

第6期 資産運用報告

2013年2月1日 ▶ 2013年7月31日

アドバンス・レジデンス投資法人

東京都千代田区神田錦町3丁目26番地

www.adr-reit.com





投資主の皆さまにおかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

当期におきましては、中期目標である「1口当たり当期純利益4,500円」の達成に向けて、期初に実施した公募増資等を通じて新規に14物件を取得するとともに、匿名組合出資の活用により将来的な外部成長の基盤を固めました。保有物件の運用においては、合併来最高となる期中平均稼働率96.6%を実現するとともに、継続的な大規模修繕・バリューアップ工事の実施によって、その資産価値の維持・向上を図りました。加えて財務面で

は、金融費用の削減に加え借入金等の金利固定化及び残存期間の長期化等を進め、財務体質の一層の強化を図りました。

結果、当期における当期純利益/口は、4,267円(前期比+12円)となりました。これは、期初業績予想の4,170円を97円上回る水準であることから、公表している分配金戦略に基づき、1口当たり分配金についても、期初予想の4,500円から4,597円に増配させて頂きました。

尚、期初に実施した公募増資によって、本投資法人の当期末時点での負債比率は前期末と比べて低下しており、結果、新規の借入れによる物件取得余力が確保できています。以後は、この物件取得余力を有効活用することによって、「1口当たり当期純利益4,500円」の早期実現を目指したいと考えております。

一方、当期における投資口価格は、アベノミクスによるデフレ脱却期待を背景に、前期末の190,100円から3月下旬には260,000円まで急上昇しました。4月以後は、「異次元金融緩和」の実施による

長期金利の上昇、円安進行に伴う輸出銘柄への資金シフト及び米国金融緩和の早期縮小懸念等と相まって調整局面を迎え、結果、当期末時点では198,100円となりました。

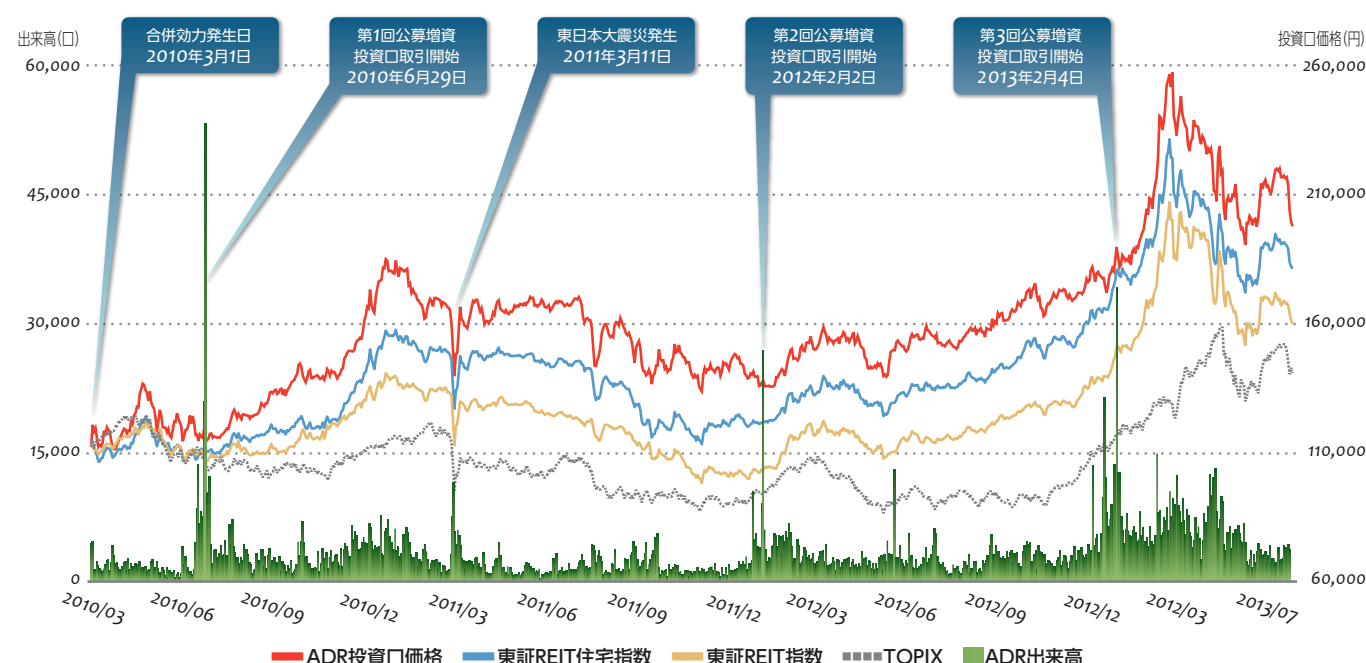
このように様々な外的要因の影響は受けたものの、期中における本投資法人の投資口価格は、期初に実施した公募増資における公募価格を下回ることなく推移しました。これは、本投資法人の運用実績や運用戦略が、投資主の皆さまより一定のご評価をいただいた結果ではないかと考えております。

改めまして、投資主の皆さまのご支援に厚く御礼申し上げますとともに、今後とも変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

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

高坂 健司

投資口価格の推移



* 2010年3月2日における東証REIT指数及び東証REIT住宅指数を、それぞれ同日の本投資法人の投資口価格[112,500円]に換算して、その後の推移を記録しています。

長期安定的な利益分配の実現

中期的には、当期純利益の範囲内で
1口当たり分配金4,500円を確保できる
利益構造を構築することを目指しています

第6期 (2013年7月期) 決算ハイライト

分配金を予想の4,500円から97円増配

1口当たり分配金

4,597円

公募増資の実施により着実に外部成長を実現

新規取得物件 **14**物件 **259**億円

優先交渉権確保 **15**物件 **157**億円

(優先交渉価格・消費税込)

合併来最高の稼働率を達成

期中平均稼働率

96.6%

財務基盤を更に強化

- LTVの低減 (取得余力の確保)
- 平均支払金利の低減
- 残存年数の長期化

住宅系J-REIT最大のポートフォリオ

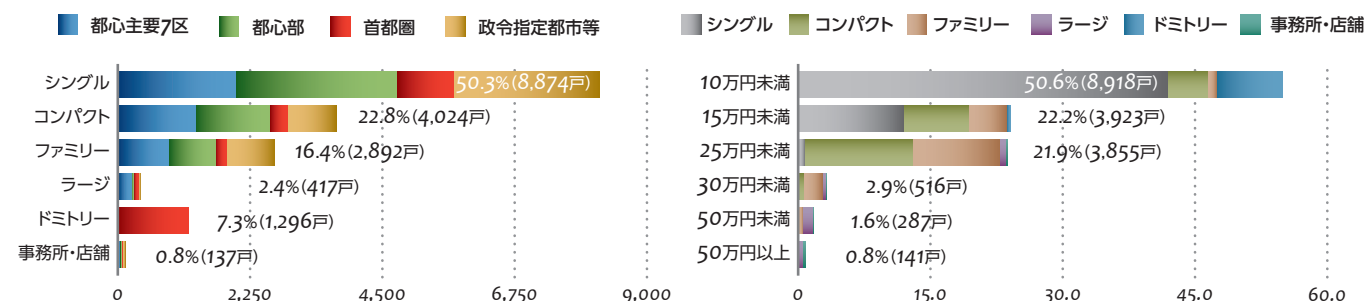
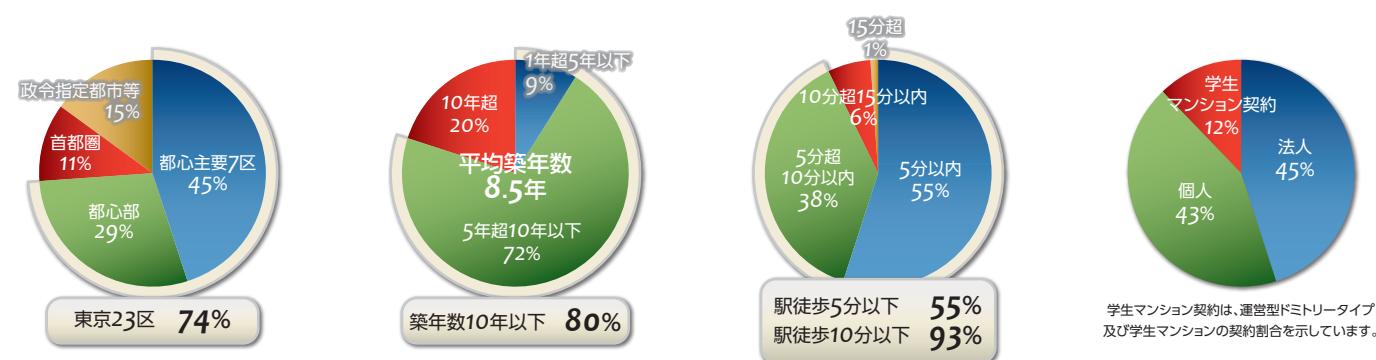
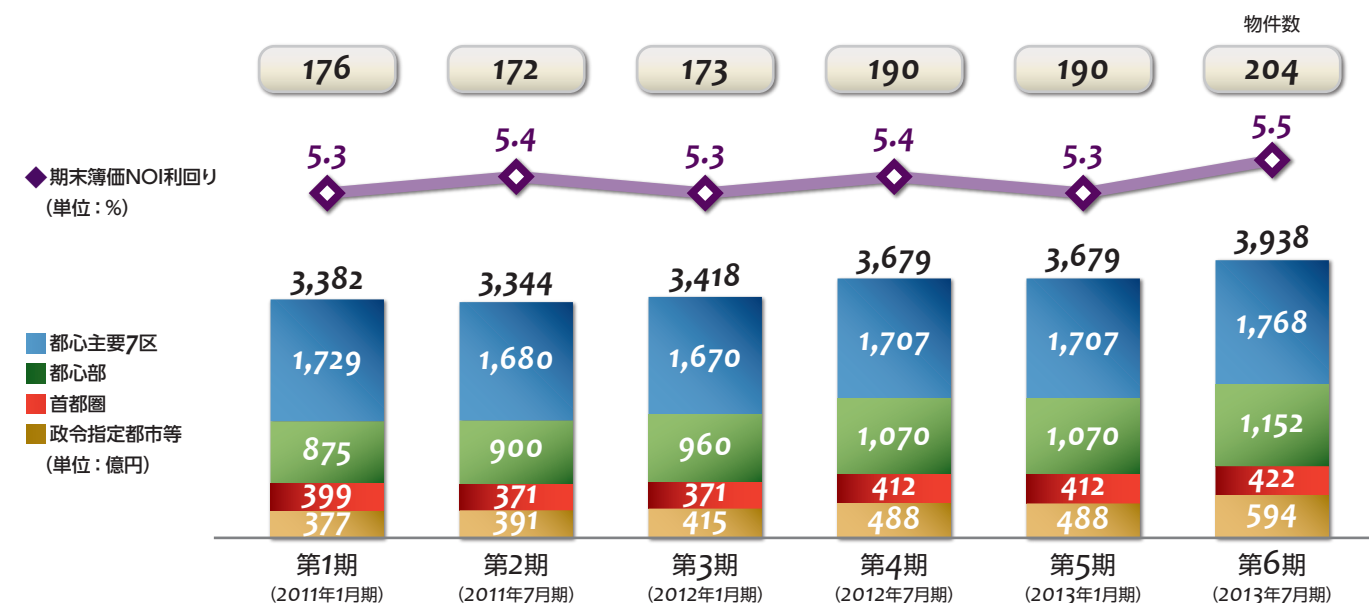
2013年7月31日現在



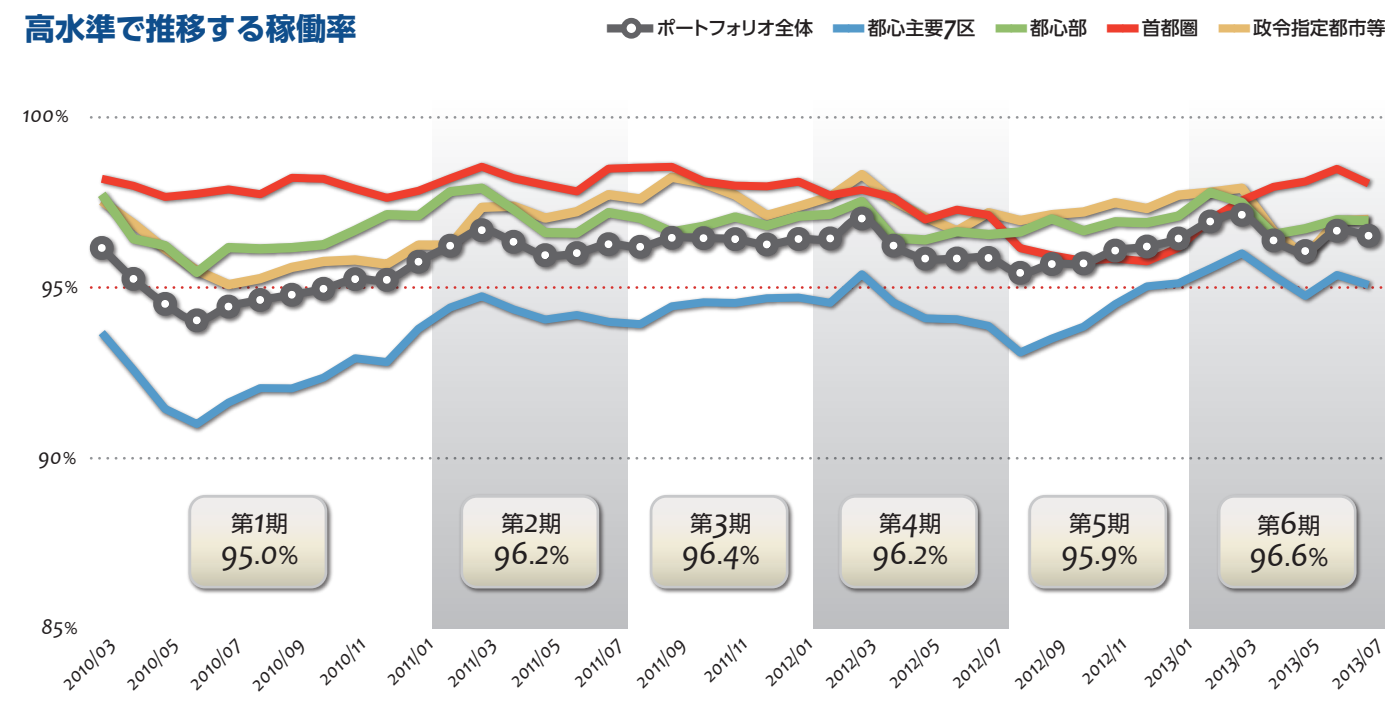
* NOI: Net Operating Income(賃貸事業損益)の頭文字をとったもので、不動産事業収支をいい、「不動産賃貸事業収入-不動産賃貸事業費用+減価償却費+固定資産除却損」で算出されます。
* NOI利回り: 年換算NOI ÷ 期末簿価で算出しています。なお年換算NOIの算出にあたっては、期中の実績NOIの合計を運用日数に応じて年換算することで算出しています。
* 含み益: 期末の鑑定評価額 - 期末簿価で算出しています。

