

資 産 運 用 報 告

2011年2月1日 ● 2011年7月31日

東京都千代田区神田錦町三丁目26番地

www.adr-reit.com

アドバンス・レジデンス投資法人

第

期

投資主の皆さまへ

目次

2 投資主の皆さまへ

3 決算ハイライト

4 資産運用報告

60 ポートフォリオマップ

62 物件一覧

65 資産運用会社の概要

66 投資主インフォメーション

投資主の皆さまにおかれましては、平素より、アドバンス・レジデンス投資法人に格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。また、このたびの東日本大震災^(注1)で被災された皆様に心より、お見舞い申し上げますと共に、一日も早い復興をお祈りいたします。

当期においては、本投資法人は合併^(注2)に伴う負ののれん発生益による剰余金^(注3)（当期末残高386億円）を有効に活用し、9物件の取得・13物件の売却と積極的な物件入替を行いポートフォリオの収益力の向上に努めました。また、課題としていた担保解除および格付の向上を実現しました。

当期末（平成23年7月31日現在）においては、売却が先行していることから、本投資法人のポートフォリオの資産規模^(注4)は、合併当初よりも縮小していますが、依然として住宅系J-REIT最大の3,344億円を誇り、物件数172物件を有した、地域・住戸タイプ共に非常に分散が効いたポートフォリオとなっています。また、当期の平均稼働率は、96.2%と上場来安定した収益基盤を構築しています。

投資口価格の推移としましては、前期末172,300円から、東日本大震災により一時的に110,100円まで下落しました。しかし、その後、保有資産及び運用に重大な影響を及ぼすような被害が発生していないことや、日本銀行による金融緩和政策を受け国債等の利回りが低下する中、改めて本投資法人の分配金の安定性が評価された結果、当期末現在162,200円まで回復しました。

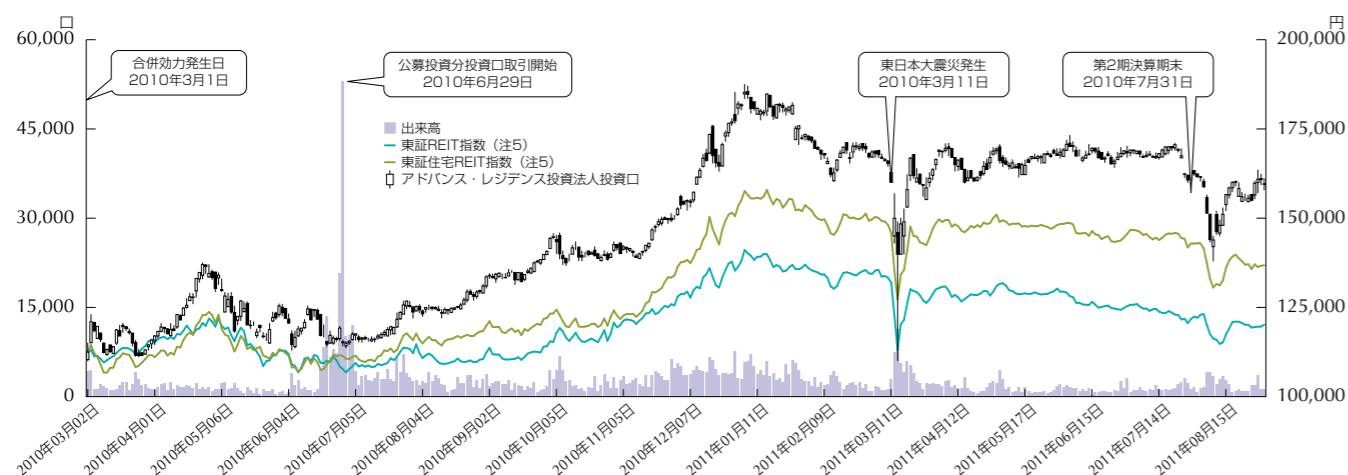
昨今の主要各国の財政政策に対する不安により、金融市場が不安定となっておりますが、本投資法人では、引き続き「長期安定的な利益分配の実現」ができるよう堅実な運営に努め、投資主の皆様のご期待に応えて参りたいと思いますので、今後とも変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

さて、ここに当期（平成23年2月1日～平成23年7月31日）の決算及び運用状況につきましてご報告申し上げます。

アドバンス・レジデンス投資法人 執行役員
ADインベストメント・マネジメント株式会社 代表取締役社長



高坂 健司



(注1) 平成23年3月11日に発生しました東北地方太平洋沖地震に端を発する震災をいい、以下、「東日本大震災」といいます。
(注2) 平成22年3月1日を成立日とした旧アドバンス・レジデンス投資法人（以下「旧ADR」）と日本レジデンシャル投資法人（以下「NRI」といいます。）との新設合併を指します。以下、資産運用報告においては、「本合併」といいます。
(注3) 負ののれん発生益による剰余金は、以下、「分配準備積立金」といいます。
(注4) 資産規模とは、物件の取得価格の合計をいいます。以下同じです。
(注5) 平成22年3月2日における東証REIT指数及び東証住宅REIT指数をそれぞれ同日の本投資法人の投資口の終値「112,500円」として推移を記録しています。

決算ハイライト

本投資法人の運用戦略の基本方針は「長期安定的な利益分配の実現」です。
中期においては、負ののれん発生益によって得られた分配準備積立金に依存せずに、
当期純利益の範囲内で1口当たり分配金4,500円を確保できる
収益構造を構築することを目標としています。

稼働率改善が基礎収益力の向上に寄与 期中平均稼働率 当初予想 **95.0%** 実績 **96.2%**

運用資産の収益力の向上のために積極的に物件入替を行った結果、不動産等売却損および減損損失が発生

1口当たり純利益 **1,433円** （当初予想**3,687円**に対し、**61%**減）

第2期の実質稼働日数は、平成23年2月1日から平成23年7月31日の181日間です。

不動産等売却損及び減損損失の影響を除く基礎収益力*

1口当たり純利益 **4,140円** （当初予想**3,687円**に対し、**12%**増）

*不動産等売却損及び減損損失をゼロと仮定し、その影響を受けるインセンティブ報酬並びに消費税等差損益を調整した金額です。

第2期実績分配金 **4,500円**

第3期・第4期 予想分配金 **4,500円** （平成23年9月14日現在の予想）

第3期の運用期間は、平成23年8月1日から平成24年1月31日です。

第4期の運用期間は、平成24年2月1日から平成24年7月31日です。

ポートフォリオの収益力の向上 ― 物件入替えを実行

取得資産*

9棟 12,237百万円 NOI利回り**6.0%**

譲渡資産*

13棟 13,555百万円 NOI利回り**4.6%**

*取得資産及び譲渡資産の金額は売買代金の合計です。

財務戦略の実現

担保解除の実現 **2011年6月15日**付けで全ての担保を解除

AA- 格付の取得・格付けの向上

新規取得 JCR **AA-** 格上 Moody's **Baa3** → **Baa1**

ローンスプレッドの低減・借入の長期化

	合併直後	第1期	第2期
ローンスプレッドの推移	1.10%	→ 0.95%	→ 0.65%
残存年数の推移	1.55年	→ 1.39年	→ 1.71年

資産運用の概要

1. 投資法人の運用状況等の推移

	期		単位	第1期	第2期	
	営業期間			自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日	自 平成23年 2 月 1 日 至 平成23年 7 月31日	
営業成績	営業収益		百万円	20,906	11,345	
	（うち賃貸事業収入）	a	百万円	20,881	11,345	
	（うち不動産等売却益）	b	百万円	24	－	
	営業費用		百万円	13,491	7,892	
	（うち賃貸事業費用）	c	百万円	7,641	4,199	
	（うち不動産等売却損）	d	百万円	2,940	2,000	
	（うち減損損失）	e	百万円	567	739	
	営業利益		百万円	7,414	3,453	
	経常利益	f	百万円	3,414	1,465	
当期純利益	g	(注2)	百万円	46,738	1,404	
財産等の状況	総資産額	h	百万円	355,990	349,158	
	有利子負債額	i	百万円	186,390	186,639	
	純資産額	j	百万円	164,458	157,827	
	出資総額	k	百万円	64,561	64,561	
1口当たり分配金等の状況	分配総額	l	百万円	8,085	4,410	
	配当性向	l/g	%	17.3	313.9	
	発行済投資口総数	m	口	980,000	980,000	
	1口当たり純資産額	j/m	円	167,814	161,048	
	1口当たり当期純利益	g/m	(注2, 3)	円	52,673	1,433
	1口当たり分配金額	l/m	円	8,250	4,500	
	うち1口当たり利益分配金		円	8,250	4,500	
	うち1口当たり利益超過分配金		円	－	－	
	年換算配当利回り		(注4)	%	5.2	5.6
財務指標	投下資本利益率（出資総額）	(g+q)／(k+i)	(注4)	%	21.7	2.6
	期末投下資本利益率（時価総額）	(g+q)／(m×r+i)	(注4)	%	15.3	1.9
	1口当たりFFO	(g－b+d+e+q)／m	(注2)	円	54,879	6,161
	年換算	n	(注2, 4)	円	59,438	12,425
	FFO倍率	r／n		倍	2.9	13.1
	総資産経常利益率	f／h	(注5)	%	1.0	0.4
	年換算		(注4)	%	1.0	0.8
	自己資本比率	j／h		%	46.2	45.2
	自己資本利益率	g／j	(注6)	%	36.8	0.9
	年換算		(注4)	%	39.8	1.8
	総資産有利子負債比率	i／h		%	52.4	53.5
	DSCR	o／p		倍	17.1	3.0
	金利償却前当期純利益	o		百万円	53,425	4,912
	支払利息	p		百万円	3,126	1,614
	賃貸NOI	a－c+q	(注7)	百万円	16,799	9,038
	年換算NOI利回り		(注4, 8)	%	5.3	5.3
	当期減価償却費	q	(注9)	百万円	3,559	1,893
	期末投資口価格	r		円	172,300	162,200

(注1) 営業収益等には、消費税等は含まれていません。金額については、記載未満の桁数を切り捨てて記載しています。各種比率等については、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注2) 第1期営業期間の当期純利益には、特別利益として一括計上した負ののれん発生益43,281百万円が含まれています。

(注3) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を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。

(注4) 年換算をする場合において1年を365日とし、第1期営業期間を337日、第2期営業期間を181日として年換算値を算出しています。

(注5) 総資産経常利益率＝経常利益／{(期首総資産額＋期末総資産額)÷2}×100

(注6) 自己資本利益率＝当期純利益／{(期首純資産額＋期末純資産額)÷2}×100

(注7) 賃貸NOIの計算上、賃貸事業費用に含まれる減価償却費のみを加算しています。

(注8) 年換算NOI利回り＝年換算NOI／物件取得価格
(年換算NOIは、物件毎に実質運用日数を勘案して年換算した数値の合計としています。)

(注9) 減価償却費には、有形固定資産に関する減価償却費の他に、無形固定資産に関する減価償却費が含まれています。

2. 当期の資産運用の経過

実績の概況

本投資法人の運用戦略の基本方針は「長期安定的な利益分配の実現」です。

中期においては、分配準備積立金に依存せず、当期純利益の範囲内で、本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）1口当たり分配金4,500円を確保できる収益構造を目標としています。

当期はその実現のために、前期末に対処すべき課題として掲げた以下の内部成長、外部成長、財務戦略における各施策を実施した結果、不動産等売却損及び減損損失を除く当期純利益は、当初の業績予想を12%上回る40億57百万円となりました。

内部成長：きめの細かい賃貸管理による稼働率の向上及び運用コストの削減

外部成長：低収益物件または築古物件の売却と高利回り物件の取得によるポートフォリオ収益力の強化

財務戦略：信用格付の向上とその前提となる担保解除、金融コストの引下げ、債務の返済期限の長期化・分散化及び金利の固定化

なお、ポートフォリオ収益力の改善のために実施した物件の入替えに伴う不動産等売却損及び減損損失を含む運用実績は下記の通りです。分配金につきましては、当期純利益の14億4百万円に対し分配準備積立金30億5百万円を取崩すことで業績予想通り、本投資口1口当たり4,500円を分配します。

	当期運用実績	(参考) 不動産等売却損及び減損損失除く (注)
営業収益	113億45百万円	113億45百万円
営業利益	34億53百万円	61億6百万円
経常利益	14億65百万円	41億18百万円
当期純利益	14億4百万円	40億57百万円
1口当たり当期純利益	1,433円	4,140円
1口当たり分配金	4,500円	4,500円

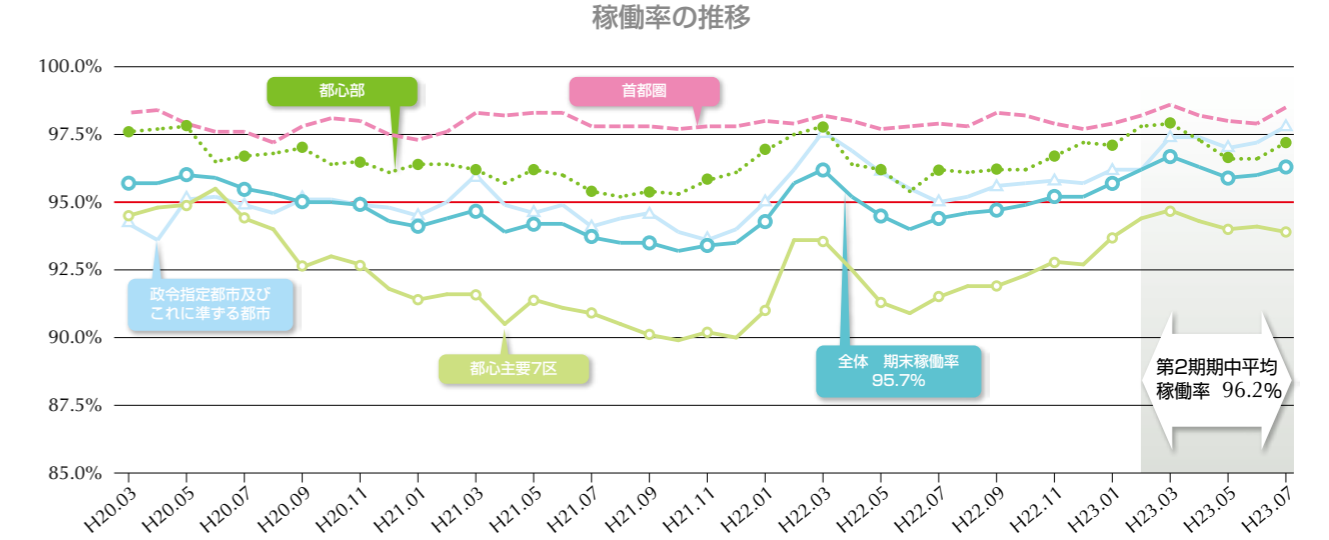
(注) 不動産等売却損及び減損損失をゼロと仮定し、その影響を受けるインセンティブ報酬並びに消費税等差損益を調整した金額です。

【内部成長実績】

a. 稼働率の改善

当期においては、96%内外の稼働率を維持し、期初業績予想で前提としていた期中平均稼働率95.0%を大きく上回る96.2%の期中平均稼働率を達成し、当期純利益（不動産等売却損及び減損損失を除く）の大幅な改善に繋がりました。このような高稼働率を維持できたのは、市場動向をきめ細かく分析し、適正な賃貸条件を機動的に設定できたことによると分析しています。

また、高額賃料物件が集中する都心主要7区においても、前期において期中平均稼働率92.3%であったのに対し、当期は期中平均稼働率94.2%と改善しています。



b. コスト削減の実績

当期における、本合併効果に伴う費用削減の実績は、以下の通りです。
当期の費用削減効果の年換算合計は35百万円です。本合併来の実績としては総額年換算で139百万円の費用削減効果を実現しています。

項目	前期（平成23年1月期）	当期（平成23年7月期）	本合併来合計
賃借管理業務費（PMフィー）	34百万円／年	14百万円／年	48百万円／年
信託報酬	11百万円／年	11百万円／年	23百万円／年
建物管理費（BMフィー）	6百万円／年	9百万円／年	16百万円／年
不動産鑑定報酬	39百万円／年	－	39百万円／年
損害保険	5百万円／年	－	5百万円／年
共用部電気代	5百万円／年	－	5百万円／年
合 計	104百万円／年	35百万円／年	139百万円／年

c. 賃料の動向

保有物件の内、期初期末ともに稼働していた住戸の賃料は、前期、従前賃料比0.97%下げたのに対し、当期、従前賃料比0.53%の下げに留まりました。
減額幅が大きい物件は、都心主要7区の一部特定エリアの大型住戸に限定され、全体的に減額幅は縮小傾向にあります。また、一部の物件では賃料の上昇が確認できるなど賃貸マーケットにおいて賃料の底打ち感が出つつあります。

d. 東日本大震災による被害の状況

東日本大震災による本投資法人への影響は、幸いにも人的被害が無く、物的被害においても重大なものはありませんでした。発生直後に東日本大震災による被害に対する修繕費用を50百万円程と見込んでいましたが、結果としては、修繕費用56百万円、調査費用3百万円の計60百万円を災害による損失として特別損失に計上することになりました。

e. 今後の内部成長の課題

内部成長の課題は、引き続き高稼働率を維持することです。そのために、稼働率が劣る都心の高額賃料物件においては、稼働率重視の運用を徹底し、柔軟な賃貸条件の設定により稼働率の向上を図ります。加えて、高稼働率物件においては、広告費等のリーシング費用の低減や礼金収入の増加等により増収を狙います。



C-52 レジディア文京湯島Ⅲ

【外部成長実績】

a. 物件入替えによるポートフォリオ収益力向上の実績

当期、ポートフォリオ収益力の向上を目的とし、下表の通り9物件の取得（取得価格合計12,237百万円）、13物件の売却（売却価格合計13,555百万円）を行いました。

	購入物件	売却物件
主なエリア・タイプ	主にシングル・タイプ	主に低収益または築古の物件
売買棟数	9棟	13棟
取得価格の合計	12,237百万円	16,044百万円
売買代金（付随費用除く）合計（a）	12,237百万円	13,555百万円
鑑定評価額又は調査価格合計（b）	13,016百万円	14,212百万円
比率（a）÷（b）×100%	94.0%	95.4%
加重平均賃貸事業収支（NOI）利回り	6.0%	4.6%
加重平均築年数	2.5年	9.7年

物件入替えの基本的な戦略としては、高利回りかつ将来的に安定稼働を見込める物件の取得、低収益物件や築古物件等、将来的に収益の下振れリスクが想定される物件の売却を主眼に置いており、当期におきましても、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を取得し、低収益又は築古の物件を中心に売却しました。
なお、当期末現在において、売却物件の額が取得物件の額を上回っていること等から、来期減収が予想されます。早期に物件取得を行うことで減収分を補う予定です。なお、第1期（平成23年1月期）より継続して行ってきた物件入替えにつきましては、概ね来期で完了させる予定です。

b. 不動産等売却損及び減損損失

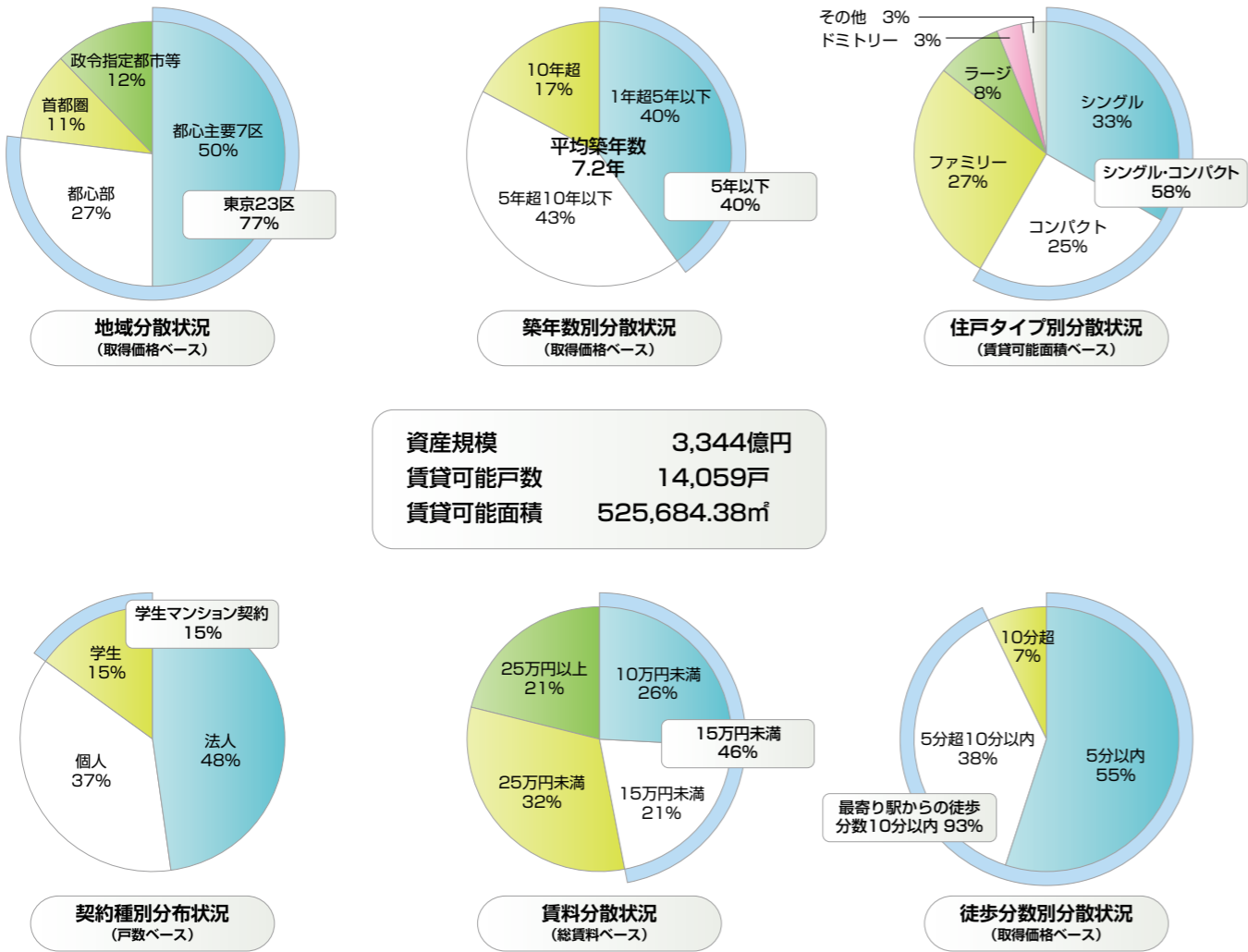
当期、物件入替えに伴い不動産等売却損及び減損損失が2,740百万円発生しましたが、これは分配準備積立金を有効活用し、当期分配金への影響を吸収しました。



C-54 レジディア月島Ⅲ

c. 保有資産の概要

当期末現在における保有資産の概要は以下の通りです。



【財務戦略の実現】

当期、本投資法人は、「長期安定的な利益分配の実現」の基礎となる財務基盤を構築するべく、課題としていた担保解除及び格付の向上を実現しました。また、有利子負債の長期化・固定化を進め、金融コストの削減においては、ローンスプレッドの低減を実現しました。

a. 担保解除の実現

本合併来、財務戦略の大きな課題となっていました担保解除については、平成23年6月15日付で取引金融機関と担保解除合意書を締結の上、完了しました。なお、当該担保権の解除に伴い、本投資法人の借入金は全て無担保・無保証となりました。

