



平成23年1月期 決算短信 (REIT)

平成23年3月16日

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

有価証券報告書提出予定日 平成23年4月27日

分配金支払開始予定日 平成23年4月18日

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年1月期の運用、資産の状況 (平成22年3月1日～平成23年1月31日)

(1) 運用状況

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益
23年1月期	百万円 20,906	百万円 7,414	百万円 3,414	百万円 46,738

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
23年1月期	円 52,673	% 36.8	% 1.0	% 16.3

(注1) 当期は第1期目であるため、対前期増減比については記載していません。

(注2) 平成23年1月期の「当期純利益」には、合併に伴う負ののれん発生益が含まれており、全額が当期に分配されるわけではありません。

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	分配金総額	1口当たり 利益超過分 配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
23年1月期	円 8,250	百万円 8,085	円 0	百万円 —	% 17.3	% 5.7

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
23年1月期	百万円 355,990	百万円 164,458	% 46.2	円 167,814

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期 末 残 高
23年1月期	百万円 26,600	百万円 △ 18,602	百万円 △ 6,450	百万円 12,441

2. 平成23年7月期 (平成23年2月1日～平成23年7月31日) 及び平成24年1月期 (平成23年8月1日～平成24年1月31日) の運用状況の予想

(%表示は対前期増減比)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金
23年7月期	百万円 % 11,236 (0.7)	百万円 % 5,633 (41.5)	百万円 % 3,614 (97.1)	百万円 % 3,614 (△85.6)	円 4,500	円 0
24年1月期	11,240 (0.0)	5,677 (0.8)	3,655 (1.1)	3,655 (1.1)	4,500	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成23年7月期) 3,687円 (平成24年1月期) 3,729円

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

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

3. その他

(1) 会計方針の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 有・☒無

② ①以外の変更 有・☒無

(2) 発行済投資口数

① 期末発行済投資口数 (自己投資口を含む) 平成23年1月期 980,000口

② 期末自己投資口数 平成23年1月期 0口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、41ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(営業期間及び決算期についてのご注意)

平成23年1月期の営業期間は11ヶ月ですが、今後のアドバンス・レジデンス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)の営業期間は1月末日及び7月末日を決算日とする6ヶ月となります。

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、3～15ページ「2.運用方針及び運用状況 (2)運用状況」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

本書の日付現在の本投資法人の詳細につきましては、後記 107 ページ【投資法人の関係法人】をご参照ください。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

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

(2) 運用状況

① 当期の概況

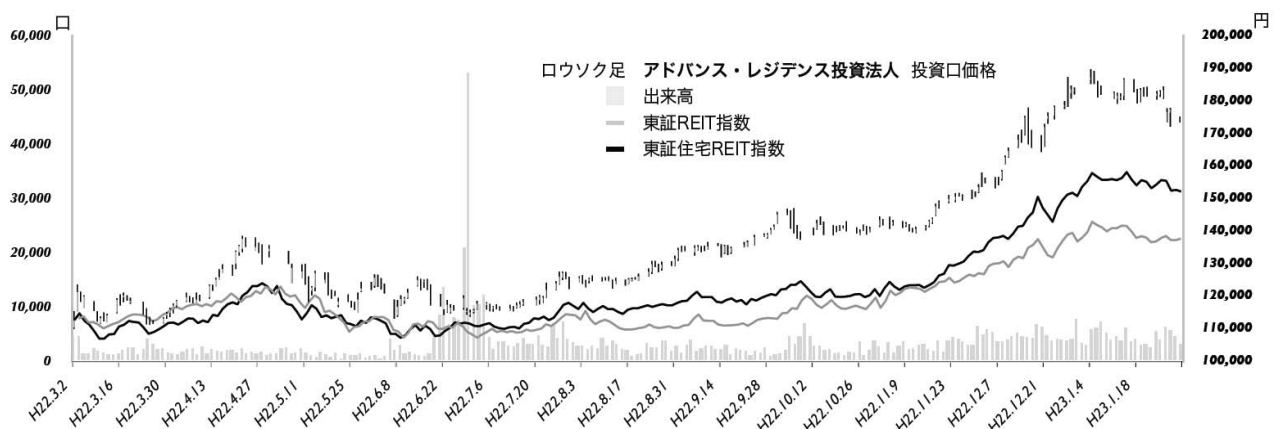
A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、平成 22 年 3 月 1 日を成立の日とした、旧アドバンス・レジデンス投資法人（以下「旧ADR」といいます。）と日本レジデンシャル投資法人（以下「NR I」といいます。）との新設合併（以下「本合併」といいます。）により設立され、同年 3 月 2 日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に発行済投資口数 722,306 口で上場（銘柄コード 3269）しました。本合併により、本投資法人は、資産規模 3,382 億円（物件取得価格合計）、176 物件（平成 23 年 1 月末現在）を保有する、最大規模の住宅系 J-REIT となり、ポートフォリオの充実と、財務安定性の確保という合併効果を実現することができました。

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

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

投資口価格の推移としましては、上場日の終値 112,500 円から公募価格の 113,684 円を経て、日本銀行による金融緩和政策を追い風とした資本市場への資金流入も手伝い、第 1 期末 172,300 円と 5 割近く上昇しました。



B. 当期の運用実績

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。

当期はその実現のために、合併により資産規模を拡大し、スケールメリットを活かしたコスト削減を実施しました。また、平成 22 年 6 月に公募増資を実施したことで、負債比率が下がり、財務体質が改善されたことに加え、出来高が倍増し、投資口の取引流動性が高まりました。

中期の運用戦略目標は、負ののれん発生益によって得られた剰余金に依存せずに、当期純利益の範囲内で 1 口当たり分配金 4,500 円を確保する収益構造とすることです。

具体的施策として、物件面においては、物件入替え、スケールメリットを活かしたコスト削減及び都心高額賃料物件の稼働率の改善によるポートフォリオの収益力向上を目指します。また、財務面においては、金融コストの削減に加え、安定的な財務基盤の構築にむけた早期の担保解除、格付の向上及び有利子負債の長期化・分散化と金利の固定化を実践していきます。

これらの施策を行ってきた結果、当期の運用実績は以下の通りとなりました。

営業収益	209 億 06 百万円
営業利益	74 億 14 百万円
経常利益	34 億 14 百万円
当期純利益	467 億 38 百万円
1 口当たり分配金	8,250 円

当期は、決算期間 11 ヶ月（通常期は 6 ヶ月）の営業収益を計上しています。また、合併に伴う負ののれん発生益 432 億円の特別利益の計上が当期純利益に大きく寄与しました。負ののれん発生益のうち 46 億円を分配し、残額 386 億円は、剰余金として内部留保し、今後の安定的な分配の実現に活用します。分配金につきましては、投資口 1 口当たり 8,250 円としましたが、これは、設立時より投資主の皆様へ申し上げていた 6 ヶ月換算 1 口当たり分配金 4,500 円に相当します。

a. 物件入替えによる収益力向上の実績

下表の通り、新規物件の取得 6 棟（取得価格合計 10,467 百万円）及び既存物件の売却 18 棟（売却額合計 15,943 百万円）を実施しました。

東京 23 区及びその近郊エリアのシングル・タイプを中心に、今後のポートフォリオ戦略上安定したパフォーマンスが期待できる物件を取得し、都心主要 7 区のコンパクト・タイプ物件や築古の物件及び政令指定都市等の物件を中心に運用実績等を考慮して売却しました。

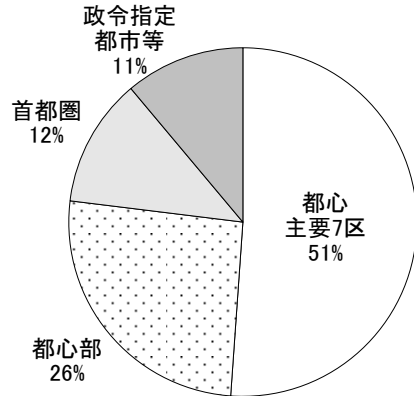
期末時点において、売却物件の額が取得物件の額を上回っていることから、第 2 期以降の営業収益は減収となるものの、低収益物件を売却し、高収益物件を取得することにより、収益率をわずかながら改善することができました。このような物件入替えを引き続き行うことで、更なる収益力強化を目指します。なお、これらの物件入替えに伴う売却損が発生する場合には、負ののれん発生益による剰余金を有効活用し、分配金への影響を最小限に留めていきます。

	購入物件	売却物件
主なエリア・タイプ	東京 23 区及びその近郊エリアの シングル・タイプ	都心主要 7 区及び政令指定都市の コンパクト・ファミリー・タイプ、 築古の物件
売買棟数	6 棟	18 棟
取得価格の合計	10,467 百万円	18,134 百万円
売買代金合計	10,467 百万円	15,943 百万円
加重平均 NOI 利回り	6.4 %	5.4 %
加重平均築年数	1.3 年	10.0 年

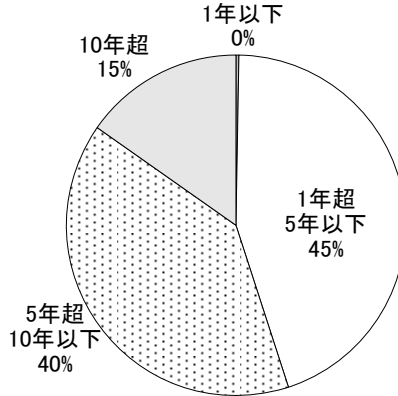
期末時点における保有資産の概要は以下の通りです。

資産規模	3,382 億円
保有物件数	176 物件
賃貸可能戸数	14,017 戸
賃貸可能面積	531,881.06 m ²

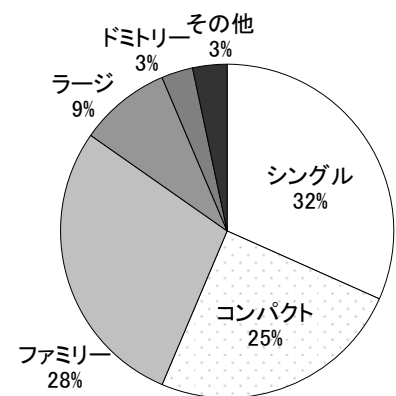
地域分散状況
(取得価格ベース)



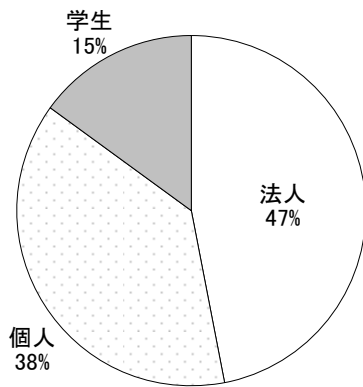
築年数別分散状況
(取得価格ベース)



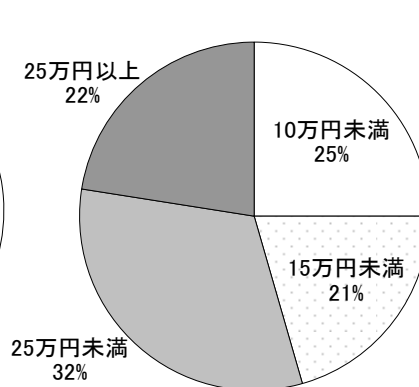
住戸タイプ別分散状況
(賃貸可能面積ベース)



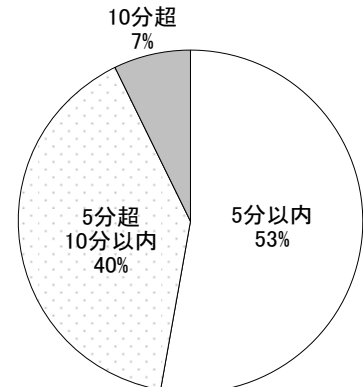
契約種別分布状況
(戸数ベース)



賃料分散状況
(総賃料ベース)



徒歩分数別分散状況
(取得価格ベース)



b. スケールメリットを活かしたコスト削減の実績

合併に伴い資産規模が大幅に拡大したことにより、スケールメリットを活かしたコスト削減が可能となりました。

当期のコスト削減実績は下表の通りです。 合併前実績に比べ年額換算で 104 百万円のコスト削減を実現しました。

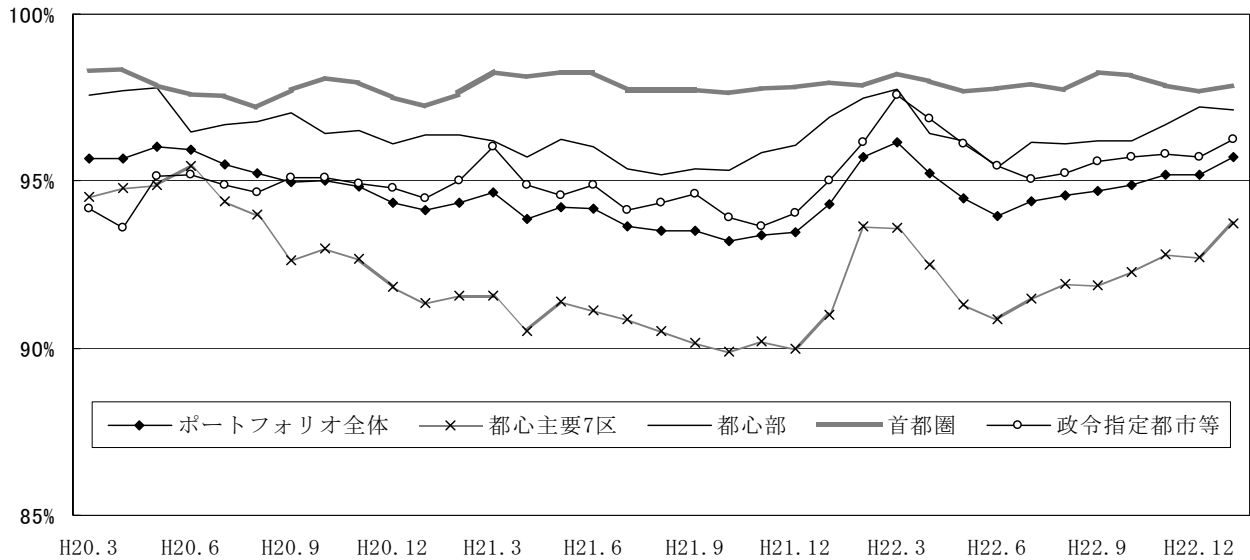
項目	削減方法	削減効果
賃貸管理業務費 (PM フィー)	管理会社集約化及び手数料料率の見直し	34 百万円/年
信託報酬	委託物件増加に伴う報酬体系の見直し	11 百万円/年
損害保険	包括契約による料率低減	5 百万円/年
建物管理費	管理会社の集約化	6 百万円/年
共用部電気代	37 物件における共用電力契約の見直し	5 百万円/年
不動産鑑定報酬	委託物件増加に伴う報酬体系の見直し	39 百万円/年
合計		104 百万円/年

c. 都心高額賃料物件を中心とした稼働率改善の実績

保有資産の稼働率については、期初の 96.2%をピークに 6 月 94.0%まで下落しましたが、賃貸条件をきめ細かく見直すことで期末までに 95.7%まで回復させることができました。高額賃料物件が集中する都心主要 7 区においても、期初 93.6%から、一時 90.9%まで悪化したものの、期末には 93.7%と改善しています。

しかし、ポートフォリオ全体の稼働率を更に向上させるためには、今後も引き続き高額賃料物件の稼働率の改善が課題となります。

稼働率の推移



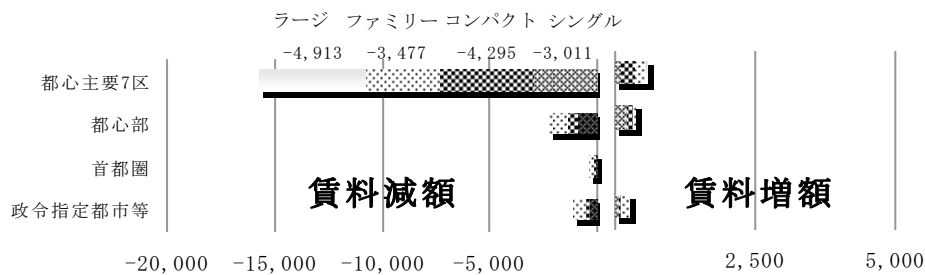
d. 賃料の動向

賃料は、入替住戸、更新住戸ともに下落しました。その中でも、特に都心主要 7 区の高額賃料の入替住戸の下げが大きな割合を占めました。

しかしながら、ポートフォリオ全体の賃料坪単価は、稼働率を下げることなく、期初 11,426 円から 44 円上昇し、期末 11,470 円とすることができました。かかる賃料坪単価の上昇には、物件の入替えに伴い築古の低賃料単価物件を売却し、高賃料単価の期待ができる築浅の物件を取得したことが寄与しています。

入替住戸の賃料の推移

千円/月

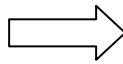


e. 資産価値の維持・向上の実績

当期、本投資法人は、13 物件について資産価値の維持・向上のためのリニューアル・修繕工事（工事金額合計 182 百万円）を行いました。そのうち 2 物件、「レジディア南生田」及び「レジディア不動前」につきましては、大規模修繕工事を行いました。今後もこのようなリニューアル・修繕工事を計画的に行うことで、保有資産の資産価値を維持・向上させていきます。



レジディア南生田 修繕工事前



修繕工事後

f. 財務基盤の強化 - 公募増資の実施

当期、本投資法人は、早期に「安定的な財務基盤」を構築することを念頭に置いて、資金調達を実施してきました。

まず、合併により 61.0%と高水準になっていた総資産有利子負債比率を低減すべく、平成 22 年 6 月に行った公募増資による資金の一部をもって、既存借入金の返済及び投資法人債の償還を行うことで、当期末現在では同比率を 52.4%にまで引き下げました。なお、増資の概要は以下の通りです。

公募増資発表日：	平成 22 年 6 月 4 日
公募価格：	113,684 円
新規発行投資口数：	257,694 口
増資後発行済投資口数：	980,000 口
調達金額：	28,298 百万円

加えて、当該増資と時を同じくして、平成 23 年 2 月までに期日が到来する投資法人債の償還資金等の手当てを目的として、J-REIT では初めての取組みとなるコミットメント型タームローン契約（注）（借入極度額計 25,000 百万円）の締結を行い、平成 22 年 9 月には同契約からの借入金（1,800 百万円）及び増資調達資金によって、投資法人債の償還を行いました。

また、当期中、総額 27,490 百万円のリファイナンスを行いました。効率的な資金管理を行う目的で、一部を短期借入金とし、物件の入替えによって発生する余裕資金の一部をその弁済に充てることで、金融コストを削減することができました。当期の主な資金調達及びその資金使途は、下表の通りです。なお、公募増資による資金をもって新たに購入した 6 物件につきましては、取引金融機関のご理解を得、担保に供さないこととしました。

資金調達	金額	資金使途	金額
公募増資等	282 億円	期限前弁済及び約定分割返済	146 億円
コミットメント借入	18 億円	投資法人債の償還	200 億円
リファイナンス借入	274 億円	リファイナンス返済	274 億円
物件売却（付随費用控除後）	155 億円	物件購入（付随費用含む）	111 億円
合計	731 億円	合計	732 億円

（注）平成 23 年 2 月 17 日付で契約期間が満了していますので、本書の日付現在において、同契約はありません。

g. 財務基盤の強化 - 金融コストの低減

当期末時点に残存する有利子負債の平均利率は、期初 1.66%から、期末 1.74%と上昇しましたが、これは、既存の低い利率の負債が当期に返済・償還期限を迎えたことによります。合併効果及び公募増資による負債比率の低減等により、設立後の新規借入れにおける借入利率は、設立前に実施した借入れと比べ、下表の通り低下しています。

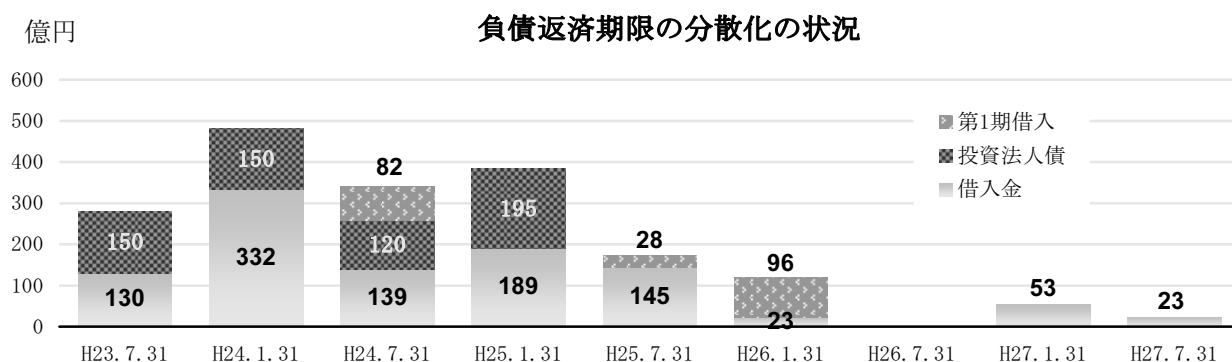
	設立前（注1）	設立後（注2）
借入金額（注3）	37,451 百万円	22,434 百万円
うち固定比率（注4）	29.05%	47.06%
借入期間	2.66 年	2.69 年
借入利率（注5）	1.86%	1.50%

- （注1）設立前の借入れについては、設立前6ヶ月間（平成21年9月～平成22年2月末日）に行われた、旧ADR及びNR Iの借入れのうち、当期末時点において借入残高があるもののみを対象としています。
- （注2）設立後の借入れについては、当期に行われた本投資法人の借入れのうち、当期末時点において借入残高がある長期借入金のみを対象としています。
- （注3）借入金額については、当期末時点の借入残高を記載しています。
- （注4）固定比率については、別途金利スワップ契約等により金利の固定化を図っている借入れについては、固定金利とみなして算出しています。
- （注5）借入利率については、別途金利スワップ契約等により金利の固定化を図っている借入れについては、固定化後の金利（但し、金利スワップ契約の想定元本と借入元本が一致していることを前提とした金利）にて算出しています。

h. 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・分散化と金利の固定化を進めています。当期末時点における有利子負債1,863億円のうち、長期有利子負債（注1）は1,854億円（有利子負債全体の99.5%）、固定金利有利子負債（注2）は1,213億円（同65.1%）となっています。

また、当期末時点における本投資法人の借入金及び投資法人債の返済・償還予定は以下の通りですが、今後も当期同様、リファイナンスにおいては、返済期限の長期化・分散化と金利の固定化を進めていきます。



- （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、分割約定返済分につきましては記載を省略しています。

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

<投資法人債の概要>

銘柄（注1）	発行年月日	償還期限	残高	利率 （注2）
アドバンス・レジデンス投資法人 第1回無担保投資法人債	平成19年11月21日	平成23年11月21日	50億円	1.80% （注3）
アドバンス・レジデンス投資法人 第2回無担保投資法人債	平成19年11月21日	平成24年11月21日	50億円	2.03%
日本レジデンシャル投資法人 第3回無担保投資法人債	平成17年 9月26日	平成24年 9月24日	97億円	1.28%
日本レジデンシャル投資法人 第4回無担保投資法人債（注4）	平成18年 2月20日	平成23年 2月18日	150億円	1.50%
日本レジデンシャル投資法人 第7回無担保投資法人債	平成19年 2月 9日	平成24年 2月 9日	120億円	1.84%
日本レジデンシャル投資法人 第9回無担保投資法人債	平成19年 9月13日	平成23年 9月13日	100億円	1.83% （注3）
日本レジデンシャル投資法人 第10回無担保投資法人債	平成19年 9月13日	平成24年 9月13日	48億円	1.90%
合計	—	—	615億円	—

（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点第3位を四捨五入して記載しています。

（注3） 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した利率を記載しています。

（注4） 日本レジデンシャル投資法人第4回無担保投資法人債については、平成23年2月18日に償還済みです。

<発行体格付の状況>

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

（※）格付機関により付与されている債券格付については、以下の通りです。

- 株式会社格付投資情報センター A

（アドバンス・レジデンス投資法人第1回、第2回、日本レジデンシャル投資法人第4回、第7回、第9回、第10回無担保投資法人債）

- * ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク Baa3

（日本レジデンシャル投資法人第3回、第4回、第7回、第9回、第10回無担保投資法人債）

② 次期の見通し

A. 運用環境の見通し

金融市場

量的金融緩和政策の一貫である日本銀行による J-REIT 投資口買入を契機に投資口市場は急速に回復し、公募増資環境が大幅に改善したことから、今後とも不動産投資法人による公募増資が相次ぐものと思われます。間接金融市場においては、金融機関の貸出姿勢に緩和が見受けられることから、本投資法人にとっても比較的借入れが行いやすい環境となっていくことが予想されます。

不動産売買市場

不動産売買市場では、リーマンショック以来、新規開発が停滞していたことから、築浅の優良な物件が見つけづらい状況となっています。また、住宅の賃料がオフィスの賃料に比して安定していることが着目され、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

実体経済が緩やかに回復基調にあるとの報道があるものの、給与所得者の賃金の下落が続いていることから、賃料水準が全般的に回復していくことは短期的にはないと思われます。しかし、稼働率が堅調に推移している都心周縁部においては、一部賃料水準が回復しつつあり、都心部の高額賃料物件においても、最悪期からは脱したと思われます。

B. 運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、このような環境見通しを踏まえ、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。また、きめの細かい賃貸管理によって高稼働率を維持し、特に高額賃料物件の稼働率を改善させることにより、ポートフォリオの収益力の向上を目指します。

財務基盤強化の取り組み

投資法人債の発行にむけて、格付の向上とその前提となる担保解除を進め、同時に金融コストの引下げを継続していきます。

また、財務基盤を更に安定的なものとするために、債務の返済期限の長期化・分散化及び金利の固定化を図っていきます。

C. 情報開示

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

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

D. 決算後に生じた重要な事実

a) 資産の取得

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

(i) レジディア芝浦K A I G A N

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 m²、建物 4,342.78 m²
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

(ii) 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 m²、建物 1,520.20 m²
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

(iii) 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 m²、建物 2,979.75 m²
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

(iv) 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 m²、建物 1,983.41 m²
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

(v) 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 m²、建物 2,266.81 m²
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

(vi) 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 m²、建物 1,776.35 m²
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

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。

(i) レジディア文京本駒込

資産の種類：不動産
 取得価格：2,340 百万円
 契約締結日：平成 23 年 2 月 25 日
 取得予定日：平成 23 年 3 月 30 日
 所在地：東京都文京区本駒込三丁目 29 番 1 号
 面積：土地 642.79 m²、建物 4,573.32 m²
 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 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。

b) 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、以下の借入れにつき、金銭消費貸借契約を締結しました。なお、(i) 及び(ii)の第 1・2 回借入れは、本書日付現在、実行されています。

(i) 長期借入金（期間 5 年）

借入先：株式会社みずほコーポレート銀行
 借入金額：1,100 百万円
 利率：1.6750%（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：有担保・無保証・期日一括返済
 借入日：平成 23 年 3 月 1 日
 返済期日：平成 28 年 2 月 29 日

(ii) 長期借入金（期間 5 年）

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
 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
 第 3 回借入れ 三菱 UFJ 信託銀行株式会社
 借入金額：総額 7,800 百万円
 第 1 回借入れ 3,600 百万円
 第 2 回借入れ 1,700 百万円
 第 3 回借入れ 2,500 百万円
 利率：第 1 回借入れ 1.6750%（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。）
 第 2 回借入れ 1.6850%（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。）
 第 3 回借入れ 未定
 借入方法：有担保・無保証・期日一括返済
 借入日：第 1 回借入れ 平成 23 年 3 月 1 日
 第 2 回借入れ 平成 23 年 3 月 10 日
 第 3 回借入れ 平成 23 年 3 月 30 日(予定)
 返済期日：平成 28 年 2 月 29 日

c) コミットメント型タームローン契約の状況

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 15,000 百万円を行なった結果、その極度額残高は 8,200 百万円となりました。

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。

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 (平成 23 年 1 月 31 日現在)	23,200 百万円
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	<hr/> －百万円

d) 東北地方太平洋沖地震の影響

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。

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。

E. 運用状況の見通し

平成 23 年 7 月期（第 2 期）の運用状況については、営業収益 11,236 百万円、営業利益 5,633 百万円、経常利益 3,614 百万円、当期純利益 3,614 百万円、1 口当たり分配金 4,500 円を見込んでいます。