確かな歩み 確かな成長

着実な外部成長

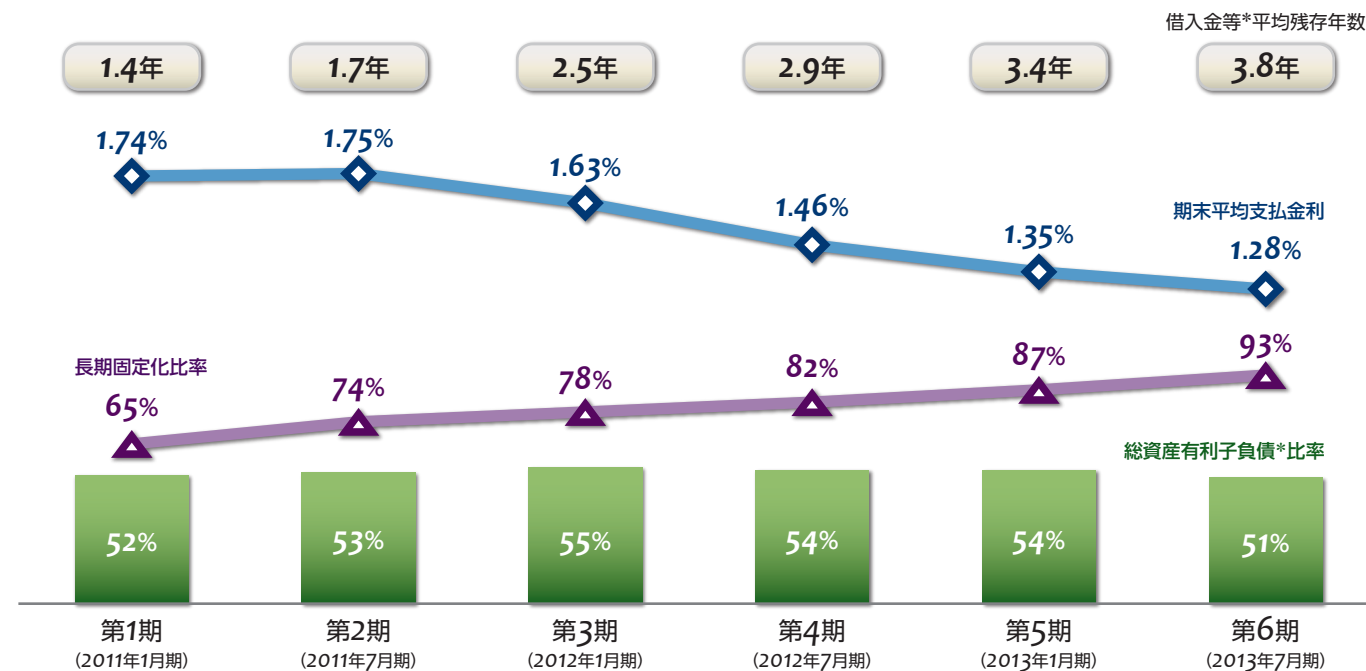


高水準で推移する稼働率





環境変化に柔軟な対応が可能な財務基盤



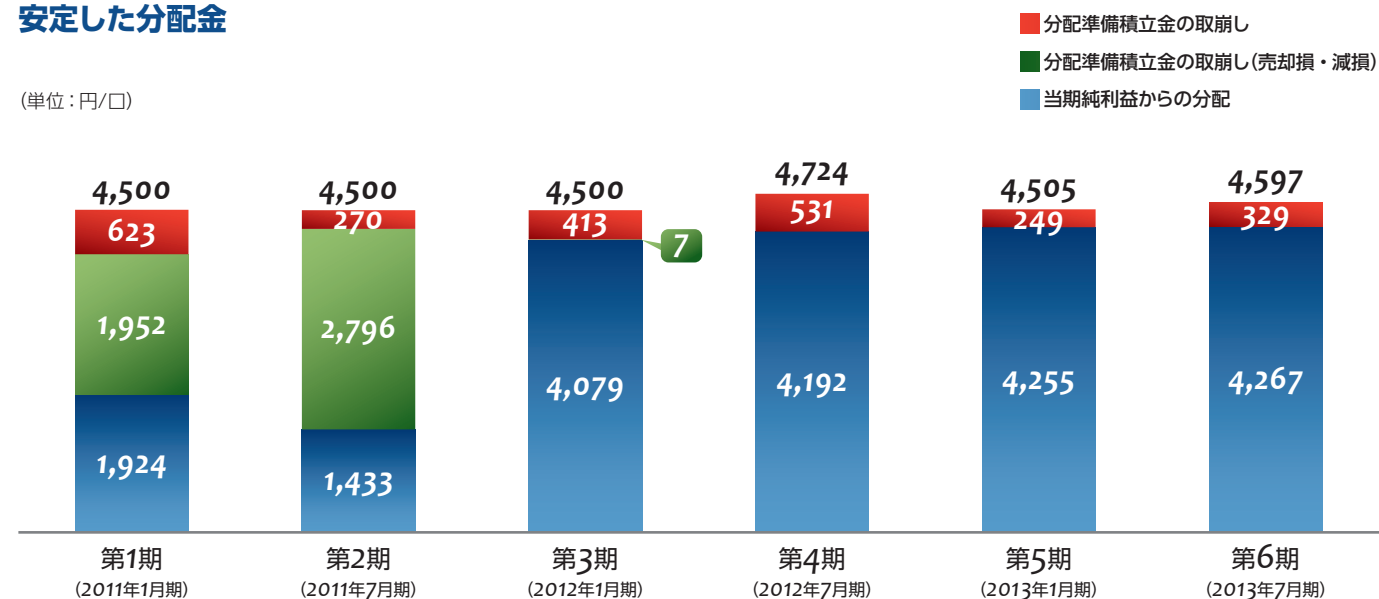
* 借入金等:借入金及び投資法人債の合計をいいます。

長期安定的な 利益分配の実現を 目指して



安定した分配金

(単位: 円/口)



* 「分配準備積立金の取崩し(売却損・減損)」については、「不動産等売却損」及び「減損損失」の合計を期末時点における発行済投資口数で除すことによって算出してあり、小数点以下を切り捨てて記載しています。

* 第1期の計算期間は11か月のため、第1期実績については、6か月換算した金額を記載しています。また、第1期は合併による負ののれん発生益(43,281,299,408円)及び未処分利益受入額(7,178円)が発生しているため、「当期純利益からの分配」については、当期末処分利益から負ののれん発生益及び未処分利益受入額を控除した金額を、第1期末時点における発行済投資口数で除した金額を記載しています。

外部成長戦略

物件の取得環境は、引き続き競争が激しい状況ですが、下記の多様な取得手段を用いることで、高収益物件の取得機会を逸することなく外部成長の実現を目指します。

- ・スポンサーからの物件供給
- ・本投資法人に寄せられる豊富な売買情報を活かした市場からの直接取得
- ・ブリッジファンドの活用等

内部成長戦略

稼働が好調な物件については、礼金収受状況の改善や募集経費の効率化等を進めることによって、物件収支の維持・向上を目指します。

また、今後も、築年数の経過に応じて大規模修繕工事を継続的に行うとともに、物件特性も考慮したバリューアップ工事を実施することによって、物件競争力の維持・向上に努めます。

財務戦略

金利動向を注視しつつも、引き続き長期・固定金利を基本とした資金調達を実施することによって、将来の環境変化に柔軟な対応ができる調達構造の維持・構築に努めます。

また、良好な調達環境と、公募増資によって安定化した財務体質を活用することで、更なる金融費用の削減を進めていきます。



より投資主利益に連動する 資産運用報酬体系へ

NOI^{注1}および調整後EPU^{注2}の実績に連動した資産運用報酬体系の導入

2013年10月25日に開催予定の第2回投資主総会において、資産運用会社に支払う資産運用報酬の体系を変更する提案を行いました。（該当議案:第1号議案「規約一部変更の件」）

投資主の皆さまの利益と資産運用会社の利益を、これまで以上に合致させることがこの変更の主な目的です。



現行の報酬体系		変更案	
資産規模に連動する報酬（各々上限値）			
基本報酬	総資産額 × 0.4%（年率）	報酬Ⅰ	総資産額 × 0.2%（年率）
業績あるいは1口当たり利益に連動する報酬（各々上限値）			
インセンティブ報酬	税引前当期純利益 ^{注3} × 3.0%	報酬Ⅱ	NOI ^{注1} × 3.0%
		報酬Ⅲ	（報酬Ⅰ + 報酬Ⅱ） × 調整後EPU ^{注2} × 0.008%
資産の取得譲渡に関する報酬（各々上限値）			
取得報酬	売買代金 × 1.0%	変更なし	
譲渡報酬	売買代金 × 0.5%		
		新設される報酬（上限値）	
		合併報酬	
		承継する不動産等の評価額合計 × 0.5%	

注1 NOIとは、Net Operating Income（賃貸事業損益）の頭文字をとったもので、不動産事業収支をいい、「不動産賃貸事業収入－不動産賃貸事業費用＋減価償却費＋固定資産除却損」で算出されます。

注2 調整後EPU＝「運用報酬Ⅲ」控除前の当期純利益 ÷ 決算期末日における発行済み投資口数

注3 インセンティブ報酬控除前の税引前当期純利益

注1 NOIとは、Net Operating Income（賃貸事業損益）の頭文字をとったもので、不動産事業収支をいい、「不動産賃貸事業収入－不動産賃貸事業費用＋減価償却費＋固定資産除却損」で算出されます。
注2 調整後EPU＝「運用報酬Ⅲ」控除前の当期純利益 ÷ 決算期末日における発行済み投資口数
注3 インセンティブ報酬控除前の税引前当期純利益

資産運用の概要

1 投資法人の運用状況等の推移

	期 営業期間	単位	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
			自 2011年2月 1日 至 2011年7月31日	自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日	自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日
営業成績	営業収益	百万円	11,345	11,259	12,219	12,194	13,493
	（うち賃貸事業収入） a	百万円	11,345	11,252	12,193	12,155	13,462
	（うち不動産等売却益） b	百万円	－	－	－	－	－
	営業費用	百万円	7,892	5,275	5,660	5,773	6,517
	（うち賃貸事業費用） c	百万円	4,199	4,202	4,551	4,557	5,343
	（うち不動産等売却損） d	百万円	2,000	7	－	－	－
	（うち減損損失） e	百万円	739	－	－	－	－
	営業利益	百万円	3,453	5,984	6,559	6,420	6,976
	経常利益	百万円	1,465	3,998	4,612	4,681	5,292
財産等の 状況	当期純利益	百万円	1,404	3,997	4,611	4,681	5,291
	総資産額	百万円	349,158	356,891	384,091	383,476	410,989
	有利子負債額	百万円	186,639	195,002	206,359	206,166	210,269
	純資産額	百万円	157,827	157,428	173,155	172,640	195,446
1口当たり 分配金等の 状況	出資総額	百万円	64,561	64,561	80,087	80,087	102,557
	分配総額	百万円	4,410	4,410	5,196	4,955	5,700
	配当性向	％	313.9	110.3	112.7	105.9	107.7
	発行済投資口総数	口	980,000	980,000	1,100,000	1,100,000	1,240,000
	1口当たり純資産額	円	161,048	160,640	157,413	156,945	157,617
	1口当たり当期純利益	円	1,433	4,079	4,198	4,255	4,270
	1口当たり分配金額	円	4,500	4,500	4,724	4,505	4,597
	うち1口当たり利益分配金	円	4,500	4,500	4,724	4,505	4,597
	うち1口当たり利益超過分配金	円	0	0	0	0	0
	年換算配当利回り	％	5.6	6.5	6.2	4.7	4.7
財務指標	投下資本利益率（出資総額）	(g+q) / (k+i) (注3)	％	2.6	4.5	4.7	4.9
	期末投下資本利益率（時価総額）	(g+q) / (m×r+i) (注3)	％	1.9	3.5	3.6	3.4
	1口当たりFFO	(g-b+d+e+q) / m	円	6,161	6,025	6,075	6,152
	年換算	n (注3)	円	12,425	11,953	12,184	12,203
	FFO倍率	r / n	倍	13.1	11.5	12.5	15.6
	総資産経常利益率	f / h (注4)	％	0.4	1.1	1.2	1.2
	年換算	(注3)	％	0.8	2.2	2.5	2.4
	自己資本比率	j / h	％	45.2	44.1	45.1	45.0
	自己資本利益率	g / j (注5)	％	0.9	2.5	2.8	2.7
	年換算	(注3)	％	1.8	5.0	5.6	5.4
	総資産有利子負債比率	i / h	％	53.5	54.6	53.7	53.8
	DSCR	o / p	倍	3.0	4.6	5.3	5.6
	金利償却前当期純利益	o	百万円	4,912	7,525	8,241	8,243
	支払利息	p	百万円	1,614	1,627	1,558	1,476
	賃貸NOI	a-c+q (注6)	百万円	9,038	8,949	9,711	9,681

（注1） 営業収益等には、消費税等は含まれていません。また、金額については、記載未満の桁数を切り捨てて記載し、各種比率等については、小数点第2位を四捨五入して記載しています。以下、別段の記載のない限り同じです。
（注2） 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。
（注3） 年換算をする場合において1年を365日とし、第2期営業期間を181日、第3期営業期間を184日、第4期営業期間を182日、第5期営業期間を184日、第6期営業期間を181日として年換算値を算出しています。
（注4） 総資産経常利益率＝経常利益 ÷ {（期首総資産額＋期末総資産額） ÷ 2} × 100
（注5） 自己資本利益率＝当期純利益 ÷ {（期首純資産額＋期末純資産額） ÷ 2} × 100
（注6） 賃貸NOIの計算上、賃貸事業費用に含まれる減価償却費のみを加算しています。
（注7） 年換算NOI利回り＝年換算NOI ÷ 物件取得価格
（年換算NOIは、物件毎に実質運用日数を勘案して年換算した数値の合計としています。）
（注8） 減価償却費には、有形固定資産に関する減価償却費の他に、無形固定資産に関する減価償却費が含まれています。



I. 資産運用報告

2 当期の資産運用の経過

当期は、本投資法人の中期的な目標である「1口当たり当期純利益4,500円」の実現に向けて、公募増資等を通じて新たに14物件を取得し、当期末現在の保有資産は204物件（取得価格計3,938億円）となりました。加えて、匿名組合出資持分への投資を行い、将来の外部成長を実現するための物件の確保を図りました。運用面においては、合併来最高となる期中平均稼働率96.6%を達成するとともに、礼金収入の増加や新規契約手数料をはじめとした募集経費の効率化を通じて、キャッシュ・フローの向上に努めました。また、財務面においては、金融費用の削減によって当期純利益の向上を図るとともに、借入金及び投資法人債（以下、「借入金等」といいます。）の残存期間長期化及び金利の固定化を進め、将来的な資金調達環境の変化に対する耐性を強化しました。