担保が解除されたことで借入金に劣後しない投資法人債の発行が可能となり、資金調達の手段が多様化し、今後の金融コストの削減や負債の長期化に寄与すると考えています。

b. 格付の向上及びAA－格付の新規取得

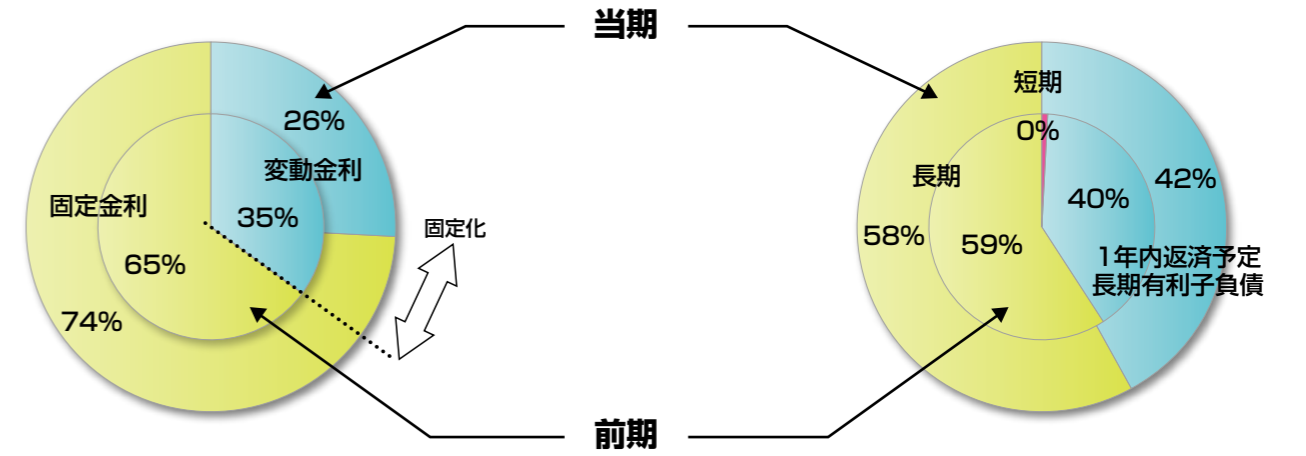
上記の担保解除を受け、格付が向上しました。また、新たに日本格付研究所より「AA－」の格付を取得しています。各期末現在の格付の状況は以下の通りです。

＜信用格付の取得状況＞

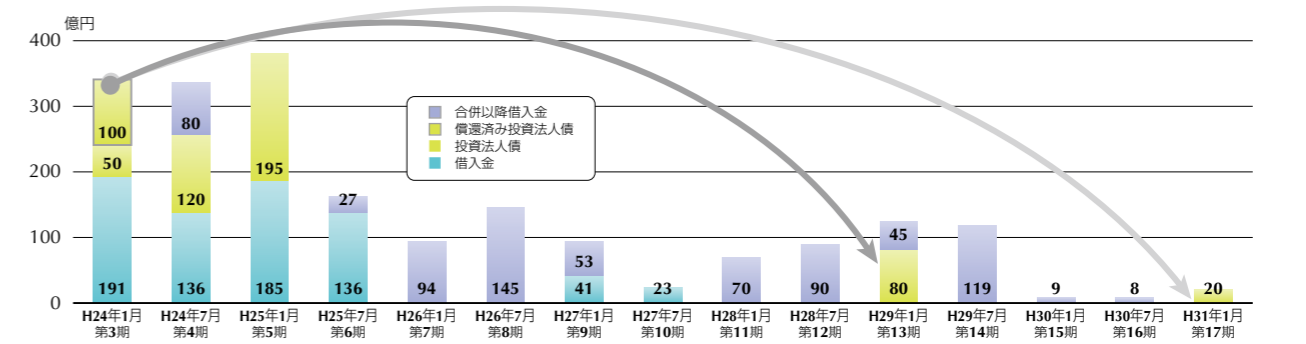
信用格付業者の名称	第1期末現在	第2期末現在	変化
株式会社日本格付研究所	－	長期優先債務格付：AA－（安定的）	新規
株式会社格付投資情報センター	発行体格付：A（安定的）	発行体格付：A（安定的）	－
	長期個別債務格付：A	長期個別債務格付：A	－
ムーディーズ・ジャパン株式会社	無担保長期債務格付：Baa3	無担保長期債務格付：Baa1	格上げ

c. 財務基盤の強化－有利子負債の長期化・分散化と金利の固定化の推進

本投資法人では、財務基盤の強化のために、有利子負債の返済期限の長期化と金利の固定化を進めています。当期末現在における有利子負債1,866億円に対する長期有利子負債（注1）の比率は100％となり、長期有利子負債に占める固定有利子負債（注2）の割合は、前期末65％から当期末74％と着実に有利子負債の長期化・固定化を実施しています。



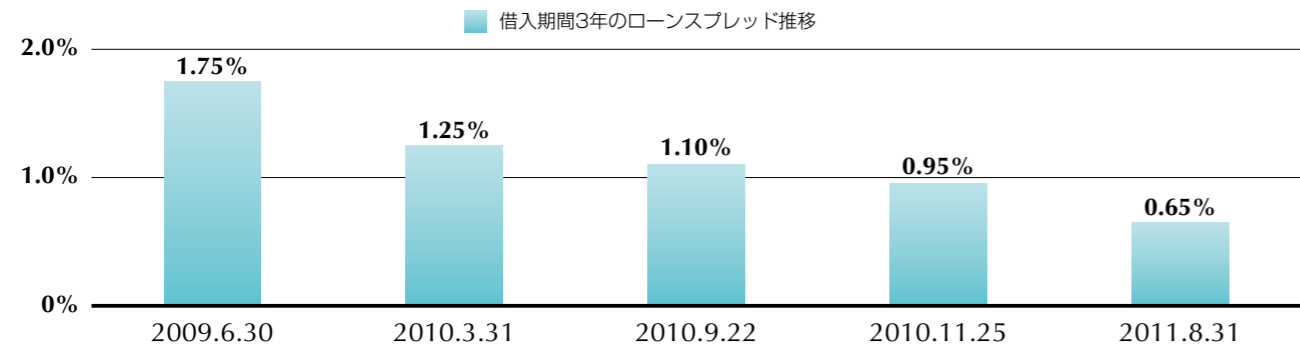
これにより、当期末現在における平均残存年数は、前期末1.39年から当期末1.71年に長期化しました。



(注1) 借入時の借入期間又は投資法人債の発行年限が1年超のものを長期有利子負債としています。
(注2) 金銭消費貸借契約又は投資法人債発行要綱に基づく金利が固定型の借入元本及び投資法人債元本もしくは変動型のうち金利スワップ契約又は金利キャップ契約により、金利変動リスクがヘッジされている借入元本及び投資法人債元本を固定有利子負債としています。
(注3) 上記図表においては、本書日現在の返済償還期限の分散の状況を表しています。また、分割約定返済分につきましては記載を省略しています。

d. 財務基盤の強化－金融コストの削減

当期末現在残存する有利子負債の平均残存年数は上記の通り長期化したにもかかわらず、平均支払金利は、前期末と変わらないの1.75%とすることができました。下図では、借入期間3年のローンブレッドの推移を示しており、借換え時において着実に金融コストの削減が図られています。



□ 3. 今後の運用方針及び対処すべき課題

運用環境の見通し

【金融市場】

平成23年3月11日に東日本大震災が発生しました直後は、資金が震災の復興需要に向かい、それまで緩和気味であった不動産向けの融資が厳しくなると思われましたが、本書の日付現在、金融機関からの新規物件取得資金、借換資金ともに問題なく調達できています。また、本投資法人の平成23年9月の投資法人債の発行からも分かるように直接金融市場も十分に機能しています。

今後は、ギリシャの債務問題を筆頭に、各国における財政政策への不安による金融市場の混乱がどのように本投資法人に影響するかを注視していく必要があります。

【不動産売買市場】

不動産売買市場では、一部に新規開発の再開が見受けられますが、リーマンショック以来、全体としては、引き続き新規開発が停滞しており、築浅の優良な物件が品薄なため、優良物件の取得競争が激しくなっています。このような需給状況から、不動産価格の上昇に伴う期待利回りの低下が見られます。

【賃貸住宅市場】

都心の一部エリアに限定されるものの、外国人向けの総賃料が高い住戸は依然として低調であり、引き続き柔軟な賃料設定による稼働率の向上が課題となると考えています。

しかし、全体としては、堅調な稼働率が下支えとなり、リーマンショック以来続いていた賃料の減額傾向は緩やかな回復傾向にあります。

なお、稼働率が好調に推移している物件については、礼金の取得や広告宣伝費の削減等により、収益アップを狙っている状況になってきたものと思われます。

今後の方針

本投資法人は、このような環境見通しを踏まえ、引き続き本投資法人の運用戦略の基本方針である「長期安定的な利益分配の実現」に向けて中期の運用戦略を着実に実行していきます。

【ポートフォリオの構築方針】

地域別の投資配分は現状を維持しつつ、低収益物件を処分、高収益物件を取得し、ポートフォリオ収益力の向上を目指します。

【ポートフォリオ収益向上の取り組み】

収益向上の取り組みとしては、引き続きスケールメリットを活かした管理費等のコスト削減による運用効率の向上を図ります。

依然として減額幅が大きい一部の物件においては柔軟な賃料設定による稼働率の向上を目指し、稼働率が好調に推移している物件については、礼金の取得や広告宣伝費の削減等を行い、更なる収益力の向上を目指します。

また計画的なりリニューアル工事の実施により築年数による物件の経年劣化にともなう収益力の下落リスクを抑制する施策を引き続き実行します。

【財務基盤強化の取り組み】

当期実現した、担保解除、格付の向上といった安定した財務基盤を軸として、金融コストの削減及び更なる有利子負債の返済期限の長期化・分散化及び金利の固定化を進めていきます。

来期、再来期においては、返済・償還期限が到来する負債が比較的多いため、金融コストの削減及び返済期限の分散に向けた施策を引き続き進めていきます。

□ 4. 増資等の状況

最近5年間における出資総額及び発行済投資口数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。）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。

【投資証券の取引所価格の推移】

投資証券が上場する東京証券取引所における期別の最高・最低価格（終値）は以下の通りです。

期	第1期	第2期
決算年月	平成23年1月期	平成23年7月期
最高	185,300円	173,500円
最低	111,500円	139,900円

5. 分配金等の実績

当期（第2期）の分配金は、本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、将来に渡って安定した配当を行うために分配準備積立金を利用することとし、物件売却（減損）損失発生時においても分配金への影響を吸収することとします。

上記方針のもと、当期末処分利益1,404,952千円に、分配準備積立金取崩高3,005,047千円を加算した4,410,000千円を利益分配金として分配することとし、1口当たりの分配金を4,500円としました。

期	第1期	第2期
営業期間	自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日	自 平成23年 2 月 1 日 至 平成23年 7 月31日
当期純利益総額	46,738,646千円	1,404,952千円
利益留保額	38,653,653千円	35,648,605千円
金銭の分配金総額 (1口当たり分配金)	8,085,000千円 (8,250円)	4,410,000千円 (4,500円)
うち利益分配金総額 (1口当たり利益分配金)	8,085,000千円 (8,250円)	4,410,000千円 (4,500円)
うち出資払戻総額 (1口当たり出資払戻額)	－千円 (－円)	－千円 (－円)

6. 決算後に生じた重要な事実

① 資産の取得

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

- (i) レジディアタワー中目黒
- 資産の種類：不動産
- 取得価格 ：3,300百万円
- 取得日 ：平成23年8月31日
- 所在地 ：東京都目黒区上目黒二丁目15番1号
- 面積 ：土地 1,143.05㎡、建物 5,594.51㎡
- 構造 ：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き19階建
- 建築時期 ：平成19年3月
- (ii) レジディア月島Ⅲ
- 資産の種類：不動産信託受益権
- 取得価格 ：2,570百万円
- 取得日 ：平成23年8月31日
- 所在地 ：東京都中央区月島三丁目12番4号
- 面積 ：土地 590.99㎡、建物 3,286.47㎡
- 構造 ：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建
- 建築時期 ：平成20年2月



- (iii) レジディア江戸堀
- 資産の種類：不動産
- 取得価格 ：1,400百万円
- 取得日 ：平成23年9月1日
- 所在地 ：大阪府大阪市西区江戸堀二丁目2番5号
- 面積 ：土地 489.57㎡、建物 3,638.90㎡
- 構造 ：鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
- 建築時期 ：平成19年2月

- (iv) レジディア南千住
- 資産の種類：不動産信託受益権
- 取得価格 ：2,580百万円
- 取得日 ：平成23年9月1日
- 所在地 ：東京都荒川区南千住三丁目41番6号
- 面積 ：土地 4,813.00㎡、建物 10,537.39㎡
- 構造 ：鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
- 建築時期 ：平成19年3月

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

② 資金の借入れ

本投資法人は、上記不動産及び不動産信託受益権の取得資金として、以下の借入れを行いました。

- (i) 長期借入金（期間4年4ヶ月）
- 借入先 ：株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行
- 借入金額 ：3,000百万円
- 利率 ：1.1600%
- （固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。）
- 借入方法 ：無担保・無保証・期日一括返済
- 借入日 ：平成23年8月31日
- 返済期日 ：平成27年12月18日
- (ii) 長期借入金（期間5年5ヶ月）
- 借入先 ：株式会社りそな銀行
- 借入金額 ：2,000百万円
- 利率 ：1.3075%
- （固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。）
- 借入方法 ：無担保・無保証・期日一括返済
- 借入日 ：平成23年8月31日
- 返済期日 ：平成29年1月31日
- (iii) 長期借入金（期間5年5ヶ月）
- 借入先 ：株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社
- 借入金額 ：1,500百万円
- 利率 ：1.3075%
- （固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。）
- 借入方法 ：無担保・無保証・期日一括返済
- 借入日 ：平成23年9月1日
- 返済期日 ：平成29年1月31日

③ 投資法人債の発行

平成23年7月29日に開催した本投資法人役員会における「投資法人債の発行にかかる包括決議」に基づき、以下の条件にて投資法人債を平成23年9月12日付で発行しました。

(i) アドバンス・レジデンス投資法人第13回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）

- 発行総額：8,000百万円
- 払込金額：各投資法人債の金額100円につき金100円
- 利率：1.2700%
- 担保・保証：無担保・無保証
- 償還期限：平成28年9月12日に本投資法人債の総額を償還する。買入償却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。
- 利払日：毎年3月12日および9月12日
- 資金使途：平成23年9月13日に償還期限が到来する日本レジデンシャル投資法人第9回無担保投資法人債（10,000百万円）の償還資金

(ii) アドバンス・レジデンス投資法人第14回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）

- 発行総額：2,000百万円
- 払込金額：各投資法人債の金額100円につき金100円
- 利率：1.6800%
- 担保・保証：無担保・無保証
- 償還期限：平成30年9月12日に本投資法人債の総額を償還する。買入償却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。
- 利払日：毎年3月12日および9月12日
- 資金使途：平成23年9月13日に償還期限が到来する日本レジデンシャル投資法人第9回無担保投資法人債（10,000百万円）の償還資金



投資法人の概況

1. 出資の状況

平成23年7月31日現在における発行可能投資口総口数、発行済投資口総数、出資総額及び投資主数は、以下の通りです。

期	第1期	第2期
決算年月	平成23年1月期	平成23年7月期
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口総数	980,000口	980,000口
出資総額（注）	64,561百万円	64,561百万円
投資主数	22,882人	21,293人

（注）平成23年7月31日現在の貸借対照表上、出資総額以外に出資剰余金53,220百万円が計上されています。

2. 投資口に関する事項

平成23年7月31日現在における主要な投資主は以下の通りです。

名称	住所	所有投資口数 （口）	発行済投資口数の 総数に対する所有 投資口数の割合 （%）
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 （信託口）	東京都中央区晴海一丁目8番11号	178,824	18.24
野村信託銀行株式会社（投信口）	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	82,357	8.40
資産管理サービス信託銀行株式会社 （証券投資信託口）	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエアオフィス タワーZ棟	78,696	8.03
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 （信託口）	東京都港区浜松町二丁目11番3号	47,308	4.82
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山二丁目5番1号	34,800	3.55
NOMURA BANK (LUXEMBOURG) S.A.	BATIMENT A, 33, RUE DE GASPERICH, L-5826, LUXEMBOURG	25,399	2.59
JP MORGAN CHASE BANK 385174	125 LONDON WALL, LONDON, EC2Y 5AJ, UNITED KINGDOM	17,630	1.79
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲一丁目2番1号	14,511	1.48
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A.	11,862	1.21
THE BANK OF NEW YORK, TREATY JASDEC ACCOUNT	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN 1040 BRUSSELS, BELGIUM	10,187	1.03
合 計		501,574	51.18

（注）「発行済投資口数の総数に対する所有投資口数の割合」は、小数点第2位未満を切り捨てて記載しています。

3. 役員等に関する事項

平成23年7月31日現在における執行役員、監督役員及び会計監査人の氏名又は名称等は以下の通りです。

役職名	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における役職 毎の報酬の総額（千円）
執行役員	高坂 健司（注1）	ADインベストメント・マネジメント株式会社：代表取締役社長	－（注2）
監督役員	松田 秀次郎	公認会計士松田秀次郎事務所：所長	1,200
		株式会社ティ・ワイ・オー：監査役	
監督役員	大嶋 芳樹	赤坂総合法律事務所：所長	1,200
会計監査人	有限責任監査法人トーマツ		23,430（注3）

（注1）高坂健司は、本投資法人の資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の代表取締役と本投資法人の執行役員を兼務しており、金融商品取引法等の一部を改正する法律（平成20年法律第65号）第1条の規定による改正前の金融商品取引法第31条の4第4項（本書の日付現在、同法第31条の4第1項）の規定に基づき、平成20年3月5日付で金融庁長官に対して届け出ています。
（注2）執行役員は、本投資法人から報酬を受け取っていません。
（注3）会計監査人への支払報酬には、公認会計士法第2条第1項以外の業務に係る報酬（4,080千円）が含まれています。

4. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

平成23年7月31日現在における資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は以下の通りです。

委託区分		名称
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
資産保管会社		住友信託銀行株式会社
一般事務受託者	（投資主名簿等管理）	みずほ信託銀行株式会社
一般事務受託者	（特別口座の管理）	みずほ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者	（会計、税務、機関運営等）	住友信託銀行株式会社
一般事務受託者	（投資法人債に関する事務）	株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社みずほコーポレート銀行 みずほ証券株式会社 JPモルガン証券株式会社 大和証券キャピタル・マーケットズ株式会社

C-52 レジディア文京湯島Ⅲ



投資法人の運用資産の状況

1. 投資法人の財産の構成

資産の種類	投資地域等	第1期 平成23年1月31日現在		第2期 平成23年7月31日現在	
		保有総額(百万円) (注6)	対総資産比率(%) (注7)	保有総額(百万円) (注6)	対総資産比率(%) (注7)
信託不動産 (注1)	都心主要7区 (注2)	99,123	27.8	94,190	27.0
	都心部 (注3)	67,215	18.9	66,877	19.2
	首都圏 (注4)	22,855	6.4	19,801	5.7
	政令指定都市等 (注5)	15,186	4.3	16,312	4.7
小計		204,380	57.4	197,182	56.5
不動産 (注1)	都心主要7区 (注2)	71,661	20.1	71,575	20.5
	都心部 (注3)	19,838	5.6	22,187	6.4
	首都圏 (注4)	16,969	4.8	16,802	4.8
	政令指定都市等 (注5)	22,299	6.3	22,528	6.5
小計		130,769	36.7	133,094	38.1
預金・その他の資産		20,840	5.9	18,881	5.4
資産総額計		355,990	100.0	349,158	100.0

（注1）信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。
（注2）「都心主要7区」とは、東京都港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区及び品川区をいいます。
（注3）「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。
（注4）「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1都3県をいいます。
（注5）「政令指定都市等」とは、首都圏以外に存する政令指定都市及びこれに準ずる都市をいいます。
（注6）「保有総額」は、決算日現在の貸借対照表計上額（不動産等については、減価償却後の帳簿価額の合計額）を記載しています。
（注7）「対総資産比率」は、資産総額に対する当該不動産等の貸借対照表計上額の比率を表しています。

2. 主要な保有資産

平成23年7月31日現在、本投資法人が保有する主要な保有資産（期末帳簿価額上位10物件）の概要は以下の通りです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸面積 (㎡)	稼働率 (%)	対総賃貸事業 収入比率 (%)（注）	主たる用途
レジディアタワー目黒不動前	16,236	21,019.77	21,019.77	100.0	4.2	共同住宅
バシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタワー	13,588	26,082.53	25,760.33	98.8	5.2	共同住宅
パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	9,453	13,490.67	12,152.11	90.1	2.6	共同住宅
元麻布ブレイス	8,383	7,382.62	6,442.78	87.3	1.9	共同住宅
レジディア代官山猿楽町／ 代官山パークサイドビレッジ	7,329	5,977.18	5,629.10	94.2	1.7	共同住宅
レジディアタワー六本木	6,973	5,978.20	5,211.12	87.2	1.5	共同住宅
レジディア西麻布	6,709	7,078.64	6,494.99	91.8	1.8	共同住宅
レジディア目白	6,175	13,069.70	12,674.53	97.0	2.0	共同住宅
レジディアタワー麻布十番	6,141	7,207.18	5,976.16	82.9	1.5	共同住宅
レジディア日本橋馬喰町	5,434	8,502.12	8,502.12	100.0	1.4	共同住宅
合 計	86,425	115,788.61	109,863.01	94.9	24.0	－