また、平成 24 年 1 月期（第 3 期）の運用状況については、営業収益 11,240 百万円、営業利益 5,677 百万円、経常利益 3,655 百万円、当期純利益 3,655 百万円、1 口当たり分配金 4,500 円を見込んでいます。

運用状況の予想の前提条件については、下記記載の「平成 23 年 7 月期及び平成 24 年 1 月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

平成 23 年 7 月期及び平成 24 年 1 月期の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 平成 23 年 7 月期：平成 23 年 2 月 1 日～平成 23 年 7 月 31 日（181 日） 平成 24 年 1 月期：平成 23 年 8 月 1 日～平成 24 年 1 月 31 日（184 日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在で保有している 181 物件に加え、取得契約締結済みの 1 物件を合わせた計 182 物件の不動産及び不動産信託受益権を前提としています。また、月末稼働率の期中平均は、第 2 期及び第 3 期ともに 95%を見込んでいます。 平成 24 年 1 月期末まで運用資産の異動（新規の取得又は売却等）がないことを前提としています。 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収入については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しています。 営業収益については、テナントによる滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務委託費等の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 減価償却費は、付随費用を含めて定額法により算出しており、平成 23 年 7 月期 1,909 百万円、平成 24 年 1 月期 1,910 百万円を想定しています。 費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、平成 23 年 7 月期 530 百万円、平成 24 年 1 月期 576 百万円を見込んでいます。 建物の修繕費については、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。また、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損害に対する修繕費として、概算 50 百万円を平成 23 年 7 月期に追加計上しています。なお、予想し難い要因による建物の毀損等により修繕費が緊急的に発生する可能性があること等から、当該営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息及び融資関連費用として、平成 23 年 7 月期 2,068 百万円、平成 24 年 1 月期 2,028 百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 有利子負債総額は、平成 23 年 7 月期末 192,018 百万円、平成 24 年 1 月期末 191,861 百万円を前提としています。 本書日以降の借入金返済については、全額借換えを行うことを前提としており、投資法人債償還については、借入金による資金手当てを前提としています。 以上により有利子負債比率は、平成 23 年 7 月期末及び平成 24 年 1 月期末でそれぞれ約 54%となる見込みです。 本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。 有利子負債比率＝（有利子負債総額÷総資産）×100
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在、発行済投資口数 980,000 口を前提としています。 また、平成 24 年 1 月期末までに新投資口の発行がないことを前提としています。

項目	前提条件
1 口当たり 分配金	<ul style="list-style-type: none"> 各営業期間における 1 口当たり当期純利益については、各期の予想期末発行済投資口数 980,000 口を用いて算出しています。 分配金（1 口当たり分配金）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。また、原則として各営業期間における当期純利益（負ののれん発生益は除きます。）を全額分配することを前提として算出しています。 平成 23 年 7 月期の分配金については、当期純利益 3,614 百万円に加え、剰余金のうち 796 百万円を活用し、総額 4,410 百万円を分配（1 口当たり分配金 4,500 円）することを前提としています。 平成 24 年 1 月期の分配金については、当期純利益 3,655 百万円に加え、剰余金のうち 755 百万円を活用し、総額 4,410 百万円を分配（1 口当たり分配金 4,500 円）することを前提としています。 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1 口当たり分配金は変動する可能性があります。
1 口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 利益超過の分配（1 口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 【財務諸表】
 (1) 【貸借対照表】

(単位：千円)

当期 (平成23年 1 月31日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	10,983,321
信託現金及び信託預金	※1 5,558,652
営業未収入金	346,860
有価証券	3,000,000
前払費用	228,614
その他	13,162
貸倒引当金	△48,941
流動資産合計	20,081,670
固定資産	
有形固定資産	
建物	※1 67,118,984
減価償却累計額	△1,340,660
建物（純額）	65,778,324
構築物	※1 4,636
減価償却累計額	△158
構築物（純額）	4,477
工具、器具及び備品	※1 60,270
減価償却累計額	△16,165
工具、器具及び備品（純額）	44,105
土地	※1 63,870,537
信託建物	※1 93,204,802
減価償却累計額	△4,932,308
信託建物（純額）	88,272,493
信託構築物	※1 155,424
減価償却累計額	△38,018
信託構築物（純額）	117,405
信託機械及び装置	※1 133,554
減価償却累計額	△30,018
信託機械及び装置（純額）	103,535
信託工具、器具及び備品	※1 458,364
減価償却累計額	△233,556
信託工具、器具及び備品（純額）	224,808
信託土地	※1 115,661,926
有形固定資産合計	334,077,614
無形固定資産	
借地権	※1 1,071,902
その他	2,649
無形固定資産合計	1,074,552
投資その他の資産	
長期前払費用	267,569
差入保証金	445,530
その他	1,604
投資その他の資産合計	714,704
固定資産合計	335,866,871

(単位：千円)

当期
(平成23年 1 月31日)

繰延資産	
投資口交付費	26,751
投資法人債発行費	15,127
繰延資産合計	41,879
資産合計	355,990,420
負債の部	
流動負債	
営業未払金	153,239
短期借入金	※1 900,000
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	※1 45,571,368
未払金	1,054,581
未払費用	607,413
未払消費税等	189,719
前受金	140,792
前受利息	57,628
デリバティブ債務	62,426
その他	49,515
流動負債合計	78,786,685
固定負債	
投資法人債	31,500,000
長期借入金	※1 78,418,835
預り敷金及び保証金	1,200,951
信託預り敷金及び保証金	1,583,189
長期預り金	42,388
固定負債合計	112,745,365
負債合計	191,532,050
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	64,561,818
剰余金	
出資剰余金	53,220,279
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	46,738,653
剰余金合計	99,958,932
投資主資本合計	164,520,751
評価・換算差額等	
繰延ヘッジ損益	△62,380
評価・換算差額等合計	△62,380
純資産合計	※2 164,458,370
負債純資産合計	355,990,420

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日)	
営業収益	
賃貸事業収入	※1 20,881,794
不動産等売却益	※2 24,683
営業収益合計	20,906,478
営業費用	
賃貸事業費用	※1 7,641,272
不動産等売却損	※2 2,940,623
減損損失	※3 567,023
資産運用報酬	1,377,009
資産保管手数料	22,151
一般事務委託手数料	128,224
役員報酬	4,400
租税公課	436,077
貸倒損失	1,216
その他営業費用	373,923
営業費用合計	13,491,921
営業利益	7,414,556
営業外収益	
受取利息	15,287
有価証券利息	3,218
未払分配金戻入	3,419
その他	7,330
営業外収益合計	29,256
営業外費用	
支払利息	2,181,947
投資法人債利息	945,037
投資口交付費償却	7,643
投資法人債発行費償却	11,323
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
その他	24,050
営業外費用合計	4,029,104
経常利益	3,414,708
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
税引前当期純利益	46,739,755
法人税、住民税及び事業税	1,109
法人税等合計	1,109
当期純利益	46,738,646
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

(3) 【投資主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日)
投資主資本	
出資総額	
前期末残高	—
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
剰余金	
出資剰余金	
前期末残高	—
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
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	
前期末残高	—
当期変動額	
合併による増加	205,815
剰余金の配当	△205,808
当期純利益	46,738,646
当期変動額合計	46,738,653
当期末残高	46,738,653
剰余金合計	
前期末残高	—
当期変動額	
合併による増加	53,426,094
剰余金の配当	△205,808
当期純利益	46,738,646
当期変動額合計	99,958,932
当期末残高	99,958,932
投資主資本合計	
前期末残高	—
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
当期純利益	46,738,646
当期変動額合計	164,520,751
当期末残高	164,520,751

(単位：千円)

当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日)	
評価・換算差額等	
繰延ヘッジ損益	
前期末残高	—
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
当期変動額合計	△62,380
当期末残高	△62,380
評価・換算差額等合計	
前期末残高	—
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
当期変動額合計	△62,380
当期末残高	△62,380
純資産合計	
前期末残高	—
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
当期純利益	46,738,646
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△62,380
当期変動額合計	164,458,370
当期末残高	164,458,370

(4) 金銭の分配に係る計算書

	当期 自 平成 22 年 3 月 1 日 至 平成 23 年 1 月 31 日
I 当期末処分利益	46,738,653,549 円
II 分配金の額	8,085,000,000 円
(投資口 1 口当たり分配金の額)	(8,250 円)
III 分配準備積立金	38,653,653,549 円
IV 次期繰越利益	0 円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第 32 条第 1 号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第 67 条の 15 に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の 100 分の 90 に相当する金額を超えるものとしています。また、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。</p> <p>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。</p> <p>なお、本投資法人の規約第 32 条第 2 号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p> <p>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。</p>

(5) 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前当期純利益	46,739,755
減価償却費	3,559,837
減損損失	567,023
負ののれん発生益	△43,281,299
投資口交付費償却	7,643
投資法人債発行費償却	11,323
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
受取利息	△18,506
支払利息	2,181,947
投資法人債利息	945,037
営業未収入金の増減額 (△は増加)	77,900
前払費用の増減額 (△は増加)	189,590
未払消費税等の増減額 (△は減少)	178,683
営業未払金の増減額 (△は減少)	△162,791
未払金の増減額 (△は減少)	△395,792
未払費用の増減額 (△は減少)	35,573
前受金の増減額 (△は減少)	16,477
有形固定資産の売却による減少額	5,002,949
信託有形固定資産の売却による減少額	13,313,616
長期前払費用の増減額 (△は増加)	12,186
その他	544,246
小計	29,563,106
利息の受取額	3,820
利息の支払額	△2,966,183
法人税等の支払額	△339
営業活動によるキャッシュ・フロー	26,600,403
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
有価証券の取得による支出	△3,000,000
有形固定資産の取得による支出	△72,820
信託有形固定資産の取得による支出	△11,283,502
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
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△5,553
長期預り金の返還による支出	△11,638
投資活動によるキャッシュ・フロー	△18,602,712

(単位：千円)

当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日)	
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	6,900,000
短期借入金の返済による支出	△11,902,660
長期借入れによる収入	22,390,076
長期借入金の返済による支出	△30,203,593
投資法人債の償還による支出	△18,800,000
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
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,450,566
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,547,123
現金及び現金同等物の期首残高	—
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	10,894,849
現金及び現金同等物の期末残高	※1 12,441,973

(6) 継続企業の前提に関する注記

<p style="text-align: center;">当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日)</p>
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

	<p style="text-align: center;">当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日)</p>								
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。								
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> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>建物</td><td style="text-align: right;">5～46年</td></tr> <tr> <td>構築物</td><td style="text-align: right;">6～50年</td></tr> <tr> <td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">10～15年</td></tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">2～15年</td></tr> </table> <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>	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
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								
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>								
4. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p>								
5. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当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。</p> <p>なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。当期において不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は15,532千円です。</p>								

	<p>当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日)</p>
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>
7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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。</p>
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、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。</p> <p>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>

(8) 追加情報

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

(9) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

当期 (平成23年 1 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	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	
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。	

(損益計算書に関する注記)

当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日)	
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳	
	(単位：千円)
A. 不動産賃貸事業収入	
賃貸事業収入	
賃貸料収入	19,214,319
共益費収入	557,203
駐車場収入	615,129
計	20,386,653
その他収入	
付帯収入	50,877
その他	444,264
計	495,141
不動産賃貸事業収入合計	20,881,794
B. 不動産賃貸事業費用	
賃貸事業費用	
公租公課	799,277
管理業務等委託費用	1,603,743
水道光熱費	333,343
修繕費	477,796
損害保険料	39,337
信託報酬	159,615
その他賃貸事業費用	668,823
減価償却費	3,559,334
不動産賃貸事業費用合計	7,641,272
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	13,240,522
※2. 不動産等売却損益の内訳	
	(単位：千円)
(K 2)	
不動産等売却収入	322,000
不動産等売却原価	283,005
その他売却費用	14,311
不動産等売却益	24,683
(パシフィックレジデンス東山本町)	
不動産等売却収入	621,000
不動産等売却原価	621,064
その他売却費用	23,901
不動産等売却損	23,966

当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日)	
(コスモ西船橋Ⅱ)	
不動産等売却収入	498,355
不動産等売却原価	497,696
その他売却費用	17,175
不動産等売却損	16,517
(パシフィックレビュー白金台)	
不動産等売却収入	875,700
不動産等売却原価	875,975
その他売却費用	29,729
不動産等売却損	30,004
(メロディハイム松原)	
不動産等売却収入	460,000
不動産等売却原価	458,893
その他売却費用	18,197
不動産等売却損	17,090
(パシフィックレビュー永田町)	
不動産等売却収入	700,000
不動産等売却原価	702,141
その他売却費用	26,919
不動産等売却損	29,061
(パシフィックレジデンス向陽町)	
不動産等売却収入	442,737
不動産等売却原価	441,846
その他売却費用	18,295
不動産等売却損	17,404
(アルティス下落合)	
不動産等売却収入	1,081,000
不動産等売却原価	1,423,387
その他売却費用	34,219
不動産等売却損	376,607
(GRASS HOPPER)	
不動産等売却収入	950,000
不動産等売却原価	1,354,034
その他売却費用	34,827
不動産等売却損	438,861

当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日)	
(吉塚AGビル 6 号館・7 号館)	
不動産等売却収入	239,000
不動産等売却原価	237,925
その他売却費用	15,955
不動産等売却損	14,880
(レジディア白金高輪)	
不動産等売却収入	1,124,257
不動産等売却原価	1,122,312
その他売却費用	37,521
不動産等売却損	35,576
(レジディア目黒長者丸)	
不動産等売却収入	1,938,000
不動産等売却原価	1,932,033
その他売却費用	59,925
不動産等売却損	53,959
(レジディア渋谷桜丘)	
不動産等売却収入	3,180,000
不動産等売却原価	3,495,145
その他売却費用	87,020
不動産等売却損	402,165
(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

当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日)			
(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。			
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。			

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日)	
発行可能投資口総口数及び発行済投資口数	
発行可能投資口総口数	6,000,000口
発行済投資口数	980,000口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 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	
(単位：千円)	
現金及び預金	10,983,321
信託現金及び信託預金	5,558,652
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△4,100,000
現金及び現金同等物	12,441,973
2. 重要な非資金取引の内容	
<p>本投資法人は旧アドバンス・レジデンス投資法人と日本レジデンシャル投資法人を消滅法人とする新設合併により設立されましたが、両投資法人より引き継いだ資産及び負債の主な内訳は、次の通りです。なお、合併による出資総額及び出資剰余金の増加は、それぞれ36,262,894千円及び53,220,279千円です。</p>	
(単位：千円)	
流動資産	12,210,913
固定資産	346,927,280
繰延資産	26,450
資産合計	359,164,644
流動負債	67,277,175
固定負債	158,917,181
負債合計	226,194,356

(リース取引に関する注記)

当期 (自 平成 22 年 3 月 1 日 至 平成 23 年 1 月 31 日)			
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 (単位：千円)			
	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
(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。			
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		

(金融商品に関する注記)

当期 (平成 23 年 1 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、債務の返済等の際し、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った場合、当該価額が異なることもあります。また、後記「デリバティブ取引に関する注記」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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。

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

(4) 短期借入金、(6) 1 年内返済予定の長期借入金、(8) 長期借入金

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

(5) 1 年内償還予定の投資法人債、(7) 投資法人債

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

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

(注4) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額 (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5) 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

(有価証券に関する注記)

当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日)

満期保有目的の債券 (平成23年 1 月31日) (単位：千円)

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

(デリバティブ取引に関する注記)

当期(平成23年1月31日)

(1)ヘッジ会計が適用されていないもの
該当事項はありません。(2)ヘッジ会計が適用されているもの
ヘッジ会計の方法毎の決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次の通りです。
(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(注1)		時価 (注2,3)
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金 投資法人債	41,154,205	24,917,473	△360,889
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金 投資法人債	10,000,000	—	△99,601
原則的処理方法	金利キャップ取引	長期借入金	6,000,000	—	45

(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、△360,889千円については、「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、△37,175千円については、貸借対照表上未払費用として計上しています。

(持分法損益等に関する注記)

<p style="text-align: center;">当期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)</p>
<p>本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。</p>

(関連当事者との取引に関する注記)

当期 (自 平成 22 年 3 月 1 日 至 平成 23 年 1 月 31 日)

1. 支配投資主及び法人主要投資主等
該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要投資主等

種類	会社等の名称	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容	議決権等の 所有(被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容		取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員及びその 近親者	高坂 健司	—	—	本投資法人執行役員兼AD インベストメント・マネ ジメント株式会社代表取締役	—	資産運用報酬 の支払(注1)	ADインベ ストメント・マネ ジメント株式 会社への資 産運用報酬 の支払	基本報酬	1,179,862 (注2)	未払金	685,570 (注3)
								インセン ティブ報酬	197,146 (注2)	未払金	207,003 (注3)
								譲渡報酬	26,126 (注2)	未払金	4,691 (注3)
								取得報酬	109,903 (注3) (注4)	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

ます。

(注2) 取引金額には消費税等が含まれていません。

(注3) 取引金額及び期末残高には消費税等が含まれています。

(注4) 該当不動産等の取得価額に算入しています。

3. 子法人等
該当事項はありません。

4. 兄弟法人等
該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

当期 (自 平成 22 年 3 月 1 日 至 平成 23 年 1 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	
	(単位：千円)
(繰延税金資産)	
貸倒引当金繰入超過額	19,248
前受利息	22,665
繰延ヘッジ損益	24,534
合併時受入評価差額	17,215,550
減損損失	223,010
繰越欠損金	1,547,964
その他	15,732
小計	19,068,705
評価性引当額	△19,068,705
繰延税金資産合計	—
繰延税金資産の純額	—
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった 主な項目別の内訳	
	(単位：%)
法定実効税率	39.33
(調整)	
負ののれん発生益	△
その他	△
税効果会計適用後の法人税等の負	0.00

(退職給付に関する注記)

当期 (自 平成 22 年 3 月 1 日 至 平成 23 年 1 月 31 日)
退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(企業結合に関する注記)

当期(自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

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

事業の内容 不動産投資信託

(2) 企業結合を行った主な理由

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

(3) 企業結合日

平成22年3月1日

(4) 企業結合の法的形式

旧ADR及びNR Iを新設合併消滅法人とした新設合併

(5) 結合後投資法人の名称

アドバンス・レジデンス投資法人

(6) 取得企業を決定するに至った主な根拠

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

2. 当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	NR I
合併比率	1	3	2

(2) 算定方法

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

(3) 交付した投資口数

722,306口

5. 負ののれんの金額及び発生原因

(1) 負ののれん金額

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. 企業結合が当計算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

企業結合日と計算期間開始日が一致しているため、影響はありません。

(賃貸等不動産に関する注記)

当期（自 平成 22 年 3 月 1 日 至 平成 23 年 1 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	
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。

(1口当たり情報に関する注記)

当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日)	
1口当たり純資産額	167,814 円
1口当たり当期純利益	52,673 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。	

(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あります。

	当期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 月31日)
当期純利益 (千円)	46,738,646
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
期中平均投資口数 (口)	887,324

(重要な後発事象に関する注記)

<p style="text-align: center;">当期 (自 平成 22 年 3 月 1 日 至 平成 23 年 1 月 31 日)</p>	
1. 資産の取得	<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、以下の資産を取得しました。</p> <p>(1) レジディア芝浦K A I G A N 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 m²、建物 4,342.78 m² 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</p> <p>(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 m²、建物 1,520.20 m² 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</p> <p>(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：大阪府大阪府中央区十二軒町 7 番 1 号 面積：土地 702.10 m²、建物 2,979.75 m² 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</p> <p>(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：愛知県名古屋市東区泉一丁目 10 番 18 号 面積：土地 358.76 m²、建物 1,983.41 m² 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</p> <p>(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 m²、建物 2,266.81 m² 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</p> <p>(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 m²、建物 1,776.35 m² 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</p>

当期

(自 平成 22 年 3 月 1 日
至 平成 23 年 1 月 31 日)

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。

(1) レジディア文京本駒込

資産の種類：不動産

取得価格：2,340 百万円

契約締結日：平成 23 年 2 月 25 日

取得予定日：平成 23 年 3 月 30 日

所在地：東京都文京区本駒込三丁目 29 番 1 号

面積：土地 642.79 m²、建物 4,573.32 m²

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 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、実行されていません。

(1) 長期借入金（期間 5 年）

借入先：株式会社みずほコーポレート銀行

借入金額：1,100 百万円

利率：1.6750%（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：有担保・無保証・期日一括返済

借入日：平成 23 年 3 月 1 日

返済期日：平成 28 年 2 月 29 日

(2) 長期借入金（期間 5 年）

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

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

第 3 回借入れ 三菱 UFJ 信託銀行株式会社

借入金額：総額 7,800 百万円

第 1 回借入れ 3,600 百万円

第 2 回借入れ 1,700 百万円

第 3 回借入れ 2,500 百万円

利率：第 1 回借入れ 1.6750%（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。）

第 2 回借入れ 1.6850%（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。）

第 3 回借入れ 未定

借入方法：有担保・無保証・期日一括返済

借入日：第 1 回借入れ 平成 23 年 3 月 1 日

第 2 回借入れ 平成 23 年 3 月 10 日

第 3 回借入れ 平成 23 年 3 月 30 日(予定)

返済期日：平成 28 年 2 月 29 日

当期
(自 平成 22 年 3 月 1 日
至 平成 23 年 1 月 31 日)

3. コミットメント型タームローン契約の状況について

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 15,000 百万円を行なった結果、その極度額残高は 8,200 百万円となりました。

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。

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 (平成 23 年 1 月 31 日現在)	23,200 百万円
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

4. 東北地方太平洋沖地震の影響

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。

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。

(10) 発行済投資口数の増減

最近 5 年間における発行済投資口数及び出資総額の増減は、以下の通りです。

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

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

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

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

(注 4) 金額は百万円未満を切捨てています。

4. 役員の異動

(1) 本投資法人の役員

該当事項はありません。

なお、本書の日付現在における役員については、最近の半期報告書（平成 22 年 11 月 18 日提出。）をご参照ください。

(2) 資産運用会社の役員

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社において、平成 23 年 2 月 24 日付で江野脇正広が取締役（非常勤）を辞任し、同日付で高原伸生が取締役（非常勤）に就任しました（略歴は下記表の通りです。）。

役職名	氏名	主要略歴		所有 株式数 (株)
取締役 (非常勤)	たかはら のぶお 高原 伸生	昭和 54 年 4 月	株式会社第一勧業銀行入行 下谷支店	0
		平成 7 年 11 月	第一勧業信託銀行株式会社 出向 企画部次長	
		平成 10 年 12 月	ルクセンブルグ第一勧業銀行 出向 副社長	
		平成 13 年 4 月	みずほ信託銀行株式会社 出向 参事役	
		平成 13 年 12 月	資産管理サービス信託銀行株式会社 出向 業務監査部長	
		平成 17 年 8 月	日本土地建物株式会社 出向 資産開発運用部担当部長	
		平成 17 年 11 月	同 入社	
		平成 18 年 10 月	同 アセットマネジメント部長	
		平成 20 年 3 月	日土地アセットマネジメント株式会社 出向 執行役員資産管理部長	
		平成 21 年 11 月	日本土地建物株式会社 財務部部長	
		平成 23 年 1 月	同 投資事業開発部長（現任）	
		平成 23 年 2 月	AD インベストメント・マネジメント株式会社 取締役就任（現任）	

なお、本書の日付現在における役員については、最近の半期報告書をご参照ください。

5. 参考情報

(1) 【投資状況】

本投資法人の平成 23 年 1 月 31 日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の 種類 (注 1)	投資地域等	保有総額 (百万円) (注 6)	対総資産比率 (%) (注 7)
信託不動産	都心主要 7 区 (注 2)	99,123	27.8
	都心部 (注 3)	67,215	18.9
	首都圏 (注 4)	22,855	6.4
	政令指定都市等 (注 5)	15,186	4.3
小計		204,380	57.4
不動産	都心主要 7 区 (注 2)	71,661	20.1
	都心部 (注 3)	19,838	5.6
	首都圏 (注 4)	16,969	4.8
	政令指定都市等 (注 5)	22,299	6.3
小計		130,769	36.7
預金・その他の資産		20,840	5.9
合計		355,990	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）によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注 7) 「対総資産比率」は、資産総額に対する当該不動産等の貸借対照表計上額の比率を表しており、小数点第 2 位を四捨五入して記載しています。

(注 8) 切り捨て、四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の合計と必ずしも一致しません。

	当期 (平成 23 年 1 月 31 日現在)	
	金額(百万円)	対総資産比率(%) (注 2)
負債総額(注 1)	191,532	53.8
純資産総額(注 1)	164,458	46.2
資産総額(注 1)	355,990	100.0

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

(注 2) 対総資産比率については、小数点第 2 位を四捨五入しています。

(2) 【投資資産】

① 【投資有価証券の主要銘柄】

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

② 【投資不動産物件】

平成 23 年 1 月 31 日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前の 保有者	物件名称	取得価格 (百万円) (注 1)	投資比率 (%) (注 2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注 3)	担保 設定 の有無
都心主要 7 区	P-1	旧 ADR	レジディア赤坂檜町	4,930	1.5	4,076 (注 4)	有
	P-2	旧 ADR	レジディア島津山	2,860	0.8	2,630	有
	P-3	旧 ADR	レジディア中目黒	1,730	0.5	1,594	有
	P-4	旧 ADR	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.4	1,200	有
	P-5	旧 ADR	レジディア麻布十番	1,987	0.6	1,972	有
	P-6	旧 ADR	レジディア渋谷代官山	1,690	0.5	1,662	有
	P-7	旧 ADR	レジディア池尻大橋	1,230	0.4	1,197	有
	P-9	旧 ADR	レジディア九段下	2,270	0.7	2,202	有
	P-10	旧 ADR	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,120	有
	P-11	旧 ADR	レジディア不動前	1,563	0.5	1,613	有
	P-12	旧 ADR	レジディア都立大学	643	0.2	641	有
	P-13	旧 ADR	レジディア桜上水	1,120	0.3	1,123	有
	P-14	旧 ADR	レジディア北品川	2,720	0.8	2,728	有
	P-15	旧 ADR	レジディア代々木の杜	732	0.2	741	有
	P-16	旧 ADR	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	773	有
	P-17	NRI	レジディア芝大門	1,580	0.5	1,565	有
	P-18	NRI	レジディア参宮橋	780	0.2	773	有
	P-19	NRI	レオパレス宇田川町マンション	588	0.2	585	有
	P-21	NRI	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.4	1,369	有
	P-22	NRI	レジディア新宿イースト	941	0.3	933	有
	P-23	NRI	レジディア神田岩本町	1,520	0.4	1,505	有
	P-24	NRI	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.3	868	有
	P-25	NRI	レジディア恵比寿	554	0.2	548	有
	P-26	NRI	レジディア目黒	722	0.2	718	有
	P-27	NRI	レジディア広尾	727	0.2	724	有
	P-28	NRI	レジディア赤坂Ⅱ	1,290	0.4	1,285	有
	P-29	NRI	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.5	1,647	有
	P-30	NRI	ピアネット汐留	1,950	0.6	1,932	有
	P-31	NRI	レジディア駒沢大学	333	0.1	330	有
	P-32	NRI	レジディア代々木	326	0.1	324	有
	P-33	NRI	レジディア西新宿	363	0.1	360	有
	P-34	NRI	レジディア経堂	286	0.1	283	有
	P-35	NRI	レジディア大井町	947	0.3	939	有
	P-36	NRI	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.7	2,273	有
	P-37	NRI	レジディア上落合	1,180	0.3	1,171	有
	P-38	NRI	レジディア東品川	2,040	0.6	2,028	有
	P-39	NRI	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.4	1,186	有
	P-40	NRI	レジディア虎ノ門	1,320	0.4	1,312	有
	P-41	NRI	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,154	有
	P-42	NRI	レジディア神楽坂	918	0.3	912	有
	P-43	NRI	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.3	1,044	有
	P-44	NRI	レジディア大岡山	1,070	0.3	1,063	有
	P-45	NRI	レジディア自由が丘	1,050	0.3	1,041	有
	P-47	NRI	レジディア水道橋	2,310	0.7	2,294	有
	P-48	NRI	レジディアタワー乃木坂	3,660	1.1	3,636	有
	P-49	NRI	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,174	有