結果、当期の運用実績は、下記の通りとなりました。

項目	(参考)		当期実績	対 前期実績	対 期初業績予想
	前期実績	期初業績予想 ^(注1)			
営業収益	12,194百万円	13,279百万円	13,493百万円	+1,299百万円	+213百万円
営業利益	6,420百万円	6,847百万円	6,976百万円	+556百万円	+129百万円
経常利益	4,681百万円	5,172百万円	5,292百万円	+610百万円	+119百万円
当期純利益	4,681百万円	5,171百万円	5,291百万円	+610百万円	+119百万円
当期純利益／口 ^(注2)	4,255円	4,170円	4,267円	+12円	+97円
1口当たり分配金	4,505円	4,500円	4,597円	+92円	+97円

(注1) 期初業績予想とは、2013年3月15日付「2013年1月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。以下同じです。
(注2) 当期純利益／口については、当期純利益を期末時点における発行済投資口数で除すことによって算出しています。なお、端数については考慮していません。

当期においては、期中に実施した14物件の新規取得及び期中平均稼働率の向上によって、前期比1,299百万円の増収を達成しました。加えて、借換えを通じた金融費用の削減を進め、当期純利益は前期比610百万円増の5,291百万円、当期純利益／口は前期比12円増の4,267円と、増益を達成することができました。

また、期初業績予想との比較においては、同予想時には想定していなかった「レジディア都島Ⅰ・Ⅱ」及び「ココファン日吉」の追加取得に加え、前述の稼働率向上及び募集経費の効率化の結果、当期純利益／口が期初業績予想の4,170円を97円上回ることができました。この結果、公表している分配金戦略に基づき、1口当たり分配金は期初業績予想の金額4,500円から97円増配し、4,597円としました。

a) 外部成長

当期においては、期初に実施した公募増資にあわせ、12物件を取得しました。また、同増資により確保した物件取得余力を活用し、2013年3月には「レジディア都島Ⅰ・Ⅱ」を、また、同年4月には「ココファン日吉」を取得しました。これら計14物件（取得価格計259億円）の平均想定NOI利回り ^(注3) は6.0%であり、これは既存のポートフォリオ平均（2013年1月期実績簿価NOI利回り ^(注3) 5.3%）を上回る水準であることから、物件取得を通じてポートフォリオ収益力を向上させることができたものと考えています。

この結果、当期末時点における本投資法人の保有資産は204物件計3,938億円（取得価格の合計額）となり、その含み益 ^(注4) は140億円（前期末対比+75億円）となりました。うち、当期に取得した14物件の当期末時点における含み益は8億円であり、含み益の拡大という観点からも、当期の物件取得を通じて投資主価値の向上が実現できたものと考えています。

また、当期においてはこれらの取得のほか、将来の外部成長を実現するための物件確保及び運用期間中の配当収益収受を目的として、2013年3月及び6月に計15物件を運用資産とする匿名組合出資持分への投資（計457百万円 ^(注5)）を行いました。この結果、当該15物件の取得に関する優先交渉権を取得し、当期末時点において本投資法人が優先交渉権を有する物件は26物件計311億円（優先交渉価格ベース。平均想定NOI利回り6.0%） ^(注6) となりました。

なお、本投資法人が2013年4月に取得した「ココファン日吉」は、J-REITによる「サービス付き高齢者向け住宅」への初の投資案件となります。今後需要の拡大が期待される同分野において、本投資法人が参入する足がかりとなるものと考えています。

(注3) 取得物件の平均想定NOI利回りは、取得時の鑑定評価書における直接還元法上のNOI合計額を取得価格合計額で除すことによって算出し、実績簿価NOI利回りは、当該期におけるNOI合計額を年換算し、当該期末時点の帳簿価格合計額で除すことによって算出しています。以下同じです。
(注4) 期末時点の鑑定評価額の合計から、期末時点の帳簿価格合計額を控除した金額をいいます。
(注5) 当該匿名組合出資持分の取得に要した諸費用は含んでいません。
(注6) 優先交渉価格に消費税等が含まれる場合は、その税率を5%として求めた税抜価格をもとに計算しています。また、平均想定NOI利回りは、匿名組合出資時の鑑定評価書における直接還元法上のNOI合計額を優先交渉価格合計額で除すことによって算出しています。（なお、優先交渉価格に消費税等が含まれる場合においては、取得時における消費税率に変更があった場合においても、消費税等を含む取得価格に変更はありません。）

b) 内部成長

当期の期中平均稼働率は96.6%となり、合併来の最高水準を達成しました。

加えて、稼働状況が好調な物件を中心に礼金の積極収受や募集経費の効率化を進め、物件収支の向上に努めました。新規の物件取得に加え、このような取り組みを実施した結果、当期の実績簿価NOI利回りは前期比+0.2ポイント向上し5.5%となりました。

また、保有物件の競争力を維持・強化することを目的として、当期も5物件について、大規模修繕工事や室内設備の入替え、間取り及び仕様の変更等を通じたバリューアップ工事を行いました。

c) 財務戦略

<デット・ファイナンス>

当期においては、金融費用の削減に加え、長期安定分配の実現という観点から、引き続き借入金等の返済期限の長期化、分散化及び金利の固定化を進めました。

金融費用については、合併前に調達した、支払金利が足許の水準に比べて高めの借入金について、多くが当期に返済期限を迎えたことから、その借換え等を通じて削減を進めました ^(注7)。この結果、当期末時点における借入金等の平均支払金利 ^(注8) は1.28%となり、前期の1.35%から0.08ポイント低下させることができました。

また、2013年4月には、住宅系J-REIT初となる償還期間10年の公募投資法人債（総額30億円、固定金利、利率1.32%）を発行しました。この起債にみられる通り、当期においても本投資法人は金融費用の削減と並行して借入金等の長期化及び固定化を進め、その結果、期末時点における借入金等の平均残存年数 ^(注9) は3.8年（前期末対比+0.4年）、金利固定化比率は92.7% ^(注10)（前期末対比+7.7ポイント）となりました。加えて、期末時点における期毎の借入金等返済額を、設定済コミットメントライン契約の極度額である200億円（期間1年80億円、期間3年120億円）以下にいずれも抑えることで、返済期限の分散化を図りました。

このような長期化、固定化及び分散化に向けた取り組みは、主に将来的な資金調達環境の変化に備えることを目的として行ったものであり、結果、分配金の長期安定化に貢献するものと考えています。

(注7) 当期における借入金等の調達総額（借換えを含む）は248億円であり、その平均調達期間は7.9年、当期末時点の平均支払金利は1.14%です。また、当期に返済（期限前弁済を含む）した借入金207億円（前期末時点の平均支払金利は1.84%）のうち137億円は合併前に調達した借入金であり、その前期末時点における平均支払金利は2.29%でした。なお、当期末時点における借入金等の残高2,102億円のうち、合併前に調達した借入金の残高は59億円となっています。
(注8) 借入金の金利変動リスクをヘッジする目的で金利スワップ契約が締結されている場合においては、各金利スワップ契約による金利固定化効果の反映後の支払金利を基に算出しています。
(注9) 約定返済借入については、その借入残高全額を最終返済期日に一括返済するものと仮定して算出しています。
(注10) 金銭消費貸借契約に基づく金利が変動金利であっても、金利スワップ契約により金利変動リスクがヘッジされている借入金においては、当該ヘッジがなされている部分を固定金利による借入金とみなして算出しています。

<エクイティ・ファイナンス>

当期においては、2013年2月に公募増資等を実施し、総額224億円を調達しました。1口当たりの発行価額は160,498円であり、これは前期末時点の1口当たり純資産（156,945円。1口当たり分配金相当額控除後は152,440円。）を上回る水準となりました。

なお、当期は新規に14物件（取得価格計259億円）を取得しましたが、期初に公募増資等を実施したことによって、当期末時点の総資産有利子負債比率は、前期末時点の53.8%から2.6ポイント低下し51.2%となっています。この結果、今後の外部成長に向けた物件取得余力の確保が実現しており、更なる成長への準備を整えることができました。

S-11 和光学生ハイツ





I. 資産運用報告

3 今後の運用方針及び対処すべき課題

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、外部成長、内部成長及び財務戦略の着実な実現を下記の方針に基づき実行していきます。

a) 外部成長戦略

物件の取得環境は、引き続き競争が激しい状況にあります。しかし、取得に際しては、期初に実施した公募増資によって確保した取得余力を活かし、開発物件を中心としたスポンサーからの物件供給に加え、本投資法人に寄せられる豊富な売買情報を活かした市場からの直接取得やブリッジファンドの活用（匿名組合出資持分の取得を通じた、同ファンド運用物件の取得に関する優先交渉権の確保）等、多様な取得手段を用いることで、高収益物件の取得機会を逸することなく外部成長の実現を目指します。

b) 内部成長戦略

稼働が好調な物件については、礼金収受状況の改善や募集経費の効率化を進めることによって、物件収支の維持・向上を目指します。なお、一部の高額賃料物件については、引き続き柔軟な賃料設定による稼働率の安定化を図ります。

また、今後も、築年数の経過に応じて大規模修繕工事を継続的に行うとともに、物件特性も考慮したバリューアップ工事を実施することによって、物件競争力の維持・向上に努めます。

c) 財務戦略

金利動向を注視しつつも、引き続き長期・固定金利を基本とした資金調達を実施することによって、将来の環境変化に柔軟な対応ができる調達構造の維持・構築に努めます。また、良好な調達環境と、公募増資によって安定化した財務体質を活用することで、更なる金融費用の削減を進めていきます。

4 増資等の状況

最近5年間における発行済投資口数及び出資総額の増減は以下の通りです。

年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2010年3月 1日	新設合併	722,306	722,306	36,262	36,262	(注1)
2010年6月28日	公募増資	240,000	962,306	26,355	62,618	(注2)
2010年7月30日	第三者割当増資	17,694	980,000	1,943	64,561	(注3)
2012年2月 1日	公募増資	110,000	1,090,000	14,231	78,793	(注4)
2012年2月29日	第三者割当増資	10,000	1,100,000	1,293	80,087	(注5)
2013年2月 1日	公募増資	135,000	1,235,000	21,667	101,754	(注6)
2013年2月27日	第三者割当増資	5,000	1,240,000	802	102,557	(注7)

(注1) 本投資法人は、旧アドバンス・レジデンス投資法人（以下「旧ADR」といいます。）と日本レジデンシャル投資法人（以下「NRI」といいます。）が2010年3月1日付で新設合併を行ったことにより設立されました。本投資法人は、成立に際し、旧ADRの投資口1口に対し本投資法人の投資口3口を割当交付し、NRIの投資口1口に対し本投資法人の投資口2口を割当交付しました。

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

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

(注4) 1口当たり発行価格133,770円（発行価額129,379円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、公募新投資口を発行しました。

(注5) 1口当たり発行価額129,379円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。

(注6) 1口当たり発行価格165,945円（発行価額160,498円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、公募新投資口を発行しました。

(注7) 1口当たり発行価額160,498円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当により新投資口を発行しました。

【投資証券の取引所価格の推移】

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

期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	2011年7月期	2012年1月期	2012年7月期	2013年1月期	2013年7月期
最高	173,500円	162,500円	159,400円	190,100円	257,900円
最低	139,900円	134,000円	135,800円	150,500円	182,200円

5 分配金等の実績

本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、分配準備積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うとともに、運用状況が好調な場合には、業績に応じた増配を検討することとします。

上記方針のもと、当期末処分利益5,291,809千円に、分配準備積立金取崩高408,470千円を加算した5,700,280千円を利益分配金として分配することとし、1口当たりの分配金を4,597円としました。

期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
営業期間	自 2011年2月 1日 至 2011年7月31日	自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日	自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日
当期純利益総額	1,404,952千円	3,997,454千円	4,611,435千円	4,681,376千円	5,291,809千円
利益留保額	35,648,605千円	35,236,060千円	34,651,095千円	34,376,971千円	33,968,500千円
金銭の分配金総額 (1口当たり分配金)	4,410,000千円 (4,500円)	4,410,000千円 (4,500円)	5,196,400千円 (4,724円)	4,955,500千円 (4,505円)	5,700,280千円 (4,597円)
うち利益分配金総額 (1口当たり利益分配金)	4,410,000千円 (4,500円)	4,410,000千円 (4,500円)	5,196,400千円 (4,724円)	4,955,500千円 (4,505円)	5,700,280千円 (4,597円)
うち出資払戻総額 (1口当たり出資払戻額)	－千円 (0円)	－千円 (0円)	－千円 (0円)	－千円 (0円)	－千円 (0円)

6 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

P-76 パークタワー芝浦ベイワードアーバンウィング





I. 資産運用報告

投資法人の概況

1 出資の状況

2013年7月31日現在における発行可能投資口総口数、発行済投資口総数、出資総額及び投資主数は、以下の通りです。

期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	2011年7月期	2012年1月期	2012年7月期	2013年1月期	2013年7月期
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口	6,000,000口	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口総数	980,000口	980,000口	1,100,000口	1,100,000口	1,240,000口
出資総額（注）	64,561百万円	64,561百万円	80,087百万円	80,087百万円	102,557百万円
投資主数	21,293人	21,570人	23,147人	23,015人	23,413人

（注）2013年7月31日現在の貸借対照表上、出資総額以外に出資剰余金53,220百万円が計上されています。

2 投資口に関する事項

2013年7月31日現在における主要な投資主は以下の通りです。

名称	住所	所有投資口数 (口)	発行済投資口数の総数に対する 所有投資口数の割合 (%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	東京都中央区晴海一丁目8番11号	288,592	23.27
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区浜松町二丁目11番3号	71,088	5.73
野村信託銀行株式会社（投信口）	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	65,793	5.30
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟	65,203	5.25
NOMURA BANK (LUXEMBOURG) S.A.	BATIMENT A, 33, RUE DE GASPERICH, L-5826, LUXEMBOURG	50,587	4.07
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山二丁目5番1号	34,800	2.80
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) SUB A/C BRITISH CLIENTS	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT,UK	20,051	1.61
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲一丁目2番1号	18,083	1.45
資産管理サービス信託銀行株式会社（金銭信託課税口）	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟	16,783	1.35
ジブラルタ生命保険株式会社（一般勘定J-REIT口）	東京都千代田区永田町二丁目13番10号	11,746	0.94
合計		642,726	51.83

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

3 役員等に関する事項

① 2013年7月31日現在における執行役員、監督役員及び会計監査人の氏名又は名称等は以下の通りです。

役職名	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における役職 毎の報酬の総額（千円）
執行役員	高坂 健司（注1）	ADインベストメント・マネジメント株式会社： 代表取締役社長	－（注2）
監督役員	松田 秀次郎	公認会計士松田秀次郎事務所：所長 株式会社ティ・ワイ・オー：監査役	1,200
監督役員	大嶋 芳樹	赤坂総合法律事務所：所長	1,200
会計監査人	有限責任監査法人トーマツ		20,130（注3）

（注1）高坂健司は、本投資法人の資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の代表取締役と本投資法人の執行役員を兼務しており、金融商品取引法等の一部を改正する法律（平成20年法律第65号）第1条の規定による改正前の金融商品取引法第31条の4第4項（本書の日付現在、同法第31条の4第1項）の規定に基づき、2008年3月5日付で金融庁長官に対して届け出ています。