（注）「対総賃貸事業収入比率」とは、各物件の不動産賃貸事業収入を全物件に係る合計額で除した比率を示しています。

3. 不動産等組入資産明細

平成23年7月31日現在、本投資法人が保有する資産明細は以下の通りです。

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有 形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円) (注1)	第1期（H22.3.1～H23.1.31）				第2期（H23.2.1～H23.7.31）			
						テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
P-2	レジディア島津山	東京都品川区東五反田 一丁目2番42号	信託 受益権	2,607	2,700	1	97.8	158,656	0.8	1	94.9	87,905	0.8
P-3	レジディア中目黒	東京都目黒区中目黒 三丁目3番1号	信託 受益権	1,580	1,660	1	100.0	87,173	0.4	1	100.0	47,256	0.4
P-4	レジディア世田谷弦巻	東京都世田谷区弦巻 二丁目10番9号	信託 受益権	1,195	1,190	1	77.9	64,864	0.3	1	92.4	34,853	0.3
P-5	レジディア麻布十番	東京都港区麻布十番 二丁目12番12号	信託 受益権	1,963	1,825	1	87.6	94,988	0.5	1	97.2	51,357	0.5
P-7	レジディア池尻大橋	東京都世田谷区池尻 三丁目24番20号	信託 受益権	1,190	1,130	1	95.0	63,832	0.3	1	100.0	37,157	0.3
P-9	レジディア九段下	東京都千代田区神田 神保町二丁目23番地	信託 受益権	2,190	2,219	1	98.7	117,219	0.6	1	98.7	69,914	0.6
P-10	レジディア幡ヶ谷	東京都渋谷区本町 六丁目35番4号	信託 受益権	1,116	1,020	1	96.3	57,368	0.3	1	100.0	31,382	0.3
P-13	レジディア桜上水	東京都世田谷区桜上水 五丁目23番9号	信託 受益権	1,118	1,080	1	98.2	62,318	0.3	1	92.7	33,410	0.3
P-14	レジディア北品川	東京都品川区北品川 一丁目3番6号	信託 受益権	2,714	2,500	1	100.0	139,128	0.7	1	100.0	75,888	0.7
P-15	レジディア代々木の杜	東京都渋谷区代々木 一丁目3番3号	信託 受益権	739	560	1	94.3	31,521	0.2	1	100.0	19,557	0.2
P-16	レジディア 新宿イーストⅢ	東京都新宿区新宿 五丁目7番10号	信託 受益権	770	781	1	100.0	47,189	0.2	1	100.0	30,049	0.3
P-17	レジディア芝大門（注5）	東京都港区芝大門 二丁目7番1号	信託 受益権	1,280	1,470	1	100.0	89,906	0.4	1	93.7	50,622	0.4
P-19	レオバレス宇田川町 マンション	東京都渋谷区宇田川町 42番15号	信託 受益権	584	601	1	100.0	32,898	0.2	1	100.0	17,944	0.2
P-21	レジディア 新宿イーストⅡ	東京都新宿区新宿 五丁目8番18号	信託 受益権	1,363	1,410	1	89.1	83,162	0.4	1	94.6	45,186	0.4
P-22	レジディア新宿イースト	東京都新宿区新宿 五丁目7番9号	信託 受益権	929	890	1	95.9	55,753	0.3	1	98.0	31,307	0.3
P-23	レジディア神田岩本町	東京都千代田区岩本町 二丁目12番1号	信託 受益権	1,497	1,540	1	98.1	99,745	0.5	1	97.4	52,509	0.5
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	東京都港区南麻布 一丁目3番9号	信託 受益権	864	846	1	100.0	52,996	0.3	1	100.0	28,363	0.2
P-25	レジディア恵比寿	東京都渋谷区東 三丁目15番6号	信託 受益権	545	547	1	100.0	35,512	0.2	1	92.8	19,099	0.2
P-26	レジディア目黒	東京都品川区上大崎 二丁目18番3号	信託 受益権	716	710	1	89.2	40,836	0.2	1	92.8	22,699	0.2
P-27	レジディア広尾（注5）	東京都渋谷区広尾三丁目 9番5号（A棟）、 三丁目9番9号（B棟）	信託 受益権	641	689	1	100.0	42,420	0.2	1	90.0	24,608	0.2
P-29	レジディア広尾Ⅱ	東京都渋谷区広尾 五丁目19番17号	不動産	1,638	1,670	1	97.7	95,448	0.5	1	96.6	51,367	0.5
P-30	ピアネット汐留	東京都港区東新橋 二丁目4番8号	信託 受益権	1,922	1,900	1	86.1	113,565	0.5	1	100.0	64,400	0.6
P-31	レジディア駒沢大学	東京都世田谷区上馬 二丁目3番4号	信託 受益権	328	341	1	100.0	20,944	0.1	1	100.0	12,197	0.1
P-32	レジディア代々木	東京都渋谷区代々木 四丁目34番10号	信託 受益権	322	314	1	92.7	18,442	0.1	1	87.7	10,284	0.1
P-33	レジディア西新宿	東京都新宿区西新宿 八丁目5番7号	信託 受益権	359	357	1	93.2	21,360	0.1	1	91.4	12,294	0.1
P-34	レジディア経堂	東京都世田谷区経堂 四丁目15番4号	信託 受益権	282	281	1	100.0	17,622	0.1	1	93.9	9,950	0.1
P-35	レジディア大井町	東京都品川区大井 一丁目22番3号	不動産	934	928	1	100.0	60,657	0.3	1	95.8	32,566	0.3
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	東京都渋谷区恵比寿西 一丁目21番7号	不動産	2,267	2,300	1	97.4	118,976	0.6	1	96.5	69,847	0.6
P-37	レジディア上落合	東京都新宿区上落合 三丁目6番14号	不動産	1,166	1,190	1	98.8	74,917	0.4	1	100.0	43,895	0.4

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有 形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円) (注1)	第1期（H22.3.1～H23.1.31）				第2期（H23.2.1～H23.7.31）			
						テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
P-38	レジディア東品川	東京都品川区東品川 一丁目6番9号	不動産	2,020	2,070	1	95.1	125,098	0.6	1	98.4	69,552	0.6
P-39	レジディア目黒Ⅱ	東京都目黒区目黒 一丁目2番20号	不動産	1,182	1,170	1	89.7	66,389	0.3	1	100.0	35,706	0.3
P-40	レジディア虎ノ門	東京都港区西新橋 二丁目12番1号	不動産	1,306	1,320	1	100.0	72,708	0.3	1	95.3	41,444	0.4
P-41	レジディア新御茶ノ水	東京都千代田区神田 小川町二丁目4番地	不動産	1,150	1,130	1	98.5	67,644	0.3	1	98.5	37,116	0.3
P-42	レジディア神楽坂	東京都新宿区山吹町 336番地	不動産	909	923	1	96.4	55,398	0.3	1	98.2	31,354	0.3
P-43	レジディア大井町Ⅱ	東京都品川区大井 一丁目20番12号	不動産	1,040	1,060	1	100.0	60,951	0.3	1	94.6	34,834	0.3
P-44	レジディア大岡山（注5）	東京都目黒区大岡山 一丁目20番15号	不動産	942	1,000	1	95.9	61,932	0.3	1	94.2	33,598	0.3
P-45	レジディア自由が丘	東京都目黒区中根 一丁目25番17号	信託 受益権	1,036	1,050	1	94.0	62,291	0.3	1	100.0	35,564	0.3
P-47	レジディア水道橋	東京都千代田区三崎町 三丁目2番6号	不動産	2,282	2,220	1	94.4	125,842	0.6	1	97.0	74,548	0.7
P-48	レジディアタワー乃木坂	東京都港区赤坂 九丁目6番39号	不動産	3,620	3,500	1	92.3	182,917	0.9	1	91.1	96,371	0.8
P-49	レジディア赤坂	東京都港区赤坂 七丁目5番10号	不動産	1,168	1,140	1	89.2	70,096	0.3	1	92.9	38,944	0.3
P-50	レジディア西麻布	東京都港区西麻布 四丁目15番2号	信託 受益権	6,709	6,530	1	93.1	364,379	1.7	1	91.8	207,898	1.8
P-51	レジディア代官山	東京都渋谷区代官山町 1番4号	信託 受益権	2,118	1,950	1	100.0	108,413	0.5	1	100.0	62,207	0.5
P-52	レジディア市ヶ谷	東京都新宿区市谷本村町 3番17号	信託 受益権	2,469	2,480	1	93.5	140,990	0.7	1	88.7	75,321	0.7
P-53	レジディア六本木檜町 公園	東京都港区赤坂 六丁目19番50号	信託 受益権	3,533	3,540	1	95.2	202,758	1.0	1	90.5	105,485	0.9
P-55	レジディアタワー 目黒不動前	東京都品川区西五反田 三丁目7番6号	不動産	16,236	16,500	1	100.0	876,860	4.2	1	100.0	481,130	4.2
P-56	レジディア三軒茶屋	東京都世田谷区三軒茶屋 一丁目41番8号	不動産	2,720	2,700	1	94.1	156,130	0.7	1	98.2	89,759	0.8
P-58	レジディア南青山	東京都港区南青山 四丁目5番19号	不動産	743	577	1	76.3	32,808	0.2	1	72.6	15,832	0.1
P-59	レジディア神田東	東京都千代田区岩本町 一丁目2番1号	不動産	1,599	1,580	1	95.2	93,362	0.4	1	96.6	55,934	0.5
P-60	レジディア東麻布	東京都港区東麻布 一丁目5番1号	不動産	1,416	1,390	1	86.8	72,596	0.3	1	86.4	37,737	0.3
P-61	レジディア恵比寿南	東京都渋谷区恵比寿南 二丁目28番8号	不動産	2,007	1,910	1	100.0	100,995	0.5	1	100.0	54,205	0.5
P-62	レジディアタワー 麻布十番	東京都港区三田 一丁目1番12号	不動産	6,141	5,600	1	86.4	335,875	1.6	1	82.9	170,779	1.5
P-63	レジディア渋谷	東京都渋谷区宇田川町 37番16号	不動産	1,243	1,250	1	100.0	74,443	0.4	1	93.1	38,289	0.3
P-64	レジディア中延	東京都品川区中延 六丁目3番10号	信託 受益権	1,858	1,910	1	93.8	114,832	0.5	1	97.1	59,956	0.5
P-65	レジディア麻布台	東京都港区麻布台 三丁目4番9号	信託 受益権	1,598	1,570	1	90.0	89,746	0.4	1	91.8	46,709	0.4
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	東京都港区芝大門 一丁目1番34号	信託 受益権	1,725	1,640	1	91.7	89,733	0.4	1	89.6	49,230	0.4
P-67	レジディア神田	東京都千代田区神田多町 二丁目4番地2	不動産	1,131	1,120	1	94.9	68,614	0.3	1	97.6	38,903	0.3
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	東京都世田谷区三軒茶屋 二丁目46番3号	不動産	1,270	1,210	1	88.4	71,260	0.3	1	94.1	37,967	0.3
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	東京都新宿区西新宿 四丁目24番18号	不動産	1,811	1,840	1	94.0	105,394	0.5	1	91.8	59,237	0.5
P-70	レジディア広尾南	東京都渋谷区恵比寿 二丁目38番1号	不動産	914	903	1	84.9	50,755	0.2	1	84.9	26,732	0.2
P-72	レジディア目白御留山	東京都新宿区下落合 四丁目4番24号	信託 受益権	962	991	1	100.0	63,667	0.3	1	100.0	34,049	0.3
P-73	レジディア芝浦	東京都港区芝浦 四丁目18番30号	信託 受益権	4,587	4,800	1	96.5	307,886	1.5	1	95.5	167,096	1.5

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有 形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円) (注1)	第1期（H22.3.1～H23.1.31）				第2期（H23.2.1～H23.7.31）			
						テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
P-74	レジディア御殿山	東京都品川区北品川 五丁目15番9号	不動産	922	880	1	100.0	51,446	0.2	1	93.8	28,964	0.3
P-75	レジディア祐天寺	東京都目黒区中目黒 五丁目27番18号	信託 受益権	5,220	5,140	1	92.7	281,720	1.3	1	96.9	153,121	1.3
P-76	パークタワー芝浦ベイ ワード アーバンウイング	東京都港区芝浦 二丁目6番11号	信託 受益権	9,453	9,100	1	91.6	557,884	2.7	1	90.1	290,742	2.6
P-77	元麻布ブレイス	東京都港区元麻布三丁目 5番4号(A棟)、 三丁目5番7号(B棟)、 三丁目5番11号(C棟)、 三丁目6番26号(D棟)、 三丁目6番24号(E棟)、 三丁目6番22号(F棟)	信託 受益権	8,383	8,020	1	87.2	424,954	2.0	1	87.3	217,645	1.9
P-78	レジディアタワー六本木	東京都港区六本木 七丁目6番18号	不動産	6,973	6,130	1	83.5	307,777	1.5	1	87.2	167,492	1.5
P-79	レジディア上目黒	東京都目黒区上目黒 五丁目6番2号	信託 受益権	864	870	1	100.0	53,991	0.3	1	93.4	27,753	0.2
P-80	レジディア代々木公園	東京都渋谷区代々木 五丁目34番24号	信託 受益権	1,089	971	1	83.2	51,608	0.2	1	54.6	28,299	0.2
P-81	ウインザーハウス広尾	東京都渋谷区広尾 二丁目5番33号	不動産及 び不動産 の賃借権	1,730	1,570	1	76.7	89,506	0.4	1	100.0	51,292	0.5
P-82	レジディア大井（注5）	東京都品川区大井 五丁目5番32号	信託 受益権	888	933	1	90.7	64,711	0.3	1	92.9	35,569	0.3
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	東京都渋谷区猿楽町 9番8号	信託 受益権	7,329	6,470	1	90.2	368,158	1.8	1	94.2	198,515	1.7
P-84	レジディア北新宿	東京都新宿区北新宿 一丁目30番32号	不動産	1,446	1,450	1	96.2	89,410	0.4	1	73.1	44,784	0.4
P-85	レジディア駒沢	東京都世田谷区駒沢 三丁目2番21号	信託 受益権	896	992	1	100.0	32,022	0.2	1	100.0	28,095	0.2
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	東京都港区海岸 三丁目15番5号	信託 受益権	2,491	2,550	-	-	-	-	1	98.6	68,862	0.6
P-87	レジディア市谷薬王寺	東京都新宿区市谷 薬王寺町59番地	信託 受益権	2,146	2,270	-	-	-	-	1	100.0	27,335	0.2
P-88	レジディア用賀	東京都世田谷区用賀 二丁目32番8号	不動産	1,634	1,600	-	-	-	-	1	88.4	6,759	0.1
C-1	レジディア三越前	東京都中央区日本橋本町 三丁目6番7号	信託 受益権	1,768	1,950	1	92.2	115,340	0.6	1	94.2	65,792	0.6
C-2	レジディア蒲田	東京都大田区蒲田 五丁目21番5号	信託 受益権	2,435	2,870	1	95.1	178,928	0.9	1	99.4	105,699	0.9
C-3	レジディア池袋	東京都豊島区池袋 二丁目24番20号	信託 受益権	1,480	1,500	1	100.0	85,866	0.4	1	100.0	46,846	0.4
C-4	レジディア文京本郷	東京都文京区本郷 一丁目24番4号	信託 受益権	1,640	1,730	1	100.0	92,134	0.4	1	100.0	50,255	0.4
C-5	レジディア浅草橋	東京都台東区蔵前 一丁目5番5号	信託 受益権	1,019	1,110	1	100.0	70,278	0.3	1	95.0	38,576	0.3
C-6	メゾンエクレール江古田	東京都練馬区旭丘 二丁目25番10号	信託 受益権	966	927	1	94.6	65,777	0.3	1	95.7	34,730	0.3
C-7	レジディア上野御徒町	東京都台東区台東 四丁目7番2号	信託 受益権	3,073	3,120	1	97.8	179,211	0.9	1	96.0	98,563	0.9
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	東京都文京区本郷 三丁目17番6号	信託 受益権	1,637	1,590	1	100.0	90,896	0.4	1	100.0	49,564	0.4
C-9	レジディア両国	東京都墨田区亀沢 一丁目10番9号	信託 受益権	905	919	1	98.4	59,200	0.3	1	93.9	30,648	0.3
C-10	レジディア東銀座	東京都中央区築地 一丁目12番5号	信託 受益権	5,247	4,640	1	100.0	257,146	1.2	1	100.0	138,820	1.2
C-11	レジディア上野（注5）	東京都台東区東上野 六丁目27番5号	信託 受益権	658	755	1	94.6	44,376	0.2	1	89.2	25,099	0.2
C-12	レジディア 日本橋人形町Ⅱ	東京都中央区日本橋 人形町三丁目4番15号	信託 受益権	3,163	3,140	1	97.7	175,604	0.8	1	95.8	104,583	0.9
C-13	レジディア大森東	東京都大田区大森東 一丁目7番27号	信託 受益権	1,980	1,720	1	97.9	104,597	0.5	1	96.8	55,324	0.5
C-15	レジディア錦糸町	東京都墨田区錦糸 一丁目5番16号	信託 受益権	4,225	3,780	1	97.7	221,399	1.1	1	96.7	117,963	1.0
C-16	レジディア根岸	東京都台東区根岸 五丁目10番10号	信託 受益権	879	765	1	100.0	49,277	0.2	1	96.5	26,559	0.2

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有 形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円) (注1)	第1期（H22.3.1～H23.1.31）				第2期（H23.2.1～H23.7.31）			
						テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
C-17	レジディア新川	東京都中央区新川 二丁目24番3号	信託 受益権	1,857	1,830	1	100.0	104,291	0.5	1	100.0	56,225	0.5
C-18	レジディア上池袋	東京都豊島区上池袋 四丁目12番12号	信託 受益権	548	565	1	93.3	39,806	0.2	1	95.5	21,549	0.2
C-19	レジディア新中野	東京都中野区本町 五丁目35番12号	信託 受益権	345	377	1	93.2	26,120	0.1	1	90.0	14,732	0.1
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	東京都文京区湯島 三丁目33番8号	信託 受益権	993	1,000	1	100.0	55,399	0.3	1	100.0	30,080	0.3
C-22	レジディア築地	東京都中央区築地 一丁目9番13号	不動産	1,437	1,480	1	93.5	91,704	0.4	1	97.0	47,973	0.4
C-23	レジディア笹塚	東京都杉並区方南 一丁目1番1号	信託 受益権	1,776	1,760	1	96.3	113,958	0.5	1	92.4	60,701	0.5
C-24	レジディア京橋	東京都中央区京橋 二丁目8番4号	不動産	1,202	1,210	1	100.0	73,337	0.4	1	100.0	40,002	0.4
C-25	レジディア多摩川	東京都大田区矢口 一丁目26番23号	信託 受益権	1,277	1,290	1	100.0	74,032	0.4	1	100.0	40,381	0.4
C-26	レジディア後楽園	東京都文京区小石川 一丁目10番12号	信託 受益権	593	615	1	100.0	38,885	0.2	1	87.2	20,262	0.2
C-27	レジディア銀座東	東京都中央区湊 三丁目4番10号	信託 受益権	1,968	1,940	1	100.0	106,966	0.5	1	100.0	58,330	0.5
C-28	レジディア王子	東京都北区王子 一丁目21番3号	信託 受益権	850	876	1	100.0	63,408	0.3	1	100.0	34,554	0.3
C-29	レジディア目白Ⅱ	東京都豊島区高田 三丁目33番6号	不動産	1,037	1,040	1	98.6	63,636	0.3	1	94.2	35,173	0.3
C-31	レジディア月島	東京都中央区月島 三丁目9番2号	不動産	1,086	1,110	1	84.7	66,922	0.3	1	95.0	34,906	0.3
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	東京都大田区蒲田 五丁目45番11号	不動産	1,346	1,390	1	92.7	86,878	0.4	1	94.9	46,589	0.4
C-33	レジディア月島Ⅱ	東京都中央区月島 二丁目13番12号	信託 受益権	2,413	2,460	1	91.1	150,286	0.7	1	94.1	79,719	0.7
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	東京都墨田区緑 四丁目24番5号	不動産	2,356	2,360	1	94.5	143,710	0.7	1	93.9	80,527	0.7
C-35	レジディア文京音羽	東京都文京区大塚 五丁目40番17号	信託 受益権	3,314	3,490	1	100.0	205,507	1.0	1	100.0	111,644	1.0
C-36	レジディア文京千石	東京都文京区千石 四丁目45番15号	信託 受益権	693	723	1	97.1	45,711	0.2	1	97.2	24,392	0.2
C-37	レジディア文京湯島	東京都文京区湯島 二丁目18番2号	信託 受益権	1,032	1,090	1	97.2	64,912	0.3	1	95.3	36,502	0.3
C-38	レジディア池上	東京都大田区池上八丁目 8番6-1号(A棟)、 8番6-2号(B棟)	信託 受益権	372	377	1	90.7	25,724	0.1	1	81.9	13,066	0.1
C-39	レジディア日本橋人形町	東京都中央区日本橋 人形町一丁目11番7号	信託 受益権	547	575	1	100.0	32,946	0.2	1	100.0	17,822	0.2
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	東京都文京区千石 四丁目2番16号	不動産	1,424	1,410	1	93.9	82,227	0.4	1	92.9	45,898	0.4
C-41	レジディア入谷	東京都台東区下谷 一丁目13番7号	信託 受益権	969	1,000	1	94.9	62,838	0.3	1	98.2	35,936	0.3
C-42	レジディア日本橋浜町	東京都中央区日本橋浜町 一丁目3番13号	不動産	1,300	1,290	1	95.5	78,244	0.4	1	95.6	43,846	0.4
C-43	レジディア新御徒町	東京都台東区元浅草 一丁目21番5号	不動産	1,842	1,830	1	95.3	101,161	0.5	1	94.8	60,717	0.5
C-44	レジディア千鳥町	東京都大田区千鳥 二丁目9番20号	不動産	1,276	1,310	1	93.2	84,211	0.4	1	95.0	43,691	0.4
C-45	レジディア新川Ⅱ	東京都中央区新川 二丁目17番10号	信託 受益権	1,297	1,290	1	96.7	77,428	0.4	1	95.6	43,670	0.4
C-46	レジディア目白	東京都豊島区高田 二丁目7番2号	信託 受益権	6,175	6,180	1	96.0	425,115	2.0	1	97.0	229,373	2.0
C-47	レジディア葛西	東京都江戸川区南葛西 三丁目9番16号	信託 受益権	670	712	1	92.8	52,979	0.3	1	100.0	29,359	0.3
C-48	レジディア日本橋馬喰町	東京都中央区日本橋 馬喰町一丁目4番14号	不動産	5,434	5,610	1	100.0	290,694	1.4	1	100.0	159,469	1.4
C-49	レジディア杉並方南町	東京都杉並区堀ノ内 一丁目6番2号	信託 受益権	3,941	4,430	1	100.0	140,925	0.7	1	100.0	137,353	1.2
C-50	レジディア新板橋	東京都板橋区板橋 三丁目30番1号	信託 受益権	917	999	1	100.0	33,896	0.2	1	100.0	29,739	0.3