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

投資対象 エリア	物件 番号	合併前の 保有者	物件名称	取得価格 (百万円) (注 1)	投資比率 (%) (注 2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注 3)	担保 設定 の有無
	P-50	NRI	レジディア西麻布	6,780	2.0	6,733	有
	P-51	NRI	レジディア代官山	2,150	0.6	2,129	有
	P-52	NRI	レジディア市ヶ谷	2,500	0.7	2,480	有
	P-53	NRI	レジディア六本木檜町公園	3,570	1.1	3,546	有
	P-55	NRI	レジディアタワー目黒不動前	16,500	4.9	16,337	有
	P-56	NRI	レジディア三軒茶屋	2,760	0.8	2,735	有
	P-58	NRI	レジディア南青山	728	0.2	746	有
	P-59	NRI	レジディア神田東	1,620	0.5	1,608	有
	P-60	NRI	レジディア東麻布	1,430	0.4	1,422	有
	P-61	NRI	レジディア恵比寿南	2,020	0.6	2,013	有
	P-62	NRI	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.8	6,162	有
	P-63	NRI	レジディア渋谷	1,250	0.4	1,246	有
	P-64	NRI	レジディア中延	1,880	0.6	1,866	有
	P-65	NRI	レジディア麻布台	1,610	0.5	1,602	有
	P-66	NRI	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.5	1,730	有
	P-67	NRI	レジディア神田	1,140	0.3	1,135	有
	P-68	NRI	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.4	1,274	有
	P-69	NRI	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.5	1,819	有
	P-70	NRI	レジディア広尾南	923	0.3	917	有
	P-72	NRI	レジディア目白御留山	974	0.3	966	有
	P-73	NRI	レジディア芝浦	4,670	1.4	4,616	有
	P-74	NRI	レジディア御殿山	930	0.3	926	有
	P-75	NRI	レジディア祐天寺	5,260	1.6	5,234	有
	P-76	NRI	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.8	9,494	有
	P-77	NRI	元麻布プレイス	8,430	2.5	8,398	有
	P-78	NRI	レジディアタワー六本木	7,040	2.1	7,001	有
	P-79	NRI	レジディア上目黒	878	0.3	869	有
	P-80	NRI	レジディア代々木公園	1,100	0.3	1,094	有
	P-81	NRI	ウインザーハウス広尾	1,750	0.5	1,738	有
	P-82	NRI	レジディア大井	972	0.3	961	有
	P-83	NRI	レジディア代官山猿楽町/代官山パーク サイドビレッジ	7,360	2.2	7,347	有
	P-84	NRI	レジディア北新宿	1,460	0.4	1,451	有
	P-85	-	レジディア駒沢	870	0.3	901	無
都心部	C-1	旧 ADR	レジディア三越前	1,920	0.6	1,784	有
	C-2	旧 ADR	レジディア蒲田	2,640	0.8	2,460	有
	C-3	旧 ADR	レジディア池袋	1,520	0.4	1,487	有
	C-4	旧 ADR	レジディア文京本郷	1,680	0.5	1,648	有
	C-5	旧 ADR	レジディア浅草橋	1,060	0.3	1,026	有
	C-6	旧 ADR	メゾンエクレール江古田	953	0.3	970	有
	C-7	旧 ADR	レジディア上野御徒町	3,160	0.9	3,091	有
	C-8	旧 ADR	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.5	1,645	有
	C-9	旧 ADR	レジディア両国	913	0.3	909	有
	C-10	旧 ADR	レジディア東銀座	5,251	1.6	5,264	有
	C-11	旧 ADR	レジディア上野	860	0.3	861	有
	C-12	旧 ADR	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.9	3,180	有
	C-13	旧 ADR	レジディア大森東	1,980	0.6	1,992	有
	C-15	旧 ADR	レジディア錦糸町	4,200	1.2	4,243	有

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

投資対象 エリア	物件 番号	合併前の 保有者	物件名称	取得価格 (百万円) (注 1)	投資比率 (%) (注 2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注 3)	担保 設定 の有無
	C-16	旧 ADR	レジディア根岸	856	0.3	884	有
	C-17	NRI	レジディア新川	1,880	0.6	1,865	有
	C-18	NRI	レジディア上池袋	558	0.2	551	有
	C-19	NRI	レジディア新中野	352	0.1	348	有
	C-20	NRI	レジディア方南町	941	0.3	929	有
	C-21	NRI	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.3	999	有
	C-22	NRI	レジディア築地	1,460	0.4	1,446	有
	C-23	NRI	レジディア笹塚	1,800	0.5	1,784	有
	C-24	NRI	レジディア京橋	1,220	0.4	1,210	有
	C-25	NRI	レジディア多摩川	1,300	0.4	1,285	有
	C-26	NRI	レジディア後樂園	603	0.2	596	有
	C-27	NRI	レジディア銀座東	2,000	0.6	1,980	有
	C-28	NRI	レジディア王子	867	0.3	856	有
	C-29	NRI	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.3	1,042	有
	C-31	NRI	レジディア月島	1,100	0.3	1,092	有
	C-32	NRI	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.4	1,351	有
	C-33	NRI	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.7	2,423	有
	C-34	NRI	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.7	2,365	有
	C-35	NRI	レジディア文京音羽	3,380	1.0	3,338	有
	C-36	NRI	レジディア文京千石	707	0.2	698	有
	C-37	NRI	レジディア文京湯島	1,050	0.3	1,039	有
	C-38	NRI	レジディア池上	378	0.1	374	有
	C-39	NRI	レジディア日本橋人形町	557	0.2	550	有
	C-40	NRI	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.4	1,431	有
	C-41	NRI	レジディア入谷	990	0.3	976	有
	C-42	NRI	レジディア日本橋浜町	1,310	0.4	1,304	有
	C-43	NRI	レジディア新御徒町	1,860	0.5	1,849	有
	C-44	NRI	レジディア千鳥町	1,290	0.4	1,282	有
	C-45	NRI	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.4	1,305	有
	C-46	NRI	レジディア目白	6,280	1.9	6,212	有
	C-47	NRI	レジディア葛西	683	0.2	674	有
	C-48	NRI	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.6	5,461	有
	C-49	-	レジディア杉並方南町	3,834	1.1	3,966	無
	C-50	-	レジディア新板橋	888	0.3	922	無
	C-51	-	レジディア木場	1,950	0.6	2,082	無
首都圏	S-1	旧 ADR	日吉台学生ハイツ	3,420	1.0	3,270	有
	S-2	旧 ADR	チェスターハウス川口	770	0.2	743	有
	S-3	旧 ADR	レジディア柏	545	0.2	556	有
	S-4	旧 ADR	レジディア東松戸	1,100	0.3	1,139	有
	S-5	旧 ADR	レジディア新横浜	1,920	0.6	1,924	有
	S-6	旧 ADR	レジディア南生田	1,050	0.3	1,153	有
	S-7	旧 ADR	レジディア調布	1,143	0.3	1,155	有
	S-8	旧 ADR	レジディア国立	635	0.2	643	有
	S-11	旧 ADR	和光学生ハイツ	675	0.2	709	有
	S-12	NRI	レジディア国分寺	518	0.2	512	有
	S-14	NRI	レジディア横濱関内	1,700	0.5	1,678	有
	S-15	NRI	レジディア大倉山	755	0.2	748	有
	S-16	NRI	レジディア武蔵小杉	1,580	0.5	1,571	有

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

投資対象 エリア	物件 番号	合併前の 保有者	物件名称	取得価格 (百万円) (注 1)	投資比率 (%) (注 2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注 3)	担保 設定 の有無
	S-17	NRI	レジディア船橋 I ・ II	2,730	0.8	2,706	有
	S-18	NRI	レジディア八王子	572	0.2	563	有
	S-19	NRI	レジディア吉祥寺	1,380	0.4	1,374	有
	S-20	NRI	パシフィックロイヤルコートみなと みらい オーシャンタワー	14,000	4.1	13,739	有
	S-21	NRI	メゾン八千代台	882	0.3	869	有
	S-22	NRI	ライフ&シニアハウス港北 2	1,670	0.5	1,658	有
	S-23	-	カレッジコート田無	810	0.2	844	無
	S-24	-	レジディア浦安	2,115	0.6	2,261	無
政令指定都 市等	R-1	旧 ADR	レジディア西本町	560	0.2	535	有
	R-2	旧 ADR	レジディア今出川	1,671	0.5	1,623	有
	R-4	旧 ADR	レジディア東桜	1,290	0.4	1,226	有
	R-5	旧 ADR	レジディア亀山	1,610	0.5	1,662	有
	R-6	旧 ADR	Zeus 緑地 PREMIUM	979	0.3	977	有
	R-8	旧 ADR	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	1.1	3,790	有
	R-10	NRI	レジディア博多	1,220	0.4	1,217	有
	R-11	NRI	レジディア天神橋	871	0.3	859	有
	R-12	NRI	レジディア三宮東	2,220	0.7	2,190	有
	R-13	NRI	KC21 ビル	900	0.3	890	有
	R-14	NRI	レジディア靱公園	1,170	0.3	1,157	有
	R-15	NRI	レジディア京都駅前	1,970	0.6	1,947	有
	R-16	NRI	レジディア高岳	2,330	0.7	2,311	有
	R-17	NRI	レジディア日比野	1,340	0.4	1,318	有
	R-19	NRI	レジディア天神南	936	0.3	925	有
	R-20	NRI	レジディア博多駅南	324	0.1	318	有
	R-21	NRI	マーレ	685	0.2	676	有
	R-24	NRI	レジディア南一条	1,640	0.5	1,622	有
	R-25	NRI	レジディア大通西	1,320	0.4	1,322	有
	R-26	NRI	レジディア北三条	1,130	0.3	1,116	有
	R-27	NRI	レジディア白壁東	831	0.2	823	有
	R-28	NRI	レジディア堺東	845	0.2	833	有
	R-29	NRI	レジディア太秦	701	0.2	697	有
	R-30	NRI	レジディア泉	3,700	1.1	3,661	有
	R-31	NRI	レジディア円山北五条	1,050	0.3	1,040	有
	R-32	NRI	レジディア徳川	751	0.2	745	有
	R-34	NRI	レジディア大通公園	2,010	0.6	1,992	有
合計				338,278	100.0	335,149	

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

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

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

(注 4) 減損後の金額を記載しています。

B. 不動産鑑定評価の概要

平成 23 年 1 月 31 日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

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

物件 番号	物件名称	鑑定 評価 機関 (注 1)	鑑定評価額 又は 調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
P-1	レジディア赤坂檜町	①	3,940	3,980	5.1	3,900	4.9	5.3
P-2	レジディア島津山	①	2,650	2,680	5.3	2,620	5.1	5.5
P-3	レジディア中目黒	①	1,640	1,660	5.1	1,620	4.9	5.3
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,202	1,264	5.3	1,202	5.0	5.7
P-5	レジディア麻布十番	④	1,810	1,891	4.9	1,810	4.6	5.3
P-6	レジディア渋谷代官山	①	1,590	1,610	5.1	1,570	4.9	5.3
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,110	1,120	5.3	1,100	5.1	5.5
P-9	レジディア九段下	④	2,220	2,355	5.1	2,220	4.8	5.5
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,030	1,040	5.2	1,020	5.0	5.4
P-11	レジディア不動前	①	1,410	1,420	5.4	1,390	5.2	5.6
P-12	レジディア都立大学	①	576	581	5.2	570	5.0	5.4
P-13	レジディア桜上水	①	1,080	1,090	5.3	1,070	5.1	5.5
P-14	レジディア北品川	①	2,480	2,500	5.2	2,460	5.0	5.4
P-15	レジディア代々木の杜	①	546	551	5.2	540	5.0	5.4
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	769	776	5.5	761	5.3	5.7
P-17	レジディア芝大門	①	1,450	1,470	5.2	1,430	5.0	5.4
P-18	レジディア参宮橋	①	719	727	5.3	710	5.1	5.5
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	601	607	5.2	594	5.0	5.4
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,390	1,410	5.2	1,370	5.0	5.4
P-22	レジディア新宿イースト	①	879	888	5.4	870	5.2	5.6
P-23	レジディア神田岩本町	②	1,510	1,520	5.4	1,500	5.2	5.6
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	855	863	5.2	851	5.0	5.4
P-25	レジディア恵比寿	②	542	548	5.3	540	5.1	5.5
P-26	レジディア目黒	②	705	717	5.4	700	5.2	5.6
P-27	レジディア広尾	②	706	714	5.4	702	5.2	5.6
P-28	レジディア赤坂Ⅱ	⑤	1,240	1,250	5.1	1,240	5.1	5.4
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	1,680	1,710	5.1	1,670	4.9	5.3
P-30	ピアネッタ汐留	②	1,920	1,950	5.3	1,910	5.1	5.5
P-31	レジディア駒沢大学	②	341	347	5.5	338	5.3	5.7

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	鑑定 評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は 調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
P-32	レジディア代々木	②	317	323	5.5	315	5.3	5.7
P-33	レジディア西新宿	②	369	375	5.5	366	5.3	5.7
P-34	レジディア経堂	②	287	291	5.5	285	5.3	5.7
P-35	レジディア大井町	②	930	940	5.4	925	5.2	5.6
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	2,250	2,280	5.2	2,230	5.0	5.4
P-37	レジディア上落合	②	1,190	1,200	5.4	1,180	5.2	5.6
P-38	レジディア東品川	②	2,030	2,060	5.5	2,020	5.3	5.7
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,160	1,180	5.3	1,150	5.1	5.5
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,320	1,340	5.0	1,290	4.7	5.3
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,130	1,140	5.3	1,120	5.1	5.5
P-42	レジディア神楽坂	③	922	937	5.2	907	4.9	5.5
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,060	1,070	5.3	1,050	5.1	5.5
P-44	レジディア大岡山	②	1,020	1,030	5.5	1,010	5.3	5.7
P-45	レジディア自由が丘	①	1,050	1,060	5.3	1,040	5.1	5.5
P-47	レジディア水道橋	①	2,230	2,250	5.3	2,210	5.1	5.5
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	3,560	3,640	4.9	3,470	4.6	5.2
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,170	1,190	5.1	1,160	5.1	5.4
P-50	レジディア西麻布	③	6,760	6,910	4.9	6,600	4.6	5.2
P-51	レジディア代官山	③	1,990	2,020	5.0	1,950	4.7	5.3
P-52	レジディア市ヶ谷	③	2,470	2,510	5.2	2,430	4.9	5.5
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	3,540	3,590	5.2	3,520	5.0	5.4
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	16,500	16,600	5.1	16,400	4.9	5.3
P-56	レジディア三軒茶屋	②	2,760	2,800	5.3	2,740	5.1	5.5
P-58	レジディア南青山	③	653	666	5.2	639	4.9	5.5
P-59	レジディア神田東	②	1,600	1,630	5.4	1,590	5.2	5.6
P-60	レジディア東麻布	③	1,420	1,450	4.9	1,380	4.6	5.2
P-61	レジディア恵比寿南	②	1,930	1,990	5.2	1,910	5.0	5.4
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	5,750	5,810	5.0	5,680	4.8	5.2
P-63	レジディア渋谷	②	1,250	1,260	5.2	1,240	5.0	5.4
P-64	レジディア中延	③	1,890	1,910	5.4	1,860	5.1	5.7
P-65	レジディア麻布台	②	1,570	1,600	5.1	1,560	4.9	5.3
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	1,690	1,710	5.2	1,660	4.9	5.5
P-67	レジディア神田	②	1,120	1,130	5.3	1,110	5.1	5.5
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,220	1,230	5.2	1,200	5.0	5.4
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	1,830	1,850	5.2	1,810	5.0	5.4
P-70	レジディア広尾南	①	915	923	5.0	906	4.8	5.2
P-72	レジディア目白御留山	①	970	979	5.4	960	5.2	5.6
P-73	レジディア芝浦	③	4,710	4,770	5.4	4,650	5.1	5.7
P-74	レジディア御殿山	②	863	881	5.3	855	5.1	5.5
P-75	レジディア祐天寺	②	5,140	5,220	5.2	5,100	5.0	5.4
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	9,320	9,420	5.1	9,210	4.9	5.3
P-77	元麻布ブレイス	②	8,210	8,360	4.8	8,140	4.6	5.0
P-78	レジディアタワー六本木	②	6,370	6,510	5.0	6,310	4.8	5.2
P-79	レジディア上目黒	③	862	881	5.3	843	5.0	5.6
P-80	レジディア代々木公園	②	984	1,010	5.5	973	5.3	5.7
P-81	ウィンザーハウス広尾	②	1,590	1,680	5.4	1,550	5.2	5.6
P-82	レジディア大井	③	944	959	5.5	928	5.2	5.8

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	鑑定 評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は 調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
P-83	レジディア代官山猿楽町/ 代官山パークサイドビレッジ	③	6,920	7,060	5.0	6,770	4.7	5.3
P-84	レジディア北新宿	①	1,460	1,470	5.3	1,440	5.1	5.5
P-85	レジディア駒沢	①	974	983	5.2	965	5.0	5.4
C-1	レジディア三越前	①	1,930	1,950	5.3	1,910	5.1	5.5
C-2	レジディア蒲田	①	2,790	2,810	5.5	2,760	5.3	5.7
C-3	レジディア池袋	①	1,460	1,470	5.4	1,440	5.2	5.6
C-4	レジディア文京本郷	①	1,690	1,710	5.1	1,670	4.9	5.3
C-5	レジディア浅草橋	①	1,070	1,080	5.5	1,060	5.3	5.7
C-6	メゾンエクレール江古田	④	901	926	5.9	901	5.6	6.3
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,140	3,170	5.3	3,100	5.1	5.5
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	1,560	1,570	5.2	1,540	5.0	5.4
C-9	レジディア両国	①	908	916	5.5	900	5.3	5.7
C-10	レジディア東銀座	①	4,670	4,780	5.2	4,550	5.0	5.4
C-11	レジディア上野	①	746	752	5.4	739	5.2	5.6
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	3,080	3,110	5.2	3,050	5.0	5.4
C-13	レジディア大森東	①	1,680	1,690	5.7	1,670	5.5	5.9
C-15	レジディア錦糸町	①	3,700	3,730	5.3	3,660	5.1	5.5
C-16	レジディア根岸	③	759	769	5.5	748	5.2	5.8
C-17	レジディア新川	①	1,800	1,820	5.4	1,780	5.2	5.6
C-18	レジディア上池袋	①	545	549	5.7	540	5.5	5.9
C-19	レジディア新中野	①	370	374	5.4	366	5.2	5.6
C-20	レジディア方南町	①	965	972	5.8	958	5.6	6.0
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	986	995	5.3	976	5.1	5.5
C-22	レジディア築地	①	1,440	1,450	5.3	1,420	5.1	5.5
C-23	レジディア笹塚	②	1,760	1,770	5.5	1,750	5.3	5.7
C-24	レジディア京橋	②	1,210	1,220	5.3	1,210	5.2	5.5
C-25	レジディア多摩川	③	1,260	1,310	5.6	1,240	5.1	5.9
C-26	レジディア後楽園	②	609	618	5.4	605	5.2	5.6
C-27	レジディア銀座東	③	1,940	1,970	5.1	1,900	4.7	5.4
C-28	レジディア王子	②	876	877	5.6	876	5.5	5.8
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,050	1,060	5.4	1,040	5.2	5.6
C-31	レジディア月島	②	1,100	1,110	5.4	1,090	5.2	5.6
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,370	1,390	5.4	1,340	5.1	5.7
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	2,440	2,470	5.4	2,430	5.2	5.6
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,360	2,370	5.4	2,340	5.2	5.6
C-35	レジディア文京音羽	①	3,440	3,470	5.6	3,410	5.4	5.8
C-36	レジディア文京千石	①	723	730	5.3	716	5.1	5.5
C-37	レジディア文京湯島	①	1,070	1,080	5.3	1,060	5.1	5.5
C-38	レジディア池上	①	372	375	6.0	368	5.8	6.2
C-39	レジディア日本橋人形町	①	564	569	5.3	558	5.1	5.5
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,390	1,410	5.3	1,370	5.0	5.6
C-41	レジディア入谷	②	1,000	1,010	5.6	995	5.4	5.8
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,290	1,310	5.4	1,280	5.2	5.6
C-43	レジディア新御徒町	①	1,800	1,810	5.3	1,780	5.1	5.5
C-44	レジディア千鳥町	①	1,290	1,300	5.7	1,280	5.5	5.9
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,280	1,290	5.3	1,270	5.1	5.5
C-46	レジディア目白	⑤	6,170	6,230	5.4	6,140	5.3	5.7
C-47	レジディア葛西	②	699	702	5.9	698	5.7	6.1

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	鑑定 評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は 調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	5,560	5,660	5.3	5,510	5.1	5.5
C-49	レジディア杉並方南町	①	4,450	4,480	5.4	4,410	5.2	5.6
C-50	レジディア新板橋	①	945	953	5.7	937	5.5	5.9
C-51	レジディア木場	③	2,240	2,250	5.7	2,230	5.4	6.0
S-1	日吉台学生ハイツ	④	3,503	3,479	8.0	3,503	7.7	8.5
S-2	チェスターハウス川口	④	631	645	6.3	631	6.0	6.8
S-3	レジディア柏	①	416	418	6.6	414	6.4	6.8
S-4	レジディア東松戸	①	932	936	6.6	927	6.4	6.8
S-5	レジディア新横浜	①	1,710	1,720	6.1	1,700	5.9	6.3
S-6	レジディア南生田	①	916	923	6.1	909	5.9	6.3
S-7	レジディア調布	①	1,020	1,020	5.9	1,010	5.7	6.1
S-8	レジディア国立	①	550	554	6.1	546	5.9	6.3
S-11	和光学生ハイツ	①	569	571	7.3	566	7.1	7.5
S-12	レジディア国分寺	②	518	523	5.7	516	5.5	5.9
S-14	レジディア横濱関内	②	1,720	1,740	5.5	1,710	5.3	5.7
S-15	レジディア大倉山	②	764	768	5.8	762	5.6	6.0
S-16	レジディア武蔵小杉	②	1,580	1,600	5.5	1,570	5.3	5.7
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	2,700	2,720	5.8	2,690	5.6	6.0
S-18	レジディア八王子	①	587	590	6.6	583	6.4	6.8
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,340	1,360	5.5	1,330	5.5	5.8
S-20	パシフィックロイヤルコートみな とみらい オーシャンタワー	①	13,900	13,700	6.0	14,000	5.5	6.1
S-21	メゾン八千代台	②	852	850	6.9	853	6.7	7.1
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	②	1,670	1,670	7.2	1,670	6.7	7.6
S-23	カレッジコート田無	①	905	910	6.5	899	6.3	6.7
S-24	レジディア浦安	③	2,410	2,400	6.0	2,420	5.6	6.3
R-1	レジディア西本町	①	463	465	6.2	461	6.0	6.4
R-2	レジディア今出川	④	1,512	1,593	6.3	1,512	6.0	6.8
R-4	レジディア東桜	①	1,050	1,050	6.4	1,040	6.2	6.6
R-5	レジディア亀山	①	1,180	1,170	8.4	1,180	8.2	8.4
R-6	Zeus 緑地 PREMIUM	①	855	866	6.3	844	6.0	6.5
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	①	3,290	3,310	6.5	3,270	6.3	6.7
R-10	レジディア博多	②	1,190	1,200	6.3	1,190	6.1	6.5
R-11	レジディア天神橋	②	871	874	6.1	869	5.9	6.3
R-12	レジディア三宮東	③	2,210	2,230	6.2	2,190	5.9	6.5
R-13	KC21 ビル	②	856	859	6.5	854	6.3	6.7
R-14	レジディア靱公園	③	1,160	1,180	6.0	1,140	5.7	6.3
R-15	レジディア京都駅前	②	1,970	1,990	6.0	1,960	5.8	6.2
R-16	レジディア高岳	①	2,320	2,330	6.1	2,300	5.9	6.3
R-17	レジディア日比野	①	1,290	1,290	6.8	1,280	6.6	7.0
R-19	レジディア天神南	②	908	923	6.3	902	6.1	6.5
R-20	レジディア博多駅南	②	326	329	6.5	325	6.3	6.7
R-21	マーレ	②	676	683	6.0	673	5.8	6.2
R-24	レジディア南一条	②	1,650	1,660	6.2	1,650	6.0	6.4
R-25	レジディア大通西	②	1,280	1,290	6.2	1,270	6.0	6.4
R-26	レジディア北三条	②	1,150	1,160	6.2	1,150	6.0	6.4
R-27	レジディア白壁東	②	824	832	6.1	820	5.9	6.3
R-28	レジディア堺東	②	840	847	6.5	837	6.3	6.7
R-29	レジディア太秦	②	695	694	6.5	696	6.3	6.7

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	鑑定 評価 機関 (注1)	鑑定評価額 又は 調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接 還元 利回り (%)	D C F 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
R-30	レジディア泉	②	3,700	3,730	6.0	3,690	5.8	6.2
R-31	レジディア円山北五条	②	1,060	1,070	6.3	1,060	6.1	6.5
R-32	レジディア徳川	②	742	750	6.1	738	5.9	6.3
R-34	レジディア大通公園	①	2,000	2,010	6.6	1,990	6.4	6.8
資産合計			328,470	332,186		325,556		

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

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

C. 信託不動産の概要

平成 23 年 1 月 31 日現在の保有資産のうち、不動産を信託する信託の受益権である個別資産ごとの信託受託者及び信託期間は以下の通りです。

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

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

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

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

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

D. 個別不動産等の損益状況

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

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

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年１月期決算短信

(単位：千円)

物件番号		P-1	P-2	P-3	P-4	P-5
物件名称		レジディア赤坂檜町	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア世田谷弦巻	レジディア麻布十番
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	賃料保証	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		228,589	158,656	87,173	64,864	94,988
賃貸事業収入		228,589	158,656	87,173	64,864	94,988
(B) 賃貸事業費用 小計		122,100	82,269	40,548	25,470	35,672
公租公課		10,010	6,762	3,340	3,186	4,135
管理業務等委託費用		22,345	12,714	450	5,160	7,030
水道光熱費		2,359	1,378	—	741	982
修繕費		2,682	1,235	1,700	2,771	2,404
損害保険料		341	233	124	112	149
信託報酬		1,735	2,638	1,965	1,735	1,735
その他賃貸事業費用		10,967	3,215	—	1,361	2,754
減価償却費		71,658	54,090	32,967	10,401	16,479
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		106,488	76,387	46,625	39,394	59,315

物件番号		P-6	P-7	P-8	P-9	P-10
物件名称		レジディア渋谷代官山	レジディア池尻大橋	アルティス下落合	レジディア九段下	レジディア幡ヶ谷
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 26 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	87 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		81,483	63,832	22,181	117,219	57,368
賃貸事業収入		81,483	63,832	22,181	117,219	57,368
(B) 賃貸事業費用 小計		28,345	26,031	10,021	56,907	19,063
公租公課		2,947	2,258	620	5,192	1,848
管理業務等委託費用		7,285	5,533	2,085	12,356	5,068
水道光熱費		587	559	247	2,838	498
修繕費		1,603	680	1,348	4,161	633
損害保険料		95	97	39	181	72
信託報酬		1,735	1,735	190	2,287	735
その他賃貸事業費用		2,114	2,128	1,402	6,112	2,012
減価償却費		11,975	13,039	4,087	23,776	8,193
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		53,137	37,800	12,159	60,312	38,305

物件番号		P-11	P-12	P-13	P-14	P-15
物件名称		レジディア不動前	レジディア都立大学	レジディア桜上水	レジディア北品川	レジディア代々木の杜
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		87,582	33,782	62,318	139,128	31,521
賃貸事業収入		87,582	33,782	62,318	139,128	31,521
(B) 賃貸事業費用 小計		36,256	15,488	18,220	38,396	12,389
公租公課		3,818	979	2,325	2,989	538
管理業務等委託費用		6,816	3,989	4,405	4,848	3,437
水道光熱費		1,035	311	379	1,339	350
修繕費		6,619	354	380	228	343
損害保険料		157	55	77	231	59
信託報酬		935	935	735	735	1,368
その他賃貸事業費用		2,688	2,195	832	662	1,225
減価償却費		14,184	6,667	9,084	27,360	5,067
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		51,325	18,294	44,097	100,731	19,132