（注2）執行役員は、本投資法人から報酬を受け取っていません。

（注3）会計監査人への支払報酬には、公認会計士法第2条第1項以外の業務に係る報酬（2,630千円）が含まれています。

② 会計監査人の解任及び不再任の決定の方針

会計監査人の解任については、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。）の定めに従い、また、不再任については、監査の品質、監査報酬額等その他諸般の事情を総合的に勘案して、本投資法人の役員会において検討します。

4 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

2013年7月31日現在における資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は以下の通りです。

委託区分		名称
資産運用会社		ADインベストメント・マネジメント株式会社
資産保管会社		三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者	（投資主名簿等管理）	みずほ信託銀行株式会社
一般事務受託者	（特別口座の管理）	みずほ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者	（会計、税務、機関運営等）	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者	（投資法人債に関する事務）	株式会社三菱東京UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行（注）

（注）株式会社みずほコーポレート銀行は、株式会社みずほ銀行との2013年7月1日付の合併に際して商号を同日付で株式会社みずほ銀行に変更しました。



投資法人の運用資産の状況

1 投資法人の財産の構成

資産の種類	投資地域等	第5期 2013年1月31日現在		第6期 2013年7月31日現在	
		保有総額 (百万円) (注6)	対総資産比率 (%) (注7)	保有総額 (百万円) (注6)	対総資産比率 (%) (注7)
信託不動産 (注1)	都心主要7区 (注2)	94,220	24.6	100,182	24.4
	都心部 (注3)	81,882	21.4	90,340	22.0
	首都圏 (注4)	23,786	6.2	24,764	6.0
	政令指定都市等 (注5)	23,565	6.1	31,069	7.6
	小計	223,454	58.3	246,357	59.9
不動産 (注1)	都心主要7区 (注2)	73,233	19.1	72,914	17.7
	都心部 (注3)	23,721	6.2	23,611	5.7
	首都圏 (注4)	16,305	4.3	16,162	3.9
	政令指定都市等 (注5)	24,658	6.4	27,944	6.8
	小計	137,918	36.0	140,632	34.2
匿名組合出資持分 (注8)		927	0.2	931	0.2
預金・その他の資産		21,176	5.5	23,067	5.6
資産総額計		383,476	100.0	410,989	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) 第5期の「匿名組合出資持分」は、合同会社RBFA2を営業者とする匿名組合、合同会社RBFA3を営業者とする匿名組合、合同会社RISINGを営業者とする匿名組合及び合同会社RISING2を営業者とする匿名組合に係る匿名組合出資持分です。また、第6期の「匿名組合出資持分」は、合同会社RISINGを営業者とする匿名組合、合同会社RISING2を営業者とする匿名組合、合同会社RISING3を営業者とする匿名組合及び合同会社RISING4を営業者とする匿名組合に係る匿名組合出資持分です。
(注9) 記載未満の桁数の金額は切り捨て、比率は四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の合計とは必ずしも一致しません。以下、別段の記載のない限り同じです。



P-53 レジディア六本木檜町公園

2 主要な保有資産

2013年7月31日現在、本投資法人が保有する主要な保有資産（期末帳簿価額上位10物件）の概要は以下の通りです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸面積 (㎡)	稼働率 (%)	対総賃貸事業収入比率 (%) (注)	主たる用途
レジディアタワー目黒不動前	15,852	21,019.77	21,019.77	100.0	3.4	共同住宅
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	13,009	26,082.53	25,934.50	99.4	4.2	共同住宅
パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,290	13,490.67	12,420.92	92.1	2.2	共同住宅
レジディアタワー上池袋	8,924	31,250.61	30,097.32	96.3	4.3	共同住宅
元麻布プレイス	8,323	7,382.62	6,512.84	88.2	1.3	共同住宅
レジディア代官山猿楽町/ 代官山パークサイドビレッジ	7,270	5,977.18	5,387.24	90.1	1.3	共同住宅
レジディアタワー六本木	6,866	5,978.20	5,458.66	91.3	1.2	共同住宅
レジディア西麻布	6,606	7,078.64	6,759.79	95.5	1.5	共同住宅
レジディアタワー麻布十番	6,092	7,207.18	6,453.33	89.5	1.3	共同住宅
レジディア目白	6,038	13,069.70	12,287.79	94.0	1.6	共同住宅
合計	88,275	138,537.10	132,332.16	—	22.4	—

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



C-60 レジディア中村橋



I. 資産運用報告

3 不動産等組入資産明細

2013年7月31日現在、本投資法人が保有する資産明細は以下の通りです。

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有 形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円) (注1)	第5期（2012.8.1～2013.1.31）				第6期（2013.2.1～2013.7.31）			
						テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
P-2	レジディア島津山	東京都品川区東五反田一丁目2番42号	信託受益権	2,521	2,830	1	93.6	82,670	0.7	1	95.7	88,238	0.7
P-3	レジディア中目黒	東京都目黒区中目黒三丁目3番1号	信託受益権	1,526	1,770	1	100.0	47,256	0.4	1	100.0	47,256	0.4
P-4	レジディア世田谷弦巻	東京都世田谷区弦巻二丁目10番9号	信託受益権	1,179	1,140	1	100.0	34,785	0.3	1	100.0	37,147	0.3
P-5	レジディア麻布十番	東京都港区麻布十番二丁目12番12号	信託受益権	1,933	1,810	1	100.0	52,689	0.4	1	95.9	53,458	0.4
P-7	レジディア池尻大橋	東京都世田谷区池尻三丁目24番20号	信託受益権	1,218	1,200	1	92.9	35,757	0.3	1	95.7	38,035	0.3
P-9	レジディア九段下	東京都千代田区神田神保町二丁目23番地	信託受益権	2,141	2,230	1	92.2	66,751	0.5	1	97.7	68,292	0.5
P-10	レジディア幡ヶ谷	東京都渋谷区本町六丁目35番4号	信託受益権	1,099	1,040	1	94.7	30,721	0.3	1	88.4	30,879	0.2
P-13	レジディア桜上水	東京都世田谷区桜上水五丁目23番9号	信託受益権	1,099	1,120	1	96.3	34,275	0.3	1	100.0	33,882	0.3
P-14	レジディア北品川	東京都品川区北品川一丁目3番6号	信託受益権	2,657	2,620	1	100.0	75,888	0.6	1	100.0	75,888	0.6
P-15	レジディア代々木の杜	東京都渋谷区代々木一丁目3番3号	信託受益権	728	598	1	100.0	19,596	0.2	1	90.8	20,171	0.1
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	東京都新宿区新宿五丁目7番10号	信託受益権	754	720	1	95.0	11,308	0.1	1	100.0	23,385	0.2
P-19	レオパレス宇田川町マンション	東京都渋谷区宇田川町42番15号	信託受益権	578	625	1	100.0	17,944	0.1	1	100.0	17,957	0.1
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	東京都新宿区新宿五丁目8番18号	信託受益権	1,344	1,450	1	84.8	38,711	0.3	1	95.8	44,441	0.3
P-22	レジディア新宿イースト	東京都新宿区新宿五丁目7番9号	信託受益権	916	936	1	92.8	30,476	0.3	1	100.0	30,896	0.2
P-23	レジディア神田岩本町	東京都千代田区岩本町二丁目12番1号	信託受益権	1,467	1,690	1	98.7	55,181	0.5	1	91.3	55,879	0.4
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	東京都港区南麻布一丁目3番9号	信託受益権	852	885	1	97.1	26,931	0.2	1	87.9	28,007	0.2
P-25	レジディア恵比寿	東京都渋谷区東三丁目15番6号	信託受益権	535	564	1	100.0	18,127	0.1	1	100.0	18,767	0.1
P-26	レジディア目黒	東京都品川区上大崎二丁目18番3号	信託受益権	710	660	1	100.0	19,606	0.2	1	100.0	21,050	0.2
P-29	レジディア広尾Ⅱ	東京都渋谷区広尾五丁目19番17号	不動産	1,603	1,710	1	94.0	51,332	0.4	1	98.8	51,900	0.4
P-30	ピアネッタ汐留	東京都港区東新橋二丁目4番8号	信託受益権	1,884	1,900	1	94.7	64,746	0.5	1	92.7	58,613	0.4
P-31	レジディア駒沢大学	東京都世田谷区上馬二丁目3番4号	信託受益権	323	354	1	95.1	10,355	0.1	1	86.8	11,356	0.1
P-32	レジディア代々木	東京都渋谷区代々木四丁目34番10号	信託受益権	318	331	1	100.0	10,775	0.1	1	100.0	10,975	0.1
P-33	レジディア西新宿	東京都新宿区西新宿八丁目5番7号	信託受益権	355	375	1	87.0	11,480	0.1	1	100.0	12,513	0.1
P-34	レジディア経堂	東京都世田谷区経堂四丁目15番4号	信託受益権	277	296	1	100.0	10,621	0.1	1	100.0	10,572	0.1
P-35	レジディア大井町	東京都品川区大井一丁目22番3号	不動産	913	973	1	95.8	32,186	0.3	1	100.0	34,154	0.3
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	東京都渋谷区恵比寿西一丁目21番7号	不動産	2,244	2,420	1	100.0	71,567	0.6	1	100.0	72,418	0.5
P-37	レジディア上落合	東京都新宿区上落合三丁目6番14号	不動産	1,144	1,240	1	97.6	41,582	0.3	1	96.4	42,516	0.3
P-38	レジディア東品川	東京都品川区東品川一丁目6番9号	不動産	1,987	2,160	1	98.4	68,413	0.6	1	95.0	68,454	0.5
P-39	レジディア目黒Ⅱ	東京都目黒区目黒一丁目2番20号	不動産	1,170	1,200	1	100.0	35,420	0.3	1	95.5	37,473	0.3
P-40	レジディア虎ノ門	東京都港区西新橋二丁目12番1号	不動産	1,286	1,330	1	98.4	39,606	0.3	1	96.8	41,365	0.3
P-41	レジディア新御茶ノ水	東京都千代田区神田小川町二丁目4番地	不動産	1,135	1,170	1	96.9	37,621	0.3	1	95.3	36,341	0.3
P-42	レジディア神楽坂	東京都新宿区山吹町336番地	不動産	894	925	1	98.2	29,690	0.2	1	94.7	31,324	0.2
P-43	レジディア大井町Ⅱ	東京都品川区大井一丁目20番12号	不動産	1,025	1,110	1	94.9	34,346	0.3	1	97.1	35,238	0.3
P-45	レジディア自由が丘	東京都目黒区中根一丁目25番17号	信託受益権	1,018	1,060	1	100.0	34,116	0.3	1	89.5	35,578	0.3
P-47	レジディア水道橋	東京都千代田区三崎町三丁目2番6号	不動産	2,242	2,340	1	93.9	71,414	0.6	1	96.7	75,031	0.6
P-48	レジディアタワー乃木坂	東京都港区赤坂九丁目6番39号	不動産	3,562	3,280	1	93.6	94,459	0.8	1	93.7	91,275	0.7
P-49	レジディア赤坂	東京都港区赤坂七丁目5番10号	不動産	1,148	1,180	1	95.1	38,643	0.3	1	95.5	39,210	0.3
P-50	レジディア西麻布	東京都港区西麻布四丁目15番2号	信託受益権	6,606	6,620	1	95.4	196,867	1.6	1	95.5	201,810	1.5
P-51	レジディア代官山	東京都渋谷区代官山町1番4号	信託受益権	2,075	1,930	1	95.8	50,677	0.4	1	97.6	57,337	0.4
P-52	レジディア市ヶ谷	東京都新宿区市谷本村町3番17号	信託受益権	2,426	2,580	1	97.4	73,004	0.6	1	93.8	75,041	0.6

