8 月
P-11	レジディア不動前	9.99	平成 22 年 8 月
P-12	レジディア都立大学	3.74	平成 22 年 8 月
P-13	レジディア桜上水	5.11	平成 22 年 8 月
P-14	レジディア北品川	5.97	平成 22 年 8 月
P-15	レジディア代々木の杜	11.49	平成 22 年 8 月
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	8.17	平成 22 年 8 月
P-17	レジディア芝大門	4.34	平成 22 年 8 月
P-18	レジディア参宮橋	11.43	平成 22 年 8 月
P-19	レオパレス宇田川町マンション	11.24	平成 22 年 8 月
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	7.86	平成 22 年 8 月
P-22	レジディア新宿イースト	9.28	平成 22 年 8 月
P-23	レジディア神田岩本町	7.13	平成 22 年 8 月
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	3.14	平成 22 年 8 月
P-25	レジディア恵比寿	3.95	平成 22 年 8 月
P-26	レジディア目黒	5.26	平成 22 年 8 月
P-27	レジディア広尾	2.01	平成 22 年 8 月
P-28	レジディア赤坂Ⅱ	12.81	平成 22 年 8 月
P-29	レジディア広尾Ⅱ	2.82	平成 22 年 8 月
P-30	ピアネッタ汐留	5.47	平成 22 年 8 月
P-31	レジディア駒沢大学	4.48	平成 22 年 8 月
P-32	レジディア代々木	2.87	平成 22 年 8 月
P-33	レジディア西新宿	4.89	平成 22 年 8 月
P-34	レジディア経堂	3.86	平成 22 年 8 月
P-35	レジディア大井町	3.09	平成 22 年 8 月
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	6.34	平成 22 年 8 月
P-37	レジディア上落合	7.83	平成 22 年 8 月
P-38	レジディア東品川	3.46	平成 22 年 8 月
P-39	レジディア目黒Ⅱ	9.52	平成 22 年 8 月
P-40	レジディア虎ノ門	5.64	平成 22 年 8 月
P-41	レジディア新御茶ノ水	9.08	平成 22 年 8 月
P-42	レジディア神楽坂	8.11	平成 22 年 8 月
P-43	レジディア大井町Ⅱ	3.86	平成 22 年 8 月
P-44	レジディア大岡山	3.65	平成 22 年 8 月
P-45	レジディア自由が丘	5.02	平成 22 年 8 月

物件 番号	物件名称	PML 値 (%)	調査書年月
P-47	レジディア水道橋	4.39	平成 22 年 8 月
P-48	レジディアタワー乃木坂	8.05	平成 22 年 8 月
P-49	レジディア赤坂	12.33	平成 22 年 8 月
P-50	レジディア西麻布	5.00	平成 22 年 8 月
P-51	レジディア代官山	4.98	平成 22 年 8 月
P-52	レジディア市ヶ谷	4.98	平成 22 年 8 月
P-53	レジディア六本木檜町公園	12.79	平成 22 年 8 月
P-55	レジディアタワー目黒不動前	3.29	平成 22 年 8 月
P-56	レジディア三軒茶屋	2.29	平成 22 年 8 月
P-58	レジディア南青山	5.22	平成 22 年 8 月
P-59	レジディア神田東	5.17	平成 22 年 8 月
P-60	レジディア東麻布	8.45	平成 22 年 8 月
P-61	レジディア恵比寿南	6.05	平成 22 年 8 月
P-62	レジディアタワー麻布十番	1.57	平成 22 年 8 月
P-63	レジディア渋谷	2.74	平成 22 年 8 月
P-64	レジディア中延	5.91	平成 22 年 8 月
P-65	レジディア麻布台	8.13	平成 22 年 8 月
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	4.98	平成 22 年 8 月
P-67	レジディア神田	6.11	平成 22 年 8 月
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	5.93	平成 22 年 8 月
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	4.18	平成 22 年 8 月
P-70	レジディア広尾南	3.63	平成 22 年 8 月
P-71	レジディア渋谷桜丘	4.81	平成 22 年 8 月
P-72	レジディア目白御留山	4.61	平成 22 年 8 月
P-73	レジディア芝浦	6.28	平成 22 年 8 月
P-74	レジディア御殿山	10.52	平成 22 年 8 月
P-75	レジディア祐天寺	7.56	平成 22 年 8 月
P-76	パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	3.72	平成 22 年 8 月
P-77	元麻布プレイス	6.03	平成 22 年 8 月
P-78	レジディアタワー六本木	3.98	平成 22 年 8 月
P-79	レジディア上目黒	6.74	平成 22 年 8 月
P-80	レジディア代々木公園	7.34	平成 22 年 8 月
P-81	ウインザーハウス広尾	12.25	平成 22 年 8 月
P-82	レジディア大井	11.08	平成 22 年 8 月
P-83	レジディア代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジ	10.27	平成 22 年 8 月
P-84	レジディア北新宿	12.06	平成 22 年 8 月
P-85	レジディア駒沢	12.30	平成 22 年 8 月
C-1	レジディア三越前	4.72	平成 22 年 8 月
C-2	レジディア蒲田	6.36	平成 22 年 8 月
C-3	レジディア池袋	7.86	平成 22 年 8 月
C-4	レジディア文京本郷	5.43	平成 22 年 8 月
C-5	レジディア浅草橋	4.27	平成 22 年 8 月
C-6	メゾンエクレール江古田	3.29	平成 22 年 8 月
C-7	レジディア上野御徒町	1.84	平成 22 年 8 月
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	5.37	平成 22 年 8 月
C-9	レジディア両国	6.38	平成 22 年 8 月
C-10	レジディア東銀座	6.19	平成 22 年 8 月
C-11	レジディア上野	7.60	平成 22 年 8 月

物件 番号	物件名称	PML 値 (%)	調査書年月
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	5.35	平成 22 年 8 月
C-13	レジディア大森東	9.32	平成 22 年 8 月
C-14	レジデンス大山	3.84	平成 22 年 8 月
C-15	レジディア錦糸町	6.24	平成 22 年 8 月
C-16	レジディア根岸	6.01	平成 22 年 8 月
C-17	レジディア新川	9.61	平成 22 年 8 月
C-18	レジディア上池袋	6.60	平成 22 年 8 月
C-19	レジディア新中野	3.60	平成 22 年 8 月
C-20	レジディア方南町	6.99	平成 22 年 8 月
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.32	平成 22 年 8 月
C-22	レジディア築地	4.21	平成 22 年 8 月
C-23	レジディア笹塚	10.73	平成 22 年 8 月
C-24	レジディア京橋	6.03	平成 22 年 8 月
C-25	レジディア多摩川	12.83	平成 22 年 8 月
C-26	レジディア後樂園	7.67	平成 22 年 8 月
C-27	レジディア銀座東	6.28	平成 22 年 8 月
C-28	レジディア王子	7.15	平成 22 年 8 月
C-29	レジディア目白Ⅱ	7.75	平成 22 年 8 月
C-30	K2	6.40	平成 22 年 8 月
C-31	レジディア月島	6.64	平成 22 年 8 月
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	7.15	平成 22 年 8 月
C-33	レジディア月島Ⅱ	10.15	平成 22 年 8 月
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	5.15	平成 22 年 8 月
C-35	レジディア文京音羽	6.36	平成 22 年 8 月
C-36	レジディア文京千石	6.58	平成 22 年 8 月
C-37	レジディア文京湯島	3.89	平成 22 年 8 月
C-38	レジディア池上	6.80	平成 22 年 8 月
C-39	レジディア日本橋人形町	9.52	平成 22 年 8 月
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	6.44	平成 22 年 8 月
C-41	レジディア入谷	3.77	平成 22 年 8 月
C-42	レジディア日本橋浜町	7.77	平成 22 年 8 月
C-43	レジディア新御徒町	6.64	平成 22 年 8 月
C-44	レジディア千鳥町	7.48	平成 22 年 8 月
C-45	レジディア新川Ⅱ	6.52	平成 22 年 8 月
C-46	レジディア目白	2.69	平成 22 年 8 月
C-47	レジディア葛西	9.02	平成 22 年 8 月
C-48	レジディア日本橋馬喰町	5.45	平成 22 年 8 月
C-49	レジディア杉並方南町	9.39	平成 22 年 8 月
C-50	レジディア新板橋	11.28	平成 22 年 8 月
C-51	レジディア木場	6.17	平成 22 年 8 月
S-1	日吉台学生ハイツ	13.82	平成 22 年 8 月
S-2	チェスターハウス川口	5.83	平成 22 年 8 月
S-3	レジディア柏	6.76	平成 22 年 8 月
S-4	レジディア東松戸	10.04	平成 22 年 8 月
S-5	レジディア新横浜	11.52	平成 22 年 8 月
S-6	レジディア南生田	13.54	平成 22 年 8 月
S-7	レジディア調布	5.74	平成 22 年 8 月
S-8	レジディア国立	4.79	平成 22 年 8 月



アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件 番号	物件名称	PML 値 (%)	調査書年月
S-9	レジディア川崎元木	6.48	平成 22 年 8 月
S-10	レジディア国領	7.19	平成 22 年 8 月
S-11	和光学生ハイツ	13.18	平成 22 年 8 月
S-12	レジディア国分寺	5.66	平成 22 年 8 月
S-14	レジディア横濱関内	13.55	平成 22 年 8 月
S-15	レジディア大倉山	13.79	平成 22 年 8 月
S-16	レジディア武蔵小杉	11.82	平成 22 年 8 月
S-17	レジディア船橋Ⅰ	8.58	平成 22 年 8 月
	レジディア船橋Ⅱ	9.33	平成 22 年 8 月
S-18	レジディア八王子	5.35	平成 22 年 8 月
S-19	レジディア吉祥寺	4.50	平成 22 年 8 月
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.63	平成 22 年 8 月
S-21	メゾン八千代台	6.44	平成 22 年 8 月
S-22	ライフ&シニアハウス港北 2	8.86	平成 22 年 8 月
S-23	カレッジコート田無	10.16	平成 22 年 8 月
S-24	レジディア浦安	8.28	平成 22 年 8 月
R-1	レジディア西本町	10.98	平成 22 年 8 月
R-2	レジディア今出川	12.61	平成 22 年 8 月
R-3	オ・ドミール南郷街	3.19	平成 22 年 8 月
R-4	レジディア東桜	13.43	平成 22 年 8 月
R-5	レジディア亀山	15.40	平成 22 年 8 月
R-6	Zeus 緑地 PREMIUM	10.47	平成 22 年 8 月
R-8	レジディア神戸ポートアイランド (サウス棟・センター棟)	10.89	平成 22 年 8 月
	レジディア神戸ポートアイランド (ノース棟)	11.47	平成 22 年 8 月
R-10	レジディア博多	1.42	平成 22 年 8 月
R-11	レジディア天神橋	8.58	平成 22 年 8 月
R-12	レジディア三宮東	5.47	平成 22 年 8 月
R-13	KC21 ビル	1.39	平成 22 年 8 月
R-14	レジディア靱公園	10.27	平成 22 年 8 月
R-15	レジディア京都駅前	9.22	平成 22 年 8 月
R-16	レジディア高岳	13.52	平成 22 年 8 月
R-17	レジディア日比野	11.76	平成 22 年 8 月
R-19	レジディア天神南	2.66	平成 22 年 8 月
R-20	レジディア博多駅南	1.39	平成 22 年 8 月
R-21	マーレ	12.59	平成 22 年 8 月
R-22	メロディハイム新大阪	11.38	平成 22 年 8 月
R-24	レジディア南一条	1.81	平成 22 年 8 月
R-25	レジディア大通西	2.12	平成 22 年 8 月
R-26	レジディア北三条	2.63	平成 22 年 8 月
R-27	レジディア白壁東	13.35	平成 22 年 8 月
R-28	レジディア堺東	12.79	平成 22 年 8 月
R-29	レジディア太秦	7.17	平成 22 年 8 月
R-30	レジディア泉	12.14	平成 22 年 8 月
R-31	レジディア円山北五条	1.42	平成 22 年 8 月
R-32	レジディア徳川	12.55	平成 22 年 8 月
R-34	レジディア大通公園	1.39	平成 22 年 8 月
ポートフォリオ全体		5.11	平成 22 年 8 月

## G. 建物構造等調査の概要

本投資法人は、原則として、専門の第三者機関に調査を依頼し、構造設計関連書類（構造設計図、構造計算書等）に意図的な改竄、偽造等の不正が見受けられないとの報告を受けています。ただし、かかる報告内容はあくまで当該第三者機関の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。なお、平成 19 年 6 月に改正された建築基準法に基づき、指定構造計算適合性判定機関から、構造計算が国土交通大臣が定めた方法等により適正に行われたものであることの判定を受けている物件については、指定構造計算適合性判定機関が専門の第三者機関に該当します。