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年１月期決算短信

物件番号		P-16	P-17	P-18	P-19	P-20
物件名称		レジディア 新宿イーストⅢ	レジディア芝大門	レジディア参宮橋	レオパレス宇田川町 マンション	パシフィックレビュー 白金台
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 20 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	81 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		47,189	89,906	42,721	32,898	14,755
賃貸事業収入		47,189	89,906	42,721	32,898	14,755
(B) 賃貸事業費用 小計		15,215	38,708	18,940	7,126	5,179
公租公課		1,801	4,319	2,431	1,286	590
管理業務等委託費用		4,494	8,260	4,380	767	1,474
水道光熱費		610	1,236	450	—	289
修繕費		—	3,335	1,855	234	238
損害保険料		75	141	76	47	22
信託報酬		735	1,375	915	1,830	—
その他賃貸事業費用		127	4,991	1,523	—	711
減価償却費		7,371	15,046	7,307	2,959	1,853
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		31,973	51,198	23,781	25,771	9,576

物件番号		P-21	P-22	P-23	P-24	P-25
物件名称		レジディア 新宿イーストⅡ	レジディア新宿イースト	レジディア神田岩本町	レジディア麻布十番Ⅱ	レジディア恵比寿
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		83,162	55,753	99,745	52,996	35,512
賃貸事業収入		83,162	55,753	99,745	52,996	35,512
(B) 賃貸事業費用 小計		34,325	22,740	34,134	18,659	13,640
公租公課		3,270	2,239	4,503	1,924	1,567
管理業務等委託費用		7,495	5,541	8,080	4,450	3,036
水道光熱費		928	457	908	567	418
修繕費		4,045	3,027	1,730	1,661	822
損害保険料		111	84	158	79	53
信託報酬		1,117	917	917	1,369	1,369
その他賃貸事業費用		6,906	2,053	3,174	1,789	867
減価償却費		10,451	8,419	14,661	6,815	5,504
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		48,836	33,013	65,611	34,337	21,871

物件番号		P-26	P-27	P-28	P-29	P-30
物件名称		レジディア目黒	レジディア広尾	レジディア赤坂Ⅱ	レジディア広尾Ⅱ	ピアネッタ沙留
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		40,836	42,420	68,336	95,448	113,565
賃貸事業収入		40,836	42,420	68,336	95,448	113,565
(B) 賃貸事業費用 小計		12,883	14,976	23,074	31,061	48,789
公租公課		1,108	1,811	2,414	3,387	4,510
管理業務等委託費用		3,122	4,044	6,852	6,761	10,999
水道光熱費		366	281	1,220	1,081	1,274
修繕費		2,268	1,720	799	374	4,611
損害保険料		46	57	122	132	166
信託報酬		1,369	1,369	—	—	1,375
その他賃貸事業費用		726	2,381	4,231	3,172	7,724
減価償却費		3,875	3,310	7,433	16,151	18,126
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		27,953	27,444	45,262	64,387	64,776

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件番号		P-31	P-32	P-33	P-34	P-35
物件名称		レジディア駒沢大学	レジディア代々木	レジディア西新宿	レジディア経堂	レジディア大井町
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		20,944	18,442	21,360	17,622	60,657
賃貸事業収入		20,944	18,442	21,360	17,622	60,657
(B) 賃貸事業費用 小計		8,448	7,399	8,399	8,431	21,001
公租公課		730	705	712	587	2,754
管理業務等委託費用		2,109	1,873	2,322	2,068	5,122
水道光熱費		172	260	126	251	818
修繕費		320	353	519	903	994
損害保険料		28	24	23	26	98
信託報酬		1,283	1,283	1,283	1,283	—
その他賃貸事業費用		796	682	1,080	814	1,673
減価償却費		3,005	2,215	2,330	2,493	9,540
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		12,496	11,043	12,960	9,191	39,656

物件番号		P-36	P-37	P-38	P-39	P-40
物件名称		レジディア恵比寿Ⅱ	レジディア上落合	レジディア東品川	レジディア目黒Ⅱ	レジディア虎ノ門
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		118,976	74,917	125,098	66,389	72,708
賃貸事業収入		118,976	74,917	125,098	66,389	72,708
(B) 賃貸事業費用 小計		38,470	23,731	34,810	17,715	24,162
公租公課		4,252	2,649	4,876	2,016	2,901
管理業務等委託費用		12,430	6,726	9,644	6,283	6,877
水道光熱費		973	733	956	366	614
修繕費		3,827	714	1,056	1,394	1,163
損害保険料		145	119	190	100	98
信託報酬		—	—	—	—	—
その他賃貸事業費用		5,787	2,404	3,133	1,376	2,688
減価償却費		11,054	10,384	14,951	6,177	9,818
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		80,505	51,186	90,288	48,674	48,545

物件番号		P-41	P-42	P-43	P-44	P-45
物件名称		レジディア新御茶ノ水	レジディア神楽坂	レジディア大井町Ⅱ	レジディア大岡山	レジディア自由が丘
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		67,644	55,398	60,951	61,932	62,291
賃貸事業収入		67,644	55,398	60,951	61,932	62,291
(B) 賃貸事業費用 小計		20,475	18,240	15,230	21,623	24,875
公租公課		2,290	2,124	799	1,697	2,772
管理業務等委託費用		5,982	5,902	4,685	6,608	5,153
水道光熱費		804	802	666	708	849
修繕費		1,817	871	221	955	1,900
損害保険料		98	86	90	101	101
信託報酬		—	—	—	—	1,930
その他賃貸事業費用		1,821	1,573	1,447	2,155	2,572
減価償却費		7,659	6,879	7,318	9,395	9,595
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		47,169	37,158	45,720	40,308	37,415

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件番号		P-46	P-47	P-48	P-49	P-50
物件名称		パシフィックリビュー 永田町	レジディア水道橋	レジディアタワー乃木坂	レジディア赤坂	レジディア西麻布
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 25 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		86 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		11,790	125,842	182,917	70,096	364,379
賃貸事業収入		11,790	125,842	182,917	70,096	364,379
(B) 賃貸事業費用 小計		3,866	46,550	70,407	26,322	142,907
公租公課		521	6,217	7,608	3,533	16,032
管理業務等委託費用		1,343	9,829	16,366	6,669	39,460
水道光熱費		288	1,618	1,818	922	7,880
修繕費		519	3,623	5,798	869	11,002
損害保険料		18	224	292	88	538
信託報酬		—	—	—	—	1,575
その他賃貸事業費用		513	4,464	7,739	4,398	18,782
減価償却費		662	20,573	30,784	9,840	47,634
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		7,924	79,291	112,509	43,773	221,471

物件番号		P-51	P-52	P-53	P-54	P-55
物件名称		レジディア代官山	レジディア市ヶ谷	レジディア 六本木檜町公園	レジディア白金高輪	レジディアタワー 目黒不動前
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 25 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	178 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証/バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		108,413	140,990	202,758	39,161	876,860
賃貸事業収入		108,413	140,990	202,758	39,161	876,860
(B) 賃貸事業費用 小計		45,180	46,977	70,079	18,810	269,648
公租公課		4,394	6,118	10,053	2,294	7,046
管理業務等委託費用		9,689	10,567	17,892	4,692	36,584
水道光熱費		2,364	1,455	1,256	1,172	10,693
修繕費		2,321	1,929	10,257	3,398	17,015
損害保険料		162	225	366	91	1,931
信託報酬		917	1,117	1,376	—	—
その他賃貸事業費用		4,716	5,484	4,810	2,020	10,484
減価償却費		20,614	20,080	24,066	5,140	185,892
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		63,232	94,012	132,678	20,351	607,212

物件番号		P-56	P-57	P-58	P-59	P-60
物件名称		レジディア三軒茶屋	レジディア目黒長者丸	レジディア南青山	レジディア神田東	レジディア東麻布
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 8 月 30 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	183 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		156,130	71,647	32,808	93,362	72,596
賃貸事業収入		156,130	71,647	32,808	93,362	72,596
(B) 賃貸事業費用 小計		53,587	21,117	15,608	38,805	26,870
公租公課		4,622	2,464	1,156	4,729	2,516
管理業務等委託費用		12,467	5,483	3,254	8,143	6,426
水道光熱費		2,140	1,026	220	1,232	955
修繕費		3,609	2,000	3,734	2,620	1,297
損害保険料		210	108	55	175	103
信託報酬		—	898	—	—	—
その他賃貸事業費用		2,736	2,940	1,089	6,464	4,259
減価償却費		27,801	6,195	6,098	15,439	11,311
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		102,542	50,530	17,199	54,557	45,725

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件番号		P-61	P-62	P-63	P-64	P-65
物件名称		レジディア恵比寿南	レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷	レジディア中延	レジディア麻布台
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		100,995	335,875	74,443	114,832	89,746
賃貸事業収入		100,995	335,875	74,443	114,832	89,746
(B) 賃貸事業費用 小計		16,492	128,412	18,920	34,165	24,247
公租公課		830	15,426	2,354	3,081	3,331
管理業務等委託費用		2,894	43,665	7,007	9,761	7,098
水道光熱費		876	4,310	624	847	817
修繕費		876	6,125	1,264	1,472	732
損害保険料		132	520	89	178	124
信託報酬		—	—	—	1,595	1,395
その他賃貸事業費用		419	19,043	1,724	3,280	2,752
減価償却費		10,462	39,320	5,856	13,948	7,995
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		84,503	207,462	55,522	80,666	65,499

物件番号		P-66	P-67	P-68	P-69	P-70
物件名称		レジディア芝大門Ⅱ	レジディア神田	レジディア三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ	レジディア広尾南
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		89,733	68,614	71,260	105,394	50,755
賃貸事業収入		89,733	68,614	71,260	105,394	50,755
(B) 賃貸事業費用 小計		27,782	21,920	21,521	38,185	15,363
公租公課		2,921	2,625	2,191	2,117	190
管理業務等委託費用		7,242	6,819	7,134	10,854	5,264
水道光熱費		856	956	559	898	832
修繕費		1,161	1,202	1,893	3,696	747
損害保険料		138	103	121	161	72
信託報酬		1,834	—	—	—	—
その他賃貸事業費用		3,804	3,213	1,960	5,861	1,821
減価償却費		9,822	7,000	7,661	14,596	6,435
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		61,951	46,693	49,738	67,208	35,392

物件番号		P-71	P-72	P-73	P-74	P-75
物件名称		レジディア渋谷桜丘	レジディア目白御留山	レジディア芝浦	レジディア御殿山	レジディア祐天寺
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 24 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		330 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		185,696	63,667	307,886	51,446	281,720
賃貸事業収入		185,696	63,667	307,886	51,446	281,720
(B) 賃貸事業費用 小計		60,600	23,561	121,649	16,573	67,003
公租公課		7,179	3,075	15,784	808	7,056
管理業務等委託費用		14,356	6,268	25,658	5,070	20,274
水道光熱費		1,935	951	3,353	1,006	1,825
修繕費		2,450	1,894	10,059	459	3,726
損害保険料		274	109	695	98	359
信託報酬		2,779	1,930	917	—	2,292
その他賃貸事業費用		5,816	1,564	7,404	2,439	5,748
減価償却費		25,807	7,766	57,775	6,691	25,720
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		125,096	40,105	186,236	34,872	214,717

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件番号		P-76	P-77	P-78	P-79	P-80
物件名称		パークタワー芝浦(注)	元麻布プレイス	レジディアタワー六本木	レジディア上目黒	レジディア代々木公園
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		557,884	424,954	307,777	53,991	51,608
賃貸事業収入		557,884	424,954	307,777	53,991	51,608
(B) 賃貸事業費用 小計		196,181	138,007	157,514	25,245	27,694
公租公課		20,069	19,405	10,267	2,598	3,161
管理業務等委託費用		59,363	25,132	25,930	5,141	6,666
水道光熱費		7,882	6,977	6,959	808	1,473
修繕費		15,384	17,714	6,640	4,679	2,793
損害保険料		1,167	649	645	95	193
信託報酬		2,751	1,395	—	917	917
その他賃貸事業費用		13,359	26,321	55,036	640	3,195
減価償却費		76,202	40,411	52,034	10,363	9,293
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)		361,702	286,947	150,262	28,746	23,913

(注) 物件名称はパークタワー芝浦ベイワード アーバンウィングです。

物件番号		P-81	P-82	P-83	P-84	P-85
物件名称		ウインザーハウス広尾	レジディア大井	レジディア 代官山猿楽町(注)	レジディア北新宿	レジディア駒沢
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 7 月 6 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	210 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		89,506	64,711	368,158	89,410	32,022
賃貸事業収入		89,506	64,711	368,158	89,410	32,022
(B) 賃貸事業費用 小計		40,041	39,883	106,574	25,618	6,614
公租公課		3,921	4,625	13,216	3,390	—
管理業務等委託費用		8,548	8,780	30,587	5,335	—
水道光熱費		1,400	1,422	7,281	539	—
修繕費		3,499	7,674	6,579	1,799	—
損害保険料		187	203	507	124	58
信託報酬		—	917	2,292	—	458
その他賃貸事業費用		7,963	1,521	10,188	2,274	—
減価償却費		14,521	14,740	35,919	12,154	6,097
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)		49,465	24,827	261,584	63,792	25,407

(注) 物件名称はレジディア代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジです。

物件番号		C-1	C-2	C-3	C-4	C-5
物件名称		レジディア三越前	レジディア蒲田	レジディア池袋	レジディア文京本郷	レジディア浅草橋
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	賃料保証	賃料保証	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		115,340	178,928	85,866	92,134	70,278
賃貸事業収入		115,340	178,928	85,866	92,134	70,278
(B) 賃貸事業費用 小計		54,132	78,927	22,776	22,569	25,103
公租公課		4,160	7,666	3,311	3,166	2,306
管理業務等委託費用		9,175	15,795	2,269	2,317	5,590
水道光熱費		1,061	1,510	703	737	783
修繕費		490	2,287	677	667	420
損害保険料		170	276	132	128	120
信託報酬		2,079	2,507	1,735	1,735	1,735
その他賃貸事業費用		2,966	1,074	213	130	1,158
減価償却費		34,028	47,810	13,733	13,686	12,989
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)		61,208	100,000	63,089	69,564	45,174

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件番号		C-6	C-7	C-8	C-9	C-10
物件名称		メゾンエクレーレ江古田	レジディア上野御徒町	レジディア文京本郷Ⅱ	レジディア両国	レジディア東銀座
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		65,777	179,211	90,896	59,200	257,146
賃貸事業収入		65,777	179,211	90,896	59,200	257,146
(B) 賃貸事業費用 小計		27,570	63,325	28,639	20,279	53,210
公租公課		2,091	6,146	2,740	2,254	7,823
管理業務等委託費用		7,196	14,116	5,849	5,779	5,875
水道光熱費		543	823	636	521	2,710
修繕費		4,637	3,123	448	772	2,714
損害保険料		89	244	138	105	403
信託報酬		1,735	735	735	735	735
その他賃貸事業費用		1,485	4,599	2,550	1,226	327
減価償却費		9,792	33,535	15,540	8,885	32,619
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)		38,206	115,886	62,256	38,920	203,935

物件番号		C-11	C-12	C-13	C-14	C-15
物件名称		レジディア上野	レジディア 日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東	レジデンス大山	レジディア錦糸町
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 12 月 21 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	296 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		44,376	175,604	104,597	81,148	221,399
賃貸事業収入		44,376	175,604	104,597	81,148	221,399
(B) 賃貸事業費用 小計		20,526	49,100	36,202	37,536	63,490
公租公課		895	3,611	2,167	4,502	3,550
管理業務等委託費用		4,988	9,823	8,428	7,001	16,579
水道光熱費		445	1,327	709	927	1,548
修繕費		721	432	762	3,936	876
損害保険料		74	279	120	199	294
信託報酬		735	735	735	648	735
その他賃貸事業費用		2,017	1,566	1,253	1,212	6,210
減価償却費		10,648	31,323	22,025	19,108	33,694
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)		23,849	126,503	68,395	43,612	157,908

物件番号		C-16	C-17	C-18	C-19	C-20
物件名称		レジディア根岸	レジディア新川	レジディア上池袋	レジディア新中野	レジディア方南町
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		49,277	104,291	39,806	26,120	74,184
賃貸事業収入		49,277	104,291	39,806	26,120	74,184
(B) 賃貸事業費用 小計		21,196	24,544	17,751	12,196	31,084
公租公課		1,588	4,924	1,503	1,056	3,190
管理業務等委託費用		4,958	118	4,272	3,783	8,070
水道光熱費		470	—	628	483	1,149
修繕費		1,108	1,480	1,793	608	2,969
損害保険料		95	188	68	47	135
信託報酬		1,824	1,465	1,100	1,100	917
その他賃貸事業費用		1,444	1,940	1,722	1,200	1,452
減価償却費		9,705	14,427	6,661	3,915	13,199
(C) 賃貸事業損益＝(A)－(B)		28,081	79,747	22,055	13,924	43,099

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年１月期決算短信

物件番号		C-21	C-22	C-23	C-24	C-25
物件名称		レジディア文京湯島Ⅱ	レジディア築地	レジディア笹塚	レジディア京橋	レジディア多摩川
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		55,399	91,704	113,958	73,337	74,032
賃貸事業収入		55,399	91,704	113,958	73,337	74,032
(B) 賃貸事業費用 小計		16,801	32,226	40,941	22,278	25,710
公租公課		3,016	3,111	4,424	3,060	3,655
管理業務等委託費用		—	7,588	11,007	4,021	3,388
水道光熱費		—	925	975	931	969
修繕費		1,175	1,236	4,270	469	900
損害保険料		104	139	178	123	145
信託報酬		917	—	1,395	—	1,375
その他賃貸事業費用		435	2,767	2,906	279	173
減価償却費		11,151	16,457	15,784	13,393	15,103
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		38,597	59,477	73,016	51,058	48,321

物件番号		C-26	C-27	C-28	C-29	C-30
物件名称		レジディア後楽園	レジディア銀座東	レジディア王子	レジディア目白Ⅱ	K2
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 12 月 23 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	298 日
マスターリース種別		バス・スルー	賃料保証	賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		38,885	106,966	63,408	63,636	23,159
賃貸事業収入		38,885	106,966	63,408	63,636	23,159
(B) 賃貸事業費用 小計		15,352	33,989	26,236	24,127	11,350
公租公課		1,730	4,819	2,508	2,698	1,515
管理業務等委託費用		4,590	4,356	9,281	6,557	2,755
水道光熱費		529	830	600	745	501
修繕費		628	1,861	526	2,415	641
損害保険料		57	183	108	109	53
信託報酬		1,283	1,375	1,375	—	1,141
その他賃貸事業費用		85	212	1,101	2,340	271
減価償却費		6,446	20,349	10,733	9,261	4,468
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		23,533	72,976	37,172	39,509	11,809

物件番号		C-31	C-32	C-33	C-34	C-35
物件名称		レジディア月島	レジディア蒲田Ⅱ	レジディア月島Ⅱ	レジディア錦糸町Ⅱ	レジディア文京音羽
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証/バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		66,922	86,878	150,286	143,710	205,507
賃貸事業収入		66,922	86,878	150,286	143,710	205,507
(B) 賃貸事業費用 小計		22,271	27,253	44,525	42,905	66,899
公租公課		1,877	3,595	5,130	2,475	10,724
管理業務等委託費用		5,938	7,199	11,866	13,587	5,541
水道光熱費		568	1,378	1,493	1,812	1,348
修繕費		1,362	1,014	1,374	2,584	4,316
損害保険料		108	140	229	287	401
信託報酬		—	—	2,034	—	1,733
その他賃貸事業費用		2,078	3,495	5,018	4,665	959
減価償却費		10,337	10,431	17,378	17,492	41,873
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		44,651	59,625	105,760	100,804	138,607

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件番号		C-36	C-37	C-38	C-39	C-40
物件名称		レジディア文京千石	レジディア文京湯島	レジディア池上	レジディア日本橋人形町	レジディア文京千石Ⅱ
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証/バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		45,711	64,912	25,724	32,946	82,227
賃貸事業収入		45,711	64,912	25,724	32,946	82,227
(B) 賃貸事業費用 小計		22,193	29,215	10,556	11,175	25,700
公租公課		1,938	2,751	1,093	1,555	2,840
管理業務等委託費用		4,731	6,843	2,050	820	6,107
水道光熱費		641	619	170	—	729
修繕費		1,800	2,249	1,033	393	2,305
損害保険料		81	109	47	62	144
信託報酬		1,730	1,730	1,733	917	—
その他賃貸事業費用		2,504	3,503	301	587	2,074
減価償却費		8,764	11,408	4,126	6,839	11,497
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		23,517	35,697	15,168	21,770	56,527

物件番号		C-41	C-42	C-43	C-44	C-45
物件名称		レジディア入谷	レジディア日本橋浜町	レジディア新御徒町	レジディア千鳥町	レジディア新川Ⅱ
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		62,838	78,244	101,161	84,211	77,428
賃貸事業収入		62,838	78,244	101,161	84,211	77,428
(B) 賃貸事業費用 小計		32,410	23,086	27,720	25,372	31,212
公租公課		3,239	2,135	1,429	3,128	3,509
管理業務等委託費用		6,076	7,363	7,987	7,428	6,956
水道光熱費		849	761	1,083	831	648
修繕費		2,488	1,700	1,982	1,018	1,986
損害保険料		129	123	157	135	131
信託報酬		1,375	—	—	—	1,730
その他賃貸事業費用		4,984	3,420	2,089	2,517	1,725
減価償却費		13,266	7,580	12,989	10,313	14,524
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		30,428	55,158	73,440	58,838	46,215

物件番号		C-46	C-47	C-48	C-49	C-50
物件名称		レジディア目白	レジディア葛西	レジディア日本橋馬喰町	レジディア杉並方南町	レジディア新板橋
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 7 月 30 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 7 月 6 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	186 日	210 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	賃料保証/バス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		425,115	52,979	290,694	140,925	33,896
賃貸事業収入		425,115	52,979	290,694	140,925	33,896
(B) 賃貸事業費用 小計		176,534	21,969	72,246	34,572	6,855
公租公課		22,861	2,639	3,855	—	—
管理業務等委託費用		35,086	5,546	11,540	2,895	—
水道光熱費		27,180	550	2,562	945	—
修繕費		9,561	1,975	790	243	—
損害保険料		823	107	568	251	42
信託報酬		1,100	917	—	407	458
その他賃貸事業費用		8,935	1,744	3,660	165	—
減価償却費		70,984	8,488	49,269	29,663	6,354
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		248,580	31,009	218,448	106,353	27,040

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件番号		C-51	S-1	S-2	S-3	S-4
物件名称		レジディア木場	日吉台学生ハイツ	チェスターハウス川口	レジディア柏	レジディア東松戸
運用期間	自 至	平成 22 年 7 月 9 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		207 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	賃料保証	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		87,316	319,136	54,140	38,760	79,304
賃貸事業収入		87,316	319,136	54,140	38,760	79,304
(B) 賃貸事業費用 小計		23,528	105,179	23,059	17,854	33,219
公租公課		—	9,105	2,780	2,470	3,195
管理業務等委託費用		5,738	6,944	5,735	4,313	7,611
水道光熱費		597	—	641	518	910
修繕費		31	6,481	1,852	2,086	1,203
損害保険料		132	788	129	107	168
信託報酬		452	735	1,827	735	735
その他賃貸事業費用		544	1,441	1,410	891	1,830
減価償却費		16,033	79,683	8,680	6,729	17,562
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		63,787	213,956	31,081	20,906	46,085

物件番号		S-5	S-6	S-7	S-8	S-9
物件名称		レジディア新横浜	レジディア南生田	レジディア調布	レジディア国立	レジディア川崎元木
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 12 月 23 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	298 日
マスターリース種別		賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		115,098	72,751	65,276	41,907	40,430
賃貸事業収入		115,098	72,751	65,276	41,907	40,430
(B) 賃貸事業費用 小計		36,380	43,075	22,051	17,982	22,120
公租公課		6,210	4,837	2,197	1,862	1,991
管理業務等委託費用		4,232	8,784	4,232	3,291	6,330
水道光熱費		1,169	918	294	368	498
修繕費		1,213	10,708	1,089	266	606
損害保険料		225	213	98	84	63
信託報酬		735	1,035	1,368	1,368	1,210
その他賃貸事業費用		196	2,080	675	1,995	3,675
減価償却費		22,396	14,496	12,095	8,746	7,742
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		78,717	29,676	43,225	23,924	18,309

物件番号		S-10	S-11	S-12	S-13	S-14
物件名称		レジディア国領	和光学生ハイツ	レジディア国分寺	コスモ西船橋Ⅱ	レジディア横浜関内
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 27 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 20 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		333 日	337 日	337 日	81 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	賃料保証	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		53,927	48,000	34,922	12,366	110,977
賃貸事業収入		53,927	48,000	34,922	12,366	110,977
(B) 賃貸事業費用 小計		23,973	14,499	14,560	8,405	41,624
公租公課		3,032	2,820	1,616	362	5,095
管理業務等委託費用		6,353	—	3,798	1,803	8,388
水道光熱費		409	—	343	285	1,717
修繕費		616	323	727	3,153	1,071
損害保険料		105	198	68	24	187
信託報酬		729	912	1,375	—	1,650
その他賃貸事業費用		2,083	—	473	483	2,006
減価償却費		10,643	10,245	6,157	2,292	21,505
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		29,953	33,501	20,362	3,960	69,353

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件番号	S-15	S-16	S-17	S-18	S-19
物件名称	レジディア大倉山	レジディア武蔵小杉	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	レジディア八王子	レジディア吉祥寺
運用期間	自 至 平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数	337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別	賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	49,713	102,005	173,632	57,189	88,848
賃貸事業収入	49,713	102,005	173,632	57,189	88,848
(B) 賃貸事業費用 小計	16,822	30,142	48,976	27,090	29,918
公租公課	2,044	3,875	8,829	2,440	3,579
管理業務等委託費用	2,871	7,810	6,546	7,132	7,608
水道光熱費	249	717	1,945	2,507	868
修繕費	1,628	1,082	2,788	2,462	7,021
損害保険料	101	166	288	117	109
信託報酬	1,375	—	3,209	1,830	1,100
その他賃貸事業費用	—	4,789	1,254	1,168	1,291
減価償却費	8,552	11,700	24,114	9,430	8,339
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	32,890	71,862	124,656	30,098	58,929

物件番号	S-20	S-21	S-22	S-23	S-24
物件名称	パシフィックロイヤル コート(注)	メゾン八千代台	ライフ&シニアハウス 港北2	カレッジコート田無	レジディア浦安
運用期間	自 至 平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 7 月 6 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 7 月 9 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数	337 日	337 日	337 日	210 日	207 日
マスターリース種別	賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	1,084,411	75,728	129,625	37,339	101,957
賃貸事業収入	1,084,411	75,728	129,625	37,339	101,957
(B) 賃貸事業費用 小計	524,982	40,776	33,450	7,486	23,548
公租公課	36,731	4,945	7,023	—	—
管理業務等委託費用	78,832	7,468	4,932	—	5,188
水道光熱費	58,235	5,667	—	—	547
修繕費	1,067	5,787	2,325	—	—
損害保険料	2,396	246	296	65	141
信託報酬	—	917	—	458	452
その他賃貸事業費用	70,172	1,041	2,000	—	583
減価償却費	277,547	14,703	16,872	6,963	16,636
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	559,429	34,951	96,175	29,852	78,409

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

物件番号	R-1	R-2	R-3	R-4	R-5
物件名称	レジディア西本町	レジディア今出川	オ・ドミール南郷街	レジディア東桜	レジディア亀山
運用期間	自 至 平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 12 月 23 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数	337 日	337 日	298 日	337 日	337 日
マスターリース種別	バス・スルー	賃料保証	賃料保証	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	36,746	124,666	59,546	85,364	125,822
賃貸事業収入	36,746	124,666	59,546	85,364	125,822
(B) 賃貸事業費用 小計	17,979	52,490	29,578	42,174	47,329
公租公課	2,002	6,458	5,514	3,583	10,815
管理業務等委託費用	2,846	14,458	440	7,446	7,565
水道光熱費	494	279	—	563	4,685
修繕費	645	5,464	3,923	1,073	362
損害保険料	86	284	222	209	277
信託報酬	1,735	1,735	1,653	735	735
その他賃貸事業費用	1,225	1,101	—	1,961	1,858
減価償却費	8,944	22,706	17,823	26,601	21,029
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)	18,767	72,176	29,968	43,190	78,492