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有 形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円) (注1)	第5期（2012.8.1～2013.1.31）				第6期（2013.2.1～2013.7.31）			
						テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
P-53	レジディア六本木檜町公園	東京都港区赤坂六丁目19番50号	信託受益権	3,488	3,530	1	96.7	105,416	0.9	1	91.8	106,688	0.8
P-55	レジディアタワー目黒不動前	東京都品川区西五反田三丁目7番6号	不動産	15,852	16,400	1	100.0	460,754	3.8	1	100.0	459,816	3.4
P-56	レジディア三軒茶屋	東京都世田谷区三軒茶屋一丁目41番8号	不動産	2,661	2,850	1	94.4	86,897	0.7	1	97.1	89,411	0.7
P-58	レジディア南青山	東京都港区南青山四丁目5番19号	不動産	730	493	1	94.1	15,008	0.1	1	100.0	16,556	0.1
P-59	レジディア神田東	東京都千代田区岩本町一丁目2番1号	不動産	1,567	1,670	1	96.3	56,074	0.5	1	94.9	55,298	0.4
P-60	レジディア東麻布	東京都港区東麻布一丁目5番1号	不動産	1,392	1,290	1	93.9	37,408	0.3	1	91.0	37,949	0.3
P-61	レジディア恵比寿南	東京都渋谷区恵比寿南二丁目28番8号	不動産	1,988	1,920	1	100.0	55,705	0.5	1	100.0	56,862	0.4
P-62	レジディアタワー麻布十番	東京都港区三田一丁目1番12号	不動産	6,092	5,460	1	89.8	172,343	1.4	1	89.5	175,319	1.3
P-63	レジディア渋谷	東京都渋谷区宇田川町37番16号	不動産	1,230	1,320	1	98.0	40,711	0.3	1	91.3	40,272	0.3
P-64	レジディア中延	東京都品川区中延六丁目3番10号	信託受益権	1,828	2,020	1	98.6	60,938	0.5	1	95.4	62,249	0.5
P-65	レジディア麻布台	東京都港区麻布台三丁目4番9号	信託受益権	1,581	1,550	1	94.2	46,179	0.4	1	95.1	46,299	0.3
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	東京都港区芝大門一丁目1番34号	信託受益権	1,704	1,610	1	89.7	47,897	0.4	1	98.0	51,845	0.4
P-67	レジディア神田	東京都千代田区神田多町二丁目4番地2	不動産	1,118	1,160	1	100.0	37,607	0.3	1	100.0	38,391	0.3
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	東京都世田谷区三軒茶屋二丁目46番3号	不動産	1,253	1,310	1	94.8	38,732	0.3	1	97.8	41,733	0.3
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	東京都新宿区西新宿四丁目24番18号	不動産	1,780	1,900	1	96.9	57,845	0.5	1	90.7	57,196	0.4
P-70	レジディア広尾南	東京都渋谷区恵比寿二丁目38番1号	不動産	901	901	1	100.0	25,910	0.2	1	88.7	27,336	0.2
P-72	レジディア白御留山	東京都新宿区下落合四丁目4番24号	信託受益権	948	990	1	94.5	30,299	0.2	1	94.9	31,545	0.2
P-73	レジディア芝浦	東京都港区芝浦四丁目18番30号	信託受益権	4,529	4,960	1	93.7	166,150	1.4	1	90.9	164,448	1.2
P-74	レジディア御殿山	東京都品川区北品川五丁目15番9号	不動産	908	805	1	93.8	27,890	0.2	1	100.0	26,991	0.2
P-75	レジディア祐天寺	東京都目黒区中目黒五丁目27番18号	信託受益権	5,165	5,270	1	94.8	155,150	1.3	1	95.7	154,228	1.1
P-76	パークタワー芝浦バイロード アーバンウイング	東京都港区芝浦二丁目6番11号	信託受益権	9,290	9,610	1	93.9	300,682	2.5	1	92.1	292,787	2.2
P-77	元麻布プレイス	東京都港区元麻布三丁目5番4号（A棟）、三丁目5番7号（B棟）、三丁目5番11号（C棟）、三丁目6番26号（D棟）、三丁目6番24号（E棟）、三丁目6番22号（F棟）	信託受益権	8,323	6,240	1	78.7	171,786	1.4	1	88.2	169,416	1.3
P-78	レジディアタワー六本木	東京都港区六本木七丁目6番18号	不動産	6,866	5,680	1	86.2	167,528	1.4	1	91.3	167,100	1.2
P-79	レジディア上目黒	東京都目黒区上目黒五丁目6番2号	信託受益権	875	868	1	100.0	26,498	0.2	1	100.0	29,009	0.2
P-80	レジディア代々木公園	東京都渋谷区代々木五丁目34番24号	信託受益権	1,072	735	1	100.0	27,450	0.2	1	100.0	27,450	0.2
P-81	ウインザーハウス広尾	東京都渋谷区広尾二丁目5番33号	不動産及び 不動産の 賃借権	1,702	1,300	1	100.0	46,539	0.4	1	100.0	49,500	0.4
P-83	レジディア代官山猿楽町／ 代官山パークサイドビレッジ	東京都渋谷区猿楽町9番8号	信託受益権	7,270	6,040	1	90.1	175,679	1.4	1	90.1	175,855	1.3
P-84	レジディア北新宿	東京都新宿区北新宿一丁目30番32号	不動産	1,426	1,480	1	92.3	42,295	0.3	1	88.5	41,191	0.3
P-85	レジディア駒沢	東京都世田谷区駒沢三丁目2番21号	信託受益権	875	1,040	1	100.0	28,095	0.2	1	100.0	28,095	0.2
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	東京都港区海岸三丁目15番5号	信託受益権	2,441	2,770	1	97.7	89,192	0.7	1	97.7	90,161	0.7
P-87	レジディア市谷薬王寺	東京都新宿区市谷薬王寺町59番地	信託受益権	2,099	2,300	1	100.0	61,224	0.5	1	100.0	61,172	0.5
P-88	レジディア用賀	東京都世田谷区用賀二丁目32番8号	不動産	1,618	1,660	1	96.2	51,004	0.4	1	97.4	51,537	0.4
P-89	レジディアタワー中目黒	東京都目黒区上目黒二丁目15番1号	不動産	3,461	3,650	1	97.0	109,161	0.9	1	89.0	108,169	0.8
P-90	レジディア彦塚Ⅱ	東京都渋谷区彦塚二丁目25番6号	信託受益権	3,849	3,840	1	95.8	116,115	1.0	1	94.3	120,007	0.9
P-91	レジディア目黒Ⅲ	東京都目黒区目黒二丁目12番16号	信託受益権	990	1,030	-	-	-	-	1	96.7	25,577	0.2
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	東京都世田谷区深沢一丁目7番1号	信託受益権	800	902	-	-	-	-	1	97.9	25,991	0.2
P-93	レジディア九段下Ⅱ	東京都千代田区神田神保町三丁目7番地	信託受益権	1,282	1,320	-	-	-	-	1	93.8	34,721	0.3
P-94	レジディア大森Ⅱ	東京都品川区南大井六丁目17番7号	信託受益権	1,678	1,770	-	-	-	-	1	97.9	45,680	0.3



I. 資産運用報告

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有 形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円) (注1)	第5期（2012.8.1～2013.1.31）				第6期（2013.2.1～2013.7.31）			
						テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
P-95	レジディア白金高輪	東京都港区高輪一丁目5番9号	信託受益権	1,531	1,630	-	-	-	-	1	100.0	41,110	0.3
C-1	レジディア三越前	東京都中央区日本橋本町三丁目6番7号	信託受益権	1,702	2,070	1	95.2	62,389	0.5	1	95.2	67,114	0.5
C-2	レジディア蒲田	東京都大田区蒲田五丁目21番5号	信託受益権	2,333	3,080	1	96.4	95,456	0.8	1	98.8	107,516	0.8
C-3	レジディア池袋	東京都豊島区池袋二丁目24番20号	信託受益権	1,455	1,590	1	100.0	46,833	0.4	1	100.0	46,846	0.3
C-4	レジディア文京本郷	東京都文京区本郷一丁目24番4号	信託受益権	1,612	1,810	1	100.0	50,271	0.4	1	100.0	50,255	0.4
C-5	レジディア浅草橋	東京都台東区蔵前一丁目5番5号	信託受益権	992	1,200	1	98.3	36,632	0.3	1	97.5	38,770	0.3
C-6	メゾンエクレール江古田	東京都練馬区旭丘二丁目25番10号	信託受益権	945	949	1	100.0	36,242	0.3	1	93.6	36,925	0.3
C-7	レジディア上野御徒町	東京都台東区台東四丁目7番2号	信託受益権	3,005	3,230	1	97.0	99,212	0.8	1	95.2	97,779	0.7
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	東京都文京区本郷三丁目17番6号	信託受益権	1,604	1,600	1	100.0	48,137	0.4	1	97.8	48,947	0.4
C-9	レジディア両国	東京都墨田区亀沢一丁目10番9号	信託受益権	886	940	1	96.9	30,020	0.2	1	100.0	31,415	0.2
C-10	レジディア東銀座	東京都中央区築地一丁目12番5号	信託受益権	5,179	4,840	1	100.0	136,751	1.1	1	100.0	137,276	1.0
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	東京都中央区日本橋人形町三丁目4番15号	信託受益権	3,098	3,200	1	99.4	93,423	0.8	1	98.1	105,738	0.8
C-13	レジディア大森東	東京都大田区大森東一丁目7番27号	信託受益権	1,935	1,750	1	97.9	56,043	0.5	1	97.9	55,436	0.4
C-15	レジディア錦糸町	東京都墨田区錦糸一丁目5番16号	信託受益権	4,156	3,830	1	98.1	115,685	1.0	1	97.7	116,500	0.9
C-16	レジディア根岸	東京都台東区根岸五丁目10番10号	信託受益権	860	799	1	96.4	26,593	0.2	1	92.6	26,165	0.2
C-17	レジディア新川	東京都中央区新川二丁目24番3号	信託受益権	1,827	1,860	1	86.3	55,284	0.5	1	92.6	59,669	0.4
C-18	レジディア上池袋	東京都豊島区上池袋四丁目12番12号	信託受益権	535	590	1	95.5	21,842	0.2	1	100.0	22,035	0.2
C-19	レジディア新中野	東京都中野区本町五丁目35番12号	信託受益権	340	404	1	93.3	14,954	0.1	1	90.0	15,028	0.1
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	東京都文京区湯島三丁目33番8号	信託受益権	977	1,050	1	98.4	32,639	0.3	1	93.0	33,635	0.2
C-22	レジディア築地	東京都中央区築地一丁目9番13号	不動産	1,401	1,540	1	96.6	45,845	0.4	1	98.9	48,731	0.4
C-23	レジディア笹塚	東京都杉並区方南一丁目1番1号	信託受益権	1,745	1,850	1	91.3	61,329	0.5	1	94.7	60,471	0.4
C-24	レジディア京橋	東京都中央区京橋二丁目8番4号	不動産	1,174	1,260	1	100.0	39,668	0.3	1	100.0	38,001	0.3
C-25	レジディア多摩川	東京都大田区矢口一丁目26番23号	信託受益権	1,244	1,380	1	100.0	40,381	0.3	1	100.0	40,381	0.3
C-26	レジディア後楽園	東京都文京区小石川一丁目10番12号	信託受益権	579	626	1	100.0	21,483	0.2	1	97.2	20,398	0.2
C-27	レジディア銀座東	東京都中央区湊三丁目4番10号	信託受益権	1,926	2,070	1	100.0	58,385	0.5	1	100.0	58,330	0.4
C-28	レジディア王子	東京都北区王子一丁目21番3号	信託受益権	827	932	1	100.0	34,584	0.3	1	100.0	34,584	0.3
C-29	レジディア目白Ⅱ	東京都豊島区高田三丁目33番6号	不動産	1,018	1,030	1	97.1	35,009	0.3	1	98.5	36,514	0.3
C-31	レジディア月島	東京都中央区月島三丁目9番2号	不動産	1,064	1,110	1	88.0	33,667	0.3	1	97.8	36,818	0.3
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	東京都大田区蒲田五丁目45番11号	不動産	1,324	1,420	1	96.3	46,123	0.4	1	95.3	46,416	0.3
C-33	レジディア月島Ⅱ	東京都中央区月島二丁目13番12号	信託受益権	2,377	2,550	1	93.7	78,711	0.6	1	98.3	80,247	0.6
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	東京都墨田区緑四丁目24番5号	不動産	2,319	2,380	1	96.9	78,389	0.6	1	91.7	73,128	0.5
C-35	レジディア文京音羽	東京都文京区大塚五丁目40番17号	信託受益権	3,221	3,570	1	100.0	108,541	0.9	1	100.0	108,352	0.8
C-36	レジディア文京千石	東京都文京区千石四丁目45番15号	信託受益権	674	776	1	97.2	25,837	0.2	1	94.2	26,356	0.2
C-37	レジディア文京湯島	東京都文京区湯島二丁目18番2号	信託受益権	1,008	1,130	1	95.3	37,804	0.3	1	95.3	36,975	0.3
C-38	レジディア池上	東京都大田区池上八丁目8番6-1号 (A棟)、8番6-2号（B棟）	信託受益権	362	380	1	97.1	13,830	0.1	1	97.1	13,632	0.1
C-39	レジディア日本橋人形町	東京都中央区日本橋人形町一丁目11番7号	信託受益権	533	625	1	96.4	18,866	0.2	1	100.0	21,117	0.2
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	東京都文京区千石四丁目2番16号	不動産	1,400	1,450	1	92.0	43,165	0.4	1	96.8	45,414	0.3
C-41	レジディア入谷	東京都台東区下谷一丁目13番7号	信託受益権	942	1,010	1	90.9	37,253	0.3	1	93.9	35,713	0.3
C-42	レジディア日本橋浜町	東京都中央区日本橋浜町一丁目3番13号	不動産	1,285	1,350	1	97.9	42,026	0.3	1	100.0	42,327	0.3
C-43	レジディア新御徒町	東京都台東区元浅草一丁目21番5号	不動産	1,815	1,850	1	97.1	55,326	0.5	1	95.8	59,300	0.4
C-44	レジディア千鳥町	東京都大田区千鳥二丁目9番20号	不動産	1,255	1,300	1	96.6	42,555	0.4	1	96.6	44,730	0.3

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有 形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円) (注1)	第5期（2012.8.1～2013.1.31）				第6期（2013.2.1～2013.7.31）			
						テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
C-45	レジディア新川Ⅱ	東京都中央区新川二丁目17番10号	信託受益権	1,265	1,340	1	87.8	41,826	0.3	1	98.5	42,215	0.3
C-46	レジディア目白	東京都豊島区高田二丁目7番2号	信託受益権	6,038	6,360	1	94.1	223,161	1.8	1	94.0	220,556	1.6
C-47	レジディア葛西	東京都江戸川区南葛西三丁目9番16号	信託受益権	653	724	1	96.5	27,951	0.2	1	93.3	28,389	0.2
C-48	レジディア日本橋馬喰町	東京都中央区日本橋馬喰町一丁目4番14号	不動産	5,327	5,900	1	100.0	164,944	1.4	1	100.0	164,563	1.2
C-49	レジディア杉並方南町	東京都杉並区堀ノ内一丁目6番2号	信託受益権	3,841	4,660	1	100.0	137,171	1.1	1	100.0	137,315	1.0
C-50	レジディア新板橋	東京都板橋区板橋三丁目30番1号	信託受益権	896	1,050	1	100.0	29,739	0.2	1	100.0	29,739	0.2
C-51	レジディア木場	東京都江東区木場六丁目7番18号	信託受益権	2,014	2,480	1	100.0	77,992	0.6	1	99.4	78,248	0.6
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	東京都文京区湯島三丁目10番3号	信託受益権	1,145	1,300	1	100.0	39,785	0.3	1	100.0	44,127	0.3
C-53	レジディア文京本駒込	東京都文京区本駒込三丁目29番1号	不動産	2,407	2,600	1	98.8	84,369	0.7	1	94.0	79,629	0.6
C-54	レジディア月島Ⅲ	東京都中央区月島三丁目12番4号	信託受益権	2,612	3,040	1	97.4	88,762	0.7	1	97.3	91,841	0.7
C-55	レジディア南千住	東京都荒川区南千住三丁目41番6号	信託受益権	2,703	3,230	1	97.1	159,689	1.3	1	94.5	157,983	1.2
C-56	レジディア荻窪	東京都杉並区荻窪五丁目9番7号	不動産	1,817	1,900	1	93.9	61,445	0.5	1	98.0	63,336	0.5
C-57	レジディア門前仲町	東京都江東区永代二丁目36番4号	信託受益権	1,023	1,080	1	100.0	35,106	0.3	1	100.0	35,495	0.3
C-58	レジディア御茶ノ水	東京都文京区湯島三丁目1番4号	信託受益権	2,143	2,400	1	100.0	74,511	0.6	1	96.4	74,154	0.6
C-59	レジディア大森	東京都大田区大森北一丁目13番10号	信託受益権	1,179	1,280	1	98.7	41,702	0.3	1	98.7	40,715	0.3
C-60	レジディア中村橋	東京都練馬区中村三丁目14番6号	信託受益権	1,102	1,190	1	97.3	37,736	0.3	1	98.7	38,792	0.3
C-61	レジディア勝どき	東京都中央区勝どき四丁目2番11号	信託受益権	1,849	2,040	1	96.8	65,216	0.5	1	94.5	63,911	0.5
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	東京都文京区音羽二丁目11番15号	信託受益権	2,387	2,500	1	99.3	80,025	0.7	1	97.8	80,729	0.6
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	東京都江東区毛利一丁目6番14号	信託受益権	690	729	1	100.0	25,414	0.2	1	100.0	25,491	0.2
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	東京都大田区蒲田四丁目18番23号	信託受益権	974	1,040	1	92.5	32,862	0.3	1	95.6	34,433	0.3
C-65	レジディアタワー上池袋	東京都豊島区上池袋一丁目37番22号 (タワー棟)、一丁目37番5号（パーク 棟）、一丁目37番16号（アネックス棟）	信託受益権	8,924	8,850	-	-	-	-	1	96.3	580,080	4.3
S-1	日吉台学生ハイツ	神奈川県横浜市港北区箕輪町一丁目1番	信託受益権	3,060	3,760	1	100.0	174,072	1.4	1	100.0	174,072	1.3
S-2	チェスターハウス川口	埼玉県川口市飯塚二丁目8番16号	信託受益権	748	695	1	100.0	29,343	0.2	1	94.9	29,428	0.2
S-4	レジディア東松戸	千葉県松戸市東松戸二丁目6番地の1	信託受益権	1,094	1,060	1	93.6	40,549	0.3	1	88.5	41,857	0.3
S-5	レジディア新横浜	神奈川県横浜市港北区新横浜一丁目6番7号	信託受益権	1,866	1,790	1	100.0	61,534	0.5	1	100.0	61,398	0.5
S-7	レジディア調布	東京都調布市八雲台一丁目8番地1	信託受益権	1,123	1,070	1	90.8	33,504	0.3	1	90.6	34,539	0.3
S-11	和光学生ハイツ	埼玉県和光市中央一丁目2番9号	信託受益権	726	676	1	100.0	26,182	0.2	1	100.0	26,182	0.2
S-12	レジディア国分寺	東京都国分寺市本町四丁目1番16号	信託受益権	494	525	1	100.0	19,039	0.2	1	100.0	20,239	0.2
S-14	レジディア横浜関内	神奈川県横浜市中区并天通一丁目16番地	信託受益権	1,621	1,730	1	98.3	58,176	0.5	1	92.1	59,006	0.4
S-15	レジディア大倉山	神奈川県横浜市港北区大豆戸町67番地1	信託受益権	755	819	1	100.0	28,297	0.2	1	100.0	27,168	0.2
S-16	レジディア武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区今井南町490番地5	不動産	1,539	1,600	1	100.0	54,096	0.4	1	98.8	56,682	0.4
S-17	レジディア船橋Ⅰ レジディア船橋Ⅱ	千葉県船橋市本町六丁目10番1号 (Ⅰ)、六丁目9番3号（Ⅱ）	信託受益権	2,640	2,800	1	100.0	94,455	0.8	1	100.0	94,573	0.7
S-19	レジディア吉祥寺	東京都武蔵野市吉祥寺東町一丁目15番3号	信託受益権	1,433	1,440	1	79.4	44,797	0.4	1	91.9	44,756	0.3
S-20	パシフィックロイヤルコートみ なとみらい オーシャンタワー	神奈川県横浜市西区みなとみらい五丁 目3番2号	不動産及び 不動産の 賃借権	13,009	14,300	1	98.8	568,766	4.7	1	99.4	568,820	4.2
S-21	メゾン八千代台	千葉県八千代市八千代台東一丁目5番 2号（共同住宅部分）、一丁目5番1号 (共同住宅以外)	信託受益権	846	866	1	85.8	41,277	0.3	1	91.6	41,622	0.3
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎南二丁目18番7号	不動産	1,613	1,680	1	100.0	70,704	0.6	1	100.0	70,704	0.5
S-23	カレッジコート田無	東京都西東京市田無町一丁目5番1号	信託受益権	815	978	1	100.0	32,760	0.3	1	100.0	32,760	0.2
S-24	レジディア浦安	千葉県浦安市北栄三丁目26番2号	信託受益権	2,193	2,400	1	67.0	61,823	0.5	1	97.2	74,494	0.6