平成 22 年 8 月 31 日現在の保有資産に係る設計者、構造設計者、施工者、建築確認機関、建築検査機関、及び調査機関は以下の通りです。

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注 1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等 (注 2)
P-1	レジディア 赤坂檜町	(株)トルテック 都市建築設計事務所	(株)田中構造建築事務所	五洋建設(株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	①
P-2	レジディア 島津山	(株)シンヤ設計 一級建築士事務所	(株)セブテック 建築研究所	生研建設(株)	イーホームズ (株)	イーホームズ (株)	①
P-3	レジディア 中目黒	(株)三宅エンジニアリング	(有)滝田設計事務所	(株)合田工務店	ビューローベリ タスジャパン (株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	①
P-4	レジディア 世田谷弦巻	(株)ピー・エス 一級建築士事務所	(有)匠建築研究所	(株)ピー・エス 三菱建設(株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	①
P-5	レジディア 麻布十番	(株)現代建築研究所	(株)織本匠構造 設計研究所	前田建設工業 (株) 佐藤工業(株)	港区	港区	①
P-6	レジディア 渋谷代官山	(有)古沢行雄建築工房	(株)青研構造事務所	丸運建設(株)	イーホームズ (株)	イーホームズ (株)	①
P-7	レジディア 池尻大橋	(株)アーキズム 設計室	(株)セブテック 建築研究所	木原建設(株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	①
P-9	レジディア 九段下	(株)六器建築設計事務所	(株)和田建築技術研究所	大木建設(株)	日本 ERI(株)	(株)都市居住評価センター	①
P-10	レジディア 幡ヶ谷	シオックス(株) 一級建築士事務所	(有)ワイ・オブ ユニバーサル構造	野村建設工業 (株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	①
P-11	レジディア 不動前	(株)オーエシー ー設計	(株)HAL 構造設計	東海興業(株)	品川区	品川区	①
P-12	レジディア 都立大学	三平建設(株)一級建築士事務所	三平建設(株)一級建築士事務所	三平建設(株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	①
P-13	レジディア 桜上水	(株)エイブ	(株)加藤構造設計事務所	丸運建設(株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	①
P-14	レジディア 北品川	(株)シンヤ設計	(株)クロスファクトリー	安藤建設(株)	イーホームズ (株)	(株)グッド・アイズ建築検査機構	②
P-15	レジディア 代々木の杜	アーキサイトメ ビウス(株)	(株)ユニックス 建築企画	共立建設(株)	渋谷区	渋谷区	②
P-16	レジディア 新宿イーストⅢ	(株)S&D 建築設計	(有)祥設計	工新建設(株)	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	③
P-17	レジディア 芝大門	(株)千英野企画 設計	(株)千英野企画 設計	(株)間組	港区	港区	④
P-18	レジディア 参宮橋	(株)アバンテ建築事務所	(株)アバンテ建築事務所	フジミビルサービス(株)	渋谷区	渋谷区	④
P-19	レオパレス宇田 川町マンション	(株)エスケイ・ デザイナー一級建築士事務所	土光設計事務所	住友建設(株)	渋谷区	渋谷区	④

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算 適合性判定 者等 (注2)
P-21	レジディア 新宿イーストⅡ	アイ・ディー・ シー都市リビング グー級建築士事 務所	アイ・ディー・ シー都市リビング グー級建築士事 務所	東海興業(株)	(財)日本建築セ ンター	(財)日本建築セ ンター	④
P-22	レジディア 新宿イースト	(株)佐藤秀一級 建築士事務所	(株)佐藤秀一級 建築士事務所	(株)佐藤秀	新宿区	新宿区	④
P-23	レジディア 神田岩本町	(株)アアル建築 計画	(株)アアル建築 計画	(株)ユーディケ ー	イーホームズ (株)	イーホームズ (株)	④
P-24	レジディア 麻布十番Ⅱ	トータルハウジ ング(株)	(有)シー・アン ド・シー事務所	(株)藤木工務店	港区	港区	④
P-25	レジディア 恵比寿	トータルハウジ ング(株)	(株)山下建築事 務所	立石建設(株)	渋谷区	渋谷区	④
P-26	レジディア目黒	トータルハウジ ング(株)	(有)シー・アン ド・シー事務所	(株)間組	品川区	品川区	④
P-27	レジディア広尾	トータルハウジ ング(株)	トータルハウジ ング(株)	立石建設(株)	渋谷区	渋谷区	④
P-28	レジディア 赤坂Ⅱ	アルキフォルマ (有)	(株)ユニックス 建築企画	鹿島建設(株)	(株)東日本住宅 評価センター	(株)東日本住宅 評価センター	④
P-29	レジディア 広尾Ⅱ	(株)ダイワ建物	(株)テラ設計工 房	(株)石橋組	イーホームズ (株)	イーホームズ (株)	④
P-30	ピアネッタ汐留	(株)山下設計	(株)剣建築設計 事務所	飛鳥建設(株)	(株)東日本住宅 評価センター	(株)東日本住宅 評価センター	④
P-31	レジディア 駒沢大学	(株)リビングコ ーポレーション	(株)リビングコ ーポレーション	馬淵建設(株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
P-32	レジディア 代々木	(株)リビングコ ーポレーション	(有)原・大野建 築設計事務所	小原建設(株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
P-33	レジディア 西新宿	(株)リビングコ ーポレーション	(有)原・大野建 築設計事務所	徳倉建設(株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
P-34	レジディア経堂	(株)リビングコ ーポレーション	(有)原・大野建 築設計事務所	小原建設(株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
P-35	レジディア 大井町	(株)佐藤総合計 画	(株)佐藤総合計 画	南海辰村建設 (株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	①
P-36	レジディア 恵比寿Ⅱ	前田建設工業 (株)一級建築士 事務所	前田建設工業 (株)一級建築士 事務所	前田建設工業 (株)	イーホームズ (株)	日本建築検査協 会(株)	④
P-37	レジディア 上落合	(株)IAO 竹田設 計	(株)IAO 竹田設 計	村本建設(株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	⑤
P-38	レジディア 東品川	(株)コスモアル ファー	(株)T&A アソシ エイツ	りんかい日産建 設(株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	⑥
P-39	レジディア 目黒Ⅱ	C. R. A 建築計画	中尾建築構造設 計	野村建設工業 (株)	イーホームズ (株)	イーホームズ (株)	④
P-40	レジディア 虎ノ門	(株)アトリエテ ィープラス	(株)クロスファ クトリー	(株)植木組	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
P-41	レジディア 新御茶ノ水	松寿設計コンサル ティング一級 建築士事務所	(株)クロスファ クトリー	(株)白石	イーホームズ (株)	(株)国際確認検 査センター	⑥
P-42	レジディア 神楽坂	(株)グローバン 企画	(株)セブテック 建築研究所	(株)さとうベネ ック	ビューローベリ タスジャパン (株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	④
P-43	レジディア 大井町Ⅱ	(株)企画設計事 務所オルト	(株)セブテック 建築研究所	徳倉建設(株)	(財)住宅金融普 及協会	(財)住宅金融普 及協会	④
P-44	レジディア 大岡山	(株)加藤光都市 建築研究所	(有)JTM 一級建 築士事務所	(株)佐藤秀	(財)日本建築セ ンター	(財)日本建築セ ンター	④
P-45	レジディア 自由が丘	(株)池田篠原建 築計画工房	(株)池田篠原建 築計画工房	(株)佐藤秀	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
P-47	レジディア 水道橋	ラグス建築設計	構造設計舎 一 條	住友不動産(株)	(財)都市居住評 価センター	(財)都市居住評 価センター	④
P-48	レジディアタワ ー乃木坂	アイ・ディー・ シー(株) アイ・ディー・ シー都市リビング グー級建築士事 務所	(株)アルテス	東急建設(株)	(財)日本建築セ ンター	(財)日本建築セ ンター	⑧

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等 (注2)
P-49	レジディア赤坂	(有)環境デザイン研究室	(株)光建築設計事務所	日本国土開発(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	④
P-50	レジディア西麻布	安藤建設(株)	安藤建設(株)	安藤建設(株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
P-51	レジディア代官山	(株)陣設計一級建築士事務所	(有)東都設計	東急建設(株)	渋谷区	渋谷区	④
P-52	レジディア市ヶ谷	(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部一級建築士事務所	(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部一級建築士事務所	東海興業(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	④
P-53	レジディア六本木檜町公園	中山建築デザイン研究所	後藤構造設計事務所	前田建設工業(株)	東京都	東京都	④
P-55	レジディアタワー目黒不動前	(株)竹中工務店	(株)竹中工務店	(株)竹中工務店	イーホームズ(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	⑧
P-56	レジディア三軒茶屋	(株)熊谷組首都圏一級建築士事務所	(株)熊谷組首都圏一級建築士事務所	(株)熊谷組	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
P-58	レジディア南青山	(株)ユニテ設計・計画	(株)MUSA 研究所	(株)佐藤秀	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	④
P-59	レジディア神田東	(株)アーキフォルム	(株)アーキフォルム	佐藤工業(株)	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	④
P-60	レジディア東麻布	(株)アトリエティープラス	(株)アトリエティープラス	大末建設(株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	⑥
P-61	レジディア恵比寿南	(株)アトリエティープラス	(株)ビームス・デザイン・コンサルタント	(株)植木組	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	④
P-62	レジディアタワー麻布十番	一級建築士事務所・ハウ 大成建設(株)一級建築士事務所	(株)T・R・A	大成建設(株)	東京都	東京都	⑧
P-63	レジディア渋谷	(株)荒木正彦設計事務所	(株)市川建築設計事務所	東急建設(株)	イーホームズ(株)	(株)国際確認検査センター	④
P-64	レジディア中延	(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部一級建築士事務所	(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部	(株)長谷工コーポレーション	(株)東京建築検査機構	(株)東京建築検査機構	④
P-65	レジディア麻布台	(株)浅沼組東京本店一級建築士事務所	(株)浅沼組東京本店一級建築士事務所	(株)浅沼組	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	⑥
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	高松建設(株)	高松建設(株)	高松建設(株)	イーホームズ(株)	(財)ベタリービング	⑥
P-67	レジディア神田	(株)禅設計	(株)禅設計	(株)藤木工務店	イーホームズ(株)	千代田区	④
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	(有)津田設計事務所	(株)クロスファクトリー	(株)植木組	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	④
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	(株)S&D 建築設計一級建築士事務所	(有)祥設計	工新建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	④
P-70	レジディア広尾南	(株)ファースト・コア	(株)テラ設計工房	大旺建設(株)	渋谷区	渋谷区	④
P-71	レジディア渋谷桜丘	(株)TRIAD 建築設計事務所	(株)TRIAD 建築設計事務所	東急建設(株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	⑥
P-72	レジディア目白御留山	(株)トルテック都市建築設計事務所	(株)トルテック都市建築設計事務所	株木建設(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	④
P-73	レジディア芝浦	清水建設(株)一級建築士事務所	清水建設(株)一級建築士事務所	清水建設(株)	東京都	東京都	⑧
P-74	レジディア御殿山	(株)宮川憲司建築事務所	(株)和田建築技術研究所	飛島建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	④
P-75	レジディア祐天寺	(株)PAT 建築設計事務所	(株)PAT 建築設計事務所	東海興業(株)	イーホームズ(株)	富士建築コンサルティング(株)	④

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算 適合性判定 者等 (注2)
P-76	パークタワー芝 浦ベイワード アーバンウィン グ	清水建設(株)一 級建築士事務所	清水建設(株)一 級建築士事務所	清水建設(株)	東京都	東京都	⑧
P-77	元麻布プレイス	清水建設(株)東 京支店一級建築 士事務所	清水建設(株)東 京支店一級建築 士事務所	清水建設(株)	港区	港区	⑧
P-78	レジディアタワ ー六本木	鹿島建設(株)一 級建築士事務所 都市コンサルタ ンツ アイ・デ ィーシー(株)一 級建築士事務所	鹿島建設(株)一 級建築士事務所	鹿島建設(株)	(財)日本建築セ ンター	(財)日本建築セ ンター	⑧
P-79	レジディア 上目黒	(株)WAT 建築研 究所	(株)WAT 建築研 究所	住友建設(株)	目黒区	目黒区	⑧
P-80	レジディア 代々木公園	(株)中田建築設 計事務所	(株)中田建築設 計事務所	鹿島建設(株)	渋谷区	渋谷区	④
P-81	ウインザーハウ ス広尾	南海辰村建設 (株)一級建築士 事務所	南海辰村建設 (株)一級建築士 事務所	南海辰村建設 (株)	(財)日本建築設 備・昇降機セン ター	(財)日本建築設 備・昇降機セン ター	④
P-82	レジディア大井	不二建設(株)一 級建築士事務所	不二建設(株)一 級建築士事務所	不二建設(株)	品川区	品川区	⑧
P-83	レジディア 代官山猿楽町/ 代官山パーク サイドビレッジ	既存棟:(株)ケ イテイ建築研究 所	既存棟:(株)ケ イテイ建築研究 所	既存棟:フジタ 工業(株)	既存棟:渋谷区	既存棟:渋谷区	既存棟:⑧
		増築棟:(株)長 谷工コーポレー ションエンジニア リング事業部 一級建築士事務 所	増築棟:(株)長 谷工コーポレー ションエンジニア リング事業部 一級建築士事務 所	増築棟:前田建 設工業(株)	増築棟:(株)都 市居住評価セン ター	増築棟:(株)都 市居住評価セン ター	増築棟:④
P-84	レジディア 北新宿	(株)大林組東京 本社一級建築士 事務所	(株)大林組東京 本社一級建築士 事務所	(株)大林組	新宿区	新宿区	④
P-85	レジディア駒沢	(株)ベルプラン ニング	東京建築設計事 務所	南海辰村建設 (株)	日本建築検査協 会(株)	日本建築検査協 会(株)	⑦
C-1	レジディア 三越前	生研建設(株)一 級建築士事務所	(株)セブテック 建築研究所	生研建設(株)	中央区	中央区	①
C-2	レジディア蒲田	(株)シンヤ設計 一級建築士事務 所	(株)セブテック 建築研究所	(株)大本組	ビューローベリ タスジャパン (株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	①
C-3	レジディア池袋	(株)エスティー 建築設計	(株)クロスファ クトリー	(株)白石	日本 ERI (株)	日本 ERI (株)	①
C-4	レジディア 文京本郷	(株)G&K 総合設 計	(株)セブテック 建築研究所	太平工業(株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	①
C-5	レジディア 浅草橋	(株)ケブラー都 市建築設計	TN 建築設計事務 所	三井住友建設 (株)	(株)ビルディン グナビゲーショ ン確認評価機構	(株)ビルディン グナビゲーショ ン確認評価機構	①
C-6	メゾンエクレー レ江古田	(株)福子工務店	北斗建築設計事 務所	(株)福子工務店	練馬区	練馬区	①
C-7	レジディア 上野御徒町	(株)さとうベネ ック一級建築士 事務所	(株)さとうベネ ック一級建築士 事務所	(株)さとうベネ ック	イーホームズ (株)	(有)グッド・ア イズ建築検査機 構	①
C-8	レジディア 文京本郷Ⅱ	(有)デザイン・ リーガー一級建 築士事務所	(株)クロスファ クトリー	(株)植木組	イーホームズ (株)	イーハウス建 築センター(株)	①
C-9	レジディア両国	(株)文京土地建 物一級建築士事 務所	(株)クロスファ クトリー	(株)松尾工務店	(株)ビルディン グナビゲーショ ン確認評価機構	(株)ビルディン グナビゲーショ ン確認評価機構	①
C-10	レジディア 東銀座	(株)浅沼組東京 支店一級建築士 事務所	(株)和田建築技 術研究所	(株)浅沼組	日本 ERI (株)	日本 ERI (株)	①
C-11	レジディア上野	(株)共同制作	(有)H&A 構造研 究所	ジェイオー建設 (株)	イーハウス建 築センター(株)	イーハウス建 築センター(株)	①