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件番号		R-6	R-7	R-8	R-9	R-10
物件名称		Zeus 緑地 PREMIUM	GRASS HOPPER	レジディア 神戸ポートアイランド	吉塚 AG ビル 6 号館・7 号館	レジディア博多
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 26 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 25 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	87 日	337 日	86 日	337 日
マスターリース種別		賃料保証	バス・スルー	賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		57,292	25,276	230,171	8,415	93,642
賃貸事業収入		57,292	25,276	230,171	8,415	93,642
(B) 賃貸事業費用 小計		16,713	17,343	71,206	9,599	37,816
公租公課		2,494	1,324	16,205	433	4,886
管理業務等委託費用		286	3,155	1,360	1,970	8,544
水道光熱費		—	2,178	—	269	3,612
修繕費		—	3,537	531	2,673	5,548
損害保険料		132	60	609	33	231
信託報酬		735	190	735	286	—
その他賃貸事業費用		—	1,494	226	2,752	3,722
減価償却費		13,064	5,400	51,538	1,179	11,269
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		40,579	7,933	158,964	△ 1,183	55,825

物件番号		R-11	R-12	R-13	R-14	R-15
物件名称		レジディア天神橋	レジディア三宮東	KC21 ビル	レジディア鞆公園	レジディア京都駅前
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		68,330	168,125	71,463	88,319	139,425
賃貸事業収入		68,330	168,125	71,463	88,319	139,425
(B) 賃貸事業費用 小計		30,205	62,981	28,099	36,221	47,619
公租公課		3,181	7,085	3,868	4,524	5,328
管理業務等委託費用		5,756	13,710	7,384	7,472	10,418
水道光熱費		2,393	1,276	1,577	1,203	1,175
修繕費		3,240	3,194	2,184	3,986	2,639
損害保険料		129	376	152	224	287
信託報酬		917	—	—	—	1,375
その他賃貸事業費用		2,484	4,150	1,359	3,751	3,717
減価償却費		12,103	33,188	11,572	15,058	22,677
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		38,124	105,144	43,363	52,098	91,806

物件番号		R-16	R-17	R-18	R-19	R-20
物件名称		レジディア高岳	レジディア日比野	パシフィックレジデンス 向陽町	レジディア天神南	レジディア博多駅南
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 20 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	81 日	337 日	337 日
マスターリース種別		賃料保証/バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		162,380	125,965	10,206	64,243	29,105
賃貸事業収入		162,380	125,965	10,206	64,243	29,105
(B) 賃貸事業費用 小計		49,827	57,807	4,853	33,799	14,882
公租公課		8,247	7,781	610	3,765	2,071
管理業務等委託費用		5,119	9,192	1,464	6,111	2,904
水道光熱費		1,874	4,797	422	2,070	703
修繕費		1,978	7,047	783	2,375	1,518
損害保険料		408	380	27	194	103
信託報酬		—	1,733	269	1,117	1,025
その他賃貸事業費用		8,979	1,692	384	4,754	1,255
減価償却費		23,220	25,182	891	13,409	5,300
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		112,552	68,157	5,352	30,444	14,222

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年１月期決算短信

物件番号		R-21	R-22	R-23	R-24	R-25
物件名称		マーレ	メロディハイム新大阪	メロディハイム松原	レジディア南一条	レジディア大通西
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 26 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 24 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	332 日	85 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		51,005	58,408	12,140	132,190	97,805
賃貸事業収入		51,005	58,408	12,140	132,190	97,805
(B) 賃貸事業費用 小計		20,709	30,358	12,255	55,053	44,262
公租公課		1,741	3,611	512	7,477	5,717
管理業務等委託費用		4,680	5,970	1,572	13,427	11,989
水道光熱費		581	692	1,015	3,411	4,652
修繕費		1,385	5,602	6,232	1,921	2,565
損害保険料		132	155	24	424	381
信託報酬		—	—	—	—	—
その他賃貸事業費用		2,067	3,448	615	5,456	3,181
減価償却費		10,120	10,878	2,282	22,934	15,774
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		30,296	28,050	△ 115	77,136	53,543

物件番号		R-26	R-27	R-28	R-29	R-30
物件名称		レジディア北三条	レジディア白壁東	レジディア堺東	レジディア太秦	レジディア泉
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	337 日	337 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		91,003	59,013	68,800	66,659	268,278
賃貸事業収入		91,003	59,013	68,800	66,659	268,278
(B) 賃貸事業費用 小計		33,764	22,286	33,420	25,817	103,536
公租公課		4,635	2,526	2,472	4,613	9,092
管理業務等委託費用		7,523	5,165	6,152	6,647	26,157
水道光熱費		1,427	663	3,049	3,209	2,036
修繕費		1,786	1,986	3,716	2,461	7,648
損害保険料		266	158	177	182	677
信託報酬		—	—	—	—	—
その他賃貸事業費用		1,989	1,381	4,746	634	11,160
減価償却費		16,135	10,403	13,104	8,067	46,765
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		57,238	36,726	35,380	40,842	164,741

物件番号		R-31	R-32	R-33	R-34
物件名称		レジディア円山北五条	レジディア徳川	バシフィックレジデンス 東山元町	レジディア大通公園
運用期間	自 至	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 22 年 5 月 18 日	平成 22 年 3 月 1 日 平成 23 年 1 月 31 日
運用日数		337 日	337 日	79 日	337 日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	賃料保証/バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		84,888	56,959	11,593	168,239
賃貸事業収入		84,888	56,959	11,593	168,239
(B) 賃貸事業費用 小計		27,747	17,796	4,091	60,896
公租公課		3,798	2,124	493	8,317
管理業務等委託費用		6,628	4,665	1,295	16,393
水道光熱費		2,096	499	236	8,623
修繕費		603	1,102	87	1,737
損害保険料		234	131	25	466
信託報酬		—	—	—	—
その他賃貸事業費用		1,568	1,397	113	3,006
減価償却費		12,817	7,875	1,839	22,352
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		57,140	39,162	7,502	107,343

E. 建物状況評価の概要

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

物件番号	物件名称	委託調査業者 (注1)	早期修繕費		長期修繕費用の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付又は年月 (注6)
			緊急修繕費用の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用の見積額 (千円) (注3)			
P-1	レジディア赤坂檜町	⑦	該当なし	—	58,734	1,300	平成22年10月8日
P-2	レジディア島津山	⑬	該当なし	—	69,285	949	平成22年9月30日
P-3	レジディア中目黒	⑬	該当なし	—	30,980	514	平成22年9月30日
P-4	レジディア世田谷弦巻	⑦	該当なし	—	24,222	422	平成22年10月8日
P-5	レジディア麻布十番	⑦	該当なし	—	34,582	566	平成22年9月30日
P-6	レジディア渋谷代官山	⑬	該当なし	—	25,265	374	平成22年9月30日
P-7	レジディア池尻大橋	⑦	該当なし	—	20,729	366	平成22年10月8日
P-9	レジディア九段下	⑬	該当なし	—	54,810	737	平成22年9月30日
P-10	レジディア幡ヶ谷	⑫	該当なし	—	16,830	288	平成23年1月31日
P-11	レジディア不動前	②	90	—	49,384	620	平成18年3月15日
P-12	レジディア都立大学	⑨	該当なし	—	7,925	211	平成18年10月25日
P-13	レジディア桜上水	⑧	該当なし	—	15,770	295	平成19年1月26日
P-14	レジディア北品川	⑧	該当なし	—	50,900	946	平成22年2月12日
P-15	レジディア代々木の杜	⑧	該当なし	—	17,950	233	平成20年1月10日
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	⑧	該当なし	—	13,740	294	平成21年3月5日
P-17	レジディア芝大門	⑥・⑦	該当なし	—	67,131	578	平成21年5月
P-18	レジディア参宮橋	⑦	該当なし	—	30,478	304	平成21年5月
P-19	レオパレス宇田川町マンション	⑦	該当なし	—	14,733	178	平成22年9月30日
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	⑦	該当なし	—	34,418	452	平成23年1月31日
P-22	レジディア新宿イースト	⑦	該当なし	—	33,792	341	平成23年1月31日
P-23	レジディア神田岩本町	⑦	該当なし	—	38,208	657	平成23年1月31日
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	①	該当なし	—	21,360	323	平成17年1月31日
P-25	レジディア恵比寿	①	該当なし	—	16,970	212	平成17年1月31日
P-26	レジディア目黒	①	該当なし	—	14,320	175	平成17年1月31日
P-27	レジディア広尾	①	該当なし	—	19,950	240	平成17年1月31日
P-28	レジディア赤坂Ⅱ	①	該当なし	—	4,040	500	平成17年2月18日
P-29	レジディア広尾Ⅱ	①・②	該当なし	—	5,820	546	平成17年11月11日
P-30	ピアネッタ汐留	①・②	該当なし	—	5,220	692	平成17年10月3日
P-31	レジディア駒沢大学	①	該当なし	—	1,730	118	平成17年10月3日
P-32	レジディア代々木	①	該当なし	—	1,610	102	平成17年10月3日
P-33	レジディア西新宿	①	該当なし	—	1,870	97	平成17年10月3日
P-34	レジディア経堂	①	該当なし	—	1,650	109	平成17年10月3日
P-35	レジディア大井町	①	該当なし	—	4,310	401	平成18年2月27日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	委託調 査業者 (注 1)	早期修繕費		長期修繕費 用の見積額 (千円) (注 4)	再調達価格 (百万円) (注 5)	調査書日付又は年月 (注 6)
			緊急修繕 費用の見 積額 (千円) (注 2)	短期修繕費 用の見積額 (千円) (注 3)			
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	①・④	該当なし	—	9,700	577	平成 18 年 12 月 12 日
P-37	レジディア上落合	①・④	該当なし	—	5,520	492	平成 19 年 2 月 13 日
P-38	レジディア東品川	①・②	該当なし	—	8,480	796	平成 18 年 8 月 2 日
P-39	レジディア目黒Ⅱ	①	該当なし	—	3,380	408	平成 18 年 4 月 18 日
P-40	レジディア虎ノ門	①・②	該当なし	—	4,970	400	平成 18 年 10 月 25 日
P-41	レジディア新御茶ノ水	①・④	該当なし	—	4,110	401	平成 19 年 4 月 6 日
P-42	レジディア神楽坂	①・④	該当なし	—	4,180	353	平成 19 年 4 月 6 日
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①・④	該当なし	—	3,710	365	平成 19 年 8 月 21 日
P-44	レジディア大岡山	①・⑥	該当なし	—	5,360	417	平成 19 年 11 月 19 日
P-45	レジディア自由が丘	⑦	該当なし	—	30,254	406	平成 22 年 1 月
P-47	レジディア水道橋	①	該当なし	—	5,340	942	平成 17 年 2 月 3 日
P-48	レジディアタワー乃木坂	⑦	該当なし	—	62,173	1,222	平成 21 年 11 月
P-49	レジディア赤坂	⑦	該当なし	—	25,714	349	平成 21 年 11 月
P-50	レジディア西麻布	⑦	該当なし	—	90,938	2,196	平成 21 年 11 月
P-51	レジディア代官山	⑦	該当なし	—	44,169	666	平成 21 年 11 月
P-52	レジディア市ヶ谷	⑦	該当なし	—	55,007	940	平成 21 年 11 月
P-53	レジディア六本木檜町公園	①	該当なし	—	47,520	1,550	平成 17 年 1 月 31 日
P-55	レジディアタワー目黒不動前	①・②	該当なし	—	52,300	8,370	平成 19 年 1 月 19 日
P-56	レジディア三軒茶屋	①	該当なし	—	6,000	868	平成 17 年 3 月 28 日
P-58	レジディア南青山	①	該当なし	—	2,230	231	平成 17 年 8 月 18 日
P-59	レジディア神田東	①	該当なし	—	5,110	736	平成 17 年 9 月 1 日
P-60	レジディア東麻布	①	該当なし	—	6,060	414	平成 18 年 5 月 11 日
P-61	レジディア恵比寿南	①・④	該当なし	—	4,110	539	平成 19 年 3 月 27 日
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	該当なし	—	85,620	2,100	平成 18 年 11 月 20 日
P-63	レジディア渋谷	①・④	該当なし	—	4,120	359	平成 19 年 4 月 6 日
P-64	レジディア中延	①・④	該当なし	—	6,170	738	平成 19 年 4 月 9 日
P-65	レジディア麻布台	①・④	該当なし	—	5,390	508	平成 19 年 4 月 9 日
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	①・④	該当なし	—	5,520	567	平成 19 年 4 月 6 日
P-67	レジディア神田	①・④	該当なし	—	4,030	407	平成 19 年 4 月 6 日
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①・④	該当なし	—	4,790	500	平成 19 年 8 月 20 日
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①・④	該当なし	—	7,000	667	平成 19 年 11 月 6 日
P-70	レジディア広尾南	①・④	該当なし	—	7,850	287	平成 19 年 10 月 31 日
P-72	レジディア目白御留山	⑦	該当なし	—	20,741	450	平成 22 年 1 月
P-73	レジディア芝浦	⑦	該当なし	—	197,324	2,918	平成 21 年 11 月
P-74	レジディア御殿山	①・④	該当なし	—	8,500	404	平成 19 年 2 月 6 日
P-75	レジディア祐天寺	①・④	該当なし	—	14,640	1,469	平成 19 年 8 月 9 日
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①・④	該当なし	—	26,860	4,976	平成 19 年 12 月 27 日
P-77	元麻布ブレイス	①	該当なし	—	192,490	2,635	平成 17 年 1 月 31 日
P-78	レジディアタワー六本木	①	該当なし	—	57,210	2,735	平成 18 年 3 月 7 日
P-79	レジディア上目黒	①	該当なし	—	28,500	392	平成 17 年 3 月 30 日
P-80	レジディア代々木公園	①	該当なし	—	41,730	850	平成 17 年 7 月 19 日
P-81	ウインザーハウス広尾	①	該当なし	—	4,220	778	平成 17 年 7 月 21 日
P-82	レジディア大井	①	該当なし	—	65,030	850	平成 17 年 8 月 1 日
P-83	レジディア代官山猿楽町/代官山パ ークサイドビレッジ	①・④	該当なし	—	57,310	2,027	平成 19 年 4 月 9 日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	委託調 査業者 (注 1)	早期修繕費		長期修繕費 用の見積額 (千円) (注 4)	再調達価格 (百万円) (注 5)	調査書日付又は年月 (注 6)
			緊急修繕 費用の見 積額 (千円) (注 2)	短期修繕費 用の見積額 (千円) (注 3)			
P-84	レジディア北新宿	①・⑥	該当なし	—	11,710	505	平成 19 年 11 月 2 日
P-85	レジディア駒沢	⑧	該当なし	—	15,150	413	平成 22 年 4 月 19 日
C-1	レジディア三越前	⑬	該当なし	—	41,835	698	平成 22 年 9 月 30 日
C-2	レジディア蒲田	⑬	該当なし	—	67,335	1,144	平成 22 年 9 月 30 日
C-3	レジディア池袋	⑦	該当なし	—	30,000	540	平成 22 年 9 月 30 日
C-4	レジディア文京本郷	⑦	該当なし	—	29,523	515	平成 22 年 9 月 30 日
C-5	レジディア浅草橋	⑦	該当なし	—	25,130	466	平成 22 年 9 月 30 日
C-6	メゾンエクレール江古田	⑦	該当なし	—	25,963	382	平成 22 年 9 月 30 日
C-7	レジディア上野御徒町	⑫	該当なし	—	51,670	1,018	平成 23 年 1 月 31 日
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	②	該当なし	—	14,262	547	平成 18 年 2 月 22 日
C-9	レジディア両国	⑨	該当なし	—	7,760	419	平成 18 年 7 月 18 日
C-10	レジディア東銀座	⑧	該当なし	—	64,720	1,619	平成 19 年 1 月 26 日
C-11	レジディア上野	⑧	該当なし	—	16,030	283	平成 19 年 3 月 9 日
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	⑧	該当なし	—	60,370	1,112	平成 19 年 3 月 12 日
C-13	レジディア大森東	⑧	該当なし	—	29,310	458	平成 19 年 8 月 28 日
C-15	レジディア錦糸町	⑧	該当なし	—	72,640	1,146	平成 20 年 3 月 10 日
C-16	レジディア根岸	⑨	該当なし	—	16,049	379	平成 19 年 7 月 10 日
C-17	レジディア新川	⑦	該当なし	—	56,777	783	平成 21 年 5 月
C-18	レジディア上池袋	⑦	該当なし	—	31,374	276	平成 21 年 5 月
C-19	レジディア新中野	⑦	該当なし	—	19,301	187	平成 23 年 1 月 31 日
C-20	レジディア方南町	⑦	該当なし	—	78,942	561	平成 21 年 11 月
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	⑦	該当なし	—	26,410	432	平成 23 年 1 月 31 日
C-22	レジディア築地	①	該当なし	—	5,150	575	平成 17 年 12 月 16 日
C-23	レジディア笹塚	①	該当なし	—	45,060	740	平成 17 年 1 月 31 日
C-24	レジディア京橋	①	該当なし	—	4,710	515	平成 17 年 3 月 7 日
C-25	レジディア多摩川	①・②	該当なし	—	6,550	606	平成 17 年 7 月 11 日
C-26	レジディア後樂園	①	該当なし	—	2,830	229	平成 17 年 7 月 11 日
C-27	レジディア銀座東	①	該当なし	—	7,380	771	平成 17 年 7 月 11 日
C-28	レジディア王子	①	該当なし	—	4,330	446	平成 17 年 7 月 11 日
C-29	レジディア目白Ⅱ	①・③	該当なし	—	4,770	450	平成 17 年 8 月 8 日
C-31	レジディア月島	①	該当なし	—	3,890	443	平成 18 年 3 月 8 日
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	①・②	該当なし	—	5,840	580	平成 18 年 9 月 11 日
C-33	レジディア月島Ⅱ	①・④	該当なし	—	7,840	956	平成 19 年 4 月 6 日
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①・⑥	該当なし	—	12,350	1,227	平成 20 年 4 月 10 日
C-35	レジディア文京音羽	⑦	該当なし	—	93,283	1,678	平成 22 年 8 月 17 日
C-36	レジディア文京千石	⑦	該当なし	—	22,825	332	平成 22 年 1 月
C-37	レジディア文京湯島	⑦	該当なし	—	26,625	446	平成 22 年 1 月
C-38	レジディア池上	⑦	該当なし	—	11,984	204	平成 22 年 8 月 17 日
C-39	レジディア日本橋人形町	⑦	該当なし	—	19,322	254	平成 23 年 1 月 31 日
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	①	該当なし	—	2,560	602	平成 17 年 4 月 22 日
C-41	レジディア入谷	①	該当なし	—	3,970	540	平成 17 年 10 月 3 日
C-42	レジディア日本橋浜町	①・④	該当なし	—	4,170	507	平成 19 年 4 月 6 日
C-43	レジディア新御徒町	①・④	該当なし	—	6,820	650	平成 19 年 7 月 20 日
C-44	レジディア千鳥町	①・④	該当なし	—	4,900	556	平成 19 年 8 月 21 日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	委託調 査業者 (注 1)	早期修繕費		長期修繕費 用の見積額 (千円) (注 4)	再調達価格 (百万円) (注 5)	調査書日付又は年月 (注 6)
			緊急修繕 費用の見 積額 (千円) (注 2)	短期修繕費 用の見積額 (千円) (注 3)			
C-45	レジディア新川Ⅱ	⑦	該当なし	—	24,676	531	平成 22 年 2 月
C-46	レジディア目白	③・⑦	該当なし	100	170,284	3,440	平成 21 年 11 月
C-47	レジディア葛西	①	該当なし	—	29,670	440	平成 17 年 10 月 12 日
C-48	レジディア日本橋馬喰町	①・④	該当なし	—	14,440	2,398	平成 19 年 3 月 14 日
C-49	レジディア杉並方南町	⑧	該当なし	—	90,320	2,024	平成 22 年 4 月 27 日
C-50	レジディア新板橋	⑧	該当なし	—	15,190	288	平成 22 年 4 月 23 日
C-51	レジディア木場	⑦	該当なし	—	20,163	936	平成 22 年 5 月
S-1	日吉台学生ハイツ	⑫	該当なし	—	415,080	3,129	平成 23 年 1 月 31 日
S-2	チェスターハウス川口	⑦	該当なし	—	79,363	498	平成 22 年 10 月 20 日
S-3	レジディア柏	⑨	該当なし	—	38,047	434	平成 18 年 10 月 27 日
S-4	レジディア東松戸	⑧	該当なし	—	41,630	668	平成 19 年 7 月 23 日
S-5	レジディア新横浜	⑧	該当なし	—	54,460	887	平成 19 年 9 月 26 日
S-6	レジディア南生田	⑪	該当なし	—	72,850	862	平成 19 年 11 月
S-7	レジディア調布	⑧	該当なし	—	16,770	383	平成 20 年 1 月 11 日
S-8	レジディア国立	⑧	該当なし	—	19,330	337	平成 19 年 12 月 13 日
S-11	和光学生ハイツ	⑧	該当なし	—	80,319	840	平成 20 年 4 月 16 日
S-12	レジディア国分寺	①	該当なし	—	3,110	278	平成 17 年 7 月 11 日
S-14	レジディア横濱関内	①	該当なし	—	8,230	779	平成 17 年 10 月 3 日
S-15	レジディア大倉山	①	該当なし	—	44,130	416	平成 17 年 10 月 3 日
S-16	レジディア武蔵小杉	①・④	該当なし	—	5,680	688	平成 19 年 3 月 23 日
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	①・④	該当なし	—	16,430	1,194	平成 19 年 8 月 14 日
S-18	レジディア八王子	⑦	該当なし	—	65,815	481	平成 22 年 9 月 30 日
S-19	レジディア吉祥寺	①	該当なし	—	76,170	436	平成 17 年 1 月 14 日
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタワー	①・④	該当なし	—	47,100	10,242	平成 19 年 11 月 30 日
S-21	メゾン八千代台	①	該当なし	—	79,840	1,046	平成 17 年 10 月 12 日
S-22	ライフ&シニアハウス港北 2	①・④	該当なし	—	8,850	1,234	平成 18 年 10 月 27 日
S-23	カレッジコート田無	⑧	該当なし	—	19,050	452	平成 22 年 4 月 19 日
S-24	レジディア浦安	⑦	該当なし	—	13,991	1,007	平成 22 年 4 月
R-1	レジディア西本町	⑦	該当なし	—	23,980	410	平成 22 年 9 月 30 日
R-2	レジディア今出川	⑦	該当なし	—	140,780	1,269	平成 22 年 10 月 20 日
R-4	レジディア東桜	②	該当なし	—	26,109	845	平成 18 年 8 月 10 日
R-5	レジディア亀山	⑧	該当なし	—	56,850	1,041	平成 19 年 7 月 25 日
R-6	Zeus 緑地 PREMIUM	⑧	該当なし	—	32,450	525	平成 19 年 5 月 23 日
R-8	レジディア神戸ポートアイランド (サウス棟・センター棟)	⑧	該当なし	—	68,530	1,235	平成 19 年 11 月 29 日
	レジディア神戸ポートアイランド (ノース棟)	⑧	該当なし	—	68,450	1,231	平成 20 年 3 月 25 日
R-10	レジディア博多	⑦	該当なし	—	69,671	969	平成 21 年 11 月
R-11	レジディア天神橋	⑦	該当なし	80	52,917	537	平成 21 年 11 月
R-12	レジディア三宮東	①	該当なし	—	11,730	1,588	平成 17 年 12 月 5 日
R-13	KC21 ビル	①	該当なし	—	68,330	625	平成 17 年 10 月 17 日
R-14	レジディア靱公園	①	該当なし	—	7,280	964	平成 18 年 2 月 2 日
R-15	レジディア京都駅前	①・④	該当なし	—	11,470	1,220	平成 19 年 4 月 9 日
R-16	レジディア高岳	①・⑥	該当なし	—	16,410	1,728	平成 19 年 8 月 24 日
R-17	レジディア日比野	⑦	該当なし	—	83,021	1,608	平成 22 年 8 月 17 日

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

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

- ①株式会社東京建築検査機構、②株式会社イー・アール・エス、③イー・アール・エム日本株式会社、④株式会社東京カンテイ、
 ⑤応用地質株式会社、⑥株式会社アースアプレイザル、⑦東京海上日動リスクコンサルティング株式会社、⑧日本 ERI 株式会社、
 ⑨清水建設株式会社、⑩株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント、⑪日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社
 ⑫NKSJ リスクマネジメント株式会社、⑬株式会社 ERI ソリューション

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

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

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

(注 5) 「再調達価格」は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

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

F. 地震リスク診断報告の概要

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

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

物件 番号	物件名称	PML 値 (%)	調査書年月
P-45	レジディア自由が丘	5.02	平成 23 年 1 月
P-47	レジディア水道橋	4.39	平成 23 年 1 月
P-48	レジディアタワー乃木坂	8.05	平成 23 年 1 月
P-49	レジディア赤坂	12.33	平成 23 年 1 月
P-50	レジディア西麻布	5.00	平成 23 年 1 月
P-51	レジディア代官山	4.98	平成 23 年 1 月
P-52	レジディア市ヶ谷	4.98	平成 23 年 1 月
P-53	レジディア六本木檜町公園	12.79	平成 23 年 1 月
P-55	レジディアタワー目黒不動前	3.29	平成 23 年 1 月
P-56	レジディア三軒茶屋	2.29	平成 23 年 1 月
P-58	レジディア南青山	5.22	平成 23 年 1 月
P-59	レジディア神田東	5.17	平成 23 年 1 月
P-60	レジディア東麻布	8.45	平成 23 年 1 月
P-61	レジディア恵比寿南	6.05	平成 23 年 1 月
P-62	レジディアタワー麻布十番	1.57	平成 23 年 1 月
P-63	レジディア渋谷	2.74	平成 23 年 1 月
P-64	レジディア中延	5.91	平成 23 年 1 月
P-65	レジディア麻布台	8.13	平成 23 年 1 月
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	4.98	平成 23 年 1 月
P-67	レジディア神田	6.11	平成 23 年 1 月
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	5.93	平成 23 年 1 月
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	4.18	平成 23 年 1 月
P-70	レジディア広尾南	3.63	平成 23 年 1 月
P-72	レジディア目白御留山	4.61	平成 23 年 1 月
P-73	レジディア芝浦	6.28	平成 23 年 1 月
P-74	レジディア御殿山	10.52	平成 23 年 1 月
P-75	レジディア祐天寺	7.56	平成 23 年 1 月
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.72	平成 23 年 1 月
P-77	元麻布プレイス	6.03	平成 23 年 1 月
P-78	レジディアタワー六本木	3.98	平成 23 年 1 月
P-79	レジディア上目黒	6.74	平成 23 年 1 月
P-80	レジディア代々木公園	7.34	平成 23 年 1 月
P-81	ウインザーハウス広尾	12.25	平成 23 年 1 月
P-82	レジディア大井	11.08	平成 23 年 1 月
P-83	レジディア代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジ	10.27	平成 23 年 1 月
P-84	レジディア北新宿	12.06	平成 23 年 1 月
P-85	レジディア駒沢	12.30	平成 23 年 1 月
C-1	レジディア三越前	4.72	平成 23 年 1 月
C-2	レジディア蒲田	6.36	平成 23 年 1 月
C-3	レジディア池袋	7.86	平成 23 年 1 月
C-4	レジディア文京本郷	5.43	平成 23 年 1 月
C-5	レジディア浅草橋	4.27	平成 23 年 1 月
C-6	メゾンエクレーレ江古田	3.29	平成 23 年 1 月
C-7	レジディア上野御徒町	1.84	平成 23 年 1 月
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	5.37	平成 23 年 1 月
C-9	レジディア両国	6.38	平成 23 年 1 月
C-10	レジディア東銀座	6.19	平成 23 年 1 月