I. 資産運用報告

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有 形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円) (注1)	第5期（2012.8.1～2013.1.31）				第6期（2013.2.1～2013.7.31）			
						テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
S-25	レジディア南行徳	千葉県市川市相之川二丁目7番18号	信託受益権	870	945	1	100.0	36,287	0.3	1	100.0	38,874	0.3
S-26	レジディア浦安Ⅱ	千葉県浦安市北栄二丁目22番7号	信託受益権	848	910	1	95.9	32,564	0.3	1	97.3	32,979	0.2
S-27	レジディア行徳	千葉県市川市行徳駅前四丁目13番22号	信託受益権	805	866	1	97.3	32,480	0.3	1	98.7	36,809	0.3
S-28	レジディア川崎	神奈川県川崎市川崎区本町一丁目6番地6	信託受益権	1,719	1,850	1	95.1	59,717	0.5	1	100.0	63,602	0.5
S-29	ココファン日吉	神奈川県横浜市港北区日吉本町四丁目10番50号	信託受益権	1,099	1,090	-	-	-	-	1	100.0	25,500	0.2
R-2	レジディア今出川	京都府京都市上京区新町室町の間今出川上る畠山町200番地1他	信託受益権	1,591	1,580	1	100.0	65,712	0.5	1	100.0	65,088	0.5
R-4	レジディア東桜	愛知県名古屋市中区東桜二丁目17番17号	信託受益権	1,154	1,200	1	96.6	47,904	0.4	1	96.6	48,045	0.4
R-5	レジディア亀山	三重県亀山市南野町10番7号	信託受益権	1,607	1,150	1	97.1	62,099	0.5	1	97.1	61,938	0.5
R-6	レジディア緑地公園	大阪府豊中市西泉丘三丁目4番1号	信託受益権	945	871	1	100.0	31,143	0.3	1	96.0	31,989	0.2
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）	兵庫県神戸市中央区港島一丁目1番16号、17号	信託受益権	3,657	3,560	1	100.0	125,350	1.0	1	100.0	125,376	0.9
	レジディア神戸ポートアイランド（ノース棟）												
R-10	レジディア博多	福岡県福岡市博多区博多駅南一丁目15番29号	不動産	1,188	1,220	1	97.5	50,523	0.4	1	100.0	51,432	0.4
R-11	レジディア天神橋	大阪府大阪市北区天神橋三丁目10番18号	信託受益権	827	929	1	96.3	37,080	0.3	1	98.8	37,155	0.3
R-12	レジディア三宮東	兵庫県神戸市中央区磯上通三丁目2番20号	不動産	2,103	2,440	1	97.3	88,365	0.7	1	94.7	90,475	0.7
R-13	KC21ビル	宮城県仙台市若林区清水小路5番地の1	不動産	926	954	1	99.0	41,062	0.3	1	97.1	41,782	0.3
R-14	レジディア靱公園	大阪府大阪市西区靱本町一丁目10番26号	不動産	1,117	1,300	1	95.3	48,366	0.4	1	97.7	48,724	0.4
R-15	レジディア京都駅前	京都府京都市南区東九条上殿田町31番地1	信託受益権	1,886	2,130	1	99.3	76,671	0.6	1	98.7	77,309	0.6
R-16	レジディア高岳	愛知県名古屋市中区泉二丁目28番18号	不動産	2,248	2,640	1	100.0	89,682	0.7	1	100.0	89,977	0.7
R-17	レジディア日比野	愛知県名古屋市中区熱田区比々野町19番地	信託受益権	1,255	1,380	1	98.5	67,043	0.6	1	99.2	68,628	0.5
R-19	レジディア天神南	福岡県福岡市中央区渡辺通三丁目10番24号	信託受益権	892	990	1	98.2	39,323	0.3	1	92.8	38,719	0.3
R-20	レジディア博多駅南	福岡県福岡市博多区博多駅南四丁目3番29号	信託受益権	305	347	1	100.0	16,241	0.1	1	97.5	16,232	0.1
R-21	マーレ	愛知県名古屋市中区丸の内三丁目4番22号	不動産	649	706	1	93.4	27,656	0.2	1	100.0	27,344	0.2
R-24	レジディア南一条	北海道札幌市中央区南一条東二丁目1番地2	不動産	1,564	1,750	1	99.3	73,946	0.6	1	99.7	74,903	0.6
R-25	レジディア大通西	北海道札幌市中央区大通西八丁目2番地30	不動産	1,278	1,270	1	97.5	58,112	0.5	1	98.7	57,189	0.4
R-26	レジディア北三条	北海道札幌市中央区北三条東三丁目1番地15	不動産	1,073	1,200	1	100.0	49,558	0.4	1	99.3	50,021	0.4
R-27	レジディア白壁東	愛知県名古屋市中区東区芳野一丁目18番7号	不動産	797	824	1	97.2	30,771	0.3	1	97.4	31,939	0.2
R-29	レジディア太秦	京都府京都市右京区太秦開日町21番地3	不動産	681	710	1	97.9	34,738	0.3	1	97.9	35,454	0.3
R-30	レジディア泉	愛知県名古屋市中区泉一丁目3番43号	不動産	3,543	3,780	1	93.7	142,959	1.2	1	87.6	138,382	1.0
R-31	レジディア円山北五条	北海道札幌市中央区北五条西二十四丁目1番8号	不動産	1,009	1,070	1	94.4	44,636	0.4	1	89.3	44,065	0.3
R-32	レジディア徳川	愛知県名古屋市中区東区徳川二丁目8番5号	不動産	725	769	1	95.9	29,590	0.2	1	100.0	29,989	0.2
R-34	レジディア大通公園	北海道札幌市中央区大通西十三丁目4番地102	不動産	1,932	2,190	1	98.9	92,268	0.8	1	99.0	92,670	0.7
R-35	レジディア谷町	大阪府大阪市中央区十二軒町7番1	不動産	1,172	1,390	1	98.2	48,736	0.4	1	99.0	48,328	0.4
R-36	レジディア久屋大通	愛知県名古屋市中区東区泉一丁目10番18号	信託受益権	669	810	1	100.0	30,780	0.3	1	98.0	30,716	0.2
R-37	レジディア仙台宮町	宮城県仙台市青葉区宮町四丁目3番26号	信託受益権	544	664	1	100.0	24,048	0.2	1	100.0	26,023	0.2
R-38	レジディア広瀬通	宮城県仙台市青葉区立町5番13号	信託受益権	510	579	1	100.0	21,847	0.2	1	100.0	21,839	0.2
R-39	レジディア江戸堀	大阪府大阪市西区江戸堀二丁目2番5号	不動産	1,482	1,710	1	98.5	62,149	0.5	1	98.4	62,134	0.5
R-40	レジディア京町堀	大阪府大阪市西区京町堀二丁目2番6号	不動産	1,068	1,170	1	98.7	43,390	0.4	1	95.3	42,729	0.3
R-41	レジディア江坂	大阪府吹田市江坂町一丁目14番25号	信託受益権	1,021	1,140	1	96.5	39,944	0.3	1	90.3	38,408	0.3
R-42	レジディア西新	福岡県福岡市早良区西新四丁目6番12号	信託受益権	2,449	2,720	1	94.6	104,357	0.9	1	96.0	104,141	0.8

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有 形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円) (注1)	第5期（2012.8.1～2013.1.31）				第6期（2013.2.1～2013.7.31）			
						テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
R-43	レジディア鶴舞	愛知県名古屋市中区千代田三丁目3番8号	信託受益権	1,243	1,400	1	97.7	55,419	0.5	1	100.0	55,890	0.4
R-44	レジディア神戸磯上	兵庫県神戸市中央区磯上通三丁目1番20号	信託受益権	2,820	3,200	1	97.8	121,601	1.0	1	95.5	118,470	0.9
R-45	レジディア北二条イースト	北海道札幌市中央区北二条東二丁目1番地27	信託受益権	936	982	-	-	-	-	1	98.3	36,351	0.3
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	大阪府大阪市西区新町三丁目11番7号	信託受益権	1,991	2,090	-	-	-	-	1	88.7	65,314	0.5
R-47	レジディア丸の内	愛知県名古屋市中区丸の内二丁目2番10号	信託受益権	1,015	1,030	-	-	-	-	1	96.6	34,074	0.3
R-48	レジディア札幌駅前	北海道札幌市中央区北五条東二丁目1番地6	信託受益権	1,556	1,740	-	-	-	-	1	98.5	64,125	0.5
R-49	レジディア御所東	京都府京都市上京区新烏丸通下切通シ上る新烏丸頭町186番地他	信託受益権	1,273	1,310	-	-	-	-	1	90.2	38,950	0.3
R-50	レジディア洛北	京都府京都市左京区田中南西浦町58番地2	信託受益権	910	916	-	-	-	-	1	95.9	29,729	0.2
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	大阪府大阪市都島区毛馬町二丁目3番8号（Ⅰ号棟）、二丁目3番9号（Ⅱ号棟）	不動産	3,381	3,610	-	-	-	-	1	100.0	108,934	0.8
合計				386,990	400,991	190	96.4	12,155,922	100.0	204	96.5	13,462,948	100.0

(注1) 「期末算定価格」は、本投資法人の規約及び「投資法人の計算に関する規則」に基づき、2013年7月31日を価格時点とする不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。

(注2) 「テナント総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。
なお、2013年7月31日現在の本投資法人の保有資産すべてについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は15社となります。

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

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

4 有価証券組入資産明細

2013年7月31日現在、本投資法人が保有する有価証券組入資産の明細は以下の通りです。

銘柄名	資産の種類	数量	帳簿価額 (千円)		評価額 (千円) (注1)		評価損益 (千円)	備考
			単価	金額	単価	金額		
合同会社RISINGを営業者とする匿名組合出資持分（注2）	匿名組合出資持分	－	－	261,231	－	257,000	△4,231	－
合同会社RISING2を営業者とする匿名組合出資持分（注3）	匿名組合出資持分	－	－	214,812	－	212,141	△2,670	－
合同会社RISING3を営業者とする匿名組合出資持分（注4）	匿名組合出資持分	－	－	198,552	－	195,945	△2,606	－
合同会社RISING4を営業者とする匿名組合出資持分（注5）	匿名組合出資持分	－	－	256,695	－	254,000	△2,695	－
合計	－	－	－	931,291	－	919,087	△12,204	－

(注1) 評価額は、一般社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、匿名組合の営業者から提示を受けた価額です。

(注2) 運用資産は、「フォレシティ大島」、「アルティスコート南青山」、「ブレイアデ中目黒」、「N.S.ZEAL 東桜」、「ヒューマンハイム本町」及び「サンヴァーリオ原ノ町駅前」の不動産信託受益権です。

(注3) 運用資産は、「シティヴィラージュ四谷三丁目Ⅱ」、「池袋デュプレックスR's」、「ベルファース栄町」、「ベルファース榴岡（WEST・EAST）」及び「アジア札幌大通東」の不動産信託受益権です。

(注4) 運用資産は、「リフェスタ警固」、「ビブレ札幌駅」、「ビブレ桑園」、「グランエターナ岡山」、「グランエターナ京都岡崎」、「グランエターナ練馬」、「グランエターナ相模原」、「グランエターナ仙台一番町」及び「ルミエール横濱馬車道」の不動産信託受益権です。

(注5) 運用資産は、「チェスターコート御茶ノ水」、「チェスターハウス岩本町」、「チェスターハウス品川」、「チェスターコート浅草橋」、「チェスターハウス秋葉原」及び「チェスターハウス吾妻橋」の不動産信託受益権です。

(注6) 本投資法人は、上記の他に金融商品取引法第2条第2項第1号において有価証券とされる不動産の信託受益権を保有していますが、参照の便宜上、当該信託受益権に係る信託不動産につき、前記「3. 不動産等組入資産明細」に含めて記載しています。



5 特定取引の契約額等及び時価の状況表

2013年7月31日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は以下の通りです。
(単位：千円)

区分	種類	契約額等（注1）		時価（注2、3）
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	135,945,488	111,345,488	△454,082
合計		135,945,488	111,345,488	△454,082