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件 番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算 適合性判定 者等 (注2)
C-12	レジディア 日本橋人形町Ⅱ	(株)松田平田設 計	(株)松田平田設 計	清水建設(株)	ハウスプラス住 宅保証(株)	ハウスプラス住 宅保証(株)	⑦
C-13	レジディア 大森東	(株)さとうベネ ック一級建築士 事務所	(株)さとうベネ ック一級建築士 事務所	(株)さとうベネ ック	(財)日本建築設 備・昇降機セン ター	(財)日本建築設 備・昇降機セン ター	①
C-14	レジデンス大山	東急建設(株)一 級建築士事務所	東急建設(株)	東急建設(株) (株)地崎工業共 同企業体	板橋区	板橋区	②
C-15	レジディア 錦糸町	安藤建設(株)一 級建築士事務所	安藤建設(株)一 級建築士事務所	安藤建設(株)	ハウスプラス住 宅保証(株)	ハウスプラス住 宅保証(株)	①
C-16	レジディア根岸	(株)中山建築デ ザイン研究所	(有)司構造計画 事務所	(株)富士工	(財)住宅金融普 及協会	(財)住宅金融普 及協会	②
C-17	レジディア新川	(株)広建設計	(株)光建築設計 事務所	石黒建設(株)	中央区	中央区	④
C-18	レジディア 上池袋	(株)トライコス モス	(株)テラ設計工 房	南海辰村建設 (株)	豊島区	豊島区	④
C-19	レジディア 新中野	(有)環境企画小 野寺設計	(有)武田建築構 造設計事務所	(株)白石	中野区	中野区	④
C-20	レジディア 方南町	清水建設(株)一 級建築士事務所	清水建設(株)一 級建築士事務所	清水建設(株)	杉並区	杉並区	④
C-21	レジディア 文京湯島Ⅱ	(株)島田建築設 計事務所	(有)落合設計	エス・バイ・エ ル明成建設(株)	文京区	文京区	④
C-22	レジディア築地	新日本建設(株) 一級建築士事務 所	新日本建設(株) 一級建築士事務 所	新日本建設(株)	中央区	中央区	④
C-23	レジディア笹塚	(株)類設計室	(株)類設計室	(株)鴻池組	杉並区	杉並区	④
C-24	レジディア京橋	松野八郎綜合建 築設計事務所	松野八郎綜合建 築設計事務所	富士工・前田建 設共同企業体	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
C-25	レジディア 多摩川	(株)大谷設計事 務所	藤井構造設計事 務所	京成建設(株)	(財)東京都防 災・建築まちづ くりセンター	(財)東京都防 災・建築まちづ くりセンター	④
C-26	レジディア 後楽園	(株)KAI 設計	(株)伊藤構造技 術研究所	(株)清水組	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
C-27	レジディア 銀座東	(株)ユキ建築コ ンサルタント	(株)構造フォー ム	松井建設(株)	中央区	中央区	④
C-28	レジディア王子	山田建設(株)一 級建築士事務所	山田建設(株)一 級建築士事務所	山田建設(株)	(財)住宅金融普 及協会	(財)住宅金融普 及協会	④
C-29	レジディア 目白Ⅱ	(株)デザイン・ クルー	(株)デザイン・ クルー	(株)松尾工務店	イーホームズ (株)	イーホームズ (株)	④
C-30	K2	(株)マナベ建築 設計事務所	(有)松本構造設 計室	(株)大進工務店	文京区	文京区	④
C-31	レジディア月島	(株)鴻池組東京 本店一級建築士 事務所	(株)鴻池組東京 本店一級建築士 事務所	(株)鴻池組	(株)都市居住評 価センター	(株)都市居住評 価センター	⑥
C-32	レジディア 蒲田Ⅱ	(株)小松建築設 計	(株)小松建築設 計	松井建設(株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	④
C-33	レジディア 月島Ⅱ	(株)デザイン・ クルー	(株)デザイン・ クルー	東レ建設(株)	ハウスプラス住 宅保証(株)	ハウスプラス住 宅保証(株)	④
C-34	レジディア 錦糸町Ⅱ	(株)コスミック 設計エンジニア リング	(株)藤川構造計 画	川田工業(株)	(株)国際確認検 査センター	(株)国際確認検 査センター	④
C-35	レジディア 文京音羽	中山建築デザイ ン研究所	中山建築デザイ ン研究所	前田建設工業 (株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
C-36	レジディア 文京千石	(有)種田建築研 究所プラスワン 設計室	(有)種田建築研 究所プラスワン 設計室	村本建設(株)	文京区	文京区	④
C-37	レジディア 文京湯島	(株)アルトン設 計	(株)アルトン設 計	(株)間組	(財)住宅金融普 及協会	(財)住宅金融普 及協会	④
C-38	レジディア池上	(株)リビングコ ーポレーション	(有)原・大野建 築設計事務所	大東建設(株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
C-39	レジディア 日本橋人形町	(有)キメラ	(有)キメラ	(株)第一ヒュー テック	中央区	中央区	④
C-40	レジディア 文京千石Ⅱ	(株)WAT アソシ エイツ	(株)WAT アソシ エイツ	(株)合田工務店	(財)住宅金融普 及協会	(財)住宅金融普 及協会	④

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件 番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算 適合性判定 者等 (注2)
C-41	レジディア入谷	パル興産(株)	(有)野崎設計	馬淵建設(株)	イーホームズ (株)	イーホームズ (株)	④
C-42	レジディア 日本橋浜町	内藤設計(株)	(株)セブテック 建築研究所	丸彦渡辺建設 (株)	中央区	中央区	④
C-43	レジディア 新御徒町	(株)トイズアー キテクチュアデ ザイン	(株)アトラス設 計	大豊建設(株)	(財)住宅金融普 及協会	(財)住宅金融普 及協会	④
C-44	レジディア 千鳥町	内藤設計(株)	(株)セブテック 建築研究所	川田工業(株)	イーホームズ (株)	日本建築検査協 会(株)	④
C-45	レジディア 新川Ⅱ	(株)エフ・ア イ・オウ・ア ソシエイツ	(株)セブテック 建築研究所	(株)奥村組	中央区	中央区	④
C-46	レジディア目白	(株)東洋設計	(株)東洋設計	積水ハウス(株)	東京都	東京都	④(注3)
C-47	レジディア葛西	(株)浅沼組東京 本店一級建築士 事務所	(株)浅沼組東京 本店一級建築士 事務所	(株)浅沼組	江戸川区	江戸川区	④
C-48	レジディア 日本橋馬喰町	鹿島建設(株)関 東支店建築設計 部	鹿島建設(株)関 東支店建築設計 部	鹿島建設(株)	(財)住宅金融普 及協会	(財)住宅金融普 及協会	⑥
C-49	レジディア 杉並方南町	東京プロパティ コンサルティング (株)一級建築 士事務所	(株)アルテス	(株)NIPPO コー ポレーション	イーハウス建築 センター(株)	イーハウス建築 センター(株)	⑨
C-50	レジディア 新板橋	(株)ラカンデザ イン研究所一級 建築士事務所	(有)TN 設計一級 建築士事務所	(株)田中建設	(財)住宅金融普 及協会	(財)住宅金融普 及協会	⑩
C-51	レジディア木場	(株)ジェイ・デ ィー・エス一級 建築士事務所	(株)中山設計	松井建設(株)	(財)東京都防 災・建築まちづ くりセンター	(財)東京都防 災・建築まちづ くりセンター	④
S-1	日吉台学生 ハイツ	(株)岡建築設計 事務所	(株)岡建築設計 事務所 戸田建設(株)横 浜支店一級建築 士事務所(補強 設計)	戸田建設(株)	横浜市	横浜市	②
S-2	チェスターハウ ス川口	吉橋巖建築設計 事務所	渡辺建築設計事 務所	浦和土建工業 (株)	川口市	川口市	①
S-3	レジディア柏	三和建物(株)一 級建築士事務所	三和建物(株)一 級建築士事務所	三和建物(株)	柏市	柏市	①
S-4	レジディア 東松戸	(有)福家設計事 務所	(株)市川建築設 計事務所	日本国土開発 (株)	松戸市	松戸市	①
S-5	レジディア 新横浜	(株)フリークス 一級建築士事務 所	(有)SD 設計室	(株)浅沼組	ビューローベリ タスジャパン (株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	⑦
S-6	レジディア 南生田	東洋技研(株)	(株)市川建築設 計事務所	多田建設(株)	川崎市	川崎市	②
S-7	レジディア調布	(株)秀コーポレ ーション一級建 築士事務所	(株)ビームス・デ ザイン・コンサル タント	共立建設(株)	調布市	調布市	②
S-8	レジディア国立	(株)佐藤清建築 設計事務所	(株)加藤構造設 計事務所	(株)山根工務店	東京都	東京都	②
S-9	レジディア 川崎元木	(株)秀コーポレ ーション一級建 築士事務所	蝦名建築設計	松井建設(株)	川崎市	川崎市	②
S-10	レジディア国領	(有)宇舎設計集 団	(株)エストルク トゥーラ	共立建設(株)	調布市	調布市	⑦
S-11	和光学生ハイツ	(株)竹中工務店 東京一級建築士 事務所	(株)竹中工務店 東京一級建築士 事務所	(株)竹中工務店	和光市	和光市	⑦
S-12	レジディア 国分寺	M.T 建築設計事 務所	(有)鈴木構造設 計	戸倉工業(株)	多摩西部建築指 導事務所	多摩建築指導事 務所	④
S-14	レジディア 横濱関内	ディー建築設計 (株)	ディー建築設計 (株)	(株)白石	横浜市	横浜市	④
S-15	レジディア 大倉山	(株)マルタ設計	(株)マルタ設計	東急建設(株)	横浜市	横浜市	④