物件 番号	物件名称	PML 値 (%)	調査書年月
C-11	レジディア上野	7.60	平成 23 年 1 月
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	5.35	平成 23 年 1 月
C-13	レジディア大森東	9.32	平成 23 年 1 月
C-15	レジディア錦糸町	6.24	平成 23 年 1 月
C-16	レジディア根岸	6.01	平成 23 年 1 月
C-17	レジディア新川	9.61	平成 23 年 1 月
C-18	レジディア上池袋	6.60	平成 23 年 1 月
C-19	レジディア新中野	3.60	平成 23 年 1 月
C-20	レジディア方南町	6.99	平成 23 年 1 月
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.32	平成 23 年 1 月
C-22	レジディア築地	4.21	平成 23 年 1 月
C-23	レジディア笹塚	10.73	平成 23 年 1 月
C-24	レジディア京橋	6.03	平成 23 年 1 月
C-25	レジディア多摩川	12.83	平成 23 年 1 月
C-26	レジディア後樂園	7.67	平成 23 年 1 月
C-27	レジディア銀座東	6.28	平成 23 年 1 月
C-28	レジディア王子	7.15	平成 23 年 1 月
C-29	レジディア目白Ⅱ	7.75	平成 23 年 1 月
C-31	レジディア月島	6.64	平成 23 年 1 月
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	7.15	平成 23 年 1 月
C-33	レジディア月島Ⅱ	10.15	平成 23 年 1 月
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	5.15	平成 23 年 1 月
C-35	レジディア文京音羽	6.36	平成 23 年 1 月
C-36	レジディア文京千石	6.58	平成 23 年 1 月
C-37	レジディア文京湯島	3.89	平成 23 年 1 月
C-38	レジディア池上	6.80	平成 23 年 1 月
C-39	レジディア日本橋人形町	9.52	平成 23 年 1 月
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	6.44	平成 23 年 1 月
C-41	レジディア入谷	3.77	平成 23 年 1 月
C-42	レジディア日本橋浜町	7.77	平成 23 年 1 月
C-43	レジディア新御徒町	6.64	平成 23 年 1 月
C-44	レジディア千鳥町	7.48	平成 23 年 1 月
C-45	レジディア新川Ⅱ	6.52	平成 23 年 1 月
C-46	レジディア目白	2.69	平成 23 年 1 月
C-47	レジディア葛西	9.02	平成 23 年 1 月
C-48	レジディア日本橋馬喰町	5.45	平成 23 年 1 月
C-49	レジディア杉並方南町	9.39	平成 23 年 1 月
C-50	レジディア新板橋	11.28	平成 23 年 1 月
C-51	レジディア木場	6.17	平成 23 年 1 月
S-1	日吉台学生ハイツ	13.82	平成 23 年 1 月
S-2	チェスターハウス川口	5.83	平成 23 年 1 月
S-3	レジディア柏	6.76	平成 23 年 1 月
S-4	レジディア東松戸	10.04	平成 23 年 1 月
S-5	レジディア新横浜	11.52	平成 23 年 1 月
S-6	レジディア南生田	13.54	平成 23 年 1 月
S-7	レジディア調布	5.74	平成 23 年 1 月
S-8	レジディア国立	4.79	平成 23 年 1 月

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	PML 値 (%)	調査書年月
S-11	和光学生ハイツ	13.18	平成 23 年 1 月
S-12	レジディア国分寺	5.66	平成 23 年 1 月
S-14	レジディア横濱関内	13.55	平成 23 年 1 月
S-15	レジディア大倉山	13.79	平成 23 年 1 月
S-16	レジディア武蔵小杉	11.82	平成 23 年 1 月
S-17	レジディア船橋Ⅰ	8.58	平成 23 年 1 月
	レジディア船橋Ⅱ	9.33	平成 23 年 1 月
S-18	レジディア八王子	5.35	平成 23 年 1 月
S-19	レジディア吉祥寺	4.50	平成 23 年 1 月
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.63	平成 23 年 1 月
S-21	メゾン八千代台	6.44	平成 23 年 1 月
S-22	ライフ&シニアハウス港北 2	8.86	平成 23 年 1 月
S-23	カレッジコート田無	10.16	平成 23 年 1 月
S-24	レジディア浦安	8.28	平成 23 年 1 月
R-1	レジディア西本町	10.98	平成 23 年 1 月
R-2	レジディア今出川	12.61	平成 23 年 1 月
R-4	レジディア東桜	13.43	平成 23 年 1 月
R-5	レジディア亀山	15.40	平成 23 年 1 月
R-6	Zeus 緑地 PREMIUM	10.47	平成 23 年 1 月
R-8	レジディア神戸ポートアイランド (サウス棟・センター棟)	10.89	平成 23 年 1 月
	レジディア神戸ポートアイランド (ノース棟)	11.47	平成 23 年 1 月
R-10	レジディア博多	1.42	平成 23 年 1 月
R-11	レジディア天神橋	8.58	平成 23 年 1 月
R-12	レジディア三宮東	5.47	平成 23 年 1 月
R-13	KC21 ビル	1.39	平成 23 年 1 月
R-14	レジディア靱公園	10.27	平成 23 年 1 月
R-15	レジディア京都駅前	9.22	平成 23 年 1 月
R-16	レジディア高岳	13.52	平成 23 年 1 月
R-17	レジディア日比野	11.76	平成 23 年 1 月
R-19	レジディア天神南	2.66	平成 23 年 1 月
R-20	レジディア博多駅南	1.39	平成 23 年 1 月
R-21	マーレ	12.59	平成 23 年 1 月
R-24	レジディア南一条	1.81	平成 23 年 1 月
R-25	レジディア大通西	2.12	平成 23 年 1 月
R-26	レジディア北三条	2.63	平成 23 年 1 月
R-27	レジディア白壁東	13.35	平成 23 年 1 月
R-28	レジディア堺東	12.79	平成 23 年 1 月
R-29	レジディア太秦	7.17	平成 23 年 1 月
R-30	レジディア泉	12.14	平成 23 年 1 月
R-31	レジディア円山北五条	1.42	平成 23 年 1 月
R-32	レジディア徳川	12.55	平成 23 年 1 月
R-34	レジディア大通公園	1.39	平成 23 年 1 月
ポートフォリオ全体		5.15	平成 23 年 1 月

G. 建物構造等調査の概要

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

平成 23 年 1 月 31 日現在の保有資産に係る設計者、構造設計者、施工者、建築確認機関、建築検査機関、及び調査機関は以下の通りです。

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

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

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

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

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

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

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

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算 適合性判定 者等 (注2)
C-12	レジディア 日本橋人形町Ⅱ	(株)松田平田設 計	(株)松田平田設 計	清水建設(株)	ハウスプラス住 宅保証(株)	ハウスプラス住 宅保証(株)	⑦
C-13	レジディア 大森東	(株)さとうベネ ック一級建築士 事務所	(株)さとうベネ ック一級建築士 事務所	(株)さとうベネ ック	(財)日本建築設 備・昇降機セン ター	(財)日本建築設 備・昇降機セン ター	①
C-15	レジディア 錦糸町	安藤建設(株)一 級建築士事務所	安藤建設(株)一 級建築士事務所	安藤建設(株)	ハウスプラス住 宅保証(株)	ハウスプラス住 宅保証(株)	①
C-16	レジディア根岸	(株)中山建築デ ザイン研究所	(有)司構造計画 事務所	(株)富士工	(財)住宅金融普 及協会	(財)住宅金融普 及協会	②
C-17	レジディア新川	(株)広建設計	(株)光建築設計 事務所	石黒建設(株)	中央区	中央区	④
C-18	レジディア 上池袋	(株)トライコス モス	(株)テラ設計工 房	南海辰村建設 (株)	豊島区	豊島区	④
C-19	レジディア 新中野	(有)環境企画小 野寺設計	(有)武田建築構 造設計事務所	(株)白石	中野区	中野区	④
C-20	レジディア 方南町	清水建設(株)一 級建築士事務所	清水建設(株)一 級建築士事務所	清水建設(株)	杉並区	杉並区	④
C-21	レジディア 文京湯島Ⅱ	(株)島田建築設 計事務所	(有)落合設計	エス・バイ・エ ル明成建設(株)	文京区	文京区	④
C-22	レジディア築地	新日本建設(株) 一級建築士事務 所	新日本建設(株) 一級建築士事務 所	新日本建設(株)	中央区	中央区	④
C-23	レジディア笹塚	(株)類設計室	(株)類設計室	(株)鴻池組	杉並区	杉並区	④
C-24	レジディア京橋	松野八郎綜合建 築設計事務所	松野八郎綜合建 築設計事務所	富士工・前田建 設共同企業体	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
C-25	レジディア 多摩川	(株)大谷設計事 務所	藤井構造設計事 務所	京成建設(株)	(財)東京都防 災・建築まちづ くりセンター	(財)東京都防 災・建築まちづ くりセンター	④
C-26	レジディア 後樂園	(株)KAI 設計	(株)伊藤構造技 術研究所	(株)清水組	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
C-27	レジディア 銀座東	(株)ユキ建築コ ンサルタント	(株)構造フォル ム	松井建設(株)	中央区	中央区	④
C-28	レジディア王子	山田建設(株)一 級建築士事務所	山田建設(株)一 級建築士事務所	山田建設(株)	(財)住宅金融普 及協会	(財)住宅金融普 及協会	④
C-29	レジディア 目白Ⅱ	(株)デザイン・ クルー	(株)デザイン・ クルー	(株)松尾工務店	イーホームズ (株)	イーホームズ (株)	④
C-31	レジディア月島	(株)鴻池組東京 本店一級建築士 事務所	(株)鴻池組東京 本店一級建築士 事務所	(株)鴻池組	(株)都市居住評 価センター	(株)都市居住評 価センター	⑥
C-32	レジディア 蒲田Ⅱ	(株)小松建築設 計	(株)小松建築設 計	松井建設(株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	④
C-33	レジディア 月島Ⅱ	(株)デザイン・ クルー	(株)デザイン・ クルー	東レ建設(株)	ハウスプラス住 宅保証(株)	ハウスプラス住 宅保証(株)	④
C-34	レジディア 錦糸町Ⅱ	(株)コスミック 設計エンジニア リング	(株)藤川構造計 画	川田工業(株)	(株)国際確認検 査センター	(株)国際確認検 査センター	④
C-35	レジディア 文京音羽	中山建築デザイ ン研究所	中山建築デザイ ン研究所	前田建設工業 (株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
C-36	レジディア 文京千石	(有)種田建築研 究所プラスワン 設計室	(有)種田建築研 究所プラスワン 設計室	村本建設(株)	文京区	文京区	④
C-37	レジディア 文京湯島	(株)アルトン設 計	(株)アルトン設 計	(株)間組	(財)住宅金融普 及協会	(財)住宅金融普 及協会	④
C-38	レジディア池上	(株)リビングコ ーポレーション	(有)原・大野建 築設計事務所	大東建設(株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
C-39	レジディア 日本橋人形町	(有)キメラ	(有)キメラ	(株)第一ヒュー テック	中央区	中央区	④
C-40	レジディア 文京千石Ⅱ	(株)WAT アソシ エイツ	(株)WAT アソシ エイツ	(株)合田工務店	(財)住宅金融普 及協会	(財)住宅金融普 及協会	④
C-41	レジディア入谷	パル興産(株)	(有)野崎設計	馬淵建設(株)	イーホームズ (株)	イーホームズ (株)	④
C-42	レジディア 日本橋浜町	内藤設計(株)	(株)セブテック 建築研究所	丸彦渡辺建設 (株)	中央区	中央区	④

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算 適合性判定 者等 (注2)
C-43	レジディア 新御徒町	(株)トイズアー キテクチュアデ ザイン	(株)アトラス設 計	大豊建設(株)	(財)住宅金融普 及協会	(財)住宅金融普 及協会	④
C-44	レジディア 千鳥町	内藤設計(株)	(株)セブテック 建築研究所	川田工業(株)	イーホームズ (株)	日本建築検査協 会(株)	④
C-45	レジディア 新川Ⅱ	(株)エフ・ア イ・オウ・ア ソシエイツ	(株)セブテック 建築研究所	(株)奥村組	中央区	中央区	④
C-46	レジディア目白	(株)東洋設計	(株)東洋設計	積水ハウス(株)	東京都	東京都	④(注3)
C-47	レジディア葛西	(株)浅沼組東京 本店一級建築士 事務所	(株)浅沼組東京 本店一級建築士 事務所	(株)浅沼組	江戸川区	江戸川区	④
C-48	レジディア 日本橋馬喰町	鹿島建設(株)関 東支店建築設計 部	鹿島建設(株)関 東支店建築設計 部	鹿島建設(株)	(財)住宅金融普 及協会	(財)住宅金融普 及協会	⑥
C-49	レジディア 杉並方南町	東京プロパティ コンサルティング(株)一級建築 士事務所	(株)アルテス	(株)NIPPO コー ポレーション	イーハウス建築 センター(株)	イーハウス建築 センター(株)	⑨
C-50	レジディア 新板橋	(株)ラカンデザ イン研究所一級 建築士事務所	(有)TN 設計一級 建築士事務所	(株)田中建設	(財)住宅金融普 及協会	(財)住宅金融普 及協会	⑩
C-51	レジディア木場	(株)ジェイ・デ ィー・エス一級 建築士事務所	(株)中山設計	松井建設(株)	(財)東京都防 災・建築まちづ くりセンター	(財)東京都防 災・建築まちづ くりセンター	④
S-1	日吉台学生 ハイツ	(株)岡建築設計 事務所	(株)岡建築設計 事務所 戸田建設(株)横 浜支店一級建築 士事務所(補強 設計)	戸田建設(株)	横浜市	横浜市	②
S-2	チェスターハウ ス川口	吉橋巖建築設計 事務所	渡辺建築設計事 務所	浦和土建工業 (株)	川口市	川口市	①
S-3	レジディア柏	三和建物(株)一 級建築士事務所	三和建物(株)一 級建築士事務所	三和建物(株)	柏市	柏市	①
S-4	レジディア 東松戸	(有)福家設計事 務所	(株)市川建築設 計事務所	日本国土開発 (株)	松戸市	松戸市	①
S-5	レジディア 新横浜	(株)フリークス 一級建築士事務 所	(有)SD 設計室	(株)浅沼組	ビューローベリ タスジャパン (株)	ビューローベリ タスジャパン (株)	⑦
S-6	レジディア 南生田	東洋技研(株)	(株)市川建築設 計事務所	多田建設(株)	川崎市	川崎市	②
S-7	レジディア調布	(株)秀コーポー レーション一級建 築士事務所	(株)ビームス・デ ザイン・コンサ ルタント	共立建設(株)	調布市	調布市	②
S-8	レジディア国立	(株)佐藤清建築 設計事務所	(株)加藤構造設 計事務所	(株)山根工務店	東京都	東京都	②
S-11	和光学生ハイツ	(株)竹中工務店 東京一級建築士 事務所	(株)竹中工務店 東京一級建築士 事務所	(株)竹中工務店	和光市	和光市	⑦
S-12	レジディア 国分寺	M.T 建築設計事 務所	(有)鈴木構造設 計	戸倉工業(株)	多摩西部建築指 導事務所	多摩建築指導事 務所	④
S-14	レジディア 横濱関内	ディー建築設計 (株)	ディー建築設計 (株)	(株)白石	横浜市	横浜市	④
S-15	レジディア 大倉山	(株)マルタ設計	(株)マルタ設計	東急建設(株)	横浜市	横浜市	④
S-16	レジディア 武蔵小杉	(株)エムエーシ ー建築事務所	(有)構造設計舎	藤光建設(株)	(財)日本建築設 備・昇降機セン ター	(財)日本建築設 備・昇降機セン ター	④
S-17	レジディア 船橋Ⅰ・Ⅱ	(株)トツカ・セ ッケイ	(株)BEC	I : (株)加賀田組 II : (株)長谷工 コーポレーショ ン	(株)都市居住評 価センター	(株)都市居住評 価センター	④
S-18	レジディア 八王子	(株)中嶋文夫+DA 設計事務所	(株)中嶋文夫+DA 設計事務所	大成建設(株)	八王子市	八王子市	⑧

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算 適合性判定 者等 (注2)
S-19	レジディア 吉祥寺	(株)浅間建築事 務所	(有)基建築設計 事務所	同和公営(株)	東京都	東京都	④
S-20	パシフィック ロイヤルコート みなとみらい オーシャンタワ ー	(株)INA 新建築 研究所	(株)INA 新建築 研究所	大和ハウス工業 (株)	日本 ERI (株)	日本 ERI (株)	⑧
S-21	メゾン八千代台	(株)日建設計	(株)日建設計	鹿島建設(株)	八千代市	八千代市	④
S-22	ライフ&シニア ハウス港北2	(株)公共施設研 究所	(株)公共施設研 究所	(株)竹中工務店	横浜市	横浜市	④
S-23	カレッジコート 田無	(株)時代設計	(株)ビームス・デ ザイン・コンサル タント	(株)田中建設	日本建築検査協 会(株)	日本建築検査協 会(株)	⑪
S-24	レジディア浦安	(株)ジェイ・デ ィー・エス一級 建築士事務所	(株)光建築設計 事務所	(株)ウラタ	(株)グッド・ア イズ建築検査機 構	(株)グッド・ア イズ建築検査機 構	⑫
R-1	レジディア 西本町	(株)生原建築事 務所	アーク設計	(株)金山工務店	大阪市	大阪市	①
R-2	レジディア 今出川	(株)内藤建築事 務所	(株)内藤建築事 務所	(株)新井組 (株)ミラノ工務 店	京都市	京都市	①
R-4	レジディア東桜	(株)タグ設計	(株)タグ設計	石黒建設(株)	(株)確認サービ ス	(株)確認サービ ス	①
R-5	レジディア亀山	(株)東洋設計事 務所	(有)エム構造設 計	(株)北村組	(株)確認サービ ス	(株)確認サービ ス	①
R-6	Zeus 緑地 PREMIUM	(株)ライフデザ イン研究所	一級建築士事務 所(株)ライフデ ザイン研究所	スナダ建設(株)	建築検査機構 (株)	建築検査機構 (株)	⑦
R-8	レジディア 神戸ポート アイランド	(株)徳岡昌克建 築設計事務所	清水建設(株)関 西事業本部一級 建築士事務所	清水建設(株)	(財)神戸市防災 安全公社	(財)神戸市防災 安全公社	②
R-10	レジディア博多	小野設計(株)	小野設計(株)	(株)大林組	福岡市	日本 ERI (株)	⑤
R-11	レジディア 天神橋	浅井謙建築研究 所(株)	(株)山田建築構 造事務所	(株)熊谷組	大阪市	大阪市	④
R-12	レジディア 三宮東	(株)長谷工コー ポレーション	(株)長谷工コー ポレーション	(株)長谷工コー ポレーション	(財)神戸市防災 安全公社	(財)神戸市防災 安全公社	⑧
R-13	KC21 ビル	戸田建設(株)東 北支店一級建築 士事務所	戸田建設(株)東 北支店一級建築 士事務所	戸田建設(株)	仙台市	仙台市	④
R-14	レジディア 鞆公園	(株)聖建社建築 事務所	(株)和田建築技 術研究所	石黒建設(株)	建築検査機構 (株)	建築検査機構 (株)	⑧
R-15	レジディア 京都駅前	(株)礎一級建築 士事務所	(株)礎一級建築 士事務所	(株)中川工務店	(株)京都確認検 査機構	(株)京都確認検 査機構	④
R-16	レジディア高岳	(株)生原建築事 務所	(株)エスアンド エフ (株)ティーエム エッチ	石黒建設(株)	(株)国際確認検 査センター	(株)国際確認検 査センター	④
R-17	レジディア 日比野	積水ハウス(株) 名古屋特建事業 部	積水ハウス(株) 名古屋特建事業 部	積水ハウス(株)	名古屋市	名古屋市	⑧
R-19	レジディア 天神南	小野設計(株)	(有)KAZU 設計	(株)吉川工務 店・(株)小串建 設 (建設工事共 同企業体)	日本 ERI (株)	日本 ERI (株)	④
R-20	レジディア 博多駅南	照栄建設(株)	十五設計(株)	照栄建設(株)	日本 ERI (株)	日本 ERI (株)	④
R-21	マーレ	(有)コスモア ート建築設計オ フィス	(有)タグアーキ プラン	村本建設(株)	(株)愛知建築確 認検査サービス	(株)愛知建築確 認検査サービス	④
R-24	レジディア 南一条	(有)谷内建築研 究所	(有)前田建築事 務所	青木あすなろ建 設(株)	日本 ERI (株)	日本 ERI (株)	④
R-25	レジディア 大通西	(有)谷内建築研 究所	(有)前田建築事 務所	前田建設工業 (株)	日本 ERI (株)	日本 ERI (株)	④

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注 1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算 適合性判定 者等 (注 2)
R-26	レジディア 北三条	(株)札幌日総建	(株)札幌日総建	東急建設(株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	⑥
R-27	レジディア 白壁東	(株)未来設計社	(株)未来設計社	村中建設(株)	中部住宅保証 (株)	中部住宅保証 (株)	④
R-28	レジディア堺東	(株)高橋建築設 計事務所	(株)高橋建築設 計事務所	多田建設(株)	(財)日本建築総 合試験所	(財)日本建築総 合試験所	④
R-29	レジディア太秦	東西建築サービ ス(株)東京本店 一級建築士事務 所	(株)シー・アン ド・シー事務所	(株)藤木工務店	京都市	京都市	④
R-30	レジディア泉	(株)白井設計	(株)白井設計	大末建設(株)	中部住宅保証 (株)	中部住宅保証 (株)	⑧
R-31	レジディア 円山北五条	(株)I. A. C 一級 建築士事務所	(株)I. A. C 一級 建築士事務所	東海興業(株)	ハウスプラス住 宅保証(株)	ハウスプラス住 宅保証(株)	⑥
R-32	レジディア徳川	(株)田中綜合設 計	(株)田中綜合設 計	共立建設(株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④
R-34	レジディア 大通公園	(株)都市デザイ ンシステム札幌 オフィス	(株)塩見	西松建設(株)	日本 ERI(株)	日本 ERI(株)	④

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

(注 2) 「調査機関又は構造計算適合性判定者等」は、それぞれ以下の通りです。

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

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

H. 運用資産の資本的支出

A. 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
レジディア吉祥寺 (東京都武蔵野市)	大規模修繕工事	自平成 23 年 2 月 至平成 23 年 7 月	50	—	—
レジディアタワー 麻布十番 (東京都港区)	専有部バリューアップ工事	自平成 23 年 4 月 至平成 23 年 7 月	23		
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 4 月 至平成 23 年 7 月	21	—	—
レジディア南青山 (東京都港区)	専有部バリューアップ工事	自平成 23 年 4 月 至平成 23 年 7 月	20	—	—
メゾン八千代台 (千葉県八千代市)	事務所 ELV 設置工事	自平成 23 年 4 月 至平成 23 年 7 月	20	—	—
合計			134		

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

B. 当期中に行った資本的支出

本投資法人が平成 23 年 1 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 336 百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用 477 百万円とあわせ、合計 814 百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	実施期間	支出金額 (百万円)
レジディア南生田 (神奈川県川崎市多摩区)	大規模修繕工事	自平成 22 年 10 月 至平成 23 年 1 月	61
レジディア不動前 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自平成 22 年 10 月 至平成 23 年 1 月	47
レジディア大通西 (北海道札幌市中央区)	店舗区画内装設備工事	自平成 22 年 12 月 至平成 23 年 1 月	13
その他不動産	バリューアップ工事等		214
合計			336

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

C. 修繕積立金

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

(百万円)

営業期間	当期首積立金 残高	当期積立額	当期積立金 取崩額	次期繰越額
当期 自平成 22 年 3 月 1 日 至平成 23 年 1 月 31 日	1,899	—	—	1,899

I. 賃貸借状況の概要

平成 23 年 1 月 31 日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸状況の概要は以下の通りです。

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注 1)	賃貸面積 (㎡) (注 2)	稼働率 (%) (注 3)	賃貸 可能 戸数 (注 4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注 5)	テナン トの総 数 (注 6)	月額賃料 (千円) (注 7)	敷金等 (千円) (注 8)
P-1	レジディア赤坂檜町	4,602.70	4,151.34	90.2%	111	101	91.0%	1	19,654	39,394
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,396.75	97.8%	115	113	98.3%	1	14,074	22,034
P-3	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0%	88	88	100.0%	1	7,876	8,184
P-4	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,379.29	77.9%	28	22	78.6%	1	4,736	9,593
P-5	レジディア麻布十番	1,986.76	1,739.55	87.6%	44	39	88.6%	1	8,115	12,033
P-6	レジディア渋谷代官山	1,654.29	1,506.03	91.0%	50	46	92.0%	1	7,661	18,903
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,352.32	95.0%	42	40	95.2%	1	6,023	6,772
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,809.96	98.7%	86	85	98.8%	1	11,513	15,702
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,087.94	96.3%	35	34	97.1%	1	5,231	21,538
P-11	レジディア不動前	2,528.10	2,441.33	96.6%	47	45	95.7%	1	7,922	15,713
P-12	レジディア都立大学	737.91	696.56	94.4%	18	17	94.4%	1	2,992	6,154
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,180.10	98.2%	39	38	97.4%	1	5,483	10,462
P-14	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0%	120	120	100.0%	1	12,106	12,675
P-15	レジディア代々木の杜	723.10	681.60	94.3%	22	21	95.5%	1	3,196	4,753
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	818.74	100.0%	39	39	100.0%	1	4,238	8,560
P-17	レジディア芝大門	2,209.98	2,209.98	100.0%	63	63	100.0%	1	8,476	11,102
P-18	レジディア参宮橋	1,211.74	1,013.79	83.7%	27	22	81.5%	1	3,647	6,229
P-19	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0%	30	30	100.0%	1	2,962	—
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,553.02	89.1%	54	49	90.7%	1	6,812	10,111
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,169.48	95.9%	48	46	95.8%	1	4,854	7,816
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,310.59	98.1%	65	64	98.5%	1	8,892	14,531
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	1,018.71	100.0%	37	37	100.0%	1	4,935	9,172
P-25	レジディア恵比寿	653.04	653.04	100.0%	26	26	100.0%	1	3,247	5,922
P-26	レジディア目黒	701.01	625.43	89.2%	20	17	85.0%	1	3,543	34,138
P-27	レジディア広尾	949.60	949.60	100.0%	29	29	100.0%	1	4,110	7,397
P-28	レジディア赤坂Ⅱ	1,480.47	1,480.47	100.0%	37	37	100.0%	1	6,715	10,934
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,693.56	97.7%	76	74	97.4%	1	8,626	16,972
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	1,958.72	86.1%	67	57	85.1%	1	9,445	19,479
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	488.51	100.0%	18	18	100.0%	1	1,974	3,276
P-32	レジディア代々木	464.64	430.72	92.7%	16	15	93.8%	1	1,736	2,788
P-33	レジディア西新宿	478.57	446.06	93.2%	19	18	94.7%	1	1,966	3,082
P-34	レジディア経堂	509.66	509.66	100.0%	15	15	100.0%	1	1,684	2,680
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,249.56	100.0%	48	48	100.0%	1	5,476	9,273
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,136.74	97.4%	61	59	96.7%	1	11,472	30,392
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,719.80	98.8%	70	69	98.6%	1	6,912	12,503
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,461.33	95.1%	122	116	95.1%	1	10,841	14,506
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,299.60	89.7%	34	31	91.2%	1	5,749	10,495
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,353.41	100.0%	63	63	100.0%	1	6,934	8,501
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,401.37	98.5%	52	51	98.1%	1	6,052	7,336
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,140.22	96.4%	52	51	98.1%	1	5,039	8,617
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,321.76	100.0%	40	40	100.0%	1	5,782	9,774
P-44	レジディア大岡山	1,522.52	1,460.38	95.9%	53	52	98.1%	1	5,840	7,934
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,350.48	94.0%	28	26	92.9%	1	5,458	10,092
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,870.34	94.4%	65	61	93.8%	1	11,711	18,228
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,215.62	92.3%	68	63	92.6%	1	15,734	24,868