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有 形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円) (注1)	第1期（H22.3.1～H23.1.31）				第2期（H23.2.1～H23.7.31）			
						テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
C-51	レジディア木場	東京都江東区木場 六丁目7番18号	信託 受益権	2,069	2,290	1	97.4	87,316	0.4	1	100.0	79,162	0.7
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	東京都文京区湯島 三丁目10番3号	信託 受益権	1,169	1,280	-	-	-	-	1	96.9	37,009	0.3
C-53	レジディア文京本駒込	東京都文京区本駒込 三丁目29番1号	不動産	2,441	2,450	-	-	-	-	1	94.9	27,547	0.2
S-1	日吉台学生ハイツ	神奈川県横浜市港北区 箕輪町一丁目1番	信託 受益権	3,229	3,638	1	100.0	319,136	1.5	1	100.0	174,072	1.5
S-2	チェスターハウス川口	埼玉県川口市飯塚 二丁目8番16号	信託 受益権	738	642	1	97.5	54,140	0.3	1	100.0	30,006	0.3
S-4	レジディア東松戸	千葉県松戸市紙敷 131番地の10	信託 受益権	1,130	1,030	1	95.4	79,304	0.4	1	100.0	43,246	0.4
S-5	レジディア新横浜	神奈川県横浜市港北区 新横浜一丁目6番7号	信託 受益権	1,912	1,740	1	100.0	115,098	0.6	1	100.0	62,426	0.6
S-7	レジディア調布	東京都調布市八雲台 一丁目8番地1	信託 受益権	1,149	1,060	1	92.4	65,276	0.3	1	91.1	36,032	0.3
S-11	和光学生ハイツ	埼玉県和光市中央 一丁目2番9号	信託 受益権	707	593	1	100.0	48,000	0.2	1	100.0	26,182	0.2
S-12	レジディア国分寺	東京都国分寺市本町 四丁目1番16号	信託 受益権	508	514	1	85.0	34,922	0.2	1	100.0	19,506	0.2
S-14	レジディア横濱関内	神奈川県横浜市中区 弁天通一丁目16番地	信託 受益権	1,666	1,720	1	100.0	110,977	0.5	1	97.1	61,314	0.5
S-15	レジディア大倉山	神奈川県横浜市港北区 大豆戸町67番地1	信託 受益権	744	764	1	100.0	49,713	0.2	1	100.0	26,670	0.2
S-16	レジディア武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区 今井南町490番地5	不動産	1,564	1,590	1	99.0	102,005	0.5	1	95.5	59,973	0.5
S-17	レジディア船橋Ⅰ	千葉県船橋市本町 六丁目10番1号(Ⅰ)、 六丁目9番3号(Ⅱ)	信託 受益権	2,692	2,720	1	100.0	173,632	0.8	1	100.0	94,530	0.8
	レジディア船橋Ⅱ												
S-19	レジディア吉祥寺	東京都武蔵野市吉祥寺 東町一丁目15番3号	信託 受益権	1,371	1,350	1	100.0	88,848	0.4	1	93.9	47,553	0.4
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	神奈川県横浜市区西 みなとみらい 五丁目3番2号	不動産及 び不動産 の賃借権	13,588	14,300	1	98.8	1,084,411	5.2	1	98.8	595,260	5.2
S-21	メゾン八千代台	千葉県八千代市八千代台 東一丁目5番2号(共同住 宅部分)、 一丁目5番1号(共同住宅 以外)	信託 受益権	863	855	1	91.6	75,728	0.4	1	91.6	42,451	0.4
S-22	ライフ&シニアハウス 港北2	神奈川県横浜市区筑 茅ヶ崎南二丁目18番7号	不動産	1,649	1,670	1	100.0	129,625	0.6	1	100.0	70,704	0.6
S-23	カレッジコート田無	東京都西東京市田無町 一丁目5番1号	信託 受益権	838	957	1	100.0	37,339	0.2	1	100.0	32,760	0.3
S-24	レジディア浦安	千葉県浦安市北栄 三丁目26番2号	信託 受益権	2,247	2,450	1	99.4	101,957	0.5	1	100.0	90,971	0.8
R-2	レジディア今出川	京都府京都市上京区新町 室町の間今出川上る畠山 町200番地1他	信託 受益権	1,611	1,537	1	100.0	124,666	0.6	1	100.0	66,078	0.6
R-4	レジディア東桜	愛知県名古屋市区東 東桜二丁目17番17号	信託 受益権	1,211	1,070	1	92.1	85,364	0.4	1	94.4	46,140	0.4
R-5	レジディア亀山	三重県亀山市南野町 10番7号	信託 受益権	1,651	1,190	1	100.0	125,822	0.6	1	100.0	68,829	0.6
R-6	Zeus緑地PREMIUM	大阪府豊中市西泉丘 三丁目4番1号	信託 受益権	971	885	1	100.0	57,292	0.3	1	100.0	31,250	0.3
R-8	レジディア神戸ポート アイランド（サウス棟・ センター等）	兵庫県神戸市中央区港島 一丁目1番16号、17号	信託 受益権	3,763	3,400	1	100.0	230,171	1.1	1	100.0	125,431	1.1
	レジディア神戸ポート アイランド（ノース棟）												
R-10	レジディア博多	福岡県福岡市博多区博多 駅南一丁目15番29号	不動産	1,210	1,170	1	91.8	93,642	0.4	1	98.0	52,027	0.5
R-11	レジディア天神橋	大阪府大阪市区北 天神橋三丁目10番18号	信託 受益権	853	883	1	97.5	68,330	0.3	1	98.8	37,581	0.3
R-12	レジディア三宮東	兵庫県神戸市中央区 磯上通三丁目2番20号	不動産	2,172	2,200	1	99.5	168,125	0.8	1	100.0	92,816	0.8

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有 形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円) (注1)	第1期（H22.3.1～H23.1.31）				第2期（H23.2.1～H23.7.31）			
						テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
R-13	KC21ビル	宮城県仙台市若林区 清水小路5番地の1	不動産	884	835	1	97.8	71,463	0.3	1	100.0	39,914	0.4
R-14	レジディア靱公園	大阪府大阪市区西靱本町 一丁目10番26号	不動産	1,149	1,130	1	98.8	88,319	0.4	1	97.1	46,956	0.4
R-15	レジディア京都駅前	京都府京都市南区東九条 上殿田町31番地1	信託 受益権	1,935	1,990	1	99.3	139,425	0.7	1	99.3	76,806	0.7
R-16	レジディア高岳	愛知県名古屋市区東泉 二丁目28番18号	不動産	2,298	2,450	1	100.0	162,380	0.8	1	100.0	88,840	0.8
R-17	レジディア日比野	愛知県名古屋市区熱田 比々野町19番地	信託 受益権	1,306	1,320	1	94.1	125,965	0.6	1	92.8	67,736	0.6
R-19	レジディア天神南	福岡県福岡市中央区渡辺 通三丁目10番24号	信託 受益権	918	910	1	80.3	64,243	0.3	1	96.4	37,373	0.3
R-20	レジディア博多駅南	福岡県福岡市博多区博多 駅南四丁目3番29号	信託 受益権	315	329	1	84.9	29,105	0.1	1	97.5	16,394	0.1
R-21	マーレ	愛知県名古屋市中区 丸の内三丁目4番22号	不動産	670	682	1	93.0	51,005	0.2	1	97.8	27,303	0.2
R-24	レジディア南一条	北海道札幌市中央区南 一条東二丁目1番地2	不動産	1,609	1,670	1	97.7	132,190	0.6	1	98.4	75,475	0.7
R-25	レジディア大通西	北海道札幌市中央区 大通西八丁目2番地30	不動産	1,313	1,270	1	95.8	97,805	0.5	1	95.8	52,911	0.5
R-26	レジディア北三条	北海道札幌市中央区北 三条東三丁目1番地15	不動産	1,107	1,150	1	96.7	91,003	0.4	1	99.3	49,101	0.4
R-27	レジディア白壁東	愛知県名古屋市区東芳野 一丁目18番7号	不動産	818	811	1	90.3	59,013	0.3	1	96.7	31,857	0.3
R-29	レジディア太秦	京都府京都市右京区 太秦開町21番地3	不動産	692	695	1	97.9	66,659	0.3	1	100.0	36,106	0.3
R-30	レジディア泉	愛知県名古屋市区東泉 一丁目3番43号	不動産	3,635	3,720	1	94.3	268,278	1.3	1	92.1	145,703	1.3
R-31	レジディア円山北五条	北海道札幌市中央区北五 条西二十四丁目1番8号	不動産	1,033	1,060	1	100.0	84,888	0.4	1	98.4	45,732	0.4
R-32	レジディア徳川	愛知県名古屋市区徳川 二丁目8番5号	不動産	741	744	1	100.0	56,959	0.3	1	96.3	29,440	0.3
R-34	レジディア大通公園	北海道札幌市中央区大通 西十三丁目4番地102	不動産	1,980	2,070	1	96.7	168,239	0.8	1	98.1	92,094	0.8
R-35	レジディア谷町	大阪府大阪市区中央 十二軒町7番1	不動産	1,207	1,190	-	-	-	-	1	97.5	41,282	0.4
R-36	レジディア久屋大通	愛知県名古屋市区東泉 一丁目10番18号	信託 受益権	685	742	-	-	-	-	1	100.0	23,087	0.2
R-37	レジディア仙台宮町	宮城県仙台市青葉区宮町 四丁目3番26号	信託 受益権	561	571	-	-	-	-	1	100.0	18,922	0.2
R-38	レジディア広瀬通	宮城県仙台市青葉区立町 5番13号	信託 受益権	526	541	-	-	-	-	1	100.0	17,225	0.2
合 計				330,276	328,133	163	95.9	19,207,105	92.0	172	96.3	10,927,643	96.3

(注1)「期末算定価格」は、本投資法人の規約及び「投資法人の計算に関する規則」に基づき、平成23年7月31日を価格時点とする不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。

(注2)「テナント総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。

なお、平成23年7月31日現在の本投資法人の保有資産すべてについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は16社となります。

(注3)「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。

(注4)「賃貸事業収入」は、各不動産等の当期の不動産賃貸事業収入の金額を記載しています。

(注5) 上記資産のうち、P-17 レジディア芝大門、P-27 レジディア広尾、P-44 レジディア大岡山、P-82 レジディア大井及びC-11 レジディア上野は、本書の日付現在、売却済です。

(注6) 第2期における売却物件は記載対象外としています。したがって上記表中の第1期の「合計」額は第1期の資産運用報告書上の「合計」額とは一致しません。

4. 特定取引の契約額等及び時価の状況表

平成23年7月31日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は以下の通りです。

(単位：千円)

区分	種類	契約額等（注1）		時価（注2、3）
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	87,245,293	55,893,174	△433,965
	金利キャップ取引	6,000,000	－	0
合 計		93,245,293	55,893,174	△433,964

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

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

(注3) 時価の金額のうち、△380,128千円については、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成20年3月10日 企業会計基準第10号）に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。同じく時価の金額のうち、△41,114千円については、貸借対照表上未払費用として計上しています。

5. その他資産の状況

不動産及び不動産を信託財産とする信託受益権等は、前記「3. 不動産等組入資産明細」に一括して記載しており、平成23年7月31日現在、同欄記載以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

6. 国及び地域毎の資産保有状況

日本以外の国及び地域について、該当事項はありません。



保有不動産の資本的支出

1. 資本的支出の予定

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

(単位：百万円)

不動産等の名称 （所在地）	目的	予定期間	工事予定金額		
			総額	当期支払額	既支払総額
チェスターハウス川口 （埼玉県川口市）	大規模修繕工事	自 平成23年10月 至 平成24年 1 月	44	－	－
レジディア吉祥寺 （東京都武蔵野市）	大規模修繕工事	自 平成23年 9 月 至 平成24年 1 月	40	－	－
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23年10月 至 平成24年 1 月	21	－	－
レジディア今出川 （京都市上京区）	鉄部塗装・屋上防水等工事	自 平成23年10月 至 平成24年 1 月	14	－	－
レジディア太秦 （京都市右京区）	鉄部塗装・屋上防水等工事	自 平成23年10月 至 平成24年 1 月	10	－	－
合 計			129	－	－

2. 期中の資本的支出

本投資法人が平成23年7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、当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で48百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用253百万円とあわせ、合計302百万円の工事を実施しています。

(単位：百万円)

不動産等の名称 （所在地）	目的	実施期間	支出金額
和光学生ハイツ（埼玉県和光市）	浴室配管更新工事	平成23年 7 月	3
レジディア大井（東京都品川区）	ハロン消火ボンベ更新工事	平成23年 7 月	1
レジディア北新宿（東京都新宿区）	鉄部・屋上防水塗装工事	平成23年 7 月	1
その他不動産	リニューアル工事等		41
合 計			48

3. 長期修繕計画のために積立てた金銭

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。

(単位：百万円)

期	第1期	第2期
営業期間	自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日	自 平成23年 2 月 1 日 至 平成23年 7 月31日
当期首積立金残高	1,899	1,899
当期積立額	－	460
当期積立金取崩額	－	516
次期繰越額	1,899	1,843

費用・負債の状況

1. 運用等に係る費用明細

(単位：千円)

項目		第1期	第2期
(a)	資産運用報酬（注1）（注2）	1,377,009	661,333
(b)	資産保管手数料	22,151	11,928
(c)	一般事務委託手数料	128,224	65,637
(d)	役員報酬	4,400	2,400
(e)	その他	811,217	211,152
合 計		2,343,003	952,452

(注1) 資産運用報酬は基本報酬及びインセンティブ報酬の合計額です。
(注2) 上記記載金額のほかにも不動産等の取得価額に算入した取得報酬が122,377千円あります。また、不動産等売却損益に加減算した譲渡報酬が67,775千円あります。

2. 借入状況

平成23年7月31日現在において本投資法人が行っている資金の借入れは、以下の通りです。

	区分	借入日	前期末 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	利率 (%) (注1)	返済期限	返済 方法	使途	摘要
	借入先								
短期借入金	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成22年11月25日	225	－	－	平成23年11月25日	期限 一括	(注6)	無担保 無保証
	住友信託銀行株式会社		225	－					
	株式会社三井住友銀行		225	－					
	株式会社みずほコーポレート銀行		225	－					
	小　　計		900	－					
1年内返済予定の長期借入金	第一生命保険株式会社	平成18年 8 月29日	917	903	1.94	平成23年 8 月31日	期限 一括	(注4)	無担保 無保証
	全国共済農業協同組合連合会	平成18年12月26日	1,834	－	1.85	平成23年12月26日		(注4)	
	太陽生命保険株式会社		1,376	1,354				(注4)	
	第一生命保険株式会社		917	903				(注4)	
	三井住友海上火災保険株式会社		917	903				(注4)	
	農林中央金庫	平成18年12月26日	4,587	4,516	0.89 (注3)	平成23年12月26日		(注4)	
	株式会社八十二銀行		917	903	1.49 (注2)	平成24年 1 月25日		(注5)	
	株式会社新生銀行		936	921				(注5)	
	株式会社日本政策投資銀行		936	921				(注5)	
	三菱UFJ信託銀行株式会社		936	921				(注5)	
	株式会社りそな銀行	平成20年 1 月25日	936	921	2.16 (注2)	平成24年 6 月25日		(注6)	
	株式会社あおぞら銀行	468	460	(注6)					
	株式会社大分銀行	468	460	(注6)					
	株式会社八十二銀行	468	460	(注6)					
	住友信託銀行株式会社	平成20年 6 月25日	－	1,797	1.93	平成23年 6 月30日		(注6)	
	株式会社西日本シティ銀行		－	1,382				(注6)	
	株式会社りそな銀行		－	921				(注6)	
	株式会社あおぞら銀行		－	875				(注6)	
	株式会社三井住友銀行	平成21年 6 月30日	2,752	－	－	平成23年 6 月30日		(注6)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成21年 6 月30日	－	2,711	1.98	平成24年 4 月27日		(注7)	
	株式会社あおぞら銀行	－	535						
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成21年 8 月31日	1,502	－	－	平成23年 4 月28日		(注6)	
	中央三井信託銀行株式会社		4,013	－					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		3,831	－					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成21年10月22日	－	1,815	1.98	平成24年 4 月27日	(注7)		
	住友信託銀行株式会社		－	1,815					
	株式会社三井住友銀行		－	1,815					
	株式会社日本政策投資銀行	平成21年10月22日	250	250	3.10	(注8)	分割 返済	(注7)	

	区分	借入日	前期末 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	利率 (%) (注1)	返済期限	返済 方法	使途	摘要			
	借入先											
1年内返済予定の長期借入金	住友信託銀行株式会社	平成21年11月25日	936	921	1.93 (注2)	平成23年11月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証			
	株式会社あおぞら銀行		1,872	1,843								
	株式会社みずほコーポレート銀行		936	921								
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,872	1,843								
	株式会社日本政策投資銀行	平成21年11月25日	50	50	1.92	(注9)	分割返済	(注6)				
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成21年11月30日	2,765	2,722	1.48	平成23年 8 月31日	期限一括	(注6)				
	中央三井信託銀行株式会社		1,224	1,205								
	三菱UFJ信託銀行株式会社		948	933								
	住友信託銀行株式会社		1,185	1,166								
	株式会社りそな銀行		1,890	1,861								
	株式会社あおぞら銀行		632	622								
	農林中央金庫		987	972								
	株式会社静岡銀行	395	－	1.54	平成24年 4 月27日	(注6)						
	住友信託銀行株式会社	平成22年 2 月19日	908				－	－		平成23年 6 月30日	(注6)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成22年 5 月31日	－				1,806	1.86		(注10)	分割返済	(注7)
	株式会社三井住友銀行		－				1,806					
	住友信託銀行株式会社		－				1,625					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		－				1,625					
	中央三井信託銀行株式会社		－				1,174					
	株式会社日本政策投資銀行	平成21年10月22日	－	13	1.86	(注10)	分割返済	(注7)				
	小 計			45,571	51,594							
長期借入金	大同生命保険株式会社	平成18年11月17日	1,467	－	－	平成25年11月17日	期限一括	(注4)	無担保 無保証			
	太陽生命保険株式会社	平成19年 9 月19日	917	903	1.79	平成24年 9 月19日		(注4)				
	大同生命保険株式会社	平成19年 9 月19日	825	－	－	平成25年 9 月19日		(注4)				
	株式会社日本政策投資銀行	平成19年11月30日	1,834	1,806	1.74	平成24年11月30日		(注4)				
	株式会社あおぞら銀行	平成20年 1 月25日	1,404	1,382	1.68 (注2)	平成25年 1 月25日		(注5)				
	住友信託銀行株式会社		936	921								
	株式会社日本政策投資銀行		936	921								
	株式会社りそな銀行		936	921								
	住友信託銀行株式会社	平成20年 6 月25日	1,825	－	－	平成24年 6 月25日		(注6)				
	株式会社西日本シティ銀行		1,404	－								
	株式会社りそな銀行		936	－								
	株式会社あおぞら銀行		889	－								
	株式会社みずほコーポレート銀行	平成20年 6 月25日	2,809	2,765	2.38 (注2)	平成25年 6 月25日	期限一括	(注6)				
	株式会社あおぞら銀行		1,404	1,382								
	株式会社りそな銀行		936	921								
	株式会社日本政策投資銀行	平成20年 6 月25日	2,340	2,304	2.70	平成27年 6 月25日		(注6)				
	株式会社日本政策投資銀行	平成20年11月25日	1,834	1,806	0.86	平成24年11月30日		(注4)				
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成21年 6 月30日	2,754	－	－	平成24年 6 月29日		(注6)				
	株式会社あおぞら銀行		543	－								
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成21年 8 月31日	3,222	3,172	2.18	平成25年 4 月30日		(注6)				
	住友信託銀行株式会社		3,831	3,772								
	株式会社三井住友銀行		2,293	2,258								
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成21年10月22日	1,844	－	－	平成24年 4 月27日		(注7)				
	住友信託銀行株式会社		1,844	－								
	株式会社三井住友銀行		1,844	－								
	株式会社三菱東京UFJ銀行		平成21年10月22日	922						－	－	平成26年 9 月30日
	株式会社日本政策投資銀行	平成21年10月22日	4,121	3,929	3.10	(注8)	分割返済	(注7)				
	株式会社日本政策投資銀行	平成21年11月25日	838	799	1.92	(注9)	分割返済	(注6)				

区分	借入先	借入日	前期末 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	利率 (%) (注1)	返済期限	返済 方法	使途	摘要	
長期借入金	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成22年 2 月19日	2,756	2,714	1.53	平成25年 1 月25日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	中央三井信託銀行株式会社		1,834	1,806						
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,834	1,806						
	住友信託銀行株式会社		1,834	1,806						
	株式会社あおぞら銀行		922	907						
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成22年 3 月31日	1,405	1,384	1.59	平成25年 3 月29日		(注6)		
	住友信託銀行株式会社		1,405	1,384						
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成22年 5 月31日	1,834	－	－	平成24年 4 月27日		(注6)		
	株式会社三井住友銀行		1,834	－						
	住友信託銀行株式会社		1,651	－						
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,651	－						
	中央三井信託銀行株式会社		1,192	－						
	株式会社みずほコーポレート銀行	平成22年 9 月22日	1,165	1,147	1.50 (注2)	平成25年 9 月21日		(注7)		
	みずほ信託銀行株式会社		582	573						
	住友信託銀行株式会社	平成22年11月25日	2,651	2,610	1.38 (注2)	平成25年11月15日		(注6)		
	株式会社三井住友銀行		1,797	1,770						
	株式会社あおぞら銀行		1,554	1,530						
	株式会社日本政策投資銀行	平成22年11月25日	971	956	1.90	平成29年11月24日		(注6)		
	株式会社三井住友銀行	平成22年11月30日	1,834	1,806	1.38 (注2)	平成25年11月15日		(注6)		
	株式会社みずほコーポレート銀行	平成23年 2 月17日	－	8,664	1.62 (注2)	平成26年 2 月17日		(注7)		
	みずほ信託銀行株式会社		－	4,332						
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成23年 2 月17日	－	443	1.62 (注2)	平成26年 2 月17日		(注7)		
	住友信託銀行株式会社		－	443						
	株式会社三井住友銀行		－	354						
	三菱UFJ信託銀行株式会社		－	265						
	株式会社日本政策投資銀行	平成23年 2 月17日	－	245	1.86	(注10)		分割返済		(注7)
	株式会社みずほコーポレート銀行	平成23年 3 月 1 日	－	1,083	1.68 (注2)	平成28年 2 月29日		期限一括		(注4)
	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成23年 3 月 1 日	－	492	1.68 (注2)	平成28年 2 月29日				(注4)
	住友信託銀行株式会社		－	492						
	株式会社三井住友銀行		－	2,264						
株式会社新生銀行	－		295							
株式会社三菱東京UFJ銀行	平成23年 3 月10日	－	500	1.69 (注2)	平成28年 2 月29日	(注4)				
住友信託銀行株式会社		－	500							
株式会社新生銀行		－	700							
株式会社三菱東京UFJ銀行	平成23年 4 月28日	－	3,500	1.75 (注2)	平成29年 4 月28日	(注6)				
三菱UFJ信託銀行株式会社		－	3,700							
中央三井信託銀行株式会社		－	2,000							
三菱UFJ信託銀行株式会社	平成23年 5 月31日	－	2,500	1.52 (注2)	平成28年 2 月29日	(注4)				
株式会社三井住友銀行	平成23年 6 月30日	－	2,700	1.59 (注2)	平成29年 6 月30日	(注6)				
住友信託銀行株式会社	平成23年 6 月30日	－	890	1.76 (注2)	平成30年 6 月29日	(注6)				
小 計		78,418	88,544							
合 計		124,890	140,139							

(注1) 「利率」は、ローン契約毎の借入利率（期末残高の加重平均）を小数点第3位で四捨五入して表示しています。

(注2) 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借入金については、金利スワップの効果をもとに金利固定化後の利率を記載しております。

(注3) 金利変動リスクを回避する目的で金利キャップを購入しており、対象金利（3か月円Tibor）の上限を1.38%に設定しています。

(注4) 資金使途は、特定資産の取得資金です。

(注5) 資金使途は、特定資産の取得資金及び既存借入金の返済資金です。

(注6) 資金使途は、既存借入金の返済資金です。

(注7) 資金使途は、既存投資法人債の償還資金です。

(注8) 返済方法については、平成22年2月末日を初回とし、以降毎年2、5、8、11月の各月末に元本62,500千円を返済し、平成26年9月30日に残元本を一括返済する契約となっています。