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等 (注2)
S-16	レジディア 武蔵小杉	(株)エムエーシー建築事務所	(有)構造設計舎	藤光建設(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	④
S-17	レジディア 船橋Ⅰ・Ⅱ	(株)トツカ・セッケイ	(株)BEC	I：(株)加賀田組	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	④
				Ⅱ：(株)長谷工コーポレーション			
S-18	レジディア 八王子	(株)中嶋文夫+DA設計事務所	(株)中嶋文夫+DA設計事務所	大成建設(株)	八王子市	八王子市	⑧
S-19	レジディア 吉祥寺	(株)浅間建築事務所	(有)基建築設計事務所	同和公営(株)	東京都	東京都	④
S-20	パシフィック ロイヤルコート みなとみらい オーシャンタワー	(株)INA 新建築研究所	(株)INA 新建築研究所	大和ハウス工業(株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	⑧
S-21	メゾン八千代台	(株)日建設計	(株)日建設計	鹿島建設(株)	八千代市	八千代市	④
S-22	ライフ&シニア ハウス港北2	(株)公共施設研究所	(株)公共施設研究所	(株)竹中工務店	横浜市	横浜市	④
S-23	カレッジコート 田無	(株)時代設計	(株)ビームス・デザイン・コンサルタント	(株)田中建設	日本建築検査協会(株)	日本建築検査協会(株)	⑪
S-24	レジディア浦安	(株)ジェイ・ディー・エス一級建築士事務所	(株)光建築設計事務所	(株)ウラタ	(株)グッド・アイズ建築検査機構	(株)グッド・アイズ建築検査機構	⑫
R-1	レジディア 西本町	(株)生原建築事務所	アーク設計	(株)金山工務店	大阪市	大阪市	①
R-2	レジディア 今出川	(株)内藤建築事務所	(株)内藤建築事務所	(株)新井組	京都市	京都市	①
				(株)ミラノ工務店			
R-3	オ・ドミール 南郷街	(株)久米建築事務所	(株)久米建築事務所	前田建設工業(株)	札幌市	札幌市	①
R-4	レジディア東桜	(株)タグ設計	(株)タグ設計	石黒建設(株)	(株)確認サービス	(株)確認サービス	①
R-5	レジディア亀山	(株)東洋設計事務所	(有)エム構造設計	(株)北村組	(株)確認サービス	(株)確認サービス	①
R-6	Zeus 緑地 PREMIUM	(株)ライフデザイン研究所	一級建築士事務所(株)ライフデザイン研究所	スナダ建設(株)	建築検査機構(株)	建築検査機構(株)	⑦
R-8	レジディア 神戸ポート アイランド	(株)徳岡昌克建築設計事務所	清水建設(株)関西事業本部一級建築士事務所	清水建設(株)	(財)神戸市防災安全公社	(財)神戸市防災安全公社	②
R-10	レジディア博多	小野設計(株)	小野設計(株)	(株)大林組	福岡市	日本 ERI(株)	⑤
R-11	レジディア 天神橋	浅井謙建築研究所(株)	(株)山田建築構造事務所	(株)熊谷組	大阪市	大阪市	④
R-12	レジディア 三宮東	(株)長谷工コーポレーション	(株)長谷工コーポレーション	(株)長谷工コーポレーション	(財)神戸市防災安全公社	(財)神戸市防災安全公社	⑧
R-13	KC21 ビル	戸田建設(株)東北支店一級建築士事務所	戸田建設(株)東北支店一級建築士事務所	戸田建設(株)	仙台市	仙台市	④
R-14	レジディア 鞆公園	(株)聖建社建築事務所	(株)和田建築技術研究所	石黒建設(株)	建築検査機構(株)	建築検査機構(株)	⑧
R-15	レジディア 京都駅前	(株)礎一級建築士事務所	(株)礎一級建築士事務所	(株)中川工務店	(株)京都確認検査機構	(株)京都確認検査機構	④
R-16	レジディア高岳	(株)生原建築事務所	(株)エスアンドエフ	石黒建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	④
			(株)ディーエムエッチ				
R-17	レジディア 日比野	積水ハウス(株)名古屋特建事業部	積水ハウス(株)名古屋特建事業部	積水ハウス(株)	名古屋市	名古屋市	⑧
R-19	レジディア 天神南	小野設計(株)	(有)KAZU 設計	(株)吉川工務店・(株)小串建設(建設工事共同企業体)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④



アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等 (注2)
R-20	レジディア博多駅南	照栄建設(株)	十五設計(株)	照栄建設(株)	日本 ERI (株)	日本 ERI (株)	④
R-21	マーレ	(有)コスモアート建築設計オフィス	(有)タグアーキプラン	村本建設(株)	(株)愛知建築確認検査サービス	(株)愛知建築確認検査サービス	④
R-22	メロディハイム新大阪	(株)十和設計事務所	(株)小幡建築設計事務所	近藤建設工業(株)	大阪市	大阪市	④
R-24	レジディア南一条	(有)谷内建築研究所	(有)前田建築事務所	青木あすなろ建設(株)	日本 ERI (株)	日本 ERI (株)	④
R-25	レジディア大通西	(有)谷内建築研究所	(有)前田建築事務所	前田建設工業(株)	日本 ERI (株)	日本 ERI (株)	④
R-26	レジディア北三条	(株)札幌日総建	(株)札幌日総建	東急建設(株)	日本 ERI (株)	日本 ERI (株)	⑥
R-27	レジディア白壁東	(株)未来設計社	(株)未来設計社	村中建設(株)	中部住宅保証(株)	中部住宅保証(株)	④
R-28	レジディア堺東	(株)高橋建築設計事務所	(株)高橋建築設計事務所	多田建設(株)	(財)日本建築総合試験所	(財)日本建築総合試験所	④
R-29	レジディア太秦	東西建築サービス(株)東京本店一級建築士事務所	(株)シー・アンド・シー事務所	(株)藤木工務店	京都市	京都市	④
R-30	レジディア泉	(株)白井設計	(株)白井設計	大末建設(株)	中部住宅保証(株)	中部住宅保証(株)	⑧
R-31	レジディア円山北五条	(株)I. A. C 一級建築士事務所	(株)I. A. C 一級建築士事務所	東海興業(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	⑥
R-32	レジディア徳川	(株)田中総合設計	(株)田中総合設計	共立建設(株)	日本 ERI (株)	日本 ERI (株)	④
R-34	レジディア大通公園	(株)都市デザインシステム札幌オフィス	(株)塩見	西松建設(株)	日本 ERI (株)	日本 ERI (株)	④

(注1)「構造設計者」は、構造設計関連書類に記載された設計者名を記載しています。

(注2)「調査機関又は構造計算適合性判定者等」は、それぞれ以下の通りです。

①株式会社構造計画研究所、②株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント、③財団法人住宅金融普及協会、④明豊ファシリティワークス株式会社、⑤株式会社プラス PM、⑥株式会社九建設、⑦日本 ERI 株式会社、⑧株式会社ハイ国際コンサルタント、⑨株式会社東京建築検査機構、⑩財団法人日本建築設備・昇降機センター、⑪株式会社グッド・アイズ建築検査機構、⑫財団法人千葉県建設技術センター

(注3)当該物件については、構造設計関連書類の意図的な改竄、偽造等の不正の有無の検証を実施できていません。これは、構造設計関連書類の一部が、当該物件取得時に既に紛失されていたこと、かつ、法定保存期間を過ぎているため設計者・構造設計者及び協力会社にも保管されていないこと、及び、当時の設計担当者が退職しており必要な情報を聴取できないことから検証に十分な資料・情報を得ることができず、また、工学的な見地から本投資法人が保管している一部の構造設計関連書類からだけでは検証が難しいこと、という理由によります。なお、当該物件については、構造設計図等を基に明豊ファシリティワークス株式会社による耐震診断を行い、構造耐力上安全であることを確認しています。

## H. 運用資産の資本的支出

## a. 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在)	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
レジディア不動前 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自平成 22 年 9 月 至平成 23 年 1 月	66	—	—
レジディア南生田 (神奈川県川崎市)	大規模修繕工事	自平成 22 年 9 月 至平成 23 年 1 月	65	—	—
レジディア南青山 (東京都港区)	専有部バリューアップ工事	自平成 22 年 9 月 至平成 22 年 12 月	25	—	—
レジディア代官山猿楽 町/代官山パークサイド ビレッジ (東京都渋谷区)	専有部バリューアップ工事	自平成 22 年 9 月 至平成 22 年 12 月	25	—	—
レジデンス大山 (東京都板橋区)	住戸改修工事	自平成 22 年 9 月 至平成 22 年 11 月	15	—	—
オ・ドミール南郷街 (北海道札幌市)	住戸改修工事	自平成 22 年 9 月 至平成 22 年 12 月	10	—	—
合計			208		

(注) 百万円未満を切り捨てています。従って、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。

## b. 当中間期中に行った資本的支出

本投資法人が平成 22 年 8 月 31 日現在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おいて、当中間期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する工事は以下の通りです。当中間期中の資本的支出はポートフォリオ全体で 119 百万円であり、当中間期中のその他修繕にかかった費用 250 百万円とあわせ、合計 370 百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在)	目的	実施期間	支出金額 (百万円)
オ・ドミール南郷街 (北海道札幌市)	室内改修工事	自平成 22 年 3 月 至平成 22 年 4 月	3
オ・ドミール南郷街 (北海道札幌市)	室内改修工事	自平成 22 年 3 月 至平成 22 年 4 月	3
レジディア博多 (福岡県福岡市博多 区)	屋上防水改修工事	自平成 22 年 7 月 至平成 22 年 8 月	3
その他不動産	バリューアップ工事等		109
合計			119

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

## c. 修繕積立金

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

(百万円)

営業期間	当期首積立金 残高	当期積立額	当期積立金 取崩額	次期繰越額
当中間期 自平成 22 年 3 月 1 日 至平成 22 年 8 月 31 日	1,899	—	—	1,899

## I. 賃貸借状況の概要

平成 22 年 8 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とおりです。

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注 1)	賃貸面積 (㎡) (注 2)	稼働率 (%) (注 3)	賃貸 可能 戸数 (注 4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注 5)	テナン トの総 数 (注 6)	月額賃料 (千円) (注 7)	敷金等 (千円) (注 8)
P-1	レジディア赤坂檜町	4,602.70	4,288.32	93.2	111	106	95.5	1	20,568	41,135
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,285.07	94.6	115	109	94.8	1	13,639	21,546
P-3	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0	88	88	100.0	1	7,876	8,184
P-4	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,701.00	96.1	28	27	96.4	1	5,769	11,526
P-5	レジディア麻布十番	1,986.76	1,678.20	84.5	44	38	86.4	1	7,922	11,679
P-6	レジディア渋谷代官山	1,654.29	1,401.95	84.7	50	44	88.0	1	6,934	16,872
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,232.29	86.6	42	37	88.1	1	5,586	6,111
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,602.12	91.4	86	79	91.9	1	10,802	14,169
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,085.92	96.1	35	33	94.3	1	5,220	21,538
P-11	レジディア不動前	2,528.10	2,266.09	89.6	47	42	89.4	1	7,481	15,437
P-12	レジディア都立大学	737.91	696.56	94.4	18	17	94.4	1	3,000	6,202
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,178.73	98.1	39	38	97.4	1	5,490	10,575
P-14	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0	120	120	100.0	1	12,106	12,675
P-15	レジディア代々木の杜	723.10	598.28	82.7	22	19	86.4	1	2,889	4,307
P-16	レジディア新宿イストⅢ	818.74	818.74	100.0	39	39	100.0	1	4,238	8,518
P-17	レジディア芝大門	2,209.98	1,967.95	89.0	63	57	90.5	1	7,831	9,574
P-18	レジディア参宮橋	1,211.74	1,005.59	83.0	27	23	85.2	1	3,722	6,525
P-19	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0	30	30	100.0	1	2,962	—
P-21	レジディア新宿イストⅡ	1,743.06	1,668.93	95.7	54	52	96.3	1	7,288	11,067
P-22	レジディア新宿イスト	1,219.08	1,086.53	89.1	48	43	89.6	1	4,575	7,490
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,256.91	95.9	65	62	95.4	1	8,680	14,288
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	968.17	95.0	37	35	94.6	1	4,754	8,910
P-25	レジディア恵比寿	653.04	625.92	95.8	26	25	96.2	1	3,137	5,832
P-26	レジディア目黒	701.01	677.35	96.6	20	19	95.0	1	3,819	34,690
P-27	レジディア広尾	949.60	854.58	90.0	29	26	89.7	1	3,796	6,953
P-28	レジディア赤坂Ⅱ	1,480.47	1,211.88	81.9	37	31	83.8	1	5,676	9,309
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,633.79	94.2	76	71	93.4	1	8,412	17,253
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,061.16	90.6	67	60	89.6	1	10,046	20,145
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	431.41	88.3	18	16	88.9	1	1,738	3,024
P-32	レジディア代々木	464.64	398.36	85.7	16	14	87.5	1	1,620	2,823
P-33	レジディア西新宿	478.57	437.39	91.4	19	18	94.7	1	1,948	3,335
P-34	レジディア経堂	509.66	447.18	87.7	15	13	86.7	1	1,483	2,197
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,197.52	95.8	48	46	95.8	1	5,244	8,946
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,061.73	93.9	61	57	93.4	1	11,125	30,154
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,654.90	95.1	70	67	95.7	1	6,646	12,251
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,439.37	94.3	122	115	94.3	1	10,796	14,748
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,448.84	100.0	34	34	100.0	1	6,356	11,520
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,267.45	93.6	63	59	93.7	1	6,594	7,685
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,291.84	90.8	52	46	88.5	1	5,632	6,728
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,118.72	94.6	52	49	94.2	1	4,964	8,372
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,194.27	90.4	40	36	90.0	1	5,272	8,774
P-44	レジディア大岡山	1,522.52	1,365.49	89.7	53	48	90.6	1	5,460	7,384
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,380.41	96.1	28	27	96.4	1	5,610	10,916
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,694.52	88.7	65	57	87.7	1	11,208	18,544
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,160.09	90.7	68	62	91.2	1	15,910	24,887