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注 1)	賃貸面積 (㎡) (注 2)	稼働率 (%) (注 3)	賃貸 可能 戸数 (注 4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注 5)	テナン トの総 数 (注 6)	月額賃料 (千円) (注 7)	敷金等 (千円) (注 8)
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,205.94	89.2%	37	33	89.2%	1	6,084	8,177
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,593.25	93.1%	125	118	94.4%	1	32,485	92,710
P-51	レジディア代官山	2,067.08	2,067.08	100.0%	42	42	100.0%	1	10,051	15,584
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,807.28	93.5%	85	79	92.9%	1	12,176	22,708
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,803.29	4,572.07	95.2%	88	84	95.5%	1	17,622	36,010
P-55	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	21,019.77	100.0%	358	358	100.0%	1	75,670	142,009
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,679.95	94.1%	78	74	94.9%	1	13,710	24,700
P-58	レジディア南青山	782.33	596.69	76.3%	13	9	69.2%	1	2,841	8,247
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,422.51	95.2%	64	61	95.3%	1	8,869	13,441
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,373.00	86.8%	31	27	87.1%	1	6,130	8,963
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	2,023.88	100.0%	39	39	100.0%	1	8,750	10,335
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,228.24	86.4%	113	99	87.6%	1	28,596	52,605
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,285.42	100.0%	40	40	100.0%	1	6,905	16,013
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,678.57	93.8%	65	61	93.8%	1	9,642	17,241
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,558.32	90.0%	47	43	91.5%	1	7,638	10,920
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,855.67	91.7%	48	44	91.7%	1	8,115	11,585
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,455.91	94.9%	43	41	95.3%	1	6,014	11,903
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,709.25	88.4%	34	30	88.2%	1	6,010	11,957
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,329.24	94.0%	74	70	94.6%	1	9,774	13,998
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	879.53	84.9%	26	22	84.6%	1	4,201	6,303
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,679.94	100.0%	19	19	100.0%	1	5,472	11,694
P-73	レジディア芝浦	8,508.36	8,214.23	96.5%	154	149	96.8%	1	25,877	42,145
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,228.15	100.0%	16	16	100.0%	1	4,789	9,979
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,028.92	92.7%	118	109	92.4%	1	23,501	57,734
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	13,490.67	12,360.86	91.6%	191	175	91.6%	1	47,099	115,833
P-77	元麻布ブレイス	7,382.62	6,438.30	87.2%	41	36	87.8%	1	37,354	147,788
P-78	レジディアタワー六本木	5,978.20	4,990.08	83.5%	83	68	81.9%	1	27,650	50,477
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,473.68	100.0%	16	16	100.0%	1	4,878	9,830
P-80	レジディア代々木公園	1,545.36	1,285.68	83.2%	6	5	83.3%	1	4,890	20,500
P-81	ウィンザーハウス広尾	2,172.91	1,666.16	76.7%	12	9	75.0%	1	7,201	26,352
P-82	レジディア大井	2,322.37	2,105.37	90.7%	22	20	90.9%	1	5,765	10,892
P-83	レジディア代官山猿楽町/ 代官山パークサイドビレッジ	5,977.18	5,391.39	90.2%	77	69	89.6%	1	29,601	95,472
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	2,090.06	96.2%	26	25	96.2%	1	7,490	10,292
P-85	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0%	59	59	100.0%	1	4,682	14,047
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,351.76	92.2%	105	97	92.4%	1	10,040	17,868
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	3,907.82	95.1%	166	159	95.8%	1	15,082	27,662
C-3	レジディア池袋	2,207.63	2,207.63	100.0%	60	60	100.0%	1	7,439	—
C-4	レジディア文京本郷	2,165.35	2,165.35	100.0%	65	65	100.0%	1	8,243	—
C-5	レジディア浅草橋	1,816.14	1,816.14	100.0%	47	47	100.0%	1	6,329	12,441
C-6	メゾンエクレール江古田	1,591.71	1,506.21	94.6%	93	88	94.6%	1	5,708	8,040
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,920.64	97.8%	127	124	97.6%	1	16,200	42,207
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,960.40	100.0%	70	70	100.0%	1	8,208	5,898
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,356.62	98.4%	48	47	97.9%	1	5,010	9,884
C-10	レジディア東銀座	4,871.02	4,871.02	100.0%	169	169	100.0%	1	22,112	23,342
C-11	レジディア上野	1,184.44	1,120.28	94.6%	41	39	95.1%	1	4,093	6,183
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,460.97	97.7%	137	133	97.1%	1	15,374	41,325
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,888.13	97.9%	81	79	97.5%	1	9,300	28,131

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注 1)	賃貸面積 (㎡) (注 2)	稼働率 (%) (注 3)	賃貸 可能 戸数 (注 4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注 5)	テナン トの総 数 (注 6)	月額賃料 (千円) (注 7)	敷金等 (千円) (注 8)
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,225.88	97.7%	157	153	97.5%	1	19,005	46,865
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,571.54	100.0%	28	28	100.0%	1	4,354	7,384
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,764.70	100.0%	83	83	100.0%	1	9,206	21,339
C-18	レジディア上池袋	979.04	913.08	93.3%	44	41	93.2%	1	3,405	4,798
C-19	レジディア新中野	615.28	573.28	93.2%	24	22	91.7%	1	2,288	4,358
C-20	レジディア方南町	2,054.22	1,966.03	95.7%	91	86	94.5%	1	6,500	10,857
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,368.01	100.0%	63	63	100.0%	1	5,013	5,500
C-22	レジディア築地	2,043.00	1,910.67	93.5%	54	52	96.3%	1	7,731	13,900
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,750.02	96.3%	96	93	96.9%	1	10,250	18,858
C-24	レジディア京橋	1,440.11	1,440.11	100.0%	52	52	100.0%	1	6,667	6,667
C-25	レジディア多摩川	2,137.41	2,137.41	100.0%	98	98	100.0%	1	6,554	6,730
C-26	レジディア後楽園	770.11	770.11	100.0%	31	31	100.0%	1	3,565	9,023
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,824.17	100.0%	94	94	100.0%	1	9,567	9,721
C-28	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0%	61	61	100.0%	1	5,700	6,481
C-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,429.25	98.6%	63	62	98.4%	1	5,868	8,474
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,435.43	84.7%	40	34	85.0%	1	5,344	10,424
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,788.07	92.7%	78	73	93.6%	1	7,261	12,620
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,801.83	91.1%	105	96	91.4%	1	12,597	20,150
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,209.05	94.5%	99	95	96.0%	1	12,413	16,964
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,970.11	100.0%	104	104	100.0%	1	18,000	10,075
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	1,072.06	97.1%	33	32	97.0%	1	4,308	6,925
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,578.13	97.2%	39	38	97.4%	1	5,970	11,448
C-38	レジディア池上	764.84	694.03	90.7%	19	17	89.5%	1	2,207	3,665
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	848.24	100.0%	25	25	100.0%	1	2,970	4,500
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	1,988.06	93.9%	45	42	93.3%	1	7,368	12,175
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,732.85	94.9%	49	47	95.9%	1	5,968	8,762
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,828.88	95.5%	45	43	95.6%	1	6,932	9,558
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,413.25	95.3%	69	66	95.7%	1	8,877	15,384
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	1,961.94	93.2%	60	56	93.3%	1	7,210	9,919
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	2,049.06	96.7%	36	35	97.2%	1	7,129	12,983
C-46	レジディア目白	13,069.70	12,544.98	96.0%	162	153	94.4%	1	34,279	112,541
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,020.42	92.8%	29	27	93.1%	1	4,223	7,956
C-48	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,502.12	100.0%	132	132	100.0%	1	25,250	34,321
C-49	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,953.96	100.0%	194	194	100.0%	1	22,617	—
C-50	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0%	67	67	100.0%	1	4,956	14,869
C-51	レジディア木場	3,255.00	3,171.00	97.4%	155	151	97.4%	1	12,621	23,973
S-1	日吉台学生ハイツ	8,552.00	8,552.00	100.0%	920	920	100.0%	1	28,892	—
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	1,971.92	97.5%	39	38	97.4%	1	4,416	9,896
S-3	レジディア柏	1,794.44	1,656.99	92.3%	26	24	92.3%	1	3,219	6,015
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,274.44	95.4%	44	42	95.5%	1	6,440	13,521
S-5	レジディア新横浜	3,277.62	3,277.62	100.0%	131	131	100.0%	1	10,085	10,085
S-6	レジディア南生田	3,165.70	2,676.91	84.6%	46	39	84.8%	1	5,592	11,085
S-7	レジディア調布	1,750.49	1,617.85	92.4%	41	37	90.2%	1	5,615	22,088
S-8	レジディア国立	1,176.66	1,176.66	100.0%	46	46	100.0%	1	3,813	8,830
S-11	和光学生ハイツ	1,684.02	1,684.02	100.0%	127	127	100.0%	1	4,363	8,890
S-12	レジディア国分寺	879.44	747.34	85.0%	33	28	84.8%	1	2,751	5,012
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,359.60	100.0%	102	102	100.0%	1	9,259	15,208
S-15	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0%	64	64	100.0%	1	4,284	4,316

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注 1)	賃貸面積 (㎡) (注 2)	稼働率 (%) (注 3)	賃貸 可能 戸数 (注 4)	賃貸 戸数	戸数 稼働率 (%) (注 5)	テナン トの総 数 (注 6)	月額賃料 (千円) (注 7)	敷金等 (千円) (注 8)
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,534.86	99.0%	68	67	98.5%	1	8,909	16,112
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,567.44	100.0%	172	172	100.0%	1	15,088	33,605
S-18	レジディア八王子	2,106.67	2,106.67	100.0%	40	40	100.0%	1	5,168	11,959
S-19	レジディア吉祥寺	2,214.73	2,214.73	100.0%	48	48	100.0%	1	7,467	13,740
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタ ワー	26,082.53	25,760.33	98.8%	416	414	99.5%	1	85,428	61,000
S-21	メゾン八千代台	3,506.54	3,213.28	91.6%	39	38	97.4%	1	6,389	73,136
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0%	78	78	100.0%	1	11,784	68,700
S-23	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0%	91	91	100.0%	1	5,460	16,380
S-24	レジディア浦安	3,692.76	3,671.76	99.4%	146	145	99.3%	1	14,535	48,989
R-1	レジディア西本町	1,195.10	1,171.03	98.0%	50	49	98.0%	1	3,459	4,552
R-2	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0%	154	154	100.0%	1	9,933	15,400
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,841.81	92.1%	91	84	92.3%	1	6,888	7,534
R-5	レジディア亀山	6,065.11	6,065.11	100.0%	182	182	100.0%	1	9,273	2,449
R-6	Zeus 緑地 PREMIUM	2,391.35	2,391.35	100.0%	44	44	100.0%	1	4,830	—
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	9,708.00	9,708.00	100.0%	404	404	100.0%	1	20,684	21,116
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,631.41	91.8%	155	142	91.6%	1	7,742	9,057
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	2,061.64	97.5%	78	76	97.4%	1	5,664	6,282
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,669.83	99.5%	161	160	99.4%	1	14,586	21,749
R-13	KC21 ビル	2,716.11	2,655.07	97.8%	79	77	97.5%	1	6,148	25,094
R-14	レジディア靱公園	2,741.46	2,708.49	98.8%	94	93	98.9%	1	7,980	8,299
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,983.97	99.3%	116	115	99.1%	1	12,742	32,133
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,944.56	100.0%	198	198	100.0%	1	14,493	16,092
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,152.15	94.1%	124	117	94.4%	1	10,036	21,643
R-19	レジディア天神南	3,179.96	2,554.86	80.3%	56	45	80.4%	1	5,111	4,791
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,363.77	84.9%	39	33	84.6%	1	2,277	1,430
R-21	マーレ	1,930.70	1,796.04	93.0%	38	35	92.1%	1	4,250	8,157
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,790.32	97.7%	179	176	98.3%	1	11,562	13,276
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,322.09	95.8%	103	101	98.1%	1	8,450	13,721
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,741.55	96.7%	100	97	97.0%	1	7,425	7,676
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,447.38	90.3%	33	30	90.9%	1	4,934	9,303
R-28	レジディア堺東	3,246.81	2,770.01	85.3%	50	43	86.0%	1	5,210	6,886
R-29	レジディア太秦	3,201.93	3,133.51	97.9%	48	47	97.9%	1	5,134	16,788
R-30	レジディア泉	9,715.22	9,161.00	94.3%	122	115	94.3%	1	21,524	41,132
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,920.00	100.0%	56	56	100.0%	1	7,077	7,399
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,282.49	100.0%	27	27	100.0%	1	4,739	9,509
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	6,027.41	96.7%	109	106	97.2%	1	13,375	36,310
合計		531,881.06	509,216.73	95.7%	14,017	13,564	96.8%	176	1,766,803	3,298,592

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

(注 2) 「賃貸面積」は、平成 23 年 1 月 31 日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 【投資資産】 ②【投資不動産物件】 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。

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

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

- (注5)「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注6)「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。
 なお、平成23年1月31日現在の本投資法人の保有資産すべてについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は16社となります。
- (注7)「月額賃料」欄は、原則としてマスターリース種別(前記「5. 参考情報 (2) 【投資資産】 ②【投資不動産物件】 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。)がパス・スルー型の場合には、平成23年1月31日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料(共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、平成23年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転貸人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料(共益費は含みます(共益費が固定額でない場合は除きます。))が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。
- (注8)「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別(前記「5. 参考情報 (2) 【投資資産】 ②【投資不動産物件】 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。)がパス・スルー型の場合、平成23年1月31日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の平成23年1月31日現在における残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、平成23年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金保証金等の平成23年1月31日現在における残高を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。

J. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件 番号	物件名称	平成22年 3月末	平成22年 4月末	平成22年 5月末	平成22年 6月末	平成22年 7月末	平成22年 8月末	平成22年 9月末	平成22年 10月末	平成22年 11月末	平成22年 12月末	平成23年 1月末
P-1	レジディア赤坂檜町	89.0%	85.8%	83.5%	88.6%	90.8%	93.2%	92.1%	90.2%	93.2%	93.5%	90.2%
P-2	レジディア島津山	90.4%	92.7%	92.0%	94.4%	91.6%	94.6%	95.2%	95.9%	98.0%	97.3%	97.8%
P-3	レジディア中目黒	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
P-4	レジディア世田谷弦巻	100.0%	96.8%	93.7%	92.9%	92.9%	96.1%	88.5%	84.6%	81.1%	77.9%	77.9%
P-5	レジディア麻布十番	93.4%	91.9%	91.2%	81.0%	82.9%	84.5%	89.2%	90.9%	90.9%	93.0%	87.6%
P-6	レジディア渋谷代官山	95.2%	92.7%	92.7%	84.7%	84.7%	84.7%	91.0%	91.0%	90.4%	90.4%	91.0%
P-7	レジディア池尻大橋	92.2%	84.5%	84.4%	86.6%	91.6%	86.6%	90.0%	87.8%	92.2%	92.9%	95.0%
P-8	アルティス下落合	98.2%	95.4%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
P-9	レジディア九段下	82.9%	84.3%	85.1%	84.3%	88.8%	91.4%	94.1%	94.0%	95.1%	95.5%	98.7%
P-10	レジディア幡ヶ谷	86.5%	89.1%	86.5%	89.8%	92.4%	96.1%	98.1%	94.4%	94.4%	96.3%	96.3%
P-11	レジディア不動前	92.1%	89.4%	90.0%	91.4%	89.6%	89.6%	89.6%	94.7%	93.4%	96.0%	96.6%
P-12	レジディア都立大学	89.0%	89.0%	88.9%	94.4%	94.4%	94.4%	94.4%	94.4%	100.0%	100.0%	94.4%
P-13	レジディア桜上水	96.3%	94.6%	94.3%	94.5%	94.5%	98.1%	98.1%	94.5%	96.3%	96.3%	98.2%
P-14	レジディア北品川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
P-15	レジディア代々木の杜	85.6%	79.9%	80.1%	83.5%	88.5%	82.7%	82.7%	82.7%	83.0%	83.0%	94.3%
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
P-17	レジディア芝大門	94.6%	93.8%	91.6%	90.2%	87.5%	89.0%	93.8%	92.2%	88.2%	90.5%	100.0%
P-18	レジディア参宮橋	95.8%	82.1%	83.7%	83.7%	88.8%	83.0%	80.2%	83.6%	86.5%	83.6%	83.7%
P-19	レオバレス宇田川町マンション	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
P-20	パシフィックリビュー白金台	100.0%	94.8%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	92.7%	92.7%	90.3%	88.6%	95.7%	95.7%	95.8%	92.8%	93.3%	91.6%	89.1%
P-22	レジディア新宿イースト	96.1%	89.5%	89.0%	93.4%	91.7%	89.1%	91.1%	91.1%	90.9%	91.4%	95.9%
P-23	レジディア神田岩本町	95.8%	94.8%	97.2%	97.2%	97.2%	95.9%	95.9%	97.7%	99.0%	96.2%	98.1%
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	97.5%	95.0%	92.6%	92.6%	92.6%	95.0%	92.6%	92.6%	100.0%	100.0%	100.0%
P-25	レジディア恵比寿	96.1%	96.1%	96.1%	100.0%	100.0%	95.8%	100.0%	100.0%	96.1%	96.1%	100.0%
P-26	レジディア目黒	96.0%	96.0%	92.6%	92.6%	96.6%	96.6%	92.6%	89.2%	89.2%	85.2%	89.2%
P-27	レジディア広尾	100.0%	96.6%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	83.3%	80.0%	80.0%	93.3%	100.0%
P-28	レジディア赤坂Ⅱ	89.8%	89.4%	89.1%	76.4%	74.0%	81.9%	81.9%	87.4%	90.1%	90.1%	100.0%
P-29	レジディア広尾Ⅱ	98.8%	98.8%	95.3%	94.2%	94.2%	94.2%	91.9%	95.4%	95.4%	94.1%	97.7%
P-30	ピアネッタ汐留	93.5%	90.2%	88.9%	88.1%	87.4%	90.6%	90.0%	93.3%	94.1%	92.8%	86.1%
P-31	レジディア駒澤大学	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.2%	88.3%	81.9%	83.9%	93.6%	88.7%	100.0%
P-32	レジディア代々木	87.3%	87.3%	75.0%	80.4%	80.4%	85.7%	85.7%	94.6%	94.6%	92.7%	92.7%
P-33	レジディア西新宿	100.0%	100.0%	87.1%	87.1%	87.1%	91.4%	86.4%	87.1%	74.6%	93.2%	93.2%
P-34	レジディア経堂	87.4%	78.9%	72.8%	76.9%	91.5%	87.7%	93.9%	100.0%	93.9%	100.0%	100.0%
P-35	レジディア大井町	97.8%	93.7%	93.7%	89.5%	98.0%	95.8%	95.8%	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	93.9%	91.5%	91.5%	93.8%	98.9%	93.9%	93.8%	96.2%	95.0%	93.7%	97.4%
P-37	レジディア上落合	97.6%	96.4%	94.1%	94.1%	93.9%	95.1%	98.6%	98.8%	98.8%	97.6%	98.8%
P-38	レジディア東品川	97.5%	97.5%	98.3%	97.4%	95.0%	94.3%	93.4%	93.4%	94.2%	96.7%	95.1%
P-39	レジディア目黒Ⅱ	89.4%	87.5%	87.5%	94.0%	100.0%	100.0%	91.4%	91.4%	91.4%	89.7%	89.7%
P-40	レジディア虎ノ門	95.3%	90.5%	87.4%	90.5%	92.1%	93.6%	92.1%	92.0%	90.4%	100.0%	100.0%
P-41	レジディア新御茶ノ水	98.5%	100.0%	95.4%	95.4%	92.3%	90.8%	86.0%	87.6%	89.1%	100.0%	98.5%
P-42	レジディア神楽坂	94.6%	92.8%	92.8%	92.8%	94.6%	94.6%	94.6%	94.6%	92.8%	100.0%	96.4%
P-43	レジディア大井町Ⅱ	94.9%	97.5%	95.2%	95.2%	95.2%	90.4%	90.4%	92.9%	95.2%	95.4%	100.0%
P-44	レジディア大岡山	86.3%	82.0%	89.5%	86.4%	91.1%	89.7%	88.1%	91.6%	94.6%	95.9%	95.9%
P-45	レジディア自由が丘	100.0%	96.2%	92.3%	92.3%	92.3%	96.1%	93.2%	93.2%	90.4%	84.3%	94.0%
P-46	パシフィックリビュー永田町	96.5%	96.5%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
P-47	レジディア水道橋	89.8%	88.6%	86.6%	92.3%	94.0%	88.7%	86.8%	86.8%	85.3%	89.8%	94.4%
P-48	レジディアタワー乃木坂	93.7%	93.7%	86.5%	91.3%	90.9%	90.7%	92.0%	90.8%	90.8%	89.7%	92.3%
P-49	レジディア赤坂	93.8%	96.9%	96.1%	89.2%	86.8%	91.5%	89.8%	84.4%	88.3%	89.2%	89.2%
P-50	レジディア西麻布	84.2%	81.6%	80.6%	80.1%	83.5%	82.4%	86.9%	88.3%	91.4%	91.8%	93.1%
P-51	レジディア代官山	92.6%	89.7%	86.2%	84.6%	88.6%	88.6%	94.7%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%
P-52	レジディア市ヶ谷	95.3%	95.6%	94.7%	96.3%	96.1%	94.5%	91.9%	87.5%	84.8%	91.7%	93.5%
P-53	レジディア六本木檜町公園	94.4%	93.9%	91.2%	89.7%	92.2%	93.9%	89.1%	92.7%	91.3%	90.8%	95.2%
P-54	レジディア白金高輪	93.8%	91.3%	85.2%	85.2%	82.3%	—	—	—	—	—	—
P-55	レジディアタワー目黒不動前	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
P-56	レジディア三軒茶屋	98.3%	98.3%	97.2%	93.5%	92.6%	96.4%	93.7%	92.4%	95.2%	98.9%	94.1%
P-57	レジディア目黒長者丸	100.0%	97.2%	93.4%	91.9%	83.8%	—	—	—	—	—	—
P-58	レジディア南青山	63.8%	63.8%	63.8%	63.8%	74.6%	74.6%	74.6%	74.6%	74.6%	70.5%	76.3%
P-59	レジディア神田東	87.0%	82.4%	80.6%	79.9%	82.1%	87.8%	90.3%	93.3%	95.1%	96.5%	95.2%
P-60	レジディア東麻布	83.6%	91.0%	91.0%	90.3%	90.3%	89.7%	89.7%	90.0%	93.5%	90.0%	86.8%
P-61	レジディア恵比寿南	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	平成22年 3月末	平成22年 4月末	平成22年 5月末	平成22年 6月末	平成22年 7月末	平成22年 8月末	平成22年 9月末	平成22年 10月末	平成22年 11月末	平成22年 12月末	平成23年 1月末
P-62	レジディアタワー麻布十番	90.3%	89.4%	84.7%	85.7%	87.1%	89.9%	91.9%	87.6%	87.2%	85.8%	86.4%
P-63	レジディア渋谷	97.4%	93.3%	86.7%	90.7%	93.4%	93.9%	96.0%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%
P-64	レジディア中延	95.2%	93.6%	95.0%	93.6%	98.6%	98.6%	95.6%	92.6%	93.9%	95.3%	93.8%
P-65	レジディア麻布台	98.4%	96.0%	93.5%	93.4%	91.9%	91.9%	95.9%	89.2%	89.1%	88.3%	90.0%
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	98.0%	95.9%	87.5%	85.4%	85.4%	81.2%	85.3%	85.4%	87.6%	85.5%	91.7%
P-67	レジディア神田	91.3%	85.2%	88.2%	93.6%	91.8%	93.9%	93.9%	93.3%	91.2%	96.8%	94.9%
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	91.2%	94.0%	94.6%	94.0%	94.0%	91.0%	87.7%	93.6%	88.4%	85.1%	88.4%
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	90.8%	90.9%	89.3%	92.7%	90.0%	91.7%	88.7%	92.3%	98.0%	95.7%	94.0%
P-70	レジディア広尾南	88.7%	88.7%	92.5%	88.7%	96.2%	100.0%	100.0%	100.0%	92.5%	88.7%	84.9%
P-71	レジディア渋谷桜丘	88.9%	88.8%	89.8%	87.3%	86.7%	92.7%	89.7%	87.8%	91.4%	91.5%	—
P-72	レジディア目白御留山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
P-73	レジディア芝浦	93.5%	95.3%	96.7%	96.1%	94.3%	93.1%	93.7%	93.7%	93.7%	91.7%	96.5%
P-74	レジディア御殿山	93.9%	100.0%	94.0%	94.0%	94.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.8%	100.0%
P-75	レジディア祐天寺	97.2%	94.9%	94.0%	90.4%	90.6%	90.1%	91.6%	94.3%	96.1%	95.1%	92.7%
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	94.4%	93.8%	94.8%	92.0%	93.8%	94.0%	92.5%	91.8%	89.1%	88.6%	91.6%
P-77	元麻布プレイス	89.5%	89.5%	89.5%	85.2%	86.5%	86.6%	86.6%	89.1%	89.2%	86.1%	87.2%
P-78	レジディアタワー六本木	89.2%	84.6%	78.8%	76.9%	76.1%	73.4%	73.3%	83.5%	87.1%	87.6%	83.5%
P-79	レジディア上目黒	93.4%	93.9%	86.6%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
P-80	レジディア代々木公園	74.8%	74.8%	74.8%	74.8%	70.2%	83.2%	83.2%	83.2%	83.2%	83.2%	83.2%
P-81	ウインザーハウス広尾	82.8%	82.8%	91.7%	91.7%	91.7%	84.7%	76.2%	76.2%	84.5%	76.7%	76.7%
P-82	レジディア大井	91.1%	91.1%	91.1%	94.0%	89.5%	80.2%	80.2%	74.8%	74.8%	80.9%	90.7%
P-83	レジディア代官山猿楽町/代官 山パークサイドビレッジ	93.0%	88.9%	86.8%	84.6%	86.6%	87.7%	92.9%	91.2%	93.6%	89.3%	90.2%
P-84	レジディア北新宿	100.0%	100.0%	96.1%	96.1%	96.1%	96.1%	96.1%	92.3%	100.0%	100.0%	96.2%
P-85	レジディア駒沢	—	—	—	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-1	レジディア三越前	94.4%	95.3%	93.7%	91.3%	93.7%	92.1%	91.4%	88.2%	93.7%	92.9%	92.2%
C-2	レジディア蒲田	100.0%	97.5%	94.7%	96.2%	97.1%	98.3%	98.3%	99.2%	97.2%	95.7%	95.1%
C-3	レジディア池袋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-4	レジディア文京本郷	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-5	レジディア浅草橋	100.0%	100.0%	100.0%	96.1%	98.3%	100.0%	98.3%	98.6%	98.6%	98.6%	100.0%
C-6	メゾンエクレール江古田	95.7%	92.5%	92.5%	92.5%	94.6%	96.8%	95.7%	97.8%	97.9%	94.6%	94.6%
C-7	レジディア上野御徒町	100.0%	91.1%	93.6%	90.7%	90.2%	88.4%	86.9%	92.5%	96.3%	100.0%	97.8%
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	100.0%	95.6%	97.8%	97.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%	100.0%
C-9	レジディア両国	100.0%	100.0%	98.4%	98.4%	95.2%	95.2%	96.8%	96.8%	96.8%	98.4%	98.4%
C-10	レジディア東銀座	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-11	レジディア上野	95.8%	77.7%	96.7%	96.7%	96.7%	94.6%	94.6%	89.2%	92.5%	90.3%	94.6%
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	96.8%	98.9%	99.4%	99.4%	100.0%	98.1%	98.1%	96.2%	96.2%	98.3%	97.7%
C-13	レジディア大森東	94.7%	91.6%	94.7%	95.8%	96.8%	96.8%	98.9%	100.0%	98.9%	98.9%	97.9%
C-14	レジデンス大山	93.2%	91.5%	91.5%	94.9%	93.2%	94.9%	88.1%	86.4%	86.4%	—	—
C-15	レジディア錦糸町	93.4%	95.3%	96.3%	97.2%	98.1%	98.1%	99.1%	99.5%	100.0%	98.6%	97.7%
C-16	レジディア根岸	92.7%	96.3%	96.3%	96.3%	100.0%	92.6%	88.9%	96.3%	96.3%	100.0%	100.0%
C-17	レジディア新川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-18	レジディア上池袋	86.8%	93.4%	95.8%	95.8%	97.9%	95.3%	95.3%	100.0%	100.0%	93.4%	93.3%
C-19	レジディア新中野	100.0%	100.0%	96.9%	93.6%	93.5%	93.5%	90.1%	80.0%	80.0%	90.1%	93.2%
C-20	レジディア方南町	100.0%	95.8%	94.1%	95.0%	96.7%	97.5%	98.3%	96.6%	93.2%	93.2%	95.7%
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-22	レジディア築地	100.0%	97.1%	100.0%	98.2%	96.6%	100.0%	98.2%	93.3%	88.2%	92.0%	93.5%
C-23	レジディア笹塚	97.1%	93.4%	91.4%	90.5%	92.7%	94.0%	92.4%	91.0%	92.4%	93.2%	96.3%
C-24	レジディア京橋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-25	レジディア多摩川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-26	レジディア後楽園	96.7%	90.0%	90.0%	90.5%	93.9%	97.2%	93.9%	94.4%	100.0%	100.0%	100.0%
C-27	レジディア銀座東	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-28	レジディア王子	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-29	レジディア目白Ⅱ	90.0%	95.6%	94.0%	90.9%	90.3%	95.6%	97.1%	95.2%	92.4%	97.0%	98.6%
C-30	K2	100.0%	100.0%	97.3%	79.1%	79.1%	79.1%	84.6%	100.0%	96.6%	—	—
C-31	レジディア月島	100.0%	94.9%	92.6%	95.5%	97.8%	95.6%	90.4%	90.3%	87.5%	86.9%	84.7%
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	100.0%	97.6%	95.3%	95.3%	95.3%	94.1%	97.7%	98.8%	100.0%	98.8%	92.7%
C-33	レジディア月島Ⅱ	94.5%	93.7%	94.0%	94.0%	93.6%	92.8%	93.6%	93.6%	94.9%	93.6%	91.1%
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	91.5%	88.9%	89.0%	84.6%	86.7%	88.1%	88.2%	89.6%	94.8%	95.3%	94.5%
C-35	レジディア文京音羽	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-36	レジディア文京千石	93.8%	90.4%	84.1%	87.1%	90.4%	90.3%	93.3%	96.6%	94.4%	100.0%	97.1%
C-37	レジディア文京湯島	97.2%	94.9%	98.1%	94.4%	88.5%	88.5%	91.8%	94.9%	93.0%	94.1%	97.2%
C-38	レジディア池上	100.0%	100.0%	100.0%	96.5%	90.2%	90.2%	90.2%	93.7%	90.7%	90.7%	90.7%
C-39	レジディア日本橋人形町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	平成22年 3月末	平成22年 4月末	平成22年 5月末	平成22年 6月末	平成22年 7月末	平成22年 8月末	平成22年 9月末	平成22年 10月末	平成22年 11月末	平成22年 12月末	平成23年 1月末
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	100.0%	95.6%	89.5%	85.9%	87.8%	87.6%	89.6%	85.9%	97.6%	95.6%	93.9%
C-41	レジディア入谷	92.1%	88.8%	86.0%	78.8%	77.3%	78.5%	86.8%	86.8%	95.3%	97.7%	94.9%
C-42	レジディア日本橋浜町	100.0%	91.0%	88.6%	79.7%	79.7%	88.8%	95.6%	93.3%	95.5%	95.5%	95.5%
C-43	レジディア新御徒町	100.0%	94.0%	93.4%	93.4%	95.2%	94.0%	94.0%	90.8%	92.6%	98.8%	95.3%
C-44	レジディア千鳥町	93.4%	96.6%	100.0%	98.3%	100.0%	98.4%	98.4%	93.4%	91.7%	91.5%	93.2%
C-45	レジディア新川Ⅱ	96.4%	100.0%	95.6%	92.1%	94.9%	91.3%	88.0%	89.6%	86.0%	88.0%	96.7%
C-46	レジディア目白	98.5%	96.9%	95.8%	95.2%	95.4%	94.6%	95.5%	96.1%	96.5%	94.7%	96.0%
C-47	レジディア葛西	93.4%	96.7%	96.7%	96.7%	96.7%	96.7%	93.6%	96.6%	96.6%	96.7%	92.8%
C-48	レジディア日本橋馬喰町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-49	レジディア杉並方南町	—	—	—	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-50	レジディア新板橋	—	—	—	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-51	レジディア木場	—	—	—	—	98.7%	98.7%	98.7%	98.1%	98.1%	97.4%	97.4%
S-1	日吉台学生ハイツ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-2	チェスターハウス川口	94.9%	97.4%	94.9%	94.9%	94.9%	89.8%	84.6%	89.8%	94.9%	97.5%	97.5%
S-3	レジディア柏	96.3%	96.3%	92.3%	92.3%	92.3%	92.3%	96.0%	96.1%	92.3%	92.3%	92.3%
S-4	レジディア東松戸	95.1%	97.3%	100.0%	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	95.4%	95.4%
S-5	レジディア新横浜	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-6	レジディア南生田	95.7%	97.9%	93.1%	93.1%	93.1%	88.9%	91.5%	91.5%	84.6%	84.6%	84.6%
S-7	レジディア調布	96.1%	91.6%	91.1%	95.0%	97.8%	97.8%	100.0%	100.0%	97.8%	96.4%	92.4%
S-8	レジディア国立	100.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-9	レジディア川崎元木	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	—	—
S-10	レジディア国領	98.2%	89.9%	81.5%	84.9%	88.3%	91.7%	93.3%	91.6%	91.6%	94.9%	—
S-11	和光学生ハイツ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-12	レジディア国分寺	97.0%	100.0%	100.0%	96.8%	96.8%	96.8%	90.9%	82.0%	82.0%	85.0%	85.0%
S-13	コスモ西船橋Ⅱ	97.8%	94.9%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
S-14	レジディア横濱関内	97.7%	96.5%	96.5%	97.6%	95.1%	97.7%	95.9%	97.7%	99.1%	99.2%	100.0%
S-15	レジディア大倉山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-16	レジディア武蔵小杉	100.0%	93.3%	97.3%	94.6%	94.6%	93.4%	100.0%	97.8%	96.8%	98.0%	99.0%
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-18	レジディア八王子	96.6%	100.0%	96.6%	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	98.4%	98.4%	97.7%	100.0%
S-19	レジディア吉祥寺	93.9%	93.9%	95.9%	98.0%	93.6%	93.6%	98.0%	95.9%	93.9%	95.9%	100.0%
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%	98.8%
S-21	メゾン八千代台	84.1%	84.1%	82.0%	82.2%	82.2%	82.2%	86.1%	88.0%	91.6%	91.6%	91.6%
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-23	カレッジコート田無	—	—	—	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-24	レジディア浦安	—	—	—	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.3%	98.9%	99.4%
R-1	レジディア西本町	96.0%	94.0%	92.0%	94.0%	94.0%	98.0%	96.0%	94.0%	88.0%	96.0%	98.0%
R-2	レジディア今出川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
R-3	オ・ドミール南郷街	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	—	—
R-4	レジディア東桜	100.0%	95.6%	93.6%	95.6%	93.3%	94.4%	95.4%	92.1%	91.0%	92.1%	92.1%
R-5	レジディア亀山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
R-6	Zeus 緑地 PREMIUM	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
R-7	GRASS HOPPER	94.2%	93.3%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
R-9	吉塚AGビル6号館・7号館	95.7%	95.7%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
R-10	レジディア博多	96.1%	95.4%	96.0%	94.9%	93.6%	91.2%	89.3%	88.7%	89.9%	88.7%	91.8%
R-11	レジディア天神橋	98.8%	100.0%	96.3%	92.6%	96.3%	97.5%	96.3%	95.1%	95.1%	96.3%	97.5%
R-12	レジディア三宮東	100.0%	100.0%	97.5%	95.9%	95.9%	98.0%	100.0%	99.0%	98.0%	98.0%	99.5%
R-13	KC21ビル	100.0%	100.0%	100.0%	99.0%	97.8%	98.7%	97.4%	96.5%	95.5%	96.8%	97.8%
R-14	レジディア鞆公園	93.1%	92.9%	97.2%	99.0%	97.8%	98.8%	98.8%	97.7%	97.9%	98.8%	98.8%
R-15	レジディア京都駅前	97.3%	95.9%	95.3%	96.6%	98.0%	98.0%	96.0%	94.2%	94.9%	98.7%	99.3%
R-16	レジディア高岳	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
R-17	レジディア日比野	99.7%	98.8%	98.8%	94.9%	92.6%	91.8%	91.8%	91.0%	93.4%	92.6%	94.1%
R-18	レジディア向陽町	100.0%	92.5%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
R-19	レジディア天神南	92.9%	89.3%	87.5%	82.2%	82.2%	83.9%	83.9%	87.5%	82.1%	80.3%	80.3%
R-20	レジディア博多駅南	95.0%	95.0%	92.6%	95.0%	95.0%	95.0%	95.0%	92.6%	87.4%	84.9%	84.9%
R-21	マーレ	100.0%	94.8%	95.2%	95.2%	93.0%	93.0%	97.4%	97.4%	92.6%	94.8%	93.0%
R-22	メロディハイム新大阪	95.8%	93.0%	87.4%	87.5%	87.5%	85.8%	85.8%	90.1%	92.6%	97.0%	—
R-23	メロディハイム松原	100.0%	98.6%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
R-24	レジディア南一条	92.8%	92.3%	90.6%	92.9%	92.1%	89.3%	92.3%	95.3%	98.4%	98.2%	97.7%
R-25	レジディア大通西	89.1%	89.0%	89.7%	86.9%	83.0%	86.7%	86.0%	87.7%	87.7%	87.7%	95.8%
R-26	レジディア北三条	98.5%	100.0%	99.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.3%	98.5%	98.5%	96.0%	96.7%
R-27	レジディア白壁東	96.7%	93.5%	93.9%	91.1%	91.1%	88.3%	87.9%	87.1%	87.0%	90.3%	90.3%