(注9) 返済方法については、平成22年2月末日を初回とし、以降毎年2、5、8、11月の各月末に元本12,500千円を返済し、平成24年11月30日に残元本を一括返済する契約となっています。

(注10) 返済方法については、平成23年4月末日を初回とし、以降毎年1、4、7、10月の各月末に元本3,375千円を返済し、平成28年2月17日に残元本を一括返済する契約となっています。

3. 投資法人債の状況

平成23年7月31日現在において本投資法人の投資法人債の発行残高は以下の通りです。

銘柄 (注1)	発行 年月日	前期末 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	利率 (%) (注2)	償還期限	償還 方法	使途	摘要
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	5,000	5,000	1.81 (注3)	平成23年 11月21日	期限 一括	(注4)	無担保
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	5,000	5,000	2.03	平成24年 11月21日	期限 一括	(注4)	無担保
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	9,700	9,700	1.28	平成24年 9月24日	期限 一括	(注5)	無担保
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	15,000	－	－	平成23年 2月18日	期限 一括	(注6)	無担保
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	12,000	12,000	1.84	平成24年 2月9日	期限 一括	(注4)	無担保
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	10,000	10,000	1.83 (注3)	平成23年 9月13日	期限 一括	(注7)	無担保
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	4,800	4,800	1.90	平成24年 9月13日	期限 一括	(注7)	無担保
合 計		61,500	46,500					

(注1) 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」は、各投資法人債の約定利率を小数第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ており、金利スワップの効果をもとに金利固定化後の利率を記載しています。

(注4) 資金使途は、既存借入金の返済資金です。

(注5) 資金使途は、特定資産の取得資金及び既存借入金の返済資金です。

(注6) 資金使途は、特定資産の取得資金です。

(注7) 資金使途は、特定資産の取得資金、既存借入金の返済及び運転資金です。

(注8) 日本レジデンシャル投資法人第9回無担保投資法人債については、平成23年9月13日に償還済みです。

4. 短期投資法人債の状況

該当事項はありません。



期中の売買状況

1. 不動産等及び資産対応証券等の売買状況等

物件 番号	不動産等の名称	取得		譲渡			
		取得年月日	取得価格 (注1) (百万円)	譲渡年月日	譲渡価格 (注1) (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (注2) (百万円)
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	平成23年 3 月 1 日	2,400	—	—	—	—
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	平成23年 3 月 1 日	1,129	—	—	—	—
R-35	レジディア谷町	平成23年 3 月 1 日	1,100	—	—	—	—
R-36	レジディア久屋大通	平成23年 3 月10日	652	—	—	—	—
R-37	レジディア仙台宮町	平成23年 3 月10日	529	—	—	—	—
R-38	レジディア広瀬通	平成23年 3 月10日	494	—	—	—	—
P-87	レジディア市谷薬王寺	平成23年 5 月11日	2,070	—	—	—	—
C-53	レジディア文京本駒込	平成23年 5 月31日	2,340	—	—	—	—
P-88	レジディア用賀	平成23年 7 月 5 日	1,523	—	—	—	—
P-1	レジディア赤坂檜町	—	—	平成23年 3 月 9 日	4,180	4,070	△10
R-28	レジディア堺東	—	—	平成23年 7 月26日	740	826	△110
P-11	レジディア不動前	—	—	平成23年 7 月27日	1,270	1,605	△363
S-3	レジディア柏	—	—	平成23年 7 月27日	405	553	△158
P-6	レジディア渋谷代官山	—	—	平成23年 7 月28日	1,425	1,656	△262
P-12	レジディア都立大学	—	—	平成23年 7 月28日	540	637	△110
S-6	レジディア南生田	—	—	平成23年 7 月28日	860	1,145	△306
P-18	レジディア参宮橋	—	—	平成23年 7 月29日	647	770	△139
P-28	レジディア赤坂Ⅱ	—	—	平成23年 7 月29日	1,116	1,281	△190
C-20	レジディア方南町	—	—	平成23年 7 月29日	872	922	△71
S-8	レジディア国立	—	—	平成23年 7 月29日	495	639	△157
S-18	レジディア八王子	—	—	平成23年 7 月29日	540	558	△34
R-1	レジディア西本町	—	—	平成23年 7 月29日	465	531	△85
合 計			12,237		13,555	15,198	△2,000

(注1)「取得価格」又は「譲渡価格」は、当該不動産等の取得又は譲渡に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。
(注2)「売却損益」は、譲渡価格から帳簿価額及びその他売却費用を控除して記載しています。

2. その他の資産の売買状況等

該当事項はありません。なお、上記不動産等及び資産対応証券等以外の主なその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

3. 特定資産の価格等の調査

① 不動産等

	資産の種類	物件 番号	物件名称	取得年月日	取得価格 (百万円)	鑑定価格 又は調査価格 (百万円)
取得	不動産	R-35	レジディア谷町	平成23年 3 月 1 日	1,100	1,190
		C-53	レジディア文京本駒込	平成23年 5 月31日	2,340	2,420
		P-88	レジディア用賀	平成23年 7 月 5 日	1,523	1,570
	信託不動産	P-86	レジディア芝浦KAIGAN	平成23年 3 月 1 日	2,400	2,470
		C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	平成23年 3 月 1 日	1,129	1,260
		R-36	レジディア久屋大通	平成23年 3 月10日	652	740
		R-37	レジディア仙台宮町	平成23年 3 月10日	529	587
		R-38	レジディア広瀬通	平成23年 3 月10日	494	549
		P-87	レジディア市谷薬王寺	平成23年 5 月11日	2,070	2,230

	資産の種類	物件 番号	物件名称	譲渡年月日	譲渡価格 (百万円)	鑑定価格 又は調査価格 (百万円)
譲渡	不動産	R-28	レジディア堺東	平成23年 7 月26日	740	831
		P-28	レジディア赤坂Ⅱ	平成23年 7 月29日	1,116	1,190
	信託不動産	P-1	レジディア赤坂檜町	平成23年 3 月 9 日	4,180	3,970
		P-11	レジディア不動前	平成23年 7 月27日	1,270	1,370
		S-3	レジディア柏	平成23年 7 月27日	405	423
		P-6	レジディア渋谷代官山	平成23年 7 月28日	1,425	1,570
		P-12	レジディア都立大学	平成23年 7 月28日	540	571
		S-6	レジディア南生田	平成23年 7 月28日	860	898
		P-18	レジディア参宮橋	平成23年 7 月29日	647	704
		C-20	レジディア方南町	平成23年 7 月29日	872	977
		S-8	レジディア国立	平成23年 7 月29日	495	575
		S-18	レジディア八王子	平成23年 7 月29日	540	610
		R-1	レジディア西本町	平成23年 7 月29日	465	488

(注1) 上記の特定資産の価格等の調査は、資産の取得時又は譲渡時に、有限責任監査法人トーマツが日本公認会計士協会業種別監査委員会報告第23号「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査」に基づき行っており、その調査報告書を受領しています。
(注2)「取得価格」又は「譲渡価格」は、当該不動産等の取得又は譲渡に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。

② その他

本投資法人において行った取引で、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。）第201条の定めにより価格等の調査が必要とされたもののうち、上記「① 不動産等」に記載されている取引以外の取引については、有限責任監査法人トーマツにその調査を委託しています。

4. 利害関係人等及び主要株主との取引状況

- ① 取引状況
第2期に係る利害関係人等及び主要株主との取引状況は以下の通りです。

区分	売買金額等	
	買付額等	売付額等
総額（第2期）	12,237,700千円	13,555,100千円
	うち利害関係人等及び主要株主からの買付額 4,874,700千円（39.8%）	うち利害関係人等及び主要株主への売付額 －千円（－%）

- ② 支払手数料等の金額
第2期に係る利害関係人等及び主要株主への支払手数料は以下の通りです。

区分	支払手数料等総額 (A) (千円)	利害関係人等及び主要株主との取引内訳		割合 (B)／(A) (%)
		支払先	支払金額 (B) (千円)	
不動産売買手数料	108,608	伊藤忠商事株式会社	18,560	17.1
		伊藤忠商事株式会社	33,091	28.8
信託受益権売買手数料	114,997	住友信託銀行株式会社	12,700	11.0
		伊藤忠都市開発株式会社	5,080	4.4
管理業務費	1,082,825	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	540,923	50.0
その他賃貸事業費用	133,833	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	70,981	53.0
広告宣伝費	4,549	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	2,160	47.5
その他手数料	113,018	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	18,732	16.6
		伊藤忠人事サービス株式会社	90	0.1

(注1) 形式的・名目的に利害関係人等を経由した取引で、実質上の相手先が第三者であることが明確な場合には、開示対象としていません。
(注2) 投資信託及び投資法人に関する法律第201条第1項及び同法施行令第123条に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等及び金融商品取引法第29条の4第2項に定義される資産運用会社の主要株主の内、第2期において取引のあった者は、伊藤忠商事株式会社、住友信託銀行株式会社、伊藤忠都市開発株式会社、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社及び伊藤忠人事サービス株式会社です。

5. 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

本資産運用会社は、第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業又は不動産特定共同事業のいずれの業務も兼務しておらず、該当する取引はありません。



経 理の状況

1. 資産、負債、元本及び損益の状況

後記「Ⅱ. 貸借対照表」、「Ⅲ. 損益計算書」、「Ⅳ. 投資主資本等変動計算書」、「Ⅴ. 注記表」及び「Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

2. 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

3. 不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

4. 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

そ の 他

1. お知らせ

投資法人役員会 当期において、本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更等のうち主な概要は以下の通りです。		
承認日	項目	概要
平成23年7月29日	第3期資産運用報酬に係る覚書締結（基本報酬料率及びインセンティブ報酬料率決定）の件	本投資法人が支払う第3期営業期間の基本報酬及びインセンティブ報酬を決定するため、ADインベストメント・マネジメント株式会社との間で資産運用委託契約書に基づく資産運用報酬についての覚書を締結することを決定しました。
平成23年7月29日	投資法人債の発行にかかる包括決議の件	発行総額の上限を300億円とし、平成23年8月1日から平成24年4月27日までを発行時期とする投資法人債発行にかかる包括決議を行い、投資法人債の発行の有無及び具体的な発行条件の決定並びに投資法人債の発行に関し必要な一切の事項の決定を執行役員に一任しました。

2. その他

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切り捨て、比率は四捨五入により記載しています。

(単位：千円)		
	前 期（ご参考） (平成23年1月31日)	当 期 (平成23年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,983,321	8,573,398
信託現金及び信託預金	※1 5,558,652	5,739,346
営業未収入金	346,860	294,428
有価証券	3,000,000	3,000,000
前払費用	228,614	301,870
その他	13,162	10,609
貸倒引当金	△ 48,941	△ 39,909
流動資産合計	20,081,670	17,879,743
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 67,118,984	68,853,220
減価償却累計額	△ 1,340,660	△ 2,058,631
建物（純額）	65,778,324	66,794,588
構築物	※1 4,636	5,118
減価償却累計額	△ 158	△ 326
構築物（純額）	4,477	4,791
工具、器具及び備品	※1 60,270	62,401
減価償却累計額	△ 16,165	△ 24,066
工具、器具及び備品（純額）	44,105	38,334
土地	※1 63,870,537	65,184,714
信託建物	※1 93,204,802	91,218,487
減価償却累計額	△ 4,932,308	△ 5,635,749
信託建物（純額）	88,272,493	85,582,738
信託構築物	※1 155,424	128,041
減価償却累計額	△ 38,018	△ 41,844
信託構築物（純額）	117,405	86,196
信託機械及び装置	※1 133,554	111,616
減価償却累計額	△ 30,018	△ 33,635
信託機械及び装置（純額）	103,535	77,980
信託工具、器具及び備品	※1 458,364	436,368
減価償却累計額	△ 233,556	△ 247,352
信託工具、器具及び備品（純額）	224,808	189,016
信託土地	※1 115,661,926	111,246,617
有形固定資産合計	334,077,614	329,204,979
無形固定資産		
借地権	※1 1,071,902	1,071,902
その他	2,649	2,350
無形固定資産合計	1,074,552	1,074,253
投資その他の資産		
長期前払費用	267,569	516,160
差入保証金	445,530	451,651
その他	1,604	1,704
投資その他の資産合計	714,704	969,516
固定資産合計	335,866,871	331,248,750
繰延資産		
投資口交付費	26,751	21,019
投資法人債発行費	15,127	8,951
繰延資産合計	41,879	29,970
資産合計	355,990,420	349,158,463

(単位：千円)

	前 期（ご参考） (平成23年1月31日)	当 期 (平成23年7月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	153,239	158,823
短期借入金	※1 900,000	－
1年内償還予定の投資法人債	30,000,000	27,000,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 45,571,368	51,594,701
未払金	1,054,581	870,448
未払費用	607,413	470,023
未払消費税等	189,719	152,339
前受金	140,792	126,631
前受利息	57,628	11,269
デリバティブ債務	62,426	12,723
その他	49,515	59,335
流動負債合計	78,786,685	80,456,297
固定負債		
投資法人債	31,500,000	19,500,000
長期借入金	※1 78,418,835	88,544,511
預り敷金及び保証金	1,200,951	1,202,363
信託預り敷金及び保証金	1,583,189	1,588,952
長期預り金	42,388	36,040
その他	－	2,318
固定負債合計	112,745,365	110,874,186
負債合計	191,532,050	191,330,483
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	64,561,818	64,561,818
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
分配準備積立金	－	38,653,653
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	46,738,653	1,404,952
剰余金合計	99,958,932	93,278,884
投資主資本合計	164,520,751	157,840,703
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△ 62,380	△ 12,722
評価・換算差額等合計	△ 62,380	△ 12,722
純資産合計	※2 164,458,370	※1 157,827,980
負債純資産合計	355,990,420	349,158,463

(単位：千円)				
	前 期（ご参考） （自 平成22年 3月 1 日 至 平成23年 1月31日）		当 期 （自 平成23年 2月 1 日 至 平成23年 7月31日）	
営業収益				
賃貸事業収入	※1	20,881,794	※1	11,345,660
不動産等売却益	※2	24,683		－
営業収益合計		20,906,478		11,345,660
営業費用				
賃貸事業費用	※1	7,641,272	※1	4,199,596
不動産等売却損	※2	2,940,623	※2	2,000,813
減損損失	※3	567,023	※3	739,529
資産運用報酬		1,377,009		661,333
資産保管手数料		22,151		11,928
一般事務委託手数料		128,224		65,637
役員報酬		4,400		2,400
租税公課		436,077		24,333
貸倒引当金繰入額		－		3,927
貸倒損失		1,216		93
その他営業費用		373,923		182,797
営業費用合計		13,491,921		7,892,390
営業利益		7,414,556		3,453,269
営業外収益				
受取利息		15,287		8,659
有価証券利息		3,218		1,335
未払分配金戻入		3,419		5,232
その他		7,330		5,405
営業外収益合計		29,256		20,632
営業外費用				
支払利息		2,181,947		1,247,293
投資法人債利息		945,037		367,517
投資口交付費償却		7,643		5,732
投資法人債発行費償却		11,323		6,176
投資口公開関連費用		65,557		－
上場関連費用		195,383		－
融資関連費用		598,162		375,797
その他		24,050		5,819
営業外費用合計		4,029,104		2,008,336
経常利益		3,414,708		1,465,565
特別利益				
貸倒引当金戻入額		3,819		－
保険差益		4,009		－
保険解約益		10,085		－
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		43,325,047		－
特別損失				
災害による損失		－		60,008
特別損失合計		－		60,008
税引前当期純利益		46,739,755		1,405,557
法人税、住民税及び事業税		1,109		605
法人税等合計		1,109		605
当期純利益		46,738,646		1,404,952
合併による未処分利益受入額	※4	7		－
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）		46,738,653		1,404,952

(単位：千円)				
	前 期（ご参考） （自 平成22年 3月 1 日 至 平成23年 1月31日）		当 期 （自 平成23年 2月 1 日 至 平成23年 7月31日）	
投資主資本				
出資総額				
前期末残高		－		64,561,818
当期変動額				
合併による増加		36,262,894		－
新投資口の発行		28,298,924		－
当期変動額合計		64,561,818		－
当期末残高		64,561,818		64,561,818
剰余金				
出資剰余金				
前期末残高		－		53,220,279
当期変動額				
合併による増加		53,220,279		－
当期変動額合計		53,220,279		－
当期末残高		53,220,279		53,220,279
分配準備積立金				
前期末残高		－		－
当期変動額				
分配準備積立金の積立		－		38,653,653
当期変動額合計		－		38,653,653
当期末残高		－		38,653,653
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）				
前期末残高		－		46,738,653
当期変動額				
合併による増加		205,815		－
分配準備積立金の積立		－		△ 38,653,653
剰余金の配当		△ 205,808		△ 8,085,000
当期純利益		46,738,646		1,404,952
当期変動額合計		46,738,653		△ 45,333,701
当期末残高		46,738,653		1,404,952
剰余金合計				
前期末残高		－		99,958,932
当期変動額				
合併による増加		53,426,094		－
分配準備積立金の積立		－		－
剰余金の配当		△ 205,808		△ 8,085,000
当期純利益		46,738,646		1,404,952
当期変動額合計		99,958,932		△ 6,680,047
当期末残高		99,958,932		93,278,884
投資主資本合計				
前期末残高		－		164,520,751
当期変動額				
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		△ 8,085,000
当期純利益		46,738,646		1,404,952
当期変動額合計		164,520,751		△ 6,680,047
当期末残高		164,520,751		157,840,703
評価・換算差額等				
繰延ヘッジ損益				
前期末残高		－		△ 62,380
当期変動額				
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）		△ 62,380		49,658
当期変動額合計		△ 62,380		49,658
当期末残高		△ 62,380		△ 12,722
評価・換算差額等合計				
前期末残高		－		△ 62,380
当期変動額				
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）		△ 62,380		49,658
当期変動額合計		△ 62,380		49,658
当期末残高		△ 62,380		△ 12,722
純資産合計				
前期末残高		－		164,458,370
当期変動額				
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		△ 8,085,000
当期純利益		46,738,646		1,404,952
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）		△ 62,380		49,658
当期変動額合計		164,458,370		△ 6,630,389
当期末残高		164,458,370		157,827,980

重要な会計方針に係る事項に関する注記

	前 期 (ご参考) (自 平成22年 3月 1 日) (至 平成23年 1月31日)	当 期 (自 平成23年 2月 1 日) (至 平成23年 7月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）を採用しています。	満期保有目的の債券 同 左
2. 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。</p> <p>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>	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 同 左</p> <p>(2) 無形固定資産 同 左</p> <p>(3) 長期前払費用 同 左</p>
3. 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>	<p>(1) 投資口交付費 同 左</p> <p>(2) 投資法人債発行費 同 左</p>
4. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。	貸倒引当金 同 左
5. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入していません。当期において不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は15,532千円です。	固定資産税等の処理方法 同 左 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せん。当期において不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は30,541千円です。



	前 期 (ご参考) (自 平成22年 3月 1 日) (至 平成23年 1月31日)	当 期 (自 平成23年 2月 1 日) (至 平成23年 7月31日)
6. 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>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同 左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同 左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価方法 同 左</p>
7. その他計算書類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、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 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>	<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 同 左</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 同 左</p>

会計方針の変更に係る注記

前 期（ご参考） （自 平成22年 3月 1 日） （至 平成23年 1月31日）	当 期 （自 平成23年 2月 1 日） （至 平成23年 7月31日）
—	（資産除去債務に関する会計基準等の適用） 当期より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しています。 なお、これによる損益に与える影響はありません。

追加情報

前 期（ご参考） （自 平成22年 3月 1 日） （至 平成23年 1月31日）	当 期 （自 平成23年 2月 1 日） （至 平成23年 7月31日）
（金融商品に関する会計基準等の適用） 当期より、「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。	—
（企業結合に関する会計基準等の適用） 「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日以後開始する営業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、当期よりこれらの会計基準等を適用しています。	—
（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） 当期より、「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。	—



貸借対照表に関する注記

前 期（ご参考） （平成23年 1月31日）	当 期 （平成23年 7月31日）
※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) 信託現金及び信託預金 5,185,452 建物 65,778,324 構築物 4,477 工具、器具及び備品 44,105 土地 63,870,537 信託建物 81,752,921 信託構築物 117,405 信託機械及び装置 103,535 信託工具、器具及び備品 224,808 信託土地 111,202,735 借地権 1,071,902 合計 329,356,206	
担保を付している債務は次の通りです。 (単位：千円) 短期借入金 900,000 1年内返済予定の長期借入金 45,571,368 長期借入金 78,418,835 合計 124,890,203	
※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	※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 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）を締結しています。 コミットメント型タームローン契約に基づく上限額 25,000,000千円 借入実行残高 1,800,000千円 差引額 23,200,000千円 （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期間を定め、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。 （注3）決算日後の状況については、後記「重要な後発事象に関する注記」に記載しています。	2. 本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。 コミットメントラインの総額 13,000,000千円 借入実行残高 —千円 差引額 13,000,000千円

損益計算書に関する注記

前 期（ご参考） （自 平成22年 3月 1 日） （至 平成23年 1月31日）	当 期 （自 平成23年 2月 1 日） （至 平成23年 7月31日）
※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳 A. 不動産賃貸事業収入 賃貸事業収入 賃貸料収入 共益費収入 駐車場収入 計 その他収入 付帯収入 その他 計 不動産賃貸事業収入合計 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 公租公課 管理業務等委託費用 水道光熱費 修繕費 損害保険料 信託報酬 その他賃貸事業費用 減価償却費 不動産賃貸事業費用合計 C. 不動産賃貸事業損益（A－B）	※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳 A. 不動産賃貸事業収入 賃貸事業収入 賃貸料収入 共益費収入 駐車場収入 計 その他収入 付帯収入 その他 計 不動産賃貸事業収入合計 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 公租公課 管理業務等委託費用 水道光熱費 修繕費 損害保険料 信託報酬 その他賃貸事業費用 減価償却費 不動産賃貸事業費用合計 C. 不動産賃貸事業損益（A－B）
(単位：千円)	(単位：千円)
19,214,319 557,203 615,129 20,386,653 50,877 444,264 495,141 20,881,794 799,277 1,603,743 333,343 477,796 39,337 159,615 668,823 3,559,334 7,641,272 13,240,522	10,371,723 333,625 328,868 11,034,218 23,851 287,590 311,442 11,345,660 541,645 849,951 168,677 253,642 20,859 67,066 404,893 1,892,859 4,199,596 7,146,064