(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。

6 その他資産の状況

不動産及び不動産を信託財産とする信託受益権等は、前記「3. 不動産等組入資産明細」に一括して記載しており、2013年7月31日現在、同欄及び前記「4. 有価証券組入資産明細」に記載の資産以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

7 国及び地域毎の資産保有状況

日本以外の国及び地域について、該当事項はありません。

P-10 レジディア幅ヶ谷



保有不動産の資本的支出

1 資本的支出の予定

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

(単位：百万円)

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額		
			総額	当期支払額	既支払総額
レジディア麻布十番 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2013年10月 至 2014年 1月	45	－	－
レジディア目黒 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 2013年11月 至 2014年 1月	22	－	－
レジディア芝浦 (東京都港区)	専有部バリューアップ工事	自 2013年 8月 至 2014年 1月	17	－	－
レジディア吉祥寺 (東京都武蔵野市)	専有部バリューアップ工事	自 2013年 8月 至 2014年 1月	16	－	－
レジディア目白 (東京都豊島区)	外壁補修工事	自 2013年10月 至 2013年12月	16	－	－

2 期中の資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で333百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用478百万円と合わせ、合計811百万円の工事を実施しています。

(単位：百万円)

不動産等の名称 (所在地)	目的	実施期間	支出金額
KC21ビル (宮城県仙台市)	大規模修繕工事	自 2013年 3月 至 2013年 7月	61
レジディア池尻大橋 (東京都世田谷区)	外壁補修工事	自 2013年 5月 至 2013年 7月	53
和光学生ハイツ (埼玉県和光市)	大規模修繕工事	自 2013年 5月 至 2013年 7月	34
その他不動産	リニューアル工事等		183
合計			333



I. 資産運用報告

3 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は物件毎に策定している中長期修繕計画に基づき、減価償却費等の余剰キャッシュ・フロー（利益の内
部留保に伴うものを含みます。）の中から大規模な修繕等に充当するため、以下の通り金銭の積立てを行っています。
（単位：百万円）

期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
営業期間	自 2011年2月 1日 至 2011年7月31日	自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日	自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日
当期首積立金残高	1,899	1,843	1,748	1,704	1,671
当期積立額	460	245	261	320	357
当期積立金取崩額	516	341	304	353	403
次期繰越額	1,843	1,748	1,704	1,671	1,625



費用・負債の状況

1 運用等に係る費用明細

（単位：千円）

項目	第5期	第6期
(a) 資産運用報酬（注1）	822,488（注2）	829,251（注3）
(b) 資産保管手数料	10,628	9,059
(c) 一般事務委託手数料	60,073	60,667
(d) 役員報酬	2,400	2,400
(e) その他	321,368	272,427
合計	1,216,959	1,173,804

（注1） 資産運用報酬は基本報酬及びインセンティブ報酬の合計額です。
（注2） 記載金額のほかに不動産等の取得価額に算入した取得報酬が4,790千円あります。
（注3） 記載金額のほかに不動産等の取得価額に算入した取得報酬が272,915千円あります。

2 借入状況

2013年7月31日現在において本投資法人が行っている資金の借入れは、以下の通りです。

	区分	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (注1)	返済期限	返済方法	使途	摘要
	借入先								
短期借入金	株式会社三菱東京UFJ銀行	2013年1月25日	1,613	－	－	2014年1月24日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		2,535	－					
		小計		4,148	－				
1年内返済予定 の長期借入金	株式会社みずほ銀行（注8）	2008年6月25日	2,765	－	－	2013年6月25日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行		1,382	－					
	株式会社りそな銀行		921	－					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2009年8月31日	2,965	－	－	2013年4月30日	期限一括	(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社		3,526	－					
	株式会社三井住友銀行		2,110	－					
	株式会社日本政策投資銀行	2009年10月22日	250	250	3.10%	(注9)	分割返済	(注6)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2010年3月31日	1,384	－	－	2013年3月29日	期限一括	(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社		1,384	－					
	株式会社日本政策投資銀行	2011年2月17日	13	13	1.86%	(注10)	分割返済	(注6)	
	株式会社みずほ銀行（注8）	2010年9月22日	1,147	1,147	1.50% (注2)	2013年9月21日	期限一括	(注6)	
	みずほ信託銀行株式会社		573	573					
	三井住友信託銀行株式会社	2010年11月25日	2,610	2,610	1.39% (注2)	2013年11月15日	期限一括	(注5)	
	株式会社三井住友銀行		1,770	1,770					
	株式会社あおぞら銀行		1,530	1,530					
	株式会社三井住友銀行	2010年11月30日	1,806	1,806	1.39% (注2)	2013年11月15日	期限一括	(注5)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年4月27日	1,300	1,300	0.54%	2014年1月31日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社		1,700	1,700					
	株式会社みずほ銀行（注8）	2011年2月17日	－	8,664	1.63% (注2)	2014年2月17日		(注6)	
	みずほ信託銀行株式会社		－	4,332					
株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年2月17日	－	443	1.63% (注2)	2014年2月17日	(注6)			
三井住友信託銀行株式会社		－	443						
株式会社三井住友銀行		－	354						
三菱UFJ信託銀行株式会社		－	265						



I. 資産運用報告

	区分	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (注1)	返済期限	返済方法	使途	摘要
	借入先								
1年内返済予定 の長期借入金	株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年6月25日	－	657	0.54%	2014年6月30日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		－	343					
	株式会社あおぞら銀行		－	800					
	株式会社西日本シティ銀行		－	700					
	小計			29,144	29,705				
長期借入金	株式会社日本政策投資銀行	2008年6月25日	2,304	2,304	2.70%	2015年6月25日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2009年10月22日	3,554	3,429	3.10%	(注9)	分割返済	(注6)	
	株式会社日本政策投資銀行	2010年11月25日	956	956	1.90%	2017年11月24日		(注5)	
	株式会社みずほ銀行 (注8)	2011年2月17日	8,664	－	－	2014年2月17日		(注6)	
	みずほ信託銀行株式会社		4,332	－			－	2014年2月17日	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年2月17日	443	－					
	三井住友信託銀行株式会社		443	－					
	株式会社三井住友銀行		354	－					
	三菱UFJ信託銀行株式会社			265	－	1.86%	(注10)	分割返済	
	株式会社日本政策投資銀行	2011年2月17日	225	218					
	株式会社みずほ銀行 (注8)	2011年3月1日	1,083	1,083	1.68% (注2)	2016年2月29日		(注3)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年3月1日	492	492	1.68% (注2)	2016年2月29日		(注3)	
	三井住友信託銀行株式会社		492	492					
	株式会社三井住友銀行		2,264	2,264					
	株式会社新生銀行		295	295					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年3月10日	500	500	1.69% (注2)	2016年2月29日	(注3)		
	三井住友信託銀行株式会社		500	500					
	株式会社新生銀行		700	700					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年4月28日	3,500	3,500	1.75% (注2)	2017年4月28日	(注5)		
	三菱UFJ信託銀行株式会社		3,700	3,700					
	三井住友信託銀行株式会社		2,000	2,000					
	三菱UFJ信託銀行株式会社	2011年5月31日	2,500	2,500	1.52% (注2)	2016年2月29日	期限一括	(注3)	
	株式会社三井住友銀行	2011年6月30日	2,700	2,700	1.59% (注2)	2017年6月30日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社	2011年6月30日	890	890	1.76% (注2)	2018年6月29日		(注5)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年8月31日	1,600	1,600	1.01% (注2)	2015年1月31日		(注5)	
	株式会社りそな銀行		2,000	2,000					
	株式会社福岡銀行		1,000	1,000					
	株式会社あおぞら銀行		700	700					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年8月31日	500	500	1.16% (注2)	2015年12月18日	(注5)		
	三井住友信託銀行株式会社		500	500					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,000	1,000					
	農林中央金庫		1,000	1,000					
	株式会社福岡銀行		1,000	1,000	1.31% (注2)	2017年1月31日	(注5)		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年8月31日	500	500					
	三井住友信託銀行株式会社		500	500					
	株式会社あおぞら銀行	2011年8月31日	2,000	2,000				1.16% (注2)	
	株式会社三井住友銀行		1,000	1,000					
	株式会社りそな銀行	2011年8月31日	2,000	2,000	1.31% (注2)	2017年1月31日	(注3)		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年9月1日	750	750	1.31% (注2)	2017年1月31日	(注3)		
	三井住友信託銀行株式会社		750	750					
	三菱UFJ信託銀行株式会社	2011年9月29日	1,000	1,000	1.62% (注2)	2018年9月28日	(注3)		
	株式会社あおぞら銀行	2011年11月18日	2,400	2,400	0.70%	2014年10月31日	(注6)		

	区分	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (注1)	返済期限	返済方法	使途	摘要
	借入先								
長期借入金	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年11月30日	1,300	1,300	1.57% (注2)	2018年11月30日		(注5)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		1,300	1,300					
	株式会社みずほ銀行 (注8)		1,000	1,000					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,900	1,900					
	農林中央金庫	2011年12月26日	2,000	2,000	0.76%	2015年12月18日		(注5)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年12月26日	300	300	1.17% (注2)	2016年11月30日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社		300	300					
	株式会社三井住友銀行		450	450					
	株式会社みずほ銀行 (注8)		450	450					
	農林中央金庫		2,500	2,500					
	三井住友海上火災保険株式会社		1,000	1,000					
	太陽生命保険株式会社	2011年12月26日	1,500	1,500	1.21%	2016年11月30日		(注5)	
	株式会社三井住友銀行	2012年1月25日	450	450	1.11% (注2)	2016年7月29日		(注5)	
	株式会社みずほ銀行 (注8)		1,550	1,550					
	株式会社りそな銀行		900	900					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年1月25日	500	500	1.43% (注2)	2018年7月31日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社		500	500					
	株式会社三井住友銀行		650	650					
	株式会社みずほ銀行 (注8)		500	500					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		900	900					
	株式会社日本政策投資銀行		1,000	1,000					
	株式会社新生銀行		1,500	1,500					
	みずほ信託銀行株式会社		2012年2月8日	1,000					
	株式会社山口銀行	2012年2月8日	500	500	0.80%	2015年7月31日		(注6)	
	株式会社東京都民銀行		500	500					
	株式会社伊予銀行		300	300					
	株式会社りそな銀行	2012年2月8日	1,000	1,000	1.11% (注2)	2016年7月29日	期限一括	(注6)	
	株式会社福岡銀行		2,000	2,000					
	株式会社山口銀行		500	500					
	株式会社東京都民銀行		500	500					
	株式会社伊予銀行		300	300					
	株式会社三菱東京UFJ銀行		500	500					
	三井住友信託銀行株式会社	2012年2月8日	500	500	1.42% (注2)	2018年7月31日		(注6)	
	株式会社新生銀行		1,000	1,000					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年2月28日	2,850	2,850	1.23%	2018年2月28日		(注3)	
	みずほ信託銀行株式会社	2012年4月3日	2,700	2,700	0.64%	2015年3月31日		(注3)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年4月27日	800	800	1.10% (注2)	2017年8月31日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社		800	800					
	株式会社三井住友銀行		2,800	2,800					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,600	1,600					
株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年4月27日	1,500	1,500	1.20% (注2)	2018年4月27日		(注5)		
三井住友信託銀行株式会社		2,100	2,100						
株式会社三井住友銀行		800	800						
株式会社群馬銀行	2012年5月31日	1,000	1,000	0.84% (注2)	2015年5月29日		(注5)		
株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年6月25日	657	－	－	2014年6月30日		(注5)		
三井住友信託銀行株式会社		343	－						
株式会社あおぞら銀行		800	－						
株式会社西日本シティ銀行		700	－						
株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年6月25日	700	700	0.85% (注2)	2015年8月31日		(注5)		
三井住友信託銀行株式会社		500	500						
株式会社りそな銀行		1,000	1,000						
株式会社西日本シティ銀行		800	800						



I. 資産運用報告

	区分	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (注1)	返済期限	返済方法	使途	摘要		
	借入先										
長期借入金	株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年6月29日	1,200	1,200	1.25% (注2)	2019年6月28日	期限一括	(注5)	無担保 無保証		
	三井住友信託銀行株式会社		800	800							
	株式会社あおぞら銀行		700	700							
	太陽生命保険株式会社	2012年9月19日	1,500	1,500	0.94%	2017年9月29日		(注7)			
	株式会社香川銀行	2012年9月21日	500	500	0.77% (注2)	2016年4月28日		(注6)			
	株式会社香川銀行	2012年9月21日	500	500	0.92% (注2)	2017年9月29日		(注6)			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年9月21日	450	450	1.16%	2019年9月30日		(注6)			
	三井住友信託銀行株式会社	2012年9月21日	450	450	1.16%	2019年9月30日		(注6)			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	2012年11月20日	1,000	1,000	1.03% (注2)	2019年11月29日		(注6)			
	株式会社広島銀行	2012年11月20日	500	500	0.50%	2015年11月30日		(注6)			
	株式会社広島銀行	2012年11月20日	500	500	0.79% (注2)	2017年11月30日		(注6)			
	株式会社三井住友銀行	2012年11月20日	1,200	1,200	0.95% (注2)	2019年11月29日		(注6)			
	株式会社みずほ銀行 (注8)		1,200	1,200							
	株式会社日本政策投資銀行	2012年11月30日	600	600	0.74%	2017年5月31日		(注6)			
	株式会社日本政策投資銀行	2012年11月30日	2,200	2,200	1.23%	2020年11月29日		(注5)			
	株式会社日本政策投資銀行	2012年11月30日	2,200	2,200	1.40%	2021年11月29日		(注5)			
	東京海上日動火災保険株式会社	2012年12月28日	500	500	0.60%	2015年12月18日		(注5)			
	東京海上日動火災保険株式会社	2012年12月28日	1,000	1,000	0.72%	2017年3月31日		(注5)			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2013年1月25日	2,703	2,703	1.28% (注2)	2019年7月25日		(注5)			
	三井住友信託銀行株式会社		3,595	3,595							
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,799	1,799							
	株式会社あおぞら銀行		903	903							
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2013年3月29日	－	1,200	0.81%	2020年3月24日		(注3)			
	三井住友信託銀行株式会社	2013年3月29日	－	1,200	0.82%	2020年3月24日		(注3)			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2013年3月29日	－	1,300	0.81%	2020年3月24日		(注5)			
	三井住友信託銀行株式会社	2013年3月29日	－	1,300	0.82%	2020年3月24日		(注5)			
	株式会社日本政策投資銀行	2013年3月29日	－	1,150	1.08%	2021年3月24日		(注4)			
	三井住友信託銀行株式会社	2013年3月29日	－	920	0.88% (注2)	2020年3月24日		(注5)			
	株式会社あおぞら銀行		－	1,830							
	株式会社りそな銀行		－	1,370							
	株式会社福岡銀行	2013年4月19日	－	1,000	0.79% (注2)	2018年2月28日		(注3)			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2013年4月30日	－	2,000	1.25% (注2)	2021年10月29日		(注5)			
	三井住友信託銀行株式会社		－	2,600							
	株式会社三井住友銀行		－	1,500							
	株式会社みずほ銀行 (注8)	2013年6月25日	－	2,160	1.63% (注2)	2021年12月22日		(注5)			
	株式会社あおぞら銀行	2013年6月25日	－	1,379	1.54% (注2)	2021年6月25日		(注5)			
	株式会社りそな銀行		－	919							
		小計		142,861	147,555						
		合計		176,154	177,260						