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年 1 月期決算短信

物件 番号	物件名称	平成22年 3月末	平成22年 4月末	平成22年 5月末	平成22年 6月末	平成22年 7月末	平成22年 8月末	平成22年 9月末	平成22年 10月末	平成22年 11月末	平成22年 12月末	平成23年 1月末
R-28	レジディア堺東	94.1%	90.0%	83.9%	82.2%	84.6%	88.5%	85.9%	88.2%	87.9%	87.6%	85.3%
R-29	レジディア太秦	100.0%	97.9%	97.9%	95.7%	95.7%	95.7%	97.9%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%
R-30	レジディア泉	96.1%	97.6%	96.2%	94.3%	93.0%	92.1%	95.8%	96.1%	95.9%	93.6%	94.3%
R-31	レジディア円山北五条	98.4%	98.4%	98.4%	100.0%	100.0%	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
R-32	レジディア徳川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%	96.7%	100.0%	95.9%	100.0%	100.0%	100.0%
R-33	パシフィックレジデンス 東山元町	100.0%	100.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R-34	レジディア大通公園	96.2%	96.2%	94.5%	92.7%	94.4%	97.1%	94.4%	97.1%	97.1%	96.7%	96.7%
全運用不動産稼働率		96.2%	95.2%	94.5%	94.0%	94.4%	94.6%	94.7%	94.9%	95.2%	95.2%	95.7%

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

K. 主要テナントの概要

a. 主要テナント

平成 23 年 1 月 31 日現在において、全賃貸面積の 10%以上を占めるテナントは以下の通りです。

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注 3)	敷金等 (千円) (注 4、5)	契約満了日
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社(注 1)	不動産管理業	レジディア赤坂檜町	4,151.34	235,848	39,394	平成 23 年 11 月 30 日
		レジディア島津山	3,396.75	168,888	22,034	平成 32 年 11 月 30 日
		レジディア中目黒	1,694.18	94,512	8,184	平成 32 年 11 月 30 日
		レジディア世田谷弦巻	1,379.29	56,832	9,593	平成 23 年 11 月 30 日
		レジディア麻布十番	1,739.55	97,380	12,033	平成 23 年 11 月 30 日
		レジディア渋谷代官山	1,506.03	91,932	18,903	平成 23 年 11 月 30 日
		レジディア池尻大橋	1,352.32	72,276	6,772	平成 23 年 11 月 30 日
		レジディア九段下	2,809.96	138,156	15,702	平成 32 年 11 月 30 日
		レジディア幡ヶ谷	1,087.94	62,772	21,538	平成 23 年 3 月 31 日
		レジディア不動前	2,441.33	95,064	15,713	平成 23 年 10 月 31 日
		レジディア都立大学	696.56	35,904	6,154	平成 23 年 11 月 30 日
		レジディア桜上水	1,180.10	65,796	10,462	平成 23 年 4 月 30 日
		レジディア北品川	2,897.99	145,272	12,675	平成 24 年 2 月 26 日
		レジディア代々木の杜	681.60	38,352	4,753	平成 25 年 2 月 28 日
		レジディア新宿イーストⅢ	818.74	50,856	8,560	平成 26 年 3 月 31 日
		レジディア芝大門	2,209.98	101,712	11,102	平成 23 年 11 月 30 日
		レオパレス宇田川町マンション	623.80	35,544	—	平成 23 年 5 月 31 日
		レジディア新宿イーストⅡ	1,553.02	81,744	10,111	平成 23 年 12 月 31 日
		レジディア新宿イースト	1,169.48	58,248	7,816	平成 23 年 9 月 30 日
		レジディア神田岩本町	2,310.59	106,704	14,531	平成 23 年 9 月 30 日
		レジディア赤坂Ⅱ	1,480.47	80,580	10,934	平成 23 年 4 月 30 日
		レジディア広尾Ⅱ	1,693.56	103,512	16,972	平成 23 年 10 月 31 日
		レジディア大井町	1,249.56	65,712	9,273	平成 23 年 10 月 31 日
		レジディア恵比寿Ⅱ	2,136.74	137,664	30,392	平成 23 年 4 月 30 日
		レジディア上落合	1,719.80	82,944	12,503	平成 23 年 10 月 31 日
		レジディア東品川	2,461.33	130,092	14,506	平成 23 年 11 月 30 日
		レジディア目黒Ⅱ	1,299.60	68,988	10,495	平成 23 年 9 月 30 日
		レジディア虎ノ門	1,353.41	83,208	8,501	平成 23 年 11 月 30 日
		レジディア新御茶ノ水	1,401.37	72,624	7,336	平成 23 年 6 月 30 日
		レジディア神楽坂	1,140.22	60,468	8,617	平成 23 年 6 月 30 日
		レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	69,384	9,774	平成 23 年 9 月 30 日
		レジディア大岡山	1,460.38	70,080	7,934	平成 23 年 11 月 30 日
		レジディア自由が丘	1,350.48	65,496	10,092	平成 23 年 10 月 31 日
		レジディア水道橋	2,870.34	140,532	18,228	平成 23 年 8 月 31 日
		レジディアタワー乃木坂	3,215.62	188,808	24,868	平成 23 年 8 月 31 日
		レジディア赤坂	1,205.94	73,008	8,177	平成 23 年 4 月 30 日
		レジディア西麻布	6,593.25	389,820	92,710	平成 23 年 10 月 31 日
		レジディア市ヶ谷	2,807.28	146,112	22,708	平成 23 年 12 月 31 日
		レジディア神田東	2,422.51	106,428	13,441	平成 23 年 4 月 30 日
		レジディア東麻布	1,373.00	73,560	8,963	平成 23 年 3 月 31 日
		レジディア恵比寿南	2,023.88	105,000	10,335	平成 23 年 3 月 31 日
		レジディアタワー麻布十番	6,228.24	343,152	52,605	平成 23 年 12 月 31 日
		レジディア渋谷	1,285.42	82,860	16,013	平成 24 年 2 月 29 日
		レジディア中延	2,678.57	115,704	17,241	平成 23 年 10 月 31 日
		レジディア麻布台	1,558.32	91,656	10,920	平成 23 年 6 月 30 日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年1月期決算短信

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金等 (千円) (注4、5)	契約満了日
		レジディア芝大門Ⅱ	1,855.67	97,380	11,585	平成23年6月30日
		レジディア神田	1,455.91	72,168	11,903	平成23年11月30日
		レジディア西新宿Ⅱ	2,329.24	117,288	13,998	平成23年11月30日
		レジディア広尾南	879.53	50,412	6,303	平成23年11月30日
		レジディア目白御留山	1,679.94	65,664	11,694	平成23年10月31日
		レジディア芝浦	8,214.23	310,524	42,145	平成23年9月30日
		レジディア御殿山	1,228.15	57,468	9,979	平成23年10月31日
		レジディア祐天寺	5,028.92	282,012	57,734	平成23年8月31日
		レジディアタワー六本木	4,990.08	331,800	50,477	平成23年8月31日
		レジディア上目黒	1,473.68	58,536	9,830	平成26年12月31日
		レジディア大井	2,105.37	69,180	10,892	平成26年12月31日
		レジディア北新宿	2,090.06	89,880	10,292	平成23年10月31日
		レジディア三越前	2,351.76	120,480	17,868	平成32年11月30日
		レジディア蒲田	3,907.82	180,984	27,662	平成32年11月30日
		レジディア池袋	2,207.63	89,268	—	平成32年11月30日
		レジディア文京本郷	2,165.35	98,916	—	平成32年11月30日
		レジディア浅草橋	1,816.14	75,948	12,441	平成23年11月30日
		メゾンエクレール江古田	1,506.21	68,496	8,040	平成23年11月30日
		レジディア上野御徒町	3,920.64	194,400	42,207	平成23年3月31日
		レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	98,496	5,898	平成28年3月1日
		レジディア両国	1,356.62	60,120	9,884	平成23年8月31日
		レジディア東銀座	4,871.02	265,344	23,342	平成29年2月28日
		レジディア上野	1,120.28	49,116	6,183	平成29年2月28日
		レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,460.97	184,488	41,325	平成29年1月31日
		レジディア大森東	1,888.13	111,600	28,131	平成23年9月30日
		レジディア錦糸町	4,225.88	228,060	46,865	平成23年3月31日
		レジディア根岸	1,571.54	52,248	7,384	平成27年11月30日
		レジディア築地	1,910.67	92,772	13,900	平成23年4月30日
		レジディア京橋	1,440.11	80,004	6,667	平成23年8月31日
		レジディア多摩川	2,137.41	78,648	6,730	平成24年10月31日
		レジディア銀座東	2,824.17	114,804	9,721	平成24年10月31日
		レジディア目白Ⅱ	1,429.25	70,416	8,474	平成23年8月31日
		レジディア月島	1,435.43	64,128	10,424	平成23年10月31日
		レジディア蒲田Ⅱ	1,788.07	87,132	12,620	平成23年9月30日
		レジディア月島Ⅱ	2,801.83	151,164	20,150	平成23年10月31日
		レジディア錦糸町Ⅱ	3,209.05	148,956	16,964	平成24年2月29日
		レジディア文京千石	1,072.06	51,696	6,925	平成24年1月31日
		レジディア池上	694.03	26,484	3,665	平成23年9月30日
		レジディア文京千石Ⅱ	1,988.06	88,416	12,175	平成23年8月31日
		レジディア入谷	1,732.85	71,616	8,762	平成23年4月30日
		レジディア新御徒町	2,413.25	106,524	15,384	平成24年2月29日
		レジディア千鳥町	1,961.94	86,520	9,919	平成23年9月30日
		レジディア杉並方南町	6,953.96	271,404	—	平成32年7月31日
		レジディア木場	3,171.00	151,452	23,973	平成23年7月31日
		日吉台学生ハイツ	8,552.00	346,704	—	平成23年3月31日
		チェスターハウス川口	1,971.92	52,992	9,896	平成23年11月30日
		レジディア柏	1,656.99	38,628	6,015	平成23年11月30日
		レジディア東松戸	3,274.44	77,280	13,521	平成23年8月31日
		レジディア新横浜	3,277.62	121,020	10,085	平成24年2月29日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)平成23年1月期決算短信

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金等 (千円) (注4、5)	契約満了日
		レジディア調布	1,617.85	67,380	22,088	平成25年2月28日
		レジディア国立	1,176.66	45,756	8,830	平成25年2月28日
		和光学生ハイツ	1,684.02	52,356	8,890	平成25年4月30日
		レジディア武蔵小杉	2,534.86	106,908	16,112	平成23年6月30日
		レジディア吉祥寺	2,214.73	89,604	13,740	平成25年3月31日
		ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	141,408	68,700	平成39年3月15日
		レジディア浦安	3,671.76	174,420	48,989	平成23年7月31日
		レジディア西本町	1,171.03	41,508	4,552	平成23年11月30日
		レジディア今出川	3,714.11	119,196	15,400	平成23年11月30日
		レジディア東桜	2,841.81	82,656	7,534	平成23年10月31日
		レジディア亀山	6,065.11	111,276	2,449	平成24年2月29日
		Zeus 緑地 PREMIUM	2,391.35	57,960	—	平成24年5月31日
		レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	248,208	21,116	平成30年3月31日
		レジディア南一条	5,790.32	138,744	13,276	平成23年10月31日
		レジディア大通西	4,322.09	101,400	13,721	平成23年10月31日
		レジディア北三条	3,741.55	89,100	7,676	平成23年10月31日
		レジディア円山北五条	3,920.00	84,924	7,399	平成23年10月31日
		レジディア大通公園	6,027.41	160,500	36,310	平成23年10月31日
		合計	287,414.94 (56.4%)	12,553,524	1,776,407	
三井不動産住宅 リース株式会社 (注2)	不動産管 理業	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	59,220	9,172	平成23年3月31日
		レジディア恵比寿	653.04	38,964	5,922	平成23年3月31日
		レジディア目黒	625.43	42,516	34,138	平成23年3月31日
		レジディア広尾	949.60	49,320	7,397	平成23年3月31日
		レジディア六本木檜町公園	4,572.07	211,464	36,010	平成23年3月31日
		レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	908,040	142,009	平成24年3月31日
		パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	12,360.86	565,188	115,833	平成24年2月29日
		元麻布ブレイス	6,438.30	448,248	147,788	平成23年3月31日
		レジディア新中野	573.28	27,456	4,358	平成23年7月31日
		レジディア笹塚	2,750.02	123,000	18,858	平成23年3月31日
		レジディア文京湯島	1,578.13	71,640	11,448	平成23年5月31日
		合計	52,539.21 (10.3%)	2,545,056	532,934	

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

また、信託受託者がみずほ信託銀行株式会社の信託不動産(前記「5. 参考情報 (2) 【投資資産】 ②【投資不動産物件】 C. 信託不動産の概要」をご参照下さい。)のうち、レジディア島津山、レジディア中目黒、レジディア九段下、レジディア三越前、レジディア蒲田、レジディア代々木の杜、レジディア調布、レジディア国立、レジディア根岸については、不動産管理处分信託契約が延長した場合、同期間延長され、レジディア吉祥寺、レジディア上目黒及びレジディア大井については、不動産管理处分信託契約が延長した場合で、賃貸人がその旨を賃借人に通知したときは、同期間延長されます。

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

(注3) 「年間賃料」欄には、月額賃料(原則としてマスターリース種別(前記「5. 参考情報 (2) 【投資資産】 ②【投資不動産物件】 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。))がパス・スルー型の場合には、平成23年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料(共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、平成23年1月31

日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受託者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転貸人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。）を 12 倍した金額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。

(注 4) 「敷金等」欄には、マスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 【投資資産】 ②【投資不動産物件】 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合、平成 23 年 1 月 31 日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の平成 23 年 1 月 31 日現在における残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、平成 23 年 1 月 31 日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受託者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の平成 23 年 1 月 31 日現在における残高を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。

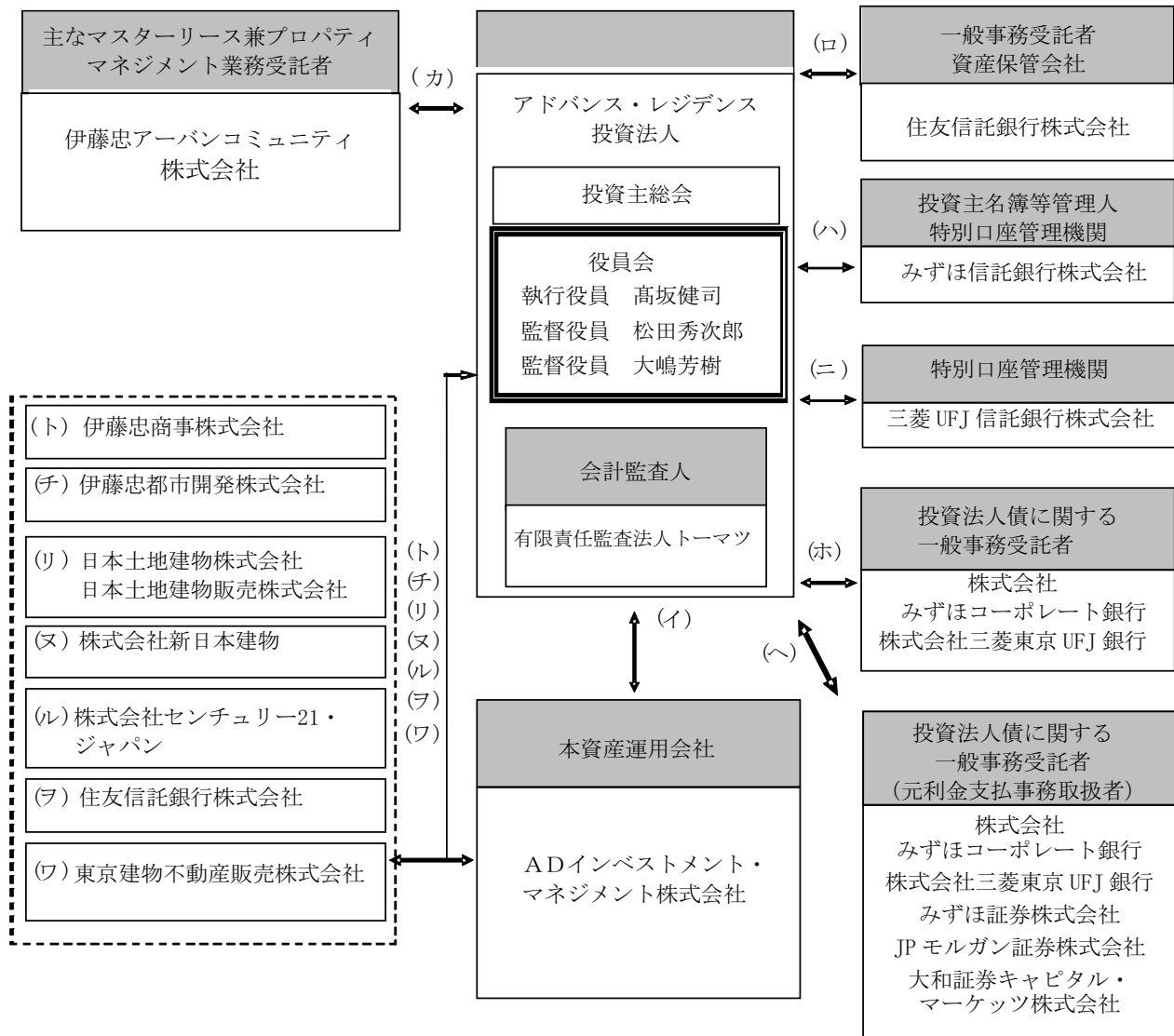
(注 5) 平成 23 年 1 月 31 日現在、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社から本投資法人又は信託受託者に敷金・保証金等は預託されていない物件が含まれています。なお、上記の場合においても、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社はエンド・テナントから敷金・保証金等を受領しています。ただし、各エンド・テナントのうち、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社が賃貸人となることに同意していないエンド・テナント等については、当該エンド・テナントにかかる敷金・保証金等は本投資法人又は信託受託者の勘定で保管されています。

③【その他投資資産の主要なもの】

本投資法人は、平成 23 年 1 月 31 日現在において、投資資産について、不動産及び信託不動産により保有しています。参照の便宜上、本投資法人が保有する信託不動産は上記「②投資不動産物件」に含めて記載しています。なお、上記「②投資不動産物件」記載の不動産及び信託不動産以外に本投資法人によるその他投資資産の組入れはありません。

投資法人の関係法人（「1. 投資法人の関係法人」の参照資料）

① 本投資法人の仕組図



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

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

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

③ 上記以外の本投資法人の主な関係者

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