前 期（ご参考） （自 平成22年 3月 1 日） （至 平成23年 1月31日）	当 期 （自 平成23年 2月 1 日） （至 平成23年 7月31日）
※ 2. 不動産等売却損益の内訳 (K2) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (バシフィックレジデンス東山元町) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (コスモ西船橋Ⅱ) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (バシフィックリビュー白金台) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (メロディハイム松原) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (バシフィックリビュー永田町) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (バシフィックレジデンス向陽町) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (アルティス下落合) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (GRASSHOPPER) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (吉塚AGビル6号館・7号館) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア白金高輪) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア目黒長者丸) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損	※ 2. 不動産等売却損益の内訳 (レジディア赤坂檜町) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア堺東) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア不動前) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア柏) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア渋谷代官山) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア都立大学) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア南生田) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア参宮橋) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア赤坂Ⅱ) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア方南町) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア国立) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア八王子) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損
(単位：千円)	(単位：千円)
322,000 283,005 14,311 24,683 621,000 621,064 23,901 23,966 498,355 497,696 17,175 16,517 875,700 875,975 29,729 30,004 460,000 458,893 18,197 17,090 700,000 702,141 26,919 29,061 442,737 441,846 18,295 17,404 1,081,000 1,423,387 34,219 376,607 950,000 1,354,034 34,827 438,861 239,000 237,925 15,955 14,880 1,124,257 1,122,312 37,521 35,576 1,938,000 1,932,033 59,925 53,959	4,180,000 4,070,248 120,440 10,688 740,000 826,497 24,375 110,873 1,270,000 1,605,476 28,039 363,515 405,000 553,061 10,569 158,631 1,425,000 1,656,183 30,872 262,055 540,000 637,863 12,810 110,673 860,000 1,145,459 20,958 306,417 647,100 770,093 16,320 139,314 1,116,000 1,281,765 24,545 190,311 872,000 922,645 20,553 71,198 495,000 639,328 13,084 157,413 540,000 558,943 15,322 34,266

前 期（ご参考） （自 平成22年 3月 1 日） （至 平成23年 1月31日）		当 期 （自 平成23年 2月 1 日） （至 平成23年 7月31日）	
(レジディア渋谷桜丘)		(レジディア西本町)	
不動産等売却収入	3,180,000	不動産等売却収入	465,000
不動産等売却原価	3,495,145	不動産等売却原価	531,389
その他売却費用	87,020	その他売却費用	19,063
不動産等売却損	402,165	不動産等売却損	85,453
(レジデンス大山)			
不動産等売却収入	1,083,000		
不動産等売却原価	1,633,443		
その他売却費用	36,460		
不動産等売却損	586,904		
(レジディア川崎元木)			
不動産等売却収入	521,000		
不動産等売却原価	678,347		
その他売却費用	19,593		
不動産等売却損	176,940		
(レジディア国領)			
不動産等売却収入	735,000		
不動産等売却原価	944,407		
その他売却費用	26,601		
不動産等売却損	236,008		
(オ・ドミール南郷街)			
不動産等売却収入	620,000		
不動産等売却原価	890,040		
その他売却費用	22,621		
不動産等売却損	292,661		
(メロディハイム新大阪)			
不動産等売却収入	552,710		
不動産等売却原価	724,865		
その他売却費用	19,856		
不動産等売却損	192,012		
※3. 減損損失			
当期において、本投資法人は以下の資産グループについて減損損失を計上しています。		当期において、本投資法人は以下の資産グループについて減損損失を計上しています。	
主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)
賃貸マンション (1棟)	信託建物、 信託土地等	東京都港区	567,023
※上記賃貸マンション（1棟）の名称はレジディア赤坂檜町です。			
減損損失の算定にあたっては、それぞれの物件毎に1つの資産グループとしています。当期においては、前記の固定資産グループ1件について、平成23年2月24日に譲渡契約を締結したことにより、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として営業費用の区分に計上しています。 なお、売却に起因する減損損失は、営業費用の性質を有するとみなし、「投資法人の計算に関する規則」第48条第2項に従い、計上区分を営業費用としています。 また、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しています。正味売却価額は実際の売却額から処分費用見込額を控除して算定しています。			
※4. 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。			

※3. 減損損失			
当期において、本投資法人は以下の資産グループについて減損損失を計上しています。			
主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)
賃貸マンション (5棟)	建物、土地、信託建物、信託土地等	東京都	739,529
※上記賃貸マンションの名称は、レジディア芝大門・レジディア広尾・レジディア大岡山・レジディア大井・レジディア上野です。			
減損損失の算定にあたっては、それぞれの物件毎に1つの資産グループとしています。当期においては、前記の固定資産グループ5件について、売却の意思決定及び譲渡契約を締結したことにより、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として営業費用の区分に計上しています。 なお、売却に起因する減損損失は、営業費用の性質を有するとみなし、「投資法人の計算に関する規則」第48条第2項に従い、計上区分を営業費用としています。 また、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しています。正味売却価額は実際の売却額から処分費用見込額を控除して算定しています。			
—			

投資主資本等変動計算書に関する注記

前 期（ご参考） （自 平成22年 3月 1 日） （至 平成23年 1月31日）	当 期 （自 平成23年 2月 1 日） （至 平成23年 7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及び発行済投資口数	
発行可能投資口総口数	発行可能投資口総口数	6,000,000口
発行済投資口数	発行済投資口数	980,000口

税効果会計に関する注記

前 期（ご参考） （自 平成22年 3月 1 日） （至 平成23年 1月31日）	当 期 （自 平成23年 2月 1 日） （至 平成23年 7月31日）	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
(単位：千円)	(単位：千円)	
(繰延税金資産)	(繰延税金資産)	
貸倒引当金繰入超過額	貸倒引当金繰入超過額	15,696
前受利息	前受利息	4,432
繰延ヘッジ損益	繰延ヘッジ損益	5,003
合併時受入評価差額	合併時受入評価差額	16,468,798
減損損失	減損損失	290,856
繰越欠損金	繰越欠損金	1,707,602
その他	その他	3,979
小計	小計	18,496,369
評価性引当額	評価性引当額	△ 18,496,369
繰延税金資産合計	繰延税金資産合計	—
繰延税金資産の純額	繰延税金資産の純額	—
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	
(単位：％)	(単位：％)	
法定実効税率	法定実効税率	39.33
(調整)	(調整)	
負ののれん発生益	評価性引当額の増減	△ 40.72
その他	その他	1.43
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.04

R-36 レジディアク屋大通



リースにより使用する固定資産に関する注記

前 期（ご参考） （自 平成22年 3月 1 日） （至 平成23年 1月31日）	当 期 （自 平成23年 2月 1 日） （至 平成23年 7月31日）																								
<div>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外の ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始 日が、平成20年7月1日前に属するものについては、通常の賃貸 借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以 下の通りです。 （借主側） （1）リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期 末残高相当額 <div>（単位：千円）</div><table><tr><th></th><th>取得価額 相 当 額</th><th>減価償却累 計額相当額</th><th>期末残高 相 当 額</th></tr><tr><td>信託工具、 器具及び備品</td><td>6,974</td><td>2,482</td><td>4,491</td></tr><tr><td>計</td><td>6,974</td><td>2,482</td><td>4,491</td></tr></table> （注）取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固 定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み 法によっています。 （2）未経過リース料期末残高相当額 一年内709千円 一年超3,784千円 合計4,494千円 （3）支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料880千円 減価償却費相当額878千円 （4）減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を 採用しています。</div>		取得価額 相 当 額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相 当 額	信託工具、 器具及び備品	6,974	2,482	4,491	計	6,974	2,482	4,491	<div>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外の ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始 日が、平成20年7月1日前に属するものについては、通常の賃貸 借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以 下の通りです。 （借主側） （1）リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期 末残高相当額 <div>（単位：千円）</div><table><tr><th></th><th>取得価額 相 当 額</th><th>減価償却累 計額相当額</th><th>期末残高 相 当 額</th></tr><tr><td>信託工具、 器具及び備品</td><td>6,974</td><td>2,836</td><td>4,137</td></tr><tr><td>計</td><td>6,974</td><td>2,836</td><td>4,137</td></tr></table> （注）取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固 定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み 法によっています。 （2）未経過リース料期末残高相当額 一年内709千円 一年超3,429千円 合計4,139千円 （3）支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料354千円 減価償却費相当額354千円 （4）減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を 採用しています。</div>		取得価額 相 当 額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相 当 額	信託工具、 器具及び備品	6,974	2,836	4,137	計	6,974	2,836	4,137
	取得価額 相 当 額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相 当 額																						
信託工具、 器具及び備品	6,974	2,482	4,491																						
計	6,974	2,482	4,491																						
	取得価額 相 当 額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相 当 額																						
信託工具、 器具及び備品	6,974	2,836	4,137																						
計	6,974	2,836	4,137																						
<div>2. オペレーティング・リース取引 （借主側） 未経過リース料 一年内70,524千円 一年超1,563,282千円 合計1,633,806千円 なお、リース料の確定していないものは、注記金額に見積金額 を含めています。 （貸主側） 未経過リース料 一年内4,003,298千円 一年超5,029,078千円 合計9,032,377千円</div>	<div>2. オペレーティング・リース取引 （借主側） 未経過リース料 一年内70,524千円 一年超1,528,020千円 合計1,598,544千円 なお、リース料の確定していないものは、注記金額に見積金額 を含めています。 （貸主側） 未経過リース料 一年内3,532,539千円 一年超4,850,352千円 合計8,382,892千円</div>																								

金融商品に関する注記

前期（自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日）（ご参考）

1. 金融商品の状況に関する事項
- （1）金融商品に対する取組方針
- 本投資法人では、安定した収益の確保及び運用資産の着実な成長を目的として、不動産等の購入、債務の返済等に際し、借入れ、投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の発行、投資口の発行等により資金調達を行います。
- デリバティブ取引につきましては、負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとしています。
- また、余資の運用は安全性及び安定性を重視し、原則として預貯金、譲渡性預金を対象としています。
- （2）金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制
- 借入れ及び投資法人債の資金使途は、主に不動産等の取得資金及び既存の借入れの返済または投資法人債の償還資金です。これらは、返済期限若しくは償還時に代替資金が調達できない流動性リスクに晒されています。本投資法人では、月次での資金繰表の作成により当該リスクを管理するとともに、手元資金の確保、借入れ・償還期限の分散化、借入先金融機関の多様化、コミットメント型タームローン契約の締結、投資口の発行等多様な資金調達の検討・実施等により当該リスクを限定しています。
- また、変動金利による借入れ及び投資法人債は、金利上昇リスクに晒されていますが、デリバティブ取引（金利スワップ取引等）を利用し当該リスクを限定しています。
- 預金につきましては、預入先金融機関の破綻などの信用リスクに晒されていますが、預入期間及び預入先金融機関の格付に一定の制限を設けるとともに預入先金融機関を分散することで当該リスクを限定しています。
- （3）金融商品の時価等に関する事項についての補足説明
- 金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件による場合、当該価額が異なることもあり

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

	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	10,983,321	10,983,321	－
（2）信託現金及び信託預金	5,558,652	5,558,652	－
（3）有価証券	3,000,000	3,000,000	－
（4）短期借入金	(900,000)	(900,080)	80
（5）1年内償還予定の投資法人債	(30,000,000)	(29,949,928)	△ 50,071
（6）1年内返済予定の長期借入金	(45,571,368)	(45,641,254)	69,885
（7）投資法人債	(31,500,000)	(31,648,550)	148,550
（8）長期借入金	(78,418,835)	(79,269,100)	850,265

（注1）負債に計上されるものについては、（ ）で表示しています。

（注2）金融商品の時価の算定方法に関する事項

- （1）現金及び預金、（2）信託現金及び信託預金
- これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。
- （3）有価証券
- 譲渡性預金であり、短期間で決済されるため時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。
- （4）短期借入金、（6）1年内返済予定の長期借入金、（8）長期借入金
- これらの時価については、元利金の合計額を同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しています。
- （5）1年内償還予定の投資法人債、（7）投資法人債
- これらの時価については、日本証券業協会が公表している参考値によっています。ただし、参考値がない場合には、元利金の合計額を同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しています。

（注3）金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	10,983,321	－	－	－	－	－
信託現金及び信託預金	5,558,652	－	－	－	－	－
有価証券	3,000,000	－	－	－	－	－
合 計	19,541,973	－	－	－	－	－

(注4) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額 (単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	900,000	－	－	－	－	－
1年内償還予定の投資法人債	30,000,000	－	－	－	－	－
1年内返済予定の長期借入金	45,571,368	－	－	－	－	－
投資法人債	－	31,500,000	－	－	－	－
長期借入金	－	41,123,397	29,439,790	4,543,408	2,340,926	971,314
合 計	76,471,368	72,623,397	29,439,790	4,543,408	2,340,926	971,314

当期（自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合、当該価額が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年7月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

	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	8,573,398	8,573,398	－
(2) 信託現金及び信託預金	5,739,346	5,739,346	－
(3) 有価証券	3,000,000	3,000,000	－
(4) 1年内償還予定の投資法人債	(27,000,000)	(27,019,467)	19,467
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(51,594,701)	(51,602,350)	7,649
(6) 投資法人債	(19,500,000)	(19,554,850)	54,850
(7) 長期借入金	(88,544,511)	(88,992,512)	448,001

(注1) 負債に計上されるものについては、（ ）で表示しています。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(3) 有価証券

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

(4) 1年内償還予定の投資法人債、(6) 投資法人債

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

(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 長期借入金

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

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額 (単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	8,573,398	－	－	－	－	－
信託現金及び信託預金	5,739,346	－	－	－	－	－
有価証券	3,000,000	－	－	－	－	－
合 計	17,312,744	－	－	－	－	－

(注4) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額 (単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
1年内償還予定の投資法人債	27,000,000	－	－	－	－	－
1年内返済予定の長期借入金	51,594,701	－	－	－	－	－
投資法人債	－	19,500,000	－	－	－	－
長期借入金	－	35,812,200	24,205,215	5,748,195	9,032,572	13,746,329
合 計	78,594,701	55,312,200	24,205,215	5,748,195	9,032,572	13,746,329

賃貸等不動産に関する注記

前期（自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日）（ご参考）

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

(単位：千円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
346,200,520	△ 11,051,002	335,149,517	328,470,700

(注1) 当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) 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7件の売却（5,002,949千円）、不動産信託受益権11件の売却（13,313,616千円）、レジディア赤坂檜町の減損処理（567,023千円）、減価償却費の計上によるものです。

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

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

当期（自 平成23年2月1日 至 平成23年7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貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次の通りです。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
335,149,517	△ 4,872,634	330,276,882	327,783,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

(注2) 当期増減額のうち、主な増加額は不動産3件の取得（5,298,815千円）、不動産信託受益権6件の取得（7,611,739千円）であり、主な減少額は不動産2件の売却（2,108,263千円）、不動産信託受益権11件の売却（13,090,695千円）、5物件の減損損失（739,529千円）、減価償却費の計上によるものです。

(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。

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

関連当事者との取引に関する注記

前期（自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日）（ご参考）

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
利害関係人等	伊藤忠商事株式会社	総合商社	直接3.55% 間接0.50%	信託受益権の取得 (注1)	3,950,594 (注2) (注3)	－	－
資産保管会社	住友信託銀行株式会社	銀行業務及び 信託業務	－	資金の借入れ (返済) (注5)	8,403,164 (12,268,915)	短期借入金	225,000 (注4)
						1年内返済予定 の長期借入金	3,029,530 (注4)
						長期借入金	15,982,071 (注4)

取引条件及び取引条件の決定方針

(注1) 信託受益権の購入については、近隣の取引実勢、不動産鑑定士の鑑定価格を参考にして交渉により決定しています。

(注2) 信託受益権の購入にかかる取引金額には固定資産税等の精算金5,894千円が含まれています。

(注3) 取引金額には消費税等が含まれています。

(注4) 取引金額には消費税等が含まれていません。

(注5) 資金の借入れについては、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しています。

当期（自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
資産保管会社	住友信託銀行株式会社	銀行業務及び 信託業務	－	資金の借入れ (返済) (注2)	5,120,000 (4,207,035)	短期借入金	－
						1年内返済予定 の長期借入金	7,327,970 (注1)
						長期借入金	12,821,596 (注1)

取引条件及び取引条件の決定方針

(注1) 取引金額には消費税等が含まれていません。

(注2) 資金の借入れについては、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しています。

1口当たり情報に関する注記

前 期（ご参考） （自 平成22年 3月 1 日） （至 平成23年 1月31日）		当 期 （自 平成23年 2月 1 日） （至 平成23年 7月31日）	
1口当たり純資産額	167,814円	1口当たり純資産額	161,048円
1口当たり当期純利益	52,673円	1口当たり当期純利益	1,433円
1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。		同 左	

(注) 1口当たりの当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前 期（ご参考） （自 平成22年 3月 1 日） （至 平成23年 1月31日）	当 期 （自 平成23年 2月 1 日） （至 平成23年 7月31日）
当期純利益（千円）	46,738,646	1,404,952
普通投資主に帰属しない金額（千円）	－	－
普通投資口に係る当期純利益（千円）	46,738,646	1,404,952
期中平均投資口数（口）	887,324	980,000

重要な後発事象に関する注記

前 期（ご参考） （自 平成22年 3月 1 日） （至 平成23年 1月31日）	当 期 （自 平成23年 2月 1 日） （至 平成23年 7月31日）
1. 資産の取得 本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産を取得しました。 (1) レジディア芝浦KAIGAN 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：2,400百万円 取 得 日：平成23年3月1日 所 在 地：東京都港区海岸三丁目15番5号 面 積：土地 1,032.15㎡、建物 4,342.78㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根12階建 建 築 時 期：平成22年1月	1. 資産の取得 本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産を取得しました。 (1) レジディアタワー中目黒 資産の種類：不動産 取 得 価 格：3,300百万円 取 得 日：平成23年8月31日 所 在 地：東京都目黒区上目黒二丁目15番1号 面 積：土地 1,143.05 ㎡、建物 5,594.51㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き19階建 建 築 時 期：平成19年3月
(2) レジディア文京湯島Ⅲ 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：1,129百万円 取 得 日：平成23年3月1日 所 在 地：東京都文京区湯島三丁目10番3号 面 積：土地 383.81㎡、建物 1,520.20㎡ 構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建 建 築 時 期：平成20年12月	(2) レジディア月島Ⅲ 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：2,570百万円 取 得 日：平成23年8月31日 所 在 地：東京都中央区月島三丁目12番4号 面 積：土地 590.99㎡、建物 3,286.47 ㎡ 構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建 建 築 時 期：平成20年2月
(3) レジディア谷町 資産の種類：不動産 取 得 価 格：1,100百万円 取 得 日：平成23年3月1日 所 在 地：大阪府大阪市中央区十二軒町7番1号 面 積：土地 702.10㎡、建物 2,979.75㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根15階建 建 築 時 期：平成20年8月	(3) レジディア江戸堀 資産の種類：不動産 取 得 価 格：1,400百万円 取 得 日：平成23年9月1日 所 在 地：大阪府大阪市西区江戸堀二丁目2番5号 面 積：土地 489.57㎡、建物 3,638.90㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根14階建 建 築 時 期：平成19年2月
(4) レジディア久屋大通 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：652百万円 取 得 日：平成23年3月10日 所 在 地：愛知県名古屋市中区泉一丁目10番18号 面 積：土地 358.76㎡、建物 1,983.41㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建 建 築 時 期：平成19年2月	(4) レジディア南千住 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：2,580百万円 取 得 日：平成23年9月1日 所 在 地：東京都荒川区南千住三丁目41番6号 面 積：土地 4,813.00㎡、建物 10,537.39㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根11階建 建 築 時 期：平成19年3月
(5) レジディア仙台宮町 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：529百万円 取 得 日：平成23年3月10日 所 在 地：宮城県仙台市青葉区宮町四丁目3番26号 面 積：土地 1,053.80㎡、建物 2,266.81㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根8階建 建 築 時 期：平成20年1月	(注) 取得価格は、いずれも固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。
(6) レジディア広瀬通 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：494百万円 取 得 日：平成23年3月10日 所 在 地：宮城県仙台市青葉区立町5番13号 面 積：土地 336.72㎡、建物 1,776.35㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建 建 築 時 期：平成22年2月	

前 期（ご参考） （自 平成22年 3月 1 日） （至 平成23年 1月31日）	当 期 （自 平成23年 2月 1 日） （至 平成23年 7月31日）
<p>本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産を取得する契約を締結しました。</p> <p>レジディア文京本駒込</p> <p>資産の種類：不動産</p> <p>取 得 価 格：2,340百万円</p> <p>契約締結日：平成23年2月25日</p> <p>取得予定日：平成23年3月30日</p> <p>所 在 地：東京都文京区本駒込三丁目29番1号</p> <p>面 積：土地 642.79㎡、建物 4,573.32㎡</p> <p>構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根15階建</p> <p>建 築 時 期：平成20年3月</p> <p>（注）取得価格は、いずれも固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。</p>	
<p>2. 資金の借入れ</p> <p>本投資法人は、上記不動産及び不動産信託受益権の取得資金として、以下の借入れにつき、金銭消費貸借契約を締結しました。なお、(1) 及び (2) の第1・2回借入れは、本書日付現在、実行されています。</p> <p>(1) 長期借入金（期間5年）</p> <p>借 入 先：株式会社みずほコーポレート銀行</p> <p>借入金額：1,100百万円</p> <p>利 率：1.6750%</p> <p>（固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。）</p> <p>借入方法：有担保・無保証・期日一括返済</p> <p>借 入 日：平成23年3月1日</p> <p>返済期日：平成28年2月29日</p> <p>(2) 長期借入金（期間5年）</p> <p>借 入 先：第1回借入れ 株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行</p> <p>第2回借入れ 株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行</p> <p>第3回借入れ 三菱UFJ信託銀行株式会社</p> <p>借入金額：総額7,800百万円</p> <p>第1回借入れ 3,600百万円</p> <p>第2回借入れ 1,700百万円</p> <p>第3回借入れ 2,500百万円</p> <p>利 率：第1回借入れ 1.6750%</p> <p>（固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。）</p> <p>第2回借入れ 1.6850%</p> <p>（固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。）</p> <p>第3回借入れ 未定</p> <p>借入方法：有担保・無保証・期日一括返済</p> <p>借 入 日：第1回借入れ 平成23年3月1日</p> <p>第2回借入れ 平成23年3月10日</p> <p>第3回借入れ 平成23年3月30日（予定）</p> <p>返済期日：平成28年2月29日</p>	<p>2. 資金の借入れ</p> <p>本投資法人は、上記不動産及び不動産信託受益権の取得資金として、以下の借入れを行いました。</p> <p>(1) 長期借入金（期間4年4ヶ月）</p> <p>借 入 先：株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行</p> <p>借入金額：3,000百万円</p> <p>利 率：1.1600%</p> <p>（固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。）</p> <p>借入方法：無担保・無保証・期日一括返済</p> <p>借 入 日：平成23年8月31日</p> <p>返済期日：平成27年12月18日</p> <p>(2) 長期借入金（期間5年5ヶ月）</p> <p>借 入 先：株式会社りそな銀行</p> <p>借入金額：2,000百万円</p> <p>利 率：1.3075%</p> <p>（固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。）</p> <p>借入方法：無担保・無保証・期日一括返済</p> <p>借 入 日：平成23年8月31日</p> <p>返済期日：平成29年1月31日</p> <p>(3) 長期借入金（期間5年5ヶ月）</p> <p>借 入 先：株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社</p> <p>借入金額：1,500百万円</p> <p>利 率：1.3075%</p> <p>（固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。）</p> <p>借入方法：無担保・無保証・期日一括返済</p> <p>借 入 日：平成23年9月1日</p> <p>返済期日：平成29年1月31日</p>