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナン トの総 数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,236.58	91.5	37	33	89.2	1	6,390	8,928
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	5,832.26	82.4	125	107	85.6	1	29,731	88,748
P-51	レジディア代官山	2,067.08	1,831.01	88.6	42	37	88.1	1	9,042	14,719
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,837.87	94.5	85	81	95.3	1	12,503	22,484
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,803.29	4,510.92	93.9	88	84	95.5	1	17,674	38,520
P-55	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	21,019.77	100.0	358	358	100.0	1	75,670	141,837
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,744.76	96.4	78	75	96.2	1	14,048	25,297
P-58	レジディア南青山	782.33	583.84	74.6	13	9	69.2	1	3,040	8,530
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,234.04	87.8	64	56	87.5	1	8,199	12,772
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,418.88	89.7	31	28	90.3	1	6,473	9,648
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	2,023.88	100.0	39	39	100.0	1	8,750	10,335
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,476.33	89.9	113	101	89.4	1	30,378	55,797
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,207.60	93.9	40	37	92.5	1	6,499	15,486
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,814.12	98.6	65	64	98.5	1	10,192	18,555
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,591.19	91.9	47	43	91.5	1	7,831	10,937
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,642.83	81.2	48	39	81.3	1	7,369	10,340
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,441.29	93.9	43	40	93.0	1	5,980	12,424
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,760.17	91.0	34	31	91.2	1	6,233	12,383
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,272.62	91.7	74	67	90.5	1	9,460	13,789
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	1,035.75	100.0	26	26	100.0	1	4,924	7,039
P-71	レジディア渋谷桜丘	4,077.88	3,780.73	92.7	66	62	93.9	1	16,970	33,393
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,679.94	100.0	19	19	100.0	1	5,472	11,694
P-73	レジディア芝浦	8,508.36	7,918.31	93.1	154	143	92.9	1	24,974	40,097
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,228.15	100.0	16	16	100.0	1	4,799	10,299
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	4,888.56	90.1	118	107	90.7	1	23,203	57,605
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	13,490.67	12,682.40	94.0	191	179	93.7	1	48,960	118,969
P-77	元麻布ブレイス	7,382.62	6,392.82	86.6	41	35	85.4	1	37,945	149,392
P-78	レジディアタワー六本木	5,978.20	4,386.69	73.4	83	64	77.1	1	25,741	44,470
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,473.68	100.0	16	16	100.0	1	4,908	9,830
P-80	レジディア代々木公園	1,545.36	1,285.68	83.2	6	5	83.3	1	4,890	20,500
P-81	ウインザーハウス広尾	2,172.91	1,841.24	84.7	12	10	83.3	1	8,433	31,052
P-82	レジディア大井	2,322.37	1,862.09	80.2	22	18	81.8	1	5,341	10,138
P-83	レジディア代官山猿楽町/代 官山パークサイドビレッジ	5,977.18	5,244.25	87.7	77	67	87.0	1	30,549	101,883
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	2,089.53	96.1	26	25	96.2	1	7,468	10,356
P-85	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,350.37	92.1	105	97	92.4	1	10,029	18,070
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	4,042.70	98.3	166	164	98.8	1	15,551	28,584
C-3	レジディア池袋	2,207.63	2,207.63	100.0	60	60	100.0	1	7,439	—
C-4	レジディア文京本郷	2,165.35	2,165.35	100.0	65	65	100.0	1	8,243	—
C-5	レジディア浅草橋	1,816.14	1,816.14	100.0	47	47	100.0	1	6,323	12,461
C-6	メゾンエクレール江古田	1,591.71	1,540.50	96.8	93	90	96.8	1	5,850	8,378
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,542.21	88.4	127	112	88.2	1	14,822	40,238
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,960.40	100.0	70	70	100.0	1	8,232	5,926
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,313.16	95.2	48	45	93.8	1	4,836	9,688
C-10	レジディア東銀座	4,871.02	4,871.02	100.0	169	169	100.0	1	22,112	23,342
C-11	レジディア上野	1,184.44	1,120.28	94.6	41	39	95.1	1	4,116	6,441
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,472.94	98.1	137	135	98.5	1	15,447	41,422
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,867.84	96.8	81	78	96.3	1	9,252	28,053

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸 可能 戸数 (注4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注5)	テナン トの総 数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-14	レジデンス大山	3,383.10	3,210.12	94.9	59	56	94.9	1	8,677	14,990
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,245.60	98.1	157	153	97.5	1	19,095	46,925
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,455.20	92.6	28	26	92.9	1	4,032	7,080
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,764.70	100.0	83	83	100.0	1	9,206	21,302
C-18	レジディア上池袋	979.04	932.99	95.3	44	42	95.5	1	3,474	4,867
C-19	レジディア新中野	615.28	575.10	93.5	24	22	91.7	1	2,307	4,366
C-20	レジディア方南町	2,054.22	2,002.10	97.5	91	88	96.7	1	6,659	11,160
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,368.01	100.0	63	63	100.0	1	5,013	5,500
C-22	レジディア築地	2,043.00	2,043.00	100.0	54	54	100.0	1	8,225	14,456
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,684.77	94.0	96	90	93.8	1	10,043	18,773
C-24	レジディア京橋	1,440.11	1,440.11	100.0	52	52	100.0	1	6,667	6,667
C-25	レジディア多摩川	2,137.41	2,137.41	100.0	98	98	100.0	1	6,554	6,730
C-26	レジディア後楽園	770.11	748.62	97.2	31	30	96.8	1	3,484	8,858
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,824.17	100.0	94	94	100.0	1	9,567	9,721
C-28	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,700	6,481
C-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,386.47	95.6	63	60	95.2	1	5,711	8,292
C-30	K2	773.30	611.86	79.1	25	22	88.0	1	2,078	4,019
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,620.12	95.6	40	38	95.0	1	5,997	11,696
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,815.92	94.1	78	73	93.6	1	7,377	12,855
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,853.41	92.8	105	98	93.3	1	12,876	21,045
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	2,991.34	88.1	99	88	88.9	1	11,743	15,830
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,970.11	100.0	104	104	100.0	1	18,000	10,075
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	997.68	90.3	33	30	90.9	1	4,008	6,270
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,437.14	88.5	39	35	89.7	1	5,489	10,640
C-38	レジディア池上	764.84	689.54	90.2	19	17	89.5	1	2,207	3,747
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	848.24	100.0	25	25	100.0	1	2,970	4,500
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	1,854.36	87.6	45	40	88.9	1	6,992	11,426
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,433.05	78.5	49	39	79.6	1	4,964	7,890
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,700.72	88.8	45	40	88.9	1	6,574	8,914
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,379.37	94.0	69	65	94.2	1	8,794	15,668
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	2,071.20	98.4	60	59	98.3	1	7,634	10,217
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	1,935.82	91.3	36	33	91.7	1	6,867	12,549
C-46	レジディア目白	13,069.70	12,358.63	94.6	162	151	93.2	1	34,134	112,422
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,105.89	96.7	29	28	96.6	1	4,416	8,310
C-48	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,502.12	100.0	132	132	100.0	1	25,250	34,181
C-49	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,953.96	100.0	194	194	100.0	1	22,617	—
C-50	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
C-51	レジディア木場	3,255.00	3,213.00	98.7	155	153	98.7	1	12,794	24,281
S-1	日吉台学生ハイツ	8,552.00	8,552.00	100.0	920	920	100.0	1	28,892	—
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	1,816.57	89.8	39	35	89.7	1	4,102	9,312
S-3	レジディア柏	1,794.44	1,656.35	92.3	26	24	92.3	1	3,234	6,055
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,431.44	100.0	44	44	100.0	1	6,741	14,218
S-5	レジディア新横浜	3,277.62	3,277.62	100.0	131	131	100.0	1	10,085	10,085
S-6	レジディア南生田	3,165.70	2,813.40	88.9	46	41	89.1	1	5,909	11,691
S-7	レジディア調布	1,750.49	1,711.33	97.8	41	40	97.6	1	5,906	22,648
S-8	レジディア国立	1,176.66	1,152.88	98.0	46	45	97.8	1	3,733	8,680
S-9	レジディア川崎元木	1,012.98	1,012.98	100.0	49	49	100.0	1	3,800	7,600
S-10	レジディア国領	1,489.97	1,366.03	91.7	62	57	91.9	1	4,764	8,247
S-11	和光学生ハイツ	1,684.02	1,684.02	100.0	127	127	100.0	1	4,363	8,890

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

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-12	レジディア国分寺	879.44	851.44	96.8	33	32	97.0	1	3,152	5,747
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,304.97	97.7	102	100	98.0	1	9,056	14,983
S-15	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,313
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,390.54	93.4	68	65	95.6	1	8,449	15,625
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,567.44	100.0	172	172	100.0	1	15,088	33,605
S-18	レジディア八王子	2,106.67	2,106.67	100.0	40	40	100.0	1	5,190	11,821
S-19	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,073.67	93.6	48	45	93.8	1	7,091	12,988
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタ ワー	26,082.53	26,082.53	100.0	416	416	100.0	1	86,987	73,473
S-21	メゾン八千代台	3,506.54	2,881.81	82.2	39	34	87.2	1	5,956	72,020
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700
S-23	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-24	レジディア浦安	3,692.76	3,692.76	100.0	146	146	100.0	1	14,621	48,920
R-1	レジディア西本町	1,195.10	1,171.03	98.0	50	49	98.0	1	3,467	4,714
R-2	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,933	15,400
R-3	オ・ドミール南郷街	4,535.26	4,535.26	100.0	68	68	100.0	1	5,460	—
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,912.43	94.4	91	86	94.5	1	7,073	7,549
R-5	レジディア亀山	6,065.11	6,065.11	100.0	182	182	100.0	1	9,273	2,449
R-6	Zeus 緑地 PREMIUM	2,391.35	2,391.35	100.0	44	44	100.0	1	4,830	—
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	9,708.00	9,708.00	100.0	404	404	100.0	1	20,684	21,134
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,607.85	91.2	155	141	91.0	1	7,800	8,757
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	2,061.64	97.5	78	76	97.4	1	5,705	6,368
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,585.23	98.0	161	157	97.5	1	14,322	20,703
R-13	KC21 ビル	2,716.11	2,681.16	98.7	79	78	98.7	1	6,210	25,136
R-14	レジディア靉公園	2,741.46	2,708.49	98.8	94	93	98.9	1	7,978	8,345
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,929.10	98.0	116	113	97.4	1	12,601	31,806
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,944.56	100.0	198	198	100.0	1	14,493	30,096
R-17	レジディア日比野	7,598.40	6,978.90	91.8	124	114	91.9	1	9,829	21,688
R-19	レジディア天神南	3,179.96	2,668.74	83.9	56	47	83.9	1	5,417	4,676
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,526.73	95.0	39	37	94.9	1	2,568	1,593
R-21	マーレ	1,930.70	1,795.72	93.0	38	35	92.1	1	4,278	7,895
R-22	メロディハイム新大阪	2,885.48	2,475.88	85.8	70	60	85.7	1	4,967	5,019
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,297.10	89.3	179	162	90.5	1	10,645	12,199
R-25	レジディア大通西	4,512.24	3,911.99	86.7	103	96	93.2	1	7,779	13,250
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,867.60	100.0	100	100	100.0	1	7,727	7,917
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,392.17	88.3	33	29	87.9	1	4,839	9,133
R-28	レジディア堺東	3,246.81	2,874.39	88.5	50	44	88.0	1	5,445	7,954
R-29	レジディア太秦	3,201.93	3,065.09	95.7	48	46	95.8	1	5,029	16,728
R-30	レジディア泉	9,715.22	8,947.43	92.1	122	113	92.6	1	20,937	39,758
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,857.49	98.4	56	55	98.2	1	6,943	7,228
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,207.06	96.7	27	26	96.3	1	4,574	9,195
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	6,052.20	97.1	109	107	98.2	1	13,473	36,433
合計		550,039.03	520,278.75	94.6	14,416	13,798	95.7	183	1,804,908	3,396,426

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

(注2)「賃貸面積」は、平成 22 年 8 月 31 日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 【投資資産】 ②【投資不動産物件】 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則と

して、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、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、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。

(注7)「月額賃料」欄は、原則としてマスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 【投資資産】 ②【投資不動産物件】 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合には、平成22年8月31日現在におい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・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、平成22年8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貸人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。

(注8)「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 【投資資産】 ②【投資不動産物件】 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合、平成22年8月31日現在におい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・保証金等の平成22年8月31日現在における残高の合計を記載し、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、平成22年8月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金保証金等の平成22年8月31日現在における残高を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。



## J. 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	平成22年 3月末	平成22年 4月末	平成22年 5月末	平成22年 6月末	平成22年 7月末	平成22年 8月末
P-1	レジディア赤坂檜町	89.0%	85.8%	83.5%	88.6%	90.8%	93.2%
P-2	レジディア島津山	90.4%	92.7%	92.0%	94.4%	91.6%	94.6%
P-3	レジディア中目黒	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
P-4	レジディア世田谷弦巻	100.0%	96.8%	93.7%	92.9%	92.9%	96.1%
P-5	レジディア麻布十番	93.4%	91.9%	91.2%	81.0%	82.9%	84.5%
P-6	レジディア渋谷代官山	95.2%	92.7%	92.7%	84.7%	84.7%	84.7%
P-7	レジディア池尻大橋	92.2%	84.5%	84.4%	86.6%	91.6%	86.6%
P-8	レジディア下落合	98.2%	95.4%	-	-	-	-
P-9	レジディア九段下	82.9%	84.3%	85.1%	84.3%	88.8%	91.4%
P-10	レジディア幡ヶ谷	86.5%	89.1%	86.5%	89.8%	92.4%	96.1%
P-11	レジディア不動前	92.1%	89.4%	90.0%	91.4%	89.6%	89.6%
P-12	レジディア都立大学	89.0%	89.0%	88.9%	94.4%	94.4%	94.4%
P-13	レジディア桜上水	96.3%	94.6%	94.3%	94.5%	94.5%	98.1%
P-14	レジディア北品川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
P-15	レジディア代々木の杜	85.6%	79.9%	80.1%	83.5%	88.5%	82.7%
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
P-17	レジディア芝大門	94.6%	93.8%	91.6%	90.2%	87.5%	89.0%
P-18	レジディア参宮橋	95.8%	82.1%	83.7%	83.7%	88.8%	83.0%
P-19	レオパレス宇田川町マンション	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
P-20	パシフィックリビュー白金台	100.0%	94.8%	-	-	-	-
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	92.7%	92.7%	90.3%	88.6%	95.7%	95.7%
P-22	レジディア新宿イースト	96.1%	89.5%	89.0%	93.4%	91.7%	89.1%
P-23	レジディア神田岩本町	95.8%	94.8%	97.2%	97.2%	97.2%	95.9%
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	97.5%	95.0%	92.6%	92.6%	92.6%	95.0%
P-25	レジディア恵比寿	96.1%	96.1%	96.1%	100.0%	100.0%	95.8%
P-26	レジディア目黒	96.0%	96.0%	92.6%	92.6%	96.6%	96.6%
P-27	レジディア広尾	100.0%	96.6%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%
P-28	レジディア赤坂Ⅱ	89.8%	89.4%	89.1%	76.4%	74.0%	81.9%
P-29	レジディア広尾Ⅱ	98.8%	98.8%	95.3%	94.2%	94.2%	94.2%
P-30	ピアネッタ汐留	93.5%	90.2%	88.9%	88.1%	87.4%	90.6%
P-31	レジディア駒沢大学	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.2%	88.3%
P-32	レジディア代々木	87.3%	87.3%	75.0%	80.4%	80.4%	85.7%
P-33	レジディア西新宿	100.0%	100.0%	87.1%	87.1%	87.1%	91.4%
P-34	レジディア経堂	87.4%	78.9%	72.8%	76.9%	91.5%	87.7%
P-35	レジディア大井町	97.8%	93.7%	93.7%	89.5%	98.0%	95.8%
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	93.9%	91.5%	91.5%	93.8%	98.9%	93.9%
P-37	レジディア上落合	97.6%	96.4%	94.1%	94.1%	93.9%	95.1%
P-38	レジディア東品川	97.5%	97.5%	98.3%	97.4%	95.0%	94.3%
P-39	レジディア目黒Ⅱ	89.4%	87.5%	87.5%	94.0%	100.0%	100.0%
P-40	レジディア虎ノ門	95.3%	90.5%	87.4%	90.5%	92.1%	93.6%
P-41	レジディア新御茶ノ水	98.5%	100.0%	95.4%	95.4%	92.3%	90.8%
P-42	レジディア神楽坂	94.6%	92.8%	92.8%	92.8%	94.6%	94.6%
P-43	レジディア大井町Ⅱ	94.9%	97.5%	95.2%	95.2%	95.2%	90.4%
P-44	レジディア大岡山	86.3%	82.0%	89.5%	86.4%	91.1%	89.7%
P-45	レジディア自由が丘	100.0%	96.2%	92.3%	92.3%	92.3%	96.1%
P-46	パシフィックリビュー永田町	96.5%	96.5%	-	-	-	-
P-47	レジディア水道橋	89.8%	88.6%	86.6%	92.3%	94.0%	88.7%
P-48	レジディアタワー乃木坂	93.7%	93.7%	86.5%	91.3%	90.9%	90.7%
P-49	レジディア赤坂	93.8%	96.9%	96.1%	89.2%	86.8%	91.5%
P-50	レジディア西麻布	84.2%	81.6%	80.6%	80.1%	83.5%	82.4%
P-51	レジディア代官山	92.6%	89.7%	86.2%	84.6%	88.6%	88.6%
P-52	レジディア市ヶ谷	95.3%	95.6%	94.7%	96.3%	96.1%	94.5%
P-53	レジディア六本木檜町公園	94.4%	93.9%	91.2%	89.7%	92.2%	93.9%
P-54	パシフィックレジデンス高輪	93.8%	91.3%	85.2%	85.2%	82.3%	-
P-55	レジディアタワー目黒不動前	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
P-56	レジディア三軒茶屋	98.3%	98.3%	97.2%	93.5%	92.6%	96.4%
P-57	レジディア目黒長者丸	100.0%	97.2%	93.4%	91.9%	83.8%	-
P-58	レジディア南青山	63.8%	63.8%	63.8%	63.8%	74.6%	74.6%
P-59	レジディア神田東	87.0%	82.4%	80.6%	79.9%	82.1%	87.8%
P-60	レジディア東麻布	83.6%	91.0%	91.0%	90.3%	90.3%	89.7%
P-61	レジディア恵比寿南	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
P-62	レジディアタワー麻布十番	90.3%	89.4%	85.9%	85.7%	87.1%	89.9%
P-63	レジディア渋谷	97.4%	93.3%	86.7%	90.7%	93.4%	93.9%

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件 番号	物件名称	平成22年 3月末	平成22年 4月末	平成22年 5月末	平成22年 6月末	平成22年 7月末	平成22年 8月末
P-64	レジディア中延	95.2%	93.6%	95.0%	93.6%	98.6%	98.6%
P-65	レジディア麻布台	98.4%	96.0%	93.5%	93.4%	91.9%	91.9%
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	98.0%	95.9%	87.5%	85.4%	85.4%	81.2%
P-67	レジディア神田	91.3%	85.2%	88.2%	93.6%	91.8%	93.9%
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	91.2%	94.0%	94.6%	94.0%	94.0%	91.0%
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	90.8%	90.9%	89.3%	92.7%	90.0%	91.7%
P-70	レジディア広尾南	88.7%	88.7%	92.5%	88.7%	96.2%	100.0%
P-71	レジディア渋谷桜丘	88.9%	88.8%	89.8%	87.3%	86.7%	92.7%
P-72	レジディア目白御留山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
P-73	レジディア芝浦	93.5%	95.3%	96.7%	96.1%	94.3%	93.1%
P-74	レジディア御殿山	93.9%	100.0%	94.0%	94.0%	94.0%	100.0%
P-75	レジディア祐天寺	97.2%	94.9%	94.0%	90.4%	90.6%	90.1%
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	94.4%	93.8%	94.8%	92.0%	93.8%	94.0%
P-77	元麻布ブレイス	89.5%	89.5%	89.5%	85.2%	86.5%	86.6%
P-78	レジディアタワー六本木	89.2%	84.6%	78.8%	76.9%	76.1%	73.4%
P-79	レジディア上目黒	93.4%	93.9%	86.6%	100.0%	100.0%	100.0%
P-80	レジディア代々木公園	74.8%	74.8%	74.8%	74.8%	70.2%	83.2%
P-81	ウインザーハウス広尾	82.8%	82.8%	91.7%	91.7%	91.7%	84.7%
P-82	レジディア大井	91.1%	91.1%	91.1%	94.0%	89.5%	80.2%
P-83	レジディア代官山猿楽町/ 代官山パークサイドビレッジ	93.0%	88.9%	86.8%	84.6%	86.6%	87.7%
P-84	レジディア北新宿	100.0%	100.0%	96.1%	96.1%	96.1%	96.1%
P-85	レジディア駒沢	-	-	-	-	-	100.0%
C-1	レジディア三越前	94.4%	95.3%	93.7%	91.3%	93.7%	92.1%
C-2	レジディア蒲田	100.0%	97.5%	94.7%	96.2%	97.1%	98.3%
C-3	レジディア池袋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-4	レジディア文京本郷	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-5	レジディア浅草橋	100.0%	100.0%	100.0%	96.1%	98.3%	100.0%
C-6	メゾンエクレーレ江古田	95.7%	92.5%	92.5%	92.5%	94.6%	96.8%
C-7	レジディア上野御徒町	100.0%	91.1%	93.6%	90.7%	90.2%	88.4%
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	100.0%	95.6%	97.8%	97.8%	100.0%	100.0%
C-9	レジディア両国	100.0%	100.0%	98.4%	98.4%	95.2%	95.2%
C-10	レジディア東銀座	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-11	レジディア上野	95.8%	77.7%	96.7%	96.7%	96.7%	94.6%
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	96.8%	98.9%	99.4%	99.4%	100.0%	98.1%
C-13	レジディア大森東	94.7%	91.6%	94.7%	95.8%	96.8%	96.8%
C-14	レジデンス大山	93.2%	91.5%	91.5%	94.9%	93.2%	94.9%
C-15	レジディア錦糸町	93.4%	95.3%	96.3%	97.2%	98.1%	98.1%
C-16	レジディア根岸	92.7%	96.3%	96.3%	96.3%	100.0%	92.6%
C-17	レジディア新川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-18	レジディア上池袋	86.8%	93.4%	95.8%	95.8%	97.9%	95.3%
C-19	レジディア新中野	100.0%	100.0%	96.9%	93.6%	93.5%	93.5%
C-20	レジディア方南町	100.0%	95.8%	94.1%	95.0%	96.7%	97.5%
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-22	レジディア築地	100.0%	97.1%	100.0%	98.2%	96.6%	100.0%
C-23	レジディア笹塚	97.1%	93.4%	91.4%	90.5%	92.7%	94.0%
C-24	レジディア京橋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-25	レジディア多摩川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-26	レジディア後楽園	96.7%	90.0%	90.0%	90.5%	93.9%	97.2%
C-27	レジディア銀座東	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-28	レジディア王子	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-29	レジディア目白Ⅱ	90.0%	95.6%	94.0%	90.9%	90.3%	95.6%
C-30	K2	100.0%	100.0%	97.3%	79.1%	79.1%	79.1%
C-31	レジディア月島	100.0%	94.9%	92.6%	95.5%	97.8%	95.6%
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	100.0%	97.6%	95.3%	95.3%	95.3%	94.1%
C-33	レジディア月島Ⅱ	94.5%	93.7%	94.0%	94.0%	93.6%	92.8%
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	91.5%	88.9%	89.0%	84.6%	86.7%	88.1%
C-35	レジディア文京音羽	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-36	レジディア文京千石	93.8%	90.4%	84.1%	87.1%	90.4%	90.3%
C-37	レジディア文京湯島	97.2%	94.9%	98.1%	94.4%	88.5%	88.5%
C-38	レジディア池上	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%	90.2%	90.2%
C-39	レジディア日本橋人形町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	100.0%	95.6%	89.5%	85.9%	87.8%	87.6%
C-41	レジディア入谷	92.1%	88.8%	86.0%	78.8%	77.3%	78.5%
C-42	レジディア日本橋浜町	100.0%	91.0%	88.6%	79.7%	79.7%	88.8%