前 期（ご参考） （自 平成22年 3月 1 日） （至 平成23年 1月31日）	当 期 （自 平成23年 2月 1 日） （至 平成23年 7月31日）										
<p>3. コミットメント型タームローン契約の状況</p> <p>本投資法人が平成22年6月4日に取引銀行との間で締結したコミットメント型タームローン契約の極度額残高は、平成23年1月31日現在23,200百万円でしたが、日本レジデンシャル投資法人第4回投資法人債15,000百万円の償還資金に充当するため、平成23年2月17日に極度枠を使った借入れ15,000百万円を行った結果、その極度額残高は8,200百万円となりました。</p> <p>更に、コミットメント型タームローン契約における借入可能期間が同日の平成23年2月17日で終了し、極度額残高はゼロとなりました。</p> <table><tr><td>コミットメント型タームローン契約に基づく極度額残高</td><td>23,200百万円</td></tr><tr><td>（平成23年1月31日現在）</td><td></td></tr><tr><td>借入実行額（平成23年2月17日）</td><td>15,000百万円</td></tr><tr><td>借入可能期間経過による借入極度額の消失額</td><td>8,200百万円</td></tr><tr><td>残高</td><td>－百万円</td></tr></table>	コミットメント型タームローン契約に基づく極度額残高	23,200百万円	（平成23年1月31日現在）		借入実行額（平成23年2月17日）	15,000百万円	借入可能期間経過による借入極度額の消失額	8,200百万円	残高	－百万円	<p>3. 投資法人債の発行</p> <p>平成23年7月29日に開催した本投資法人役員会における「投資法人債の発行にかかる包括決議」に基づき、以下の条件にて投資法人債を平成23年9月12日付で発行しました。</p> <p>(1) アドバンス・レジデンス投資法人第13回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）</p> <p>発 行 総 額：8,000百万円</p> <p>払 込 金 額：各投資法人債の金額100円につき金100円</p> <p>利 率：1.2700%</p> <p>担保・保証：無担保・無保証</p> <p>償 還 期 限：平成28年9月12日に本投資法人債の総額を償還する。買入償却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。</p> <p>利 払 日：毎年3月12日および9月12日</p> <p>資 金 使 途：平成23年9月13日に償還期限が到来する日本レジデンシャル投資法人第9回無担保投資法人債（10,000百万円）の償還資金</p> <p>(2) アドバンス・レジデンス投資法人第14回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）</p> <p>発 行 総 額：2,000百万円</p> <p>払 込 金 額：各投資法人債の金額100円につき金100円</p> <p>利 率：1.6800%</p> <p>担保・保証：無担保・無保証</p> <p>償 還 期 限：平成30年9月12日に本投資法人債の総額を償還する。買入償却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。</p> <p>利 払 日：毎年3月12日および9月12日</p> <p>資 金 使 途：平成23年9月13日に償還期限が到来する日本レジデンシャル投資法人第9回無担保投資法人債（10,000百万円）の償還資金</p>
コミットメント型タームローン契約に基づく極度額残高	23,200百万円										
（平成23年1月31日現在）											
借入実行額（平成23年2月17日）	15,000百万円										
借入可能期間経過による借入極度額の消失額	8,200百万円										
残高	－百万円										
<p>4. 東北地方太平洋沖地震の影響</p> <p>平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震及びその後の余震による、本投資法人の運用資産への影響について調査を続けてきましたが、平成23年3月16日時点で重大な被害は確認されていません。被害の詳細については調査中のため、実質的損害額及び業績に与える影響額は現時点で未確定です。</p> <p>なお、東北地方に保有する3物件（KC21・レジディア仙台宮町・レジディア広瀬通）についても、居住に支障をきたすような重大な被害は確認されていません。</p>											



企業結合に関する注記

前期（自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日）（ご参考）

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「NRI」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

NRI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NRI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NRI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 NRI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、NRI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NRI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、NRIの役員は含まれていないこと。
- ④ NRI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. 当期に係る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23年1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	NRI
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、NRI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NRI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

7. 企業結合が当営業期間の開始日に完了したと仮定した場合の当期に係る損益計算書に及ぼす影響の概算額

企業結合日と営業期間開始日が一致しているため、影響はありません。

当期（自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）

該当事項はありません。

C-52 レジディア文京湯島Ⅲ



(単位：円)		
	前 期 (ご参考) (自 平成22年 3月 1 日 至 平成23年 1月31日)	当 期 (自 平成23年 2月 1 日 至 平成23年 7月31日)
I 当期末処分利益	46,738,653,549	1,404,952,043
II 分配準備積立金取崩高	0	3,005,047,957
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	8,085,000,000 (8,250)	4,410,000,000 (4,500)
IV 分配準備積立金	38,653,653,549	0
V 次期繰越利益	0	0
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、負ののれん発生益については一括配当せずに、将来に渡って安定した配当を行うために利用することとし、物件売却（減損）損失発生時においても分配金への影響を吸収することとします。 上記方針のもと、当期末処分利益46,738,653,549円から負ののれん発生益43,281,299,408円を控除した3,457,354,141円に、負ののれん発生益を利用した分配金充当額4,627,645,859円を加算した8,085,000,000円を利益分配金として分配することとしました。分配金補充額4,627,645,859円の内訳は、不動産等売却損失分（純額）の補充が2,915,939,466円、減損損失分の補充が567,023,722円、その他の補充額が1,144,682,671円となっています。 なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。 また、上記負ののれん発生益のうち分配しなかった残額38,653,653,549円は、将来の安定配当のために分配準備積立金として積立を行うこととしました。	



独立監査人の監査報告書

平成23年9月14日

アドバンス・レジデンス投資法人

役 員 会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

深田建太郎

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

野根俊和

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づき、アドバンス・レジデンス投資法人の平成23年2月1日から平成23年7月31日までの第2期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）について監査を行った。なお、資産運用報告及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）が、法令及び規約に従い、当該計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(単位：千円)			
	前 期 (ご参考) (自 平成22年 3月 1 日 至 平成23年 1月31日)	当 期 (自 平成23年 2月 1 日 至 平成23年 7月31日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益	46,739,755	1,405,557	
減価償却費	3,559,837	1,893,158	
減損損失	567,023	739,529	
災害による損失	—	60,008	
負ののれん発生益	△ 43,281,299	—	
投資口交付費償却	7,643	5,732	
投資法人債発行費償却	11,323	6,176	
投資法人債償還益	△ 120	—	
投資口公開関連費用	65,557	—	
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△ 27,734	△ 9,031	
受取利息	△ 18,506	△ 9,995	
支払利息	2,181,947	1,247,293	
投資法人債利息	945,037	367,517	
営業未収入金の増減額 (△は増加)	77,900	52,432	
前払費用の増減額 (△は増加)	189,590	△ 73,335	
未払消費税等の増減額 (△は減少)	178,683	△ 37,379	
営業未払金の増減額 (△は減少)	△ 162,791	10,153	
未払金の増減額 (△は減少)	△ 395,792	△ 196,890	
未払費用の増減額 (△は減少)	35,573	△ 26,966	
前受金の増減額 (△は減少)	16,477	△ 14,161	
有形固定資産の売却による減少額	5,002,949	2,108,263	
信託有形固定資産の売却による減少額	13,313,616	13,090,695	
長期前払費用の増減額 (△は増加)	12,186	△ 248,590	
その他	544,246	2,526	
小計	29,563,106	20,372,691	
災害損失の支払額	—	△ 29,199	
利息の受取額	3,820	5,847	
利息の支払額	△ 2,966,183	△ 1,771,513	
法人税等の支払額	△ 339	△ 1,561	
営業活動によるキャッシュ・フロー	26,600,403	18,576,263	
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出	△ 4,100,000	△ 2,500,000	
定期預金の払戻による収入	—	4,100,000	
有価証券の取得による支出	△ 3,000,000	△ 3,000,000	
有価証券の売却による収入	—	3,000,000	
有形固定資産の取得による支出	△ 72,820	△ 5,305,641	
信託有形固定資産の取得による支出	△ 11,283,502	△ 7,675,915	
無形固定資産の取得による支出	△ 2,794	—	
差入保証金の回収による収入	20,000	—	
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)	△ 136,403	1,411	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△ 5,553	5,762	
長期預り金の返還による支出	△ 11,638	△ 6,348	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 18,602,712	△ 11,380,730	
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	6,900,000	7,660,000	
短期借入金の返済による支出	△ 11,902,660	△ 8,560,000	
長期借入れによる収入	22,390,076	36,690,000	
長期借入金の返済による支出	△ 30,203,593	△ 20,540,991	
投資法人債の償還による支出	△ 18,800,000	△ 15,000,000	
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	△ 65,557	—	
分配金の支払額	△ 1,833,481	△ 8,073,770	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,450,566	△ 7,824,762	
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,547,123	△ 629,228	
現金及び現金同等物の期首残高	—	12,441,973	
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期末残高	※1 12,441,973	※1 11,812,744	

重要な会計方針に係る事項に関する注記

	前 期 (ご参考) (自 平成22年 3月 1 日 至 平成23年 1月31日)	当 期 (自 平成23年 2月 1 日 至 平成23年 7月31日)
キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	同 左

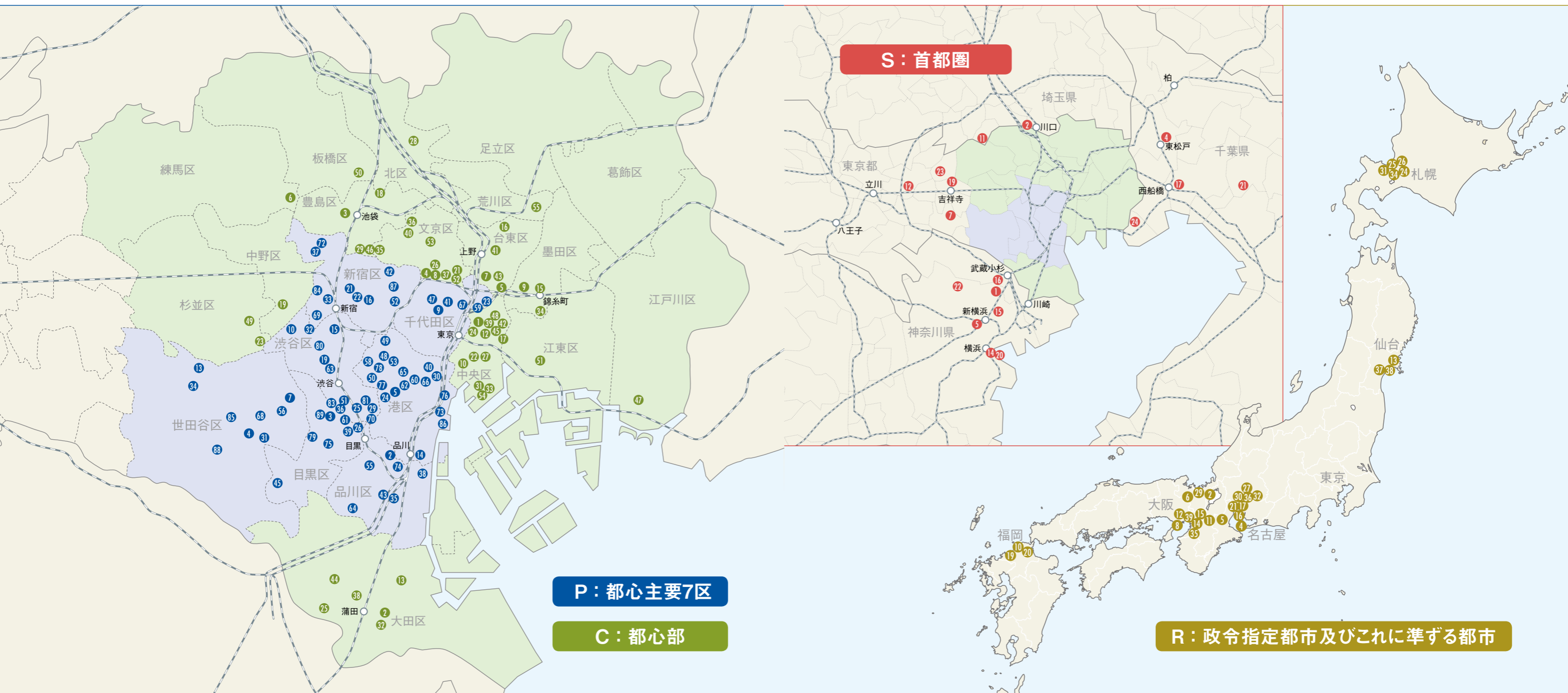
キャッシュ・フロー計算書に関する注記

前 期 (ご参考) (自 平成22年 3月 1 日 至 平成23年 1月31日)	当 期 (自 平成23年 2月 1 日 至 平成23年 7月31日)
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
(単位：千円)	(単位：千円)
現金及び預金	現金及び預金
信託現金及び信託預金	信託現金及び信託預金
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	預入期間が3ヶ月を超える定期預金
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
2. 重要な非資金取引の内容	—
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。	
(単位：千円)	
流動資産	流動資産
固定資産	固定資産
繰延資産	繰延資産
資産合計	資産合計
流動負債	流動負債
固定負債	固定負債
負債合計	負債合計



C-52 レジディア文京湯島Ⅲ

ポートフォリオマップ



- P-2 レジディア島津山
- P-3 レジディア中目黒
- P-4 レジディア世田谷弦巻
- P-5 レジディア麻布十番
- P-7 レジディア池尻大橋
- P-9 レジディア九段下
- P-10 レジディア幡ヶ谷
- P-13 レジディア桜上水
- P-14 レジディア北品川
- P-15 レジディア代々木の杜
- P-16 レジディア新宿イーストⅢ
- P-19 レオハレス宇田川町マンション
- P-21 レジディア新宿イーストⅡ
- P-22 レジディア新宿イースト
- P-23 レジディア神田岩本町
- P-24 レジディア麻布十番Ⅱ
- P-25 レジディア恵比寿
- P-26 レジディア目黒

- P-29 レジディア広尾Ⅱ
- P-30 ビアネッタ汐留
- P-31 レジディア駒沢大学
- P-32 レジディア代々木
- P-33 レジディア西新宿
- P-34 レジディア経堂
- P-35 レジディア大井町
- P-36 レジディア恵比寿Ⅱ
- P-37 レジディア上落合
- P-38 レジディア東品川
- P-39 レジディア目黒Ⅱ
- P-40 レジディア虎ノ門
- P-41 レジディア新御茶ノ水
- P-42 レジディア神楽坂
- P-43 レジディア大井町Ⅱ
- P-45 レジディア自由が丘
- P-47 レジディア水道橋
- P-48 レジディアタワー乃木坂

- P-49 レジディア赤坂
- P-50 レジディア西麻布
- P-51 レジディア代官山
- P-52 レジディア市ヶ谷
- P-53 レジディア六本木檜町公園
- P-55 レジディアタワー目黒不動前
- P-56 レジディア三軒茶屋
- P-58 レジディア南青山
- P-59 レジディア神田東
- P-60 レジディア東麻布
- P-61 レジディア恵比寿南
- P-62 レジディアタワー麻布十番
- P-63 レジディア渋谷
- P-64 レジディア中延
- P-65 レジディア麻布台
- P-66 レジディア芝大門Ⅱ
- P-67 レジディア神田
- P-68 レジディア三軒茶屋Ⅱ

- P-69 レジディア西新宿Ⅱ
- P-70 レジディア広尾南
- P-72 レジディア目白御留山
- P-73 レジディア芝浦
- P-74 レジディア御殿山
- P-75 レジディア祐天寺
- P-76 パークタワー芝浦
- P-77 ベイワードアーバンウイング
- P-78 レジディアタワー六本木
- P-79 レジディア上目黒
- P-80 レジディア代々木公園
- P-81 ウインザーハウス広尾
- P-83 レジディア代官山猿楽町ノ代官山パークサイドビレッジ
- P-84 レジディア北新宿
- P-85 レジディア駒沢
- P-86 レジディア芝浦KAIGAN

- P-87 レジディア市谷薬王寺
- P-88 レジディア用賀
- P-89 レジディア目白御留山
- C-1 レジディア三越前
- C-2 レジディア蒲田
- C-3 レジディア池袋
- C-4 レジディア文京本郷
- C-5 レジディア浅草橋
- C-6 メゾンエクレール江古田
- C-7 レジディア上野御徒町
- C-8 レジディア文京本郷Ⅱ
- C-9 レジディア両国
- C-10 レジディア東銀座
- C-12 レジディア日本橋人形町Ⅱ
- C-13 レジディア大森東
- C-15 レジディア錦糸町
- C-16 レジディア根岸
- C-17 レジディア新川

- C-18 レジディア上池袋
- C-19 レジディア新中野
- C-21 レジディア文京湯島Ⅱ
- C-22 レジディア築地
- C-23 レジディア世塚
- C-24 レジディア京橋
- C-25 レジディア多摩川
- C-26 レジディア後楽園
- C-27 レジディア銀座東
- C-28 レジディア王子
- C-29 レジディア目白Ⅱ
- C-31 レジディア月島
- C-32 レジディア蒲田Ⅱ
- C-33 レジディア月島Ⅱ
- C-34 レジディア錦糸町Ⅱ
- C-35 レジディア文京音羽
- C-36 レジディア文京千石
- C-37 レジディア文京湯島

- C-38 レジディア池上
- C-39 レジディア日本橋人形町
- C-40 レジディア文京千石Ⅱ
- C-41 レジディア入谷
- C-42 レジディア日本橋浜町
- C-43 レジディア新御徒町
- C-44 レジディア千鳥町
- C-45 レジディア新川Ⅱ
- C-46 レジディア目白
- C-47 レジディア葛西
- C-48 レジディア日本橋馬喰町
- C-49 レジディア杉並方南町
- C-50 レジディア新板橋
- C-51 レジディア木場
- C-52 レジディア文京湯島Ⅲ
- C-53 レジディア文京本駒込
- C-54 レジディア月島Ⅲ
- C-55 レジディア南千住

- S-1 日吉学生ハイツ
- S-2 チェスターハウス川口
- S-4 レジディア東松戸
- S-5 レジディア新横浜
- S-7 レジディア調布
- S-11 和光学生ハイツ
- S-12 レジディア国分寺
- S-14 レジディア横濱関内
- S-15 レジディア大倉山
- S-16 レジディア武蔵小杉
- S-17 レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ
- S-19 レジディア吉祥寺
- S-20 パシフィックロイヤルコート
- S-21 みなとみらいオーシャンタワー
- S-22 ライフ&シニアハウス港北2
- S-23 カレッジコート田無
- S-24 レジディア浦安

- R-2 レジディア今出川
- R-4 レジディア東桜
- R-5 レジディア亀山
- R-6 Zeus緑地PREMIUM
- R-8 レジディア神戸ポートアイランド
- R-10 レジディア博多
- R-11 レジディア天神橋
- R-12 レジディア三宮東
- R-13 KC21ビル
- R-14 レジディア鞆公園
- R-15 レジディア京都駅前
- R-16 レジディア高岳
- R-17 レジディア日比野
- R-19 レジディア天神南
- R-20 レジディア博多駅南
- R-21 マーレ
- R-24 レジディア南一条
- R-25 レジディア大通西

- R-26 レジディア北三条
- R-27 レジディア白壁東
- R-29 レジディア太秦
- R-30 レジディア泉
- R-31 レジディア円山北五条
- R-32 レジディア徳川
- R-34 レジディア大通公園
- R-35 レジディア谷町
- R-36 レジディア久屋大通
- R-37 レジディア仙台宮町
- R-38 レジディア広瀬通
- R-39 レジディア江戸堀

物件一覧

投資対象 エリア	物件 番号	不動産等の名称	所在地	取得価格 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸可能戸数 (戸)	建築時期
都心主要ゾーン	P-2	レジディア島津山	東京都品川区	2,860	3,474.37	115	2004年12月
	P-3	レジディア中目黒	東京都目黒区	1,730	1,694.18	88	2005年 2月
	P-4	レジディア世田谷弦巻	東京都世田谷区	1,229	1,769.67	28	2002年 3月
	P-5	レジディア麻布十番	東京都港区	1,987	1,986.76	44	1999年11月
	P-7	レジディア池尻大橋	東京都世田谷区	1,230	1,423.38	42	2005年 8月
	P-9	レジディア九段下	東京都千代田区	2,270	2,845.89	86	2004年 3月
	P-10	レジディア幡ヶ谷	東京都渋谷区	1,130	1,129.72	35	2006年 2月
	P-13	レジディア桜上水	東京都世田谷区	1,120	1,201.37	39	2006年 7月
	P-14	レジディア北品川	東京都品川区	2,720	2,897.99	120	2007年 2月
	P-15	レジディア代々木の杜	東京都渋谷区	732	723.10	22	2007年 3月
	P-16	レジディア新宿イーストⅢ	東京都新宿区	750	818.74	39	2009年 2月
	P-19	レオパレス宇田川町マンション	東京都渋谷区	588	623.80	30	2001年 8月
	P-21	レジディア新宿イーストⅡ	東京都新宿区	1,380	1,743.06	54	2004年 2月
	P-22	レジディア新宿イースト	東京都新宿区	941	1,219.08	48	2000年 8月
	P-23	レジディア神田岩本町	東京都千代田区	1,520	2,354.20	65	2004年 2月
	P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	東京都港区	874	1,018.71	37	2001年 2月
	P-25	レジディア恵比寿	東京都渋谷区	554	653.04	26	2001年 1月
	P-26	レジディア目黒	東京都品川区	722	701.01	20	1999年10月
	P-29	レジディア広尾Ⅱ	東京都渋谷区	1,660	1,733.63	76	2005年11月
	P-30	ピアネッタ汐留	東京都港区	1,950	2,274.19	67	2005年 2月
	P-31	レジディア駒澤大学	東京都世田谷区	333	488.51	18	2004年10月
	P-32	レジディア代々木	東京都渋谷区	326	464.64	16	2005年 2月
	P-33	レジディア西新宿	東京都新宿区	363	478.57	19	2005年 2月
	P-34	レジディア経堂	東京都世田谷区	286	509.66	15	2005年 2月
	P-35	レジディア大井町	東京都品川区	947	1,249.56	48	2005年12月
	P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	東京都渋谷区	2,280	2,194.56	61	2006年 1月
	P-37	レジディア上落合	東京都新宿区	1,180	1,740.50	70	2006年 9月
	P-38	レジディア東品川	東京都品川区	2,040	2,588.01	122	2006年 8月
	P-39	レジディア目黒Ⅱ	東京都目黒区	1,190	1,448.84	34	2006年 1月
	P-40	レジディア虎ノ門	東京都港区	1,320	1,353.41	63	2006年 9月
	P-41	レジディア新御茶ノ水	東京都千代田区	1,160	1,422.45	52	2006年 3月
	P-42	レジディア神楽坂	東京都新宿区	918	1,182.34	52	2006年 8月
	P-43	レジディア大井町Ⅱ	東京都品川区	1,050	1,321.76	40	2007年 7月
	P-45	レジディア自由が丘	東京都目黒区	1,050	1,435.93	28	2002年 3月
	P-47	レジディア水道橋	東京都千代田区	2,310	3,039.14	65	2004年12月
	P-48	レジディアタワー乃木坂	東京都港区	3,660	3,485.00	68	2004年 8月
	P-49	レジディア赤坂	東京都港区	1,180	1,352.02	37	2004年 5月
	P-50	レジディア西麻布	東京都港区	6,780	7,078.64	125	2004年 7月
	P-51	レジディア代官山	東京都渋谷区	2,150	2,067.08	42	2004年 7月
	P-52	レジディア市ヶ谷	東京都新宿区	2,500	3,003.34	85	2004年 8月
	P-53	レジディア六本木檜町公園	東京都港区	3,570	4,803.29	88	1999年 9月
	P-55	レジディアタワー目黒不動前	東京都品川区	16,500	21,019.77	358	2007年 1月
	P-56	レジディア三軒茶屋	東京都世田谷区	2,760	2,847.19	78	2005年 1月
	P-58	レジディア南青山	東京都港区	728	782.33	13	2005年 3月
	P-59	レジディア神田東	東京都千代田区	1,620	2,544.25	64	2003年10月
	P-60	レジディア東麻布	東京都港区	1,430	1,582.54	31	2006年 4月
	P-61	レジディア恵比寿南	東京都渋谷区	2,020	2,023.88	39	2007年 3月
	P-62	レジディアタワー麻布十番	東京都港区	6,190	7,207.18	113	2003年 1月
	P-63	レジディア渋谷	東京都渋谷区	1,250	1,285.42	40	2006年 6月
	P-64	レジディア中延	東京都品川区	1,880	2,855.06	65	2005年11月
	P-65	レジディア麻布台	東京都港区	1,610	1,732.06	47	2006年 2月
	P-66	レジディア芝大門Ⅱ	東京都港区	1,740	2,023.20	48	2006年 8月
	P-67	レジディア神田	東京都千代田区	1,140	1,534.57	43	2006年 6月
	P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	東京都世田谷区	1,280	1,933.54	34	2006年 3月
	P-69	レジディア西新宿Ⅱ	東京都新宿区	1,830	2,478.31	74	2007年 5月
	P-70	レジディア広尾南	東京都渋谷区	923	1,035.75	26	2007年 8月
	P-72	レジディア目白御留山	東京都新宿区	974	1,679.94	19	2002年12月
	P-73	レジディア芝浦	東京都港区	4,670	8,508.36	154	1991年 9月
	P-74	レジディア御殿山	東京都品川区	930	1,228.15	16	2007年 1月
	P-75	レジディア祐天寺	東京都目黒区	5,260	5,423.36	118	2006年 8月
	P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	東京都港区	9,570	13,490.67	191	2005年 5月
	P-77	元麻布プレイス	東京都港区	8,430	7,382.62	41	2001年 2月

投資対象 エリア	物件 番号	不動産等の名称	所在地	取得価格 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸可能戸数 (戸)	建築時期
都心部	P-78	レジディアタワー六本木	東京都港区	7,040	5,978.20	83	2006年 2月
	P-79	レジディア上目黒	東京都目黒区	878	1,473.68	16	1993年 1月
	P-80	レジディア代々木公園	東京都渋谷区	1,100	1,545.36	6	1998年 7月
	P-81	ウインザーハウス広尾	東京都渋谷区	1,750	2,172.91	12	2003年 6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	東京都渋谷区	7,360	5,977.18	77	1998年 1月
	P-84	レジディア北新宿	東京都新宿区	1,460	2,173.62	26	1997年 2月
	P-85	レジディア駒沢	東京都世田谷区	870	1,182.47	59	2008年10月
	P-86	レジディア芝浦KAIGAN	東京都港区	2,400	3,898.10	72	2010年 1月
	P-87	レジディア市谷薬王寺	東京都新宿区	2,070	2,169.57	98	2008年 8月
	P-88	レジディア用賀	東京都世田谷区	1,523	1,996.81	66	2008年 6月
	P-89	レジディアタワー中目黒	東京都目黒区	3,300	3,989.13	70	2007年 3月
	C-1	レジディア三越前	東京都中央区	1,920	2,552.07	105	2005年 2月
	C-2	レジディア蒲田	東京都大田区	2,640	4,110.54	166	2005年 3月
	C-3	レジディア池袋	東京都豊島区	1,520	2,207.63	60	2005年 3月
	C-4	レジディア文京本郷	東京都文京区	1,680	2,165.35	65	2005年 7月
	C-5	レジディア浅草橋	東京都台東区	1,060	1,816.14	47	2005年 8月
	C-6	メゾンエクレーレ江古田	東京都練馬区	953	1,591.71	93	1993年 3月
	C-7	レジディア上野御徒町	東京都台東区	3,160	4,009.27	127	2006年 2月
	C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	東京都文京区	1,623	1,960.40	70	2006年 1月
	C-9	レジディア両国	東京都墨田区	913	1,378.84	48	2006年 2月
	C-10	レジディア東銀座	東京都中央区	5,251	4,871.02	169	2006年 9月
	C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	東京都中央区	3,180	3,541.09	137	2007年 1月
	C-13	レジディア大森東	東京都大田区	1,980	1,928.71	81	2007年 8月
	C-15	レジディア錦糸町	東京都墨田区	4,200	4,326.80	157	2007年11月
	C-16	レジディア根岸	東京都台東区	856	1,571.54	28	2005年12月
	C-17	レジディア新川	東京都中央区	1,880	2,764.70	83	2003年 2月
	C-18	レジディア上池袋	東京都豊島区	558	979.04	44	2001年12月
	C-19	レジディア新中野	東京都中野区	352	615.28	24	2002年 6月
	C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	東京都文京区	1,010	1,368.01	63	2004年 3月
	C-22	レジディア築地	東京都中央区	1,460	2,043.00	54	2005年12月
	C-23	レジディア笹塚	東京都杉並区	1,800	2,855.98	96	2000年 3月
	C-24	レジディア京橋	東京都中央区	1,220	1,440.11	52	2005年 1月
	C-25	レジディア多摩川	東京都大田区	1,300	2,137.41	98	2004年 9月
	C-26	レジディア後楽園	東京都文京区	603	770.11	31	2004年10月
	C-27	レジディア銀座東	東京都中央区	2,000	2,824.17	94	2004年 9月
	C-28	レジディア王子	東京都北区	867	1,659.09	61	2005年 2月
	C-29	レジディア目白Ⅱ	東京都豊島区	1,050	1,450.16	63	2005年 7月
	C-31	レジディア月島	東京都中央区	1,100	1,694.38	40	2006年 2月
	C-32	レジディア蒲田Ⅱ	東京都大田区	1,360	1,929.24	78	2006年 9月
	C-33	レジディア月島Ⅱ	東京都中央区	2,440	3,074.47	105	2006年 9月
	C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	東京都墨田区	2,380	3,394.21	99	2008年 1月
	C-35	レジディア文京音羽	東京都文京区	3,380	5,970.11	104	2003年 8月
	C-36	レジディア文京千石	東京都文京区	707	1,104.50	33	2003年 2月
	C-37	レジディア文京湯島	東京都文京区	1,050	1,623.62	39	2003年 2月
	C-38	レジディア池上	東京都大田区	378	764.84	19	2003年 7月
	C-39	レジディア日本橋人形町	東京都中央区	557	848.24	25	2004年 3月
	C-40	レジディア文京千石Ⅱ	東京都文京区	1,440	2,117.47	45	2005年 4月
	C-41	レジディア入谷	東京都台東区	990	1,826.54	49	2004年12月
	C-42	レジディア日本橋浜町	東京都中央区	1,310	1,915.92	45	2006年 8月
	C-43	レジディア新御徒町	東京都台東区	1,860	2,531.81	69	2007年 3月
	C-44	レジディア千鳥町	東京都大田区	1,290	2,105.15	60	2006年 9月
	C-45	レジディア新川Ⅱ	東京都中央区	1,320	2,119.34	36	2003年 2月
	C-46	レジディア目白	東京都豊島区	6,280	13,069.70	162	1999年 1月
	C-47	レジディア葛西	東京都江戸川区	683	2,177.89	29	2000年 1月
	C-48	レジディア日本橋馬喰町	東京都中央区	5,500	8,502.12	132	2007年 2月
	C-49	レジディア杉並方南町	東京都杉並区	3,834	6,953.96	194	2009年 2月
	C-50	レジディア新板橋	東京都板橋区	888	1,413.22	67	2009年 8月
	C-51	レジディア木場	東京都江東区	1,950	3,255.00	155	2008年 3月
	C-52	レジディア文京湯島Ⅲ（アルティス文京湯島）	東京都文京区	1,129	1,296.27	52	2008年12月
	C-53	レジディア文京本駒込（バシフィックレジデンス本駒込）	東京都文京区	2,340	3,488.24	98	2008年 3月
	C-54	レジディア月島Ⅲ	東京都中央区	2,570	3,152.45	119	2008年 2月
	C-55	レジディア南千住	東京都荒川区	2,580	10,097.88	175	2007年 3月

資産運用会社の概要

概要（平成23年7月31日現在）

名	称	ADインベストメント・マネジメント株式会社	
住	所	東京都千代田区神田錦町三丁目26番地 一ツ橋SIビル9F	
役	員	代表取締役社長	高坂 健司
		専務取締役	高野 剛
		取締役	山本 宏政
		取締役	木村 知之
		取締役	福沢 達也
		取締役	川上 博
		取締役（非常勤）	松 典男
		取締役（非常勤）	甲本 佳徳
		取締役（非常勤）	杉江 康次
		取締役（非常勤）	高原 伸生
		監査役	服部 雅充
		監査役（非常勤）	鈴木 正一

資 本 の 額	300百万円
事 業 の 内 容	投資運用業
会 社 の 沿 革	平成17年2月 2日 ジャパン・レジデンシャル・マネジメント株式会社設立
	平成17年4月 9日 宅地建物取引業者免許取得（免許証番号東京都知事（1）第84325号）
	平成17年5月17日 ADインベストメント・マネジメント株式会社に商号変更
	平成17年6月23日 宅建業法上の取引一任代理等の認可取得（認可番号国土交通大臣認可第37号）
	平成17年9月 8日 投信法上の投資信託委託業者の認可取得（認可番号内閣総理大臣第49号）
	平成19年9月30日 金融商品取引業者登録（関東財務局長（金商）第309号）
	平成22年3月 1日 パシフィックレジデンシャル株式会社を吸収合併

株 主 構 成	名称	所有株式数（株）	比率（％）
	伊藤忠商事株式会社	2,880	46.6
	伊藤忠都市開発株式会社	1,200	19.4
	日本土地建物株式会社	1,200	19.4
	株式会社あおぞら銀行	180	2.9
	住友信託銀行株式会社	180	2.9
	みずほ信託銀行株式会社	180	2.9
	株式会社三菱東京UFJ銀行	180	2.9
	株式会社三井住友銀行	180	2.9
	合 計	6,180	100.0

（注）上記表における「比率」は、発行済株式総数に対する所有株式数の比率を表しています。

投資対象 エリア	物件 番号	不動産等の名称	所在地	取得価格 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸可能戸数 (戸)	建築時期
首都圏	S-1	日吉台学生ハイツ	神奈川県横浜市	3,420	8,552.00	920	1969年 3月
	S-2	チェスターハウス川口	埼玉県川口市	770	2,023.11	39	1991年 3月
	S-4	レジディア東松戸	千葉県松戸市	1,100	3,431.44	44	2007年 4月
	S-5	レジディア新横浜	神奈川県横浜市	1,920	3,277.62	131	2007年 1月
	S-7	レジディア調布	東京都調布市	1,143	1,750.49	41	2007年 3月
	S-11	和光学生ハイツ	埼玉県和光市	675	1,684.02	127	1990年 4月
	S-12	レジディア国分寺	東京都国分寺市	518	879.44	33	2003年 2月
	S-14	レジディア横濱関内	神奈川県横浜市	1,700	2,359.60	102	2004年 8月
	S-15	レジディア大倉山	神奈川県横浜市	755	1,334.56	64	1998年 3月
	S-16	レジディア武蔵小杉	神奈川県川崎市	1,580	2,560.40	68	2007年 2月
	S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	千葉県船橋市	2,730	4,567.44	172	2007年 3月
	S-19	レジディア吉祥寺	東京都武蔵野市	1,380	2,214.73	48	1995年 3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	神奈川県横浜市	14,000	26,082.53	416	2007年11月
	S-21	メゾンハ千代台	千葉県八千代市	882	3,506.54	39	1989年 8月
	S-22	ライフ&シニアハウス港北2	神奈川県横浜市	1,670	5,433.40	78	2003年10月
	S-23	カレッジコート田無	東京都西東京市	810	1,136.09	91	2010年 2月
	S-24	レジディア浦安	千葉県浦安市	2,115	3,692.76	146	2009年 9月
政令指定都市及びこれに準ずる都市	R-2	レジディア今出川	京都府京都市	1,671	3,714.11	154	1999年 2月
	R-4	レジディア東桜	愛知県名古屋市中	1,290	3,084.03	91	2006年 2月
	R-5	レジディア亀山	三重県亀山市	1,610	6,065.11	182	2007年 2月
	R-6	Zeus緑地PREMIUM	大阪府豊中市	979	2,391.35	44	2007年 5月
	R-8	レジディア神戸ポートアイランド	兵庫県神戸市	3,740	9,708.00	404	2007年 3月
	R-10	レジディア博多	福岡県福岡市	1,220	3,955.24	155	2002年 3月
	R-11	レジディア天神橋	大阪府大阪市	871	2,113.91	78	2000年 2月
	R-12	レジディア三宮東	兵庫県神戸市	2,220	5,698.03	161	2005年11月
	R-13	KC21ビル	宮城県仙台市	900	2,716.11	79	1997年 3月
	R-14	レジディア靱公園	大阪府大阪市	1,170	2,741.46	94	2006年 1月
	R-15	レジディア京都駅前	京都府京都市	1,970	4,010.85	116	2006年 2月
	R-16	レジディア高岳	愛知県名古屋市中	2,330	5,944.56	198	2007年 8月
	R-17	レジディア日比野	愛知県名古屋市中	1,340	7,598.40	124	1992年 4月
	R-19	レジディア天神南	福岡県福岡市	936	3,179.96	56	2004年 1月
	R-20	レジディア博多駅南	福岡県福岡市	324	1,606.29	39	2003年 1月
	R-21	マーレ	愛知県名古屋市中	685	1,930.70	38	2005年 2月
	R-24	レジディア南一条	北海道札幌市	1,640	5,928.51	179	2006年12月
	R-25	レジディア大通西	北海道札幌市	1,320	4,512.24	103	2006年12月
	R-26	レジディア北三条	北海道札幌市	1,130	3,867.60	100	2007年 1月
	R-27	レジディア白壁東	愛知県名古屋市中	831	2,709.97	33	2005年 5月
	R-29	レジディア太秦	京都府京都市	701	3,201.93	48	2000年 1月
	R-30	レジディア泉	愛知県名古屋市中	3,700	9,715.22	122	2005年11月
	R-31	レジディア円山北五条	北海道札幌市	1,050	3,920.00	56	2007年 2月
	R-32	レジディア徳川	愛知県名古屋市中	751	2,282.49	27	2006年12月
	R-34	レジディア大通公園	北海道札幌市	2,010	6,230.49	109	2007年 8月
	R-35	レジディア谷町（プレミアムタワー谷町）	大阪府大阪市	1,100	2,655.18	108	2008年 8月
	R-36	レジディア久屋大通（ベレーサ泉）	名古屋市名古屋市中	652	1,684.19	57	2007年 2月
	R-37	レジディア仙台宮町（アルティス仙台宮町）	仙台市仙台市	529	2,005.48	67	2008年 1月
	R-38	レジディア広瀬通（アルティス仙台立町）	仙台市仙台市	494	1,564.29	63	2010年 2月
	R-39	レジディア江戸堀	大阪府大阪市	1,400	3,369.51	127	2007年 2月
合 計				339,112	538,104.44	14,342	

（注1）「投資対象エリア」欄における、「都心主要7区」とは、東京都港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区、品川区を、「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区を、「首都圏」とは、東京23区を除く、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、の1都3県を、「政令指定都市」とは、首都圏に存する都市を除く政令指定都市及びこれに準ずる都市を表します。

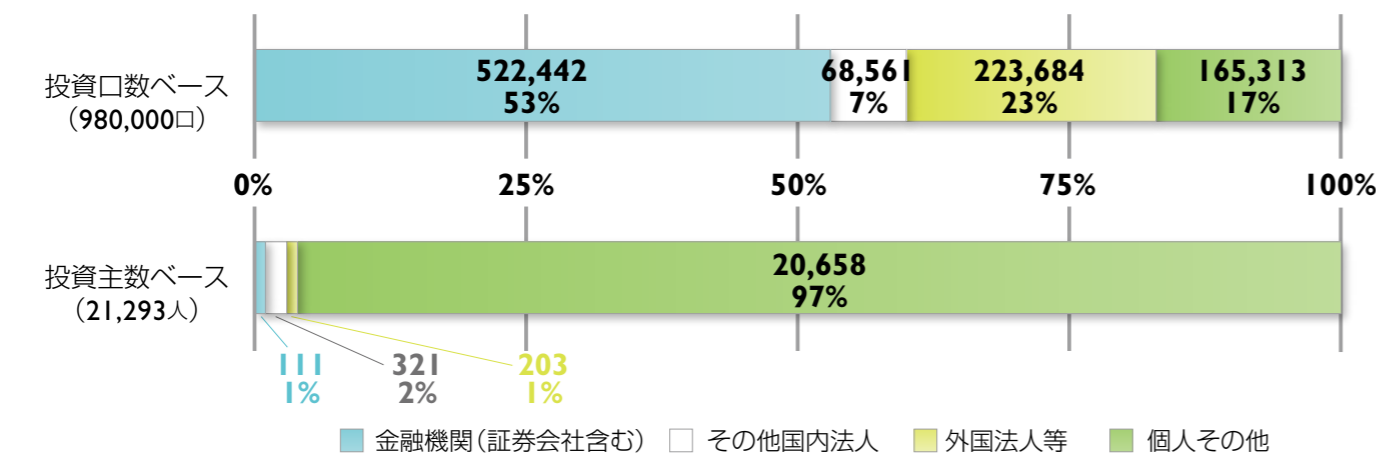
（注2）「取得価格」欄には、百万円未満を切り捨てて記載しています。従って、記載されている各数値の合計は上記表中の「合計」額と必ずしも一致しません。

投資主インフォメーション

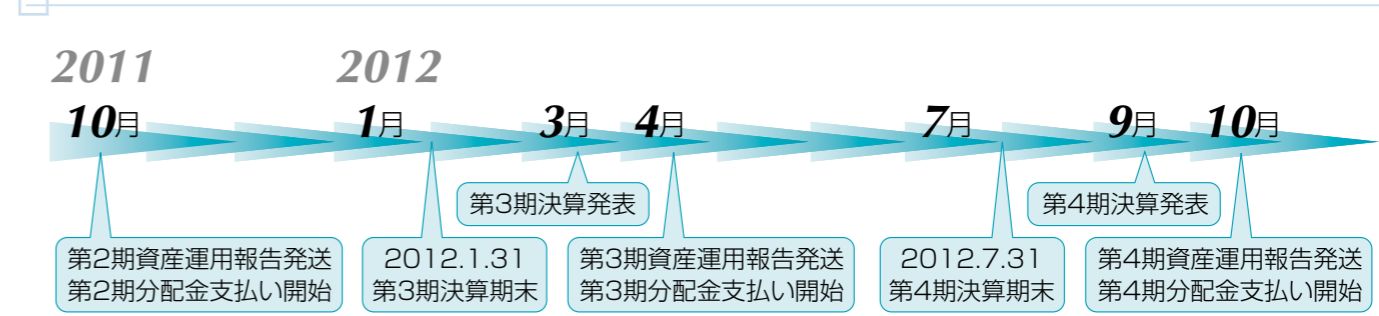
投資主メモ

決算期	毎年1月31日・7月31日
投資主総会	2年に1回以上開催
同議決権行使投資主確定日	あらかじめ公告して定めた日
分配金支払確定基準日	毎年1月31日・7月31日（分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払いします。）
上場金融商品取引所	東京証券取引所（銘柄コード：3269）
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
郵送物送付先及び	〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
電話お問合わせ先	みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 TEL：0120-288-324（フリーダイヤル）

投資主の構成



年間スケジュール



投資口に関する諸手続きについて

投資口に関する諸手続き（住所、氏名、分配金振込口座の指定、変更等）に関するお問い合わせ、手続きに必要な書類のご請求等は、投資口にかかる振替口座を開設されているお取引証券会社までご連絡ください。

特別口座について

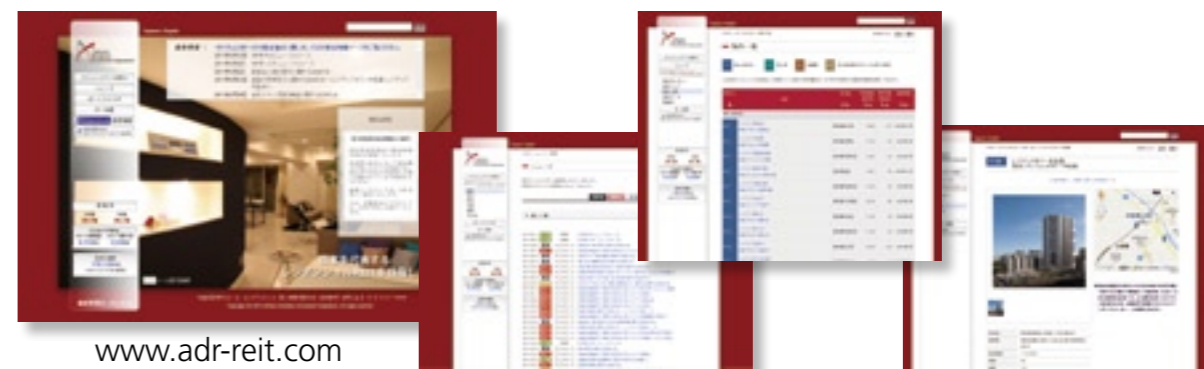
株券電子化前にお手元に投資証券をお持ちの方で、「ほふり（株式会社証券保管振替機構）」を利用されていない方につきましては、投資主名簿等管理人であるみずほ信託銀行に「特別口座」を開設いたしました。特別口座についてのご照会及び住所変更等のお届出は、上記の電話お問合わせ先へご連絡ください。

分配金について

「分配金」は「投資主分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行全国本支店及び出張所ならびに郵便局（銀行代理業者）にお持ち頂くことでお受け取り頂けます。受取期間を過ぎた場合は、「投資主分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、みずほ信託銀行証券代行部へご郵送頂くか、みずほ信託銀行、みずほインベスターズ証券の各本支店窓口にてお受け取りください。（注：窓口によってはお取り次ぎ扱いのためお受け取りまで日数を要する場合があります。）また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定等の手続きをご要望の方はお取引証券会社にご連絡ください。

ホームページによる情報提供について

アドバンス・レジデンス投資法人のホームページでは、法定開示書類、プレスリリース、決算情報（決算短信、決算説明会資料等）、保有資産情報といったさまざまな情報・データを掲載しており、投資主の皆さまへ、分かりやすくタイムリーな情報の提供に努めています。今後も一層内容を充実させ、タイムリーな情報提供を続けてまいります。



www.adr-reit.com