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件 番号	物件名称	平成22年 3月末	平成22年 4月末	平成22年 5月末	平成22年 6月末	平成22年 7月末	平成22年 8月末
C-43	レジディア新御徒町	100.0%	94.0%	93.4%	93.4%	95.2%	94.0%
C-44	レジディア千鳥町	93.4%	96.6%	100.0%	98.3%	100.0%	98.4%
C-45	レジディア新川Ⅱ	96.4%	100.0%	95.6%	92.1%	94.9%	91.3%
C-46	レジディア目白	98.5%	96.9%	95.8%	95.2%	95.4%	94.6%
C-47	レジディア葛西	93.4%	96.7%	96.7%	96.7%	96.7%	96.7%
C-48	レジディア日本橋馬喰町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-49	レジディア杉並方南町	-	-	-	-	-	100.0%
C-50	レジディア新板橋	-	-	-	-	-	100.0%
C-51	レジディア木場	-	-	-	-	-	98.7%
S-1	日吉台学生ハイツ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-2	チェスターハウス川口	94.9%	97.4%	94.9%	94.9%	94.9%	89.8%
S-3	レジディア柏	96.3%	96.3%	92.3%	92.3%	92.3%	92.3%
S-4	レジディア東松戸	95.1%	97.3%	100.0%	97.2%	100.0%	100.0%
S-5	レジディア新横浜	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-6	レジディア南生田	95.7%	97.9%	93.1%	93.1%	93.1%	88.9%
S-7	レジディア調布	96.1%	91.6%	91.1%	95.0%	97.8%	97.8%
S-8	レジディア国立	100.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%
S-9	レジディア川崎元木	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-10	レジディア国領	98.2%	89.9%	81.5%	84.9%	88.3%	91.7%
S-11	和光学生ハイツ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-12	レジディア国分寺	97.0%	100.0%	100.0%	96.8%	96.8%	96.8%
S-13	コスモ西船橋Ⅱ	97.8%	94.9%	-	-	-	-
S-14	レジディア横濱関内	97.7%	96.5%	96.5%	97.6%	95.1%	97.7%
S-15	レジディア大倉山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-16	レジディア武蔵小杉	100.0%	93.3%	97.3%	94.6%	94.6%	93.4%
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-18	レジディア八王子	96.6%	100.0%	96.6%	100.0%	98.4%	100.0%
S-19	レジディア吉祥寺	93.9%	93.9%	95.9%	98.0%	93.6%	93.6%
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタワー	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-21	メゾン八千代台	84.1%	84.1%	82.0%	82.2%	82.2%	82.2%
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-23	カレッジコート田無	-	-	-	-	-	100.0%
S-24	レジディア浦安	-	-	-	-	-	100.0%
R-1	レジディア西本町	96.0%	94.0%	92.0%	94.0%	94.0%	98.0%
R-2	レジディア今出川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
R-3	オ・ドミール南郷街	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
R-4	レジディア東桜	100.0%	95.6%	93.6%	95.6%	93.3%	94.4%
R-5	レジディア亀山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
R-6	Zeus 緑地 PREMIUM	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
R-7	GRASS HOPPER	94.2%	93.3%	-	-	-	-
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
R-9	吉塚 AG ビル 6 号館・7 号館	95.7%	95.7%	-	-	-	-
R-10	レジディア博多	96.1%	95.4%	96.0%	94.9%	93.6%	91.2%
R-11	レジディア天神橋	98.8%	100.0%	96.3%	92.6%	96.3%	97.5%
R-12	レジディア三宮東	100.0%	100.0%	97.5%	95.9%	95.9%	98.0%
R-13	KC21 ビル	100.0%	100.0%	100.0%	99.0%	97.8%	98.7%
R-14	レジディア靱公園	93.1%	92.9%	97.2%	99.0%	97.8%	98.8%
R-15	レジディア京都駅前	97.3%	95.9%	95.3%	96.6%	98.0%	98.0%
R-16	レジディア高岳	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
R-17	レジディア日比野	99.7%	98.8%	98.8%	94.9%	92.6%	91.8%
R-18	パシフィックレジデンス向陽町	100.0%	92.5%	-	-	-	-
R-19	レジディア天神南	92.9%	89.3%	87.5%	82.2%	82.2%	83.9%
R-20	レジディア博多駅南	95.0%	95.0%	92.6%	95.0%	95.0%	95.0%
R-21	マーレ	100.0%	94.8%	95.2%	95.2%	93.0%	93.0%
R-22	メロディハイム新大阪	95.8%	93.0%	87.4%	87.5%	87.5%	85.8%
R-23	メロディハイム松原	100.0%	98.6%	-	-	-	-
R-24	レジディア南一条	92.8%	92.3%	90.6%	92.9%	92.1%	89.3%
R-25	レジディア大通西	89.1%	89.0%	89.7%	86.9%	83.0%	86.7%
R-26	レジディア北三条	98.5%	100.0%	99.0%	100.0%	100.0%	100.0%
R-27	レジディア白壁東	96.7%	93.5%	93.9%	91.1%	91.1%	88.3%
R-28	レジディア堺東	94.1%	90.0%	83.9%	82.2%	84.6%	88.5%
R-29	レジディア太秦	100.0%	97.9%	97.9%	95.7%	95.7%	95.7%
R-30	レジディア泉	96.1%	97.6%	95.3%	94.3%	93.0%	92.1%
R-31	レジディア円山北五条	98.4%	98.4%	98.4%	100.0%	100.0%	98.4%
R-32	レジディア徳川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%	96.7%

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

物件 番号	物件名称	平成22年 3月末	平成22年 4月末	平成22年 5月末	平成22年 6月末	平成22年 7月末	平成22年 8月末
R-33	パシフィックレジデンス東山元町	100.0%	100.0%	-	-	-	-
R-34	レジディア大通公園	96.2%	96.2%	94.5%	92.7%	94.4%	97.1%
全運用不動産稼働率		96.2%	95.2%	94.5%	94.0%	94.4%	94.6%

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

## K. 主要テナントの概要

## a. 主要テナント

平成 22 年 8 月 31 日現在において、合併時資産の全賃貸面積の 10%以上を占めるテナントは以下の通りです。

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注 4)	敷金等 (千円) (注 5)	契約満了日
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社(注 1)	不動産管理業	レジディア赤坂檜町	4,288.32	246,816	41,135	平成 22 年 11 月 30 日
		レジディア島津山	3,285.07	163,668	21,546	平成 22 年 11 月 30 日
		レジディア中目黒	1,694.18	94,512	8,184	平成 22 年 11 月 30 日
		レジディア世田谷弦巻	1,701.00	69,228	11,526	平成 22 年 11 月 30 日
		レジディア麻布十番	1,678.20	95,064	11,679	平成 22 年 11 月 30 日
		レジディア渋谷代官山	1,401.95	83,208	16,872	平成 22 年 11 月 30 日
		レジディア池尻大橋	1,232.29	67,032	6,111	平成 22 年 11 月 30 日
		レジディア九段下	2,602.12	129,624	14,169	平成 22 年 11 月 30 日
		レジディア幡ヶ谷	1,085.92	62,640	21,538	平成 23 年 3 月 31 日
		レジディア不動前	2,266.09	89,772	15,437	平成 23 年 10 月 31 日
		レジディア都立大学	696.56	36,000	6,202	平成 23 年 11 月 30 日
		レジディア桜上水	1,178.73	65,880	10,575	平成 23 年 4 月 30 日
		レジディア北品川	2,897.99	145,272	12,675	平成 23 年 2 月 26 日
		レジディア代々木の杜	598.28	34,668	4,307	平成 25 年 2 月 28 日
		レジディア新宿イーストⅢ	818.74	50,856	8,518	平成 26 年 3 月 31 日
		レジディア新宿イーストⅡ	1,668.93	87,456	11,067	平成 22 年 12 月 31 日
		レジディア市ヶ谷	2,837.87	150,036	22,484	平成 22 年 12 月 31 日
		レジディア神田東	2,234.04	98,388	12,772	平成 23 年 4 月 30 日
		レジディア三越前	2,350.37	120,348	18,070	平成 22 年 11 月 30 日
		レジディア蒲田	4,042.70	186,612	28,584	平成 22 年 11 月 30 日
		レジディア池袋	2,207.63	89,268	—	平成 22 年 11 月 30 日
		レジディア文京本郷	2,165.35	98,916	—	平成 22 年 11 月 30 日
		レジディア浅草橋	1,816.14	75,876	12,461	平成 22 年 11 月 30 日
		メゾンエクレーレ江古田	1,540.50	70,200	8,378	平成 22 年 11 月 30 日
		レジディア上野御徒町	3,542.21	177,864	40,238	平成 23 年 3 月 31 日
		レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	98,784	5,926	平成 28 年 3 月 1 日
		レジディア両国	1,313.16	58,032	9,688	平成 23 年 8 月 31 日
		レジディア東銀座	4,871.02	265,344	23,342	平成 29 年 2 月 28 日
		レジディア上野	1,120.28	49,392	6,441	平成 29 年 2 月 28 日
		レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,472.94	185,364	41,422	平成 29 年 1 月 31 日
		レジディア大森東	1,867.84	111,024	28,053	平成 22 年 9 月 30 日
		レジデンス大山	3,210.12	104,124	14,990	平成 23 年 3 月 31 日
		レジディア錦糸町	4,245.60	229,140	46,925	平成 23 年 3 月 31 日
		レジディア根岸	1,455.20	48,384	7,080	平成 27 年 11 月 30 日
		レジディア杉並方南町	6,953.96	271,404	—	平成 32 年 7 月 31 日
		レジディア木場	3,213.00	153,528	24,281	平成 23 年 7 月 31 日
		日吉台学生ハイツ	8,552.00	346,704	—	平成 23 年 3 月 31 日
		チェスターハウス川口	1,816.57	49,224	9,312	平成 22 年 11 月 30 日
		レジディア柏	1,656.35	38,808	6,055	平成 23 年 11 月 30 日
		レジディア東松戸	3,431.44	80,892	14,218	平成 22 年 8 月 31 日
		レジディア新横浜	3,277.62	121,020	10,085	平成 23 年 2 月 28 日
		レジディア南生田	2,813.40	70,908	11,691	平成 24 年 12 月 28 日
		レジディア調布	1,711.33	70,872	22,648	平成 25 年 2 月 28 日
		レジディア国立	1,152.88	44,796	8,680	平成 25 年 2 月 28 日
		レジディア川崎元木	1,012.98	45,600	7,600	平成 25 年 2 月 28 日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注4)	敷金等 (千円) (注5)	契約満了日
		レジディア国領	1,366.03	57,168	8,247	平成25年5月31日
		和光学生ハイツ	1,684.02	52,356	8,890	平成25年4月30日
		レジディア浦安	3,692.76	175,452	48,920	平成23年7月31日
		レジディア西本町	1,171.03	41,604	4,714	平成22年11月30日
		レジディア今出川	3,714.11	119,196	15,400	平成22年11月30日
		オ・ドミール南郷街	4,535.26	65,520	—	平成22年11月30日
		レジディア東桜	2,912.43	84,876	7,549	平成23年10月31日
		レジディア亀山	6,065.11	111,276	2,449	平成24年2月29日
		Zeus 緑地 PREMIUM	2,391.35	57,960	—	平成24年5月31日
		レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	248,208	21,134	平成30年3月31日
			148,179.37 (28.5%)			
		合計	(注6)	6,046,320	780,279	
タッチストーン・ レジデンシャル・ マネジメント株 式会社(注2)	不動産管 理業	レジディア芝大門	1,967.95	93,972	9,574	平成22年11月30日
		レオパレス宇田川町マンション	623.80	35,544	—	平成23年5月31日
		レジディア新宿イスト	1,086.53	54,900	7,490	平成22年9月30日
		レジディア神田岩本町	2,256.91	104,160	14,288	平成22年9月30日
		レジディア赤坂Ⅱ	1,211.88	68,112	9,309	平成23年4月30日
		レジディア大井町	1,197.52	62,928	8,946	平成22年10月31日
		レジディア恵比寿Ⅱ	2,061.73	133,500	30,154	平成23年4月30日
		レジディア上落合	1,654.90	79,752	12,251	平成22年10月31日
		レジディア東品川	2,439.37	129,552	14,748	平成22年11月30日
		レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	76,272	11,520	平成22年9月30日
		レジディア虎ノ門	1,267.45	79,128	7,685	平成22年11月30日
		レジディア新御茶ノ水	1,291.84	67,584	6,728	平成23年6月30日
		レジディア神楽坂	1,118.72	59,568	8,372	平成23年6月30日
		レジディア大井町Ⅱ	1,194.27	63,264	8,774	平成22年9月30日
		レジディア大岡山	1,365.49	65,520	7,384	平成22年11月30日
		レジディア水道橋	2,694.52	134,496	18,544	平成22年8月31日
		レジディアタワー乃木坂	3,160.09	190,920	24,887	平成22年8月31日
		レジディア赤坂	1,236.58	76,680	8,928	平成23年4月30日
		レジディア東麻布	1,418.88	77,676	9,648	平成23年3月31日
		レジディア恵比寿南	2,023.88	105,000	10,335	平成23年3月31日
		レジディアタワー麻布十番	6,476.33	364,536	55,797	平成22年12月31日
		レジディア渋谷	1,207.60	77,988	15,486	平成23年2月28日
		レジディア麻布台	1,591.19	93,972	10,937	平成23年6月30日
		レジディア芝大門Ⅱ	1,642.83	88,428	10,340	平成23年6月30日
		レジディア西新宿Ⅱ	2,272.62	113,520	13,789	平成22年11月30日
		レジディア広尾南	1,035.75	59,088	7,039	平成22年11月30日
		レジディア渋谷桜丘	3,780.73	203,640	33,393	平成22年9月30日
		レジディア芝浦	7,918.31	299,688	40,097	平成22年9月30日
		レジディア祐天寺	4,888.56	278,436	57,605	平成22年8月31日
		レジディアタワー六本木	4,386.69	308,892	44,470	平成22年8月31日
		レジディア上目黒	1,473.68	58,896	9,830	平成26年12月31日
		レジディア大井	1,862.09	64,092	10,138	平成26年12月31日
		レジディア北新宿	2,089.53	89,616	10,356	平成22年10月31日
		レジディア築地	2,043.00	98,700	14,456	平成23年4月30日
		レジディア京橋	1,440.11	80,004	6,667	平成22年8月31日
		レジディア多摩川	2,137.41	78,648	6,730	平成22年10月31日
		レジディア銀座東	2,824.17	114,804	9,721	平成22年10月31日
		レジディア目白Ⅱ	1,386.47	68,532	8,292	平成22年8月31日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期中間決算短信

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注 4)	敷金等 (千円) (注 5)	契約満了日
		レジディア蒲田Ⅱ	1,815.92	88,524	12,855	平成 22 年 9 月 30 日
		レジディア錦糸町Ⅱ	2,991.34	140,916	15,830	平成 23 年 2 月 28 日
		レジディア文京千石	997.68	48,096	6,270	平成 23 年 1 月 31 日
		レジディア池上	689.54	26,484	3,747	平成 22 年 9 月 30 日
		レジディア文京千石Ⅱ	1,854.36	83,904	11,426	平成 22 年 8 月 31 日
		レジディア入谷	1,433.05	59,568	7,890	平成 23 年 4 月 30 日
		レジディア新御徒町	2,379.37	105,528	15,668	平成 23 年 2 月 28 日
		レジディア千鳥町	2,071.20	91,608	10,217	平成 23 年 9 月 30 日
		レジディア武蔵小杉	2,390.54	101,388	15,625	平成 23 年 6 月 30 日
		レジディア吉祥寺	2,073.67	85,092	12,988	平成 25 年 3 月 31 日
		ライフ&シニアハウス港北 2	5,433.40	141,408	68,700	平成 39 年 3 月 15 日
		合計	107,308.29 (20.6%) (注 6)	5,272,608	775,933	
三井不動産住宅 リース株式会社 (注 3)	不動産管 理業	レジディア麻布十番Ⅱ	968.17	57,048	8,910	平成 23 年 3 月 31 日
		レジディア恵比寿	625.92	37,644	5,832	平成 23 年 3 月 31 日
		レジディア目黒	677.35	45,828	34,690	平成 23 年 3 月 31 日
		レジディア広尾	854.58	45,552	6,953	平成 23 年 3 月 31 日
		レジディア六本木檜町公園	4,510.92	212,088	38,520	平成 23 年 3 月 31 日
		レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	908,040	141,837	平成 24 年 3 月 31 日
		パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	12,682.40	587,520	118,969	平成 23 年 2 月 28 日
		元麻布ブレイス	6,392.82	455,340	149,392	平成 23 年 3 月 31 日
		レジディア新中野	575.10	27,684	4,366	平成 23 年 7 月 31 日
		レジディア笹塚	2,684.77	120,516	18,773	平成 23 年 3 月 31 日
		レジディア文京湯島	1,437.14	65,868	10,640	平成 23 年 5 月 31 日
		合計	52,428.94 (10.1%) (注 6)	2,563,128	538,883	

(注 1) 契約更改の方法については、期間満了日の 3 か月前までに賃貸人・賃借人いずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに 1 か年更新されるものとし、以降この例によります（ただし、日吉台学生ハイツ及び和光学生ハイツについては 2 か年更新されるものとしています。また、レジディア杉並方南町については、賃貸人又は賃借人が、期間満了日の 6 か月前までに、その相手方及び資産運用会社に対し書面により通知し、賃貸人、賃借人及び資産運用会社にて協議を行うことで、更新することが出来るものとしています。）。

また、信託受託者がみずほ信託銀行株式会社の信託不動産（和光学生ハイツを除く。前記「5. 参考情報 (2) 【投資資産】 ②【投資不動産物件】 C. 信託不動産の概要」をご参照下さい。）については、不動産管理処分信託契約が延長した場合、同期間延長されます。

(注 2) 契約更改の方法については、期間満了日の 3 か月前までに賃貸人・賃借人いずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに 1 か年更新されるものとし、以降この例によります（ただし、レジディア多摩川及びレジディア銀座東については 2 か年更新されるものとしています。）。

また、レジディア吉祥寺、レジディア上目黒及びレジディア大井については、不動産管理処分信託契約が延長した場合で、賃貸人がその旨を賃借人に通知したときは、同期間延長されます。

(注 3) 契約更改の方法については、期間満了日の 3 か月前までに賃貸人・賃借人いずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに 1 か年更新されるものとし、以降この例によります。

(注 4) 「年間賃料」欄には、月額賃料（原則としてマスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 【投資資産】 ②【投資不動産物件】 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合には、平成 22 年 8 月 31 日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、平成 22 年 8 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賃を受けている転賃人との間で締結されている賃料保証を付した転賃借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。）を 12 倍した金額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。

(注 5) 「敷金等」欄には、マスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 【投資資産】 ②【投資不動産物件】 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合、平成 22 年 8 月 31 日現在においてマスター

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・保証金等の平成22年8月31日現在における残高の合計を記載し、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、平成22年8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・保証金等の平成22年8月31日現在における残高を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注6)平成22年8月31日現在、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社から本投資法人又は信託受託者に敷金・保証金等は預託されていませんが、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社はエンド・テナントから敷金・保証金等を受領しています。ただし、各エンド・テナントのうち、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社が賃貸人となることに同意していないエンド・テナント等については、当該エンド・テナントにかかる敷金・保証金等は信託受託者の勘定で保管されています。(ただし、レジディア新宿イーストⅡ、レジディア市ヶ谷、レジディア神田東、レジディア木場、レジディア浦安を除きます。)

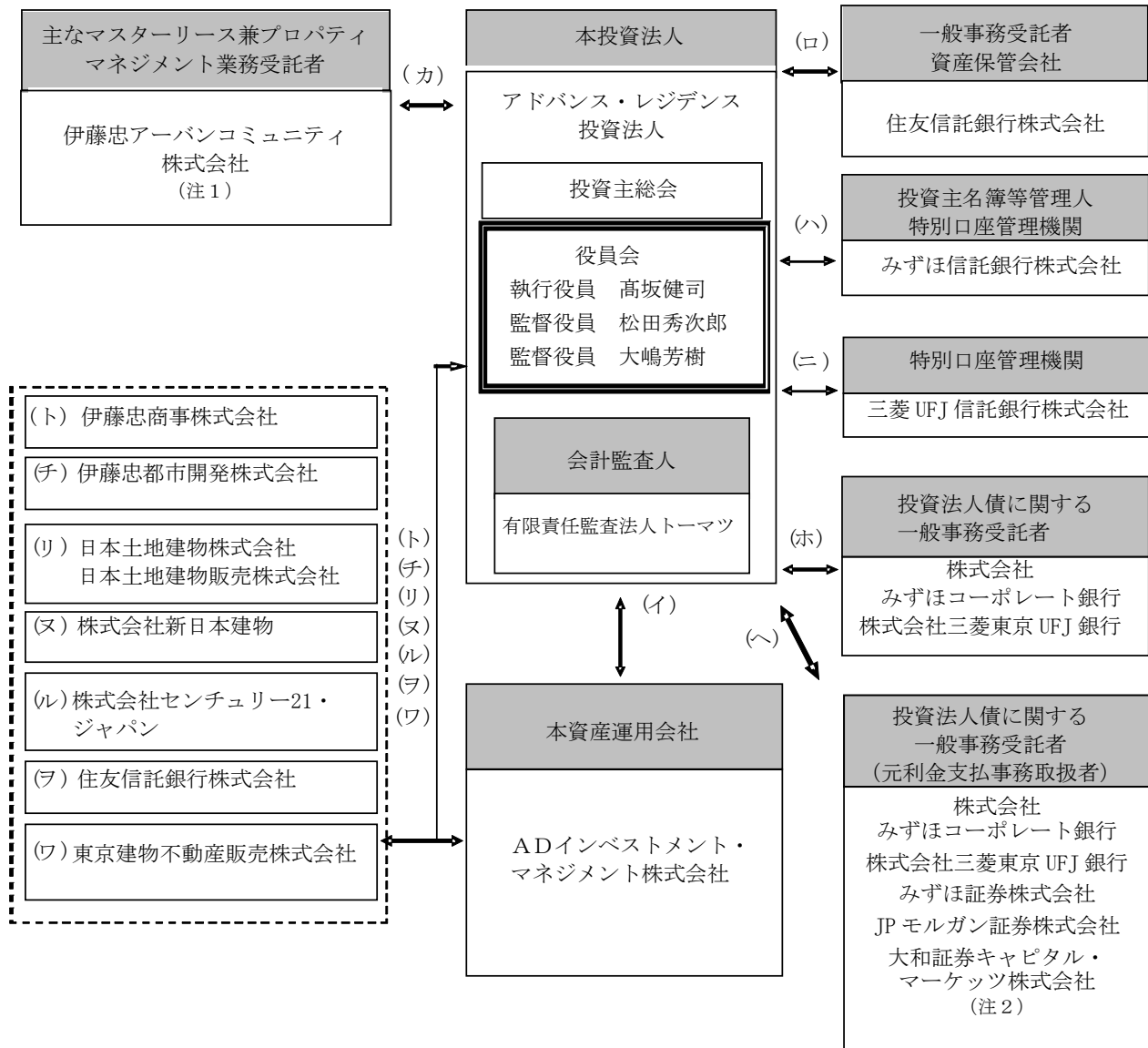


③【その他投資資産の主要なもの】

本投資法人は、平成 22 年 8 月 31 日現在において、投資資産について、不動産及び信託不動産により保有しています。参照の便宜上、本投資法人が保有する信託不動産は上記「②投資不動産物件」に含めて記載しています。なお、上記「②投資不動産物件」記載の信託不動産以外に本投資法人によるその他投資資産の組入れはありません。

投資法人の関係法人（「1. 投資法人の関係法人」の参照資料）

① 本投資法人の仕組図



(イ) 資産運用委託契約

(ロ) 一般事務委託契約／資産保管委託契約

(ハ) 事務委託契約（投資口事務受託契約）／特別口座の管理に関する契約

(ニ) 特別口座の管理に関する契約

(ホ) 財務及び発行・支払代理契約／財務代理契約及び登録事務取扱契約

(ヘ) 投資法人債元利金支払事務取扱契約等

(ト)(チ)(リ) 優先交渉権等に関する覚書

(ヌ) 交渉権等に関する覚書

(ル) 加盟店による不動産情報提供に関する覚書

(ヲ) 不動産等の仲介情報提供に関する協定書

(ワ) 不動産等売却情報の提供に関する覚書

(カ) 建物賃貸借兼管理運営業務委託契約等(※)

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

(注1) 当中間期末において主なマスターリース兼プロパティマネジメント業務受託者に該当していたタッチストーン・レジデンシャル・マネジメント株式会社は平成22年9月1日付で伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社に吸収合併されました。

(注2) 当中間期末において投資法人債に関する一般事務受託者（元利金支払事務取扱者）に該当していた三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びモルガン・スタンレーMUFJ証券株式会社は、平成22年9月24日に日本レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債を償還したことにより、本書の日付時点では、投資法人債に関する一般事務受託者（元利金支払事務取扱者）ではございません。

## ② 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要

運営上の役割	名称	主な関係業務の概要
本投資法人	アドバンス・レジデンス投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等及び不動産対応証券等に投資することにより運用を行います。
本資産運用会社	ADインベストメント・マネジメント株式会社	資産の運用に係る業務
一般事務受託者 資産保管会社	住友信託銀行株式会社	<一般事務委託契約> ①計算に関する事務 ②会計帳簿の作成に関する事務 ③納税に関する事務 ④機関の運営に関する事務（投資主名簿等管理人が行う事務を除きます。） <資産保管委託契約> 資産の保管に係る業務
投資主名簿等管理人 特別口座管理機関	みずほ信託銀行株式会社	①投資主名簿及び投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務（ただし、投資法人債原簿に関する事務は本投資法人が投資主名簿等管理人に別途委託するものに限ります。） ②投資証券の発行に関する事務 ③投資主に対して分配する金銭の支払に関する事務 ④投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務
特別口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社	①投資主名簿の作成及び備置その他の投資主名簿に関する事務 ②投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務
投資法人債に関する 一般事務受託者	株式会社みずほコーポレート銀行	<アドバンス・レジデンス投資法人第1回及び第2回並びに日本レジデンシャル投資法人第3回、第4回及び第7回無担保投資法人債関係> ①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務
	株式会社三菱東京UFJ銀行	<日本レジデンシャル投資法人第9回及び第10回無担保投資法人債関係> ①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務
投資法人債に関する 一般事務受託者 (元利金支払事務取扱者) (注1)	みずほ証券株式会社	<日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債関係> 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務
	JPモルガン証券株式会社	<日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債関係> 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務
	株式会社みずほコーポレート銀行	<日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債関係> 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務
	大和証券キャピタル・マーケット株式会社	<日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債関係> 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務

(注1) 当中間期末において日本レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債に関する一般事務受託者（元利金支払事務取扱者）に該当していた株式会社みずほコーポレート銀行及び大和証券キャピタル・マーケット株式会社は、平成22年9月24日に同投資法人債を償還したことにより、本書の日付時点では、日本レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債に関する一般事務受託者（元利金支払事務取扱者）ではございません。

## ③ 上記以外の本投資法人の主な関係者

役割	名称	業務の内容
伊藤忠サポート ライン会社	伊藤忠商事株式会社	本資産運用会社のメインスポンサーとして、本投資法人及び本資産運用会社との間で、平成17年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
	伊藤忠都市開発株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、平成17年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
日土地サポート ライン会社	日本土地建物株式会社 日本土地建物販売株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、平成17年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
パートナーサポート ライン会社	株式会社新日本建物	本投資法人及び本資産運用会社との間で、平成17年10月20日付の交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
物件情報提供 ライン会社	株式会社センチュリー21・ ジャパン	本投資法人及び本資産運用会社との間で、平成17年10月20日付の加盟店による不動産情報提供に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
	住友信託銀行株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、平成17年10月20日付の不動産等の仲介情報提供に関する協定書を締結しています。
	東京建物不動産販売株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、平成17年10月20日付の不動産等売却情報の提供に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
主なマスターリース 兼プロパティマネジ メント業務受託者	伊藤忠アーバンコミュニティ 株式会社(注1)	(i) 本投資法人、本資産運用会社及び本投資法人の保有資産に係る信託不動産の信託受託者又は(ii) 本投資法人及び本資産運用会社との間で、建物賃貸借兼管理運営業務委託契約書等を締結しています。

(注1) 当中間期末において主なマスターリース兼プロパティマネジメント業務受託者に該当していたタッチストーン・レジデンシャル・マネジメント株式会社は平成22年9月1日付で伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社に吸収合併されました。