(注1) 「利率」は、ローン契約毎の借入利率（期末残高の加重平均）を小数点第3位で四捨五入して表示しています。
(注2) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金については、金利スワップの効果を勘案した金利固定化後の利率を記載しています。
(注3) 資金使途は、特定資産の取得資金です。
(注4) 資金使途は、特定資産の取得資金及び既存借入金の返済資金です。
(注5) 資金使途は、既存借入金の返済資金です。
(注6) 資金使途は、既存投資法人債の償還資金です。
(注7) 資金使途は、既存借入金の返済資金及び既存投資法人債の償還資金です。
(注8) 2013年7月1日付で株式会社みずほ銀行、株式会社みずほコーポレート銀行が合併し、株式会社みずほ銀行となりました。当期首及び当期末残高については、旧株式会社みずほコーポレート銀行の残高を記載しています。
(注9) 返済方法については、2010年2月末日を初回とし、以降毎年2、5、8、11月の各月末に元本62,500千円を返済し、2014年9月30日に残元本を一括返済する契約となっています。
(注10) 返済方法については、2011年4月末日を初回とし、以降毎年1、4、7、10月の各月末に元本3,375千円を返済し、2016年2月17日に残元本を一括返済する契約となっています。

3 投資法人債の状況

2013年7月31日現在において本投資法人の投資法人債の発行残高は以下の通りです。

銘柄 (注1)	発行年月日	当期首 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	利率 (%)	償還期限	償還方法	使途	摘要
アドバンス・レジデンス投資法人 第13回無担保投資法人債	2011年 9月12日	8,000	8,000	1.27	2016年 9月12日	期限一括	(注3)	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第14回無担保投資法人債	2011年 9月12日	2,000	2,000	1.68	2018年 9月12日	期限一括	(注3)	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第15回無担保投資法人債	2012年 4月26日	4,000	4,000	0.86	2015年 4月24日	期限一括	(注2)	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第16回無担保投資法人債	2012年 4月26日	4,000	4,000	1.08	2017年 4月26日	期限一括	(注2)	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第17回無担保投資法人債	2012年 9月12日	8,000	8,000	0.87	2017年 9月12日	期限一括	(注3)	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第18回無担保投資法人債	2012年 9月12日	4,000	4,000	1.23	2019年 9月12日	期限一括	(注3)	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第19回無担保投資法人債	2013年 4月25日	－	3,000	1.32	2023年 4月25日	期限一括	(注2)	無担保
合計		30,000	33,000					

(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) 資金使途は、既存借入金の返済資金です。
(注3) 資金使途は、既存投資法人債の償還資金です。

4 短期投資法人債の状況

該当事項はありません。





期中の売買状況

1 不動産等及び資産対応証券等の売買状況等

物件 番号	不動産等の名称	取得		譲渡			
		取得年月日	取得価格 (注) (百万円)	譲渡年月日	譲渡価格 (注) (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円)
P-91	レジディア目黒Ⅲ	2013年2月21日	950	—	—	—	—
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	2013年2月25日	778	—	—	—	—
R-45	レジディア北二条イースト	2013年2月25日	894	—	—	—	—
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	2013年2月25日	1,921	—	—	—	—
R-47	レジディア丸の内	2013年2月27日	972	—	—	—	—
R-48	レジディア札幌駅前	2013年2月27日	1,483	—	—	—	—
R-49	レジディア御所東	2013年2月27日	1,227	—	—	—	—
R-50	レジディア洛北	2013年2月27日	874	—	—	—	—
P-93	レジディア九段下Ⅱ	2013年3月1日	1,240	—	—	—	—
P-94	レジディア大森Ⅱ	2013年3月1日	1,620	—	—	—	—
P-95	レジディア白金高輪	2013年3月1日	1,480	—	—	—	—
C-65	レジディアタワー上池袋	2013年3月1日	8,250	—	—	—	—
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	2013年3月25日	3,232	—	—	—	—
S-29	ココファン日吉	2013年4月19日	1,050	—	—	—	—
—	合同会社RISING3を営業者とする匿名組合出資持分	2013年 3月27日	203	—	—	—	—
—	合同会社RISING4を営業者とする匿名組合出資持分	2013年 6月26日	254	—	—	—	—
合計			26,428	—	—	—	—

(注) 「取得価格」又は「譲渡価格」は、当該不動産等の取得又は譲渡に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価格等）を記載しています。

2 その他の資産の売買状況等

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

3 特定資産の価格等の調査

(1) 不動産等

取得 又は 譲渡	資産の 種類	物件 番号	物件名称	取得 年月日	取得価格 又は 譲渡価格 (百万円)	鑑定 評価額 (百万円)	鑑定機関	価格 時点
取得	不動産	R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	2013年 3月25日	3,232	3,510	森井総合鑑定 株式会社	2013年 2月1日
	信託 不動産	P-91	レジディア目黒Ⅲ	2013年 2月21日	950	1,000	一般財団法人 日本不動産研究所	2012年 11月1日
		P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	2013年 2月25日	778	885	大和不動産 鑑定株式会社	2012年 11月1日
		R-45	レジディア北二条イースト	2013年 2月25日	894	968	大和不動産 鑑定株式会社	2012年 11月1日
		R-46	レジディア心斎橋ウエスト	2013年 2月25日	1,921	2,050	大和不動産 鑑定株式会社	2012年 11月1日
		R-47	レジディア丸の内	2013年 2月27日	972	1,010	大和不動産 鑑定株式会社	2012年 11月1日
		R-48	レジディア札幌駅前	2013年 2月27日	1,483	1,710	大和不動産 鑑定株式会社	2012年 11月1日
		R-49	レジディア御所東	2013年 2月27日	1,227	1,280	一般財団法人 日本不動産研究所	2012年 11月1日
		R-50	レジディア洛北	2013年 2月27日	874	898	一般財団法人 日本不動産研究所	2012年 11月1日
		P-93	レジディア九段下Ⅱ	2013年 3月 1日	1,240	1,290	一般財団法人 日本不動産研究所	2012年 11月1日
		P-94	レジディア大森Ⅱ	2013年 3月1日	1,620	1,740	一般財団法人 日本不動産研究所	2012年 11月1日
		P-95	レジディア白金高輪	2013年 3月1日	1,480	1,570	森井総合鑑定 株式会社	2012年 11月1日
		C-65	レジディアタワー上池袋	2013年 3月1日	8,250	8,340	一般財団法人 日本不動産研究所	2012年 11月1日
		S-29	ココファン日吉	2013年 4月19日	1,050	1,090	一般財団法人 日本不動産研究所	2013年 3月1日

(注1) 「取得価格」又は「譲渡価格」は、当該不動産等の取得又は譲渡に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。

(注2) 2011年11月24日付で投資信託及び投資法人に関する法律が改正され、特定資産（土地若しくは建物又はこれらに関する権利若しくは資産であって政令で定めるものに限り、）の取得又は譲渡に先だって不動産鑑定評価を行わせている場合には、価格等の調査は不要とされたため、上記各物件については、特定資産の価格等の調査を行っていません。

(2) 匿名組合出資持分

取得又は 譲渡	名称	取得年月日	取得価格 (百万円)	特定資産の 調査価格 (百万円)
取得	合同会社RISING3を営業者とする匿名組合出資持分	2013年3月27日	203	203
取得	合同会社RISING4を営業者とする匿名組合出資持分	2013年6月26日	254	254

(注1) 上記の特定資産の価格等の調査は、資産の取得時又は譲渡時に、有限責任監査法人トーマツが日本公認会計士協会業種別委員会報告第23号「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査」に基づき行っており、その調査報告書を受領しています。

(注2) 「取得価格」は、当該匿名組合出資持分の取得（出資）に要した諸費用を含まない金額を記載しています。



I. 資産運用報告

(3) その他
本投資法人において行った取引で、投資信託及び投資法人に関する法律第201条の定めにより価格等の調査が必要とされたもののうち、上記「(1) 不動産等」及び「(2) 匿名組合出資持分」に記載されている取引以外の取引については、有限責任監査法人トーマツにその調査を委託しています。

4 利害関係人等及び主要株主との取引状況

(1) 取引状況
第6期に係る利害関係人等及び主要株主との特定資産の売買取引等の状況は以下の通りです。

区分	売買金額等	
	買付額等	売付額等
総額（第6期）	25,971,000千円	－千円
	うち利害関係人等及び主要株主からの買付額 4,340,000千円（16.7％）	うち利害関係人等及び主要株主への売付額 －千円（－％）
利害関係人等及び主要株主との取引状況の内訳		
伊藤忠商事株式会社	4,340,000千円（16.7％）	－千円（－％）

(2) 支払手数料等の金額
第6期に係る利害関係人等及び主要株主への支払手数料は以下の通りです。

区分	支払手数料等総額 (A) (千円)	利害関係人等及び主要株主との取引内訳		割合 (B)／(A) (％)
		支払先	支払金額 (B) (千円)	
管理業務費	1,230,545	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	694,688	56.5
その他賃貸事業費用	114,932	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	58,979	51.3
広告宣伝費	5,316	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	3,210	60.4
その他手数料	131,698	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	27,739	21.1
		伊藤忠人事総務サービス株式会社	90	0.1

(注1) 形式的・名目的に利害関係人等を経由した取引で、実質上の相手先が第三者であることが明確な場合には、開示対象としていません。
(注2) 投資信託及び投資法人に関する法律第201条第1項及び同法施行令第123条に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等及び金融商品取引法第29条の4第2項に定義される資産運用会社の主要株主のうち、第6期において取引のあった者は、伊藤忠商事株式会社、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社及び伊藤忠人事総務サービス株式会社です。

5 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

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

経理の状況

1 資産、負債、元本及び損益の状況

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

2 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

3 不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

4 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

その他

1 お知らせ

投資法人役員会
当期において、本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更等のうち主な概要は以下の通りです。

承認日	項目	概要
2013年3月22日	投資法人債発行に係る一般事務の委託の件	アドバンス・レジデンス投資法人第19回無担保投資法人債発行に係る一般事務の委託につき、受託者を選定しました。

2 その他

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



Ⅱ. 貸借対照表

(単位：千円)

	前期（ご参考） 2013年1月31日	当期 2013年7月31日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,864,275	7,415,835
信託現金及び信託預金	6,319,609	7,368,577
営業未収入金	269,842	317,270
有価証券	5,000,000	5,200,000
前払費用	325,915	457,775
未収消費税等	—	45,609
その他	30,747	17,861
貸倒引当金	△ 29,650	△ 22,922
流動資産合計	19,780,740	20,800,007
固定資産		
有形固定資産		
建物	72,335,479	74,359,445
減価償却累計額	△ 4,413,766	△ 5,225,498
建物（純額）	67,921,712	69,133,947
構築物	7,850	10,851
減価償却累計額	△ 1,032	△ 1,330
構築物（純額）	6,817	9,520
機械及び装置	8,999	12,097
減価償却累計額	△ 345	△ 773
機械及び装置（純額）	8,654	11,323
工具、器具及び備品	87,784	102,499
減価償却累計額	△ 47,535	△ 54,327
工具、器具及び備品（純額）	40,248	48,171
土地	68,868,819	70,357,878
信託建物	109,742,615	125,953,680
減価償却累計額	△ 9,107,515	△ 10,511,586
信託建物（純額）	100,635,099	115,442,093
信託構築物	147,106	147,571
減価償却累計額	△ 55,812	△ 60,810
信託構築物（純額）	91,293	86,761
信託機械及び装置	131,042	134,231
減価償却累計額	△ 44,723	△ 49,249
信託機械及び装置（純額）	86,319	84,982
信託工具、器具及び備品	480,232	510,941
減価償却累計額	△ 297,938	△ 318,008
信託工具、器具及び備品（純額）	182,294	192,933
信託土地	122,331,287	128,764,575
有形固定資産合計	360,172,547	384,132,186
無形固定資産		
借地権	1,071,902	1,071,902
信託借地権	128,069	1,786,215
その他	13,239	10,213
無形固定資産合計	1,213,211	2,868,331
投資その他の資産		
投資有価証券	927,092	931,291
長期前払費用	593,968	652,060
差入保証金	452,101	457,830
信託差入保証金	182,384	995,717
その他	1,654	1,602
投資その他の資産合計	2,157,201	3,038,501
固定資産合計	363,542,960	390,039,019
繰延資産		
投資口交付費	23,773	16,886
投資法人債発行費	129,105	133,240
繰延資産合計	152,878	150,127
資産合計	383,476,579	410,989,155

(単位：千円)

	前期（ご参考） 2013年1月31日	当期 2013年7月31日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	176,888	193,547
短期借入金	4,148,000	—
1年内返済予定の長期借入金	29,144,855	29,705,215
未払金	1,011,380	1,061,359
未払費用	217,987	173,911
未払消費税等	35,901	—
前受金	53,984	67,292
その他	36,180	34,800
流動負債合計	34,825,179	31,236,125
固定負債		
投資法人債	30,000,000	33,000,000
長期借入金	142,861,595	147,555,096
預り敷金及び保証金	1,232,672	1,254,001
信託預り敷金及び保証金	1,893,284	2,483,123
長期預り金	16,996	10,648
その他	6,804	4,082
固定負債合計	176,011,351	184,306,951
負債合計	210,836,530	215,543,077
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	80,087,298	102,557,018
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
分配準備積立金	34,651,095	34,376,971
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,681,376	5,291,809
剰余金合計	92,552,750	92,889,059
投資主資本合計	172,640,048	195,446,078
純資産合計	※1 172,640,048	※1 195,446,078
負債純資産合計	383,476,579	410,989,155

S-1 日吉台学生ハイツ





Ⅲ. 損益計算書

(単位：千円)

	前期（ご参考） 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	当期 自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日
営業収益		
賃貸事業収入	※1 12,155,922	※1 13,462,948
受取配当金	38,589	30,874
営業収益合計	12,194,512	13,493,823
営業費用		
賃貸事業費用	※1 4,557,030	※1 5,343,295
資産運用報酬	822,488	829,251
資産保管手数料	10,628	9,059
一般事務委託手数料	60,073	60,667
役員報酬	2,400	2,400
租税公課	138,303	72,877
貸倒引当金繰入額	11,345	2,080
貸倒損失	—	361
その他営業費用	171,720	197,107
営業費用合計	5,773,989	6,517,100
営業利益	6,420,522	6,976,722
営業外収益		
受取利息	9,018	10,428
有価証券利息	2,989	3,738
未払分配金戻入	3,408	2,790
その他	3,184	1,983
営業外収益合計	18,600	18,941
営業外費用		
支払利息	1,261,904	1,190,245
投資法人債利息	214,384	174,350
投資口交付費償却	8,100	8,146
投資法人債発行費償却	16,385	16,543
投資口公開関連費用	15,317	20,966
融資関連費用	228,815	283,599
その他	12,233	9,397
営業外費用合計	1,757,141	1,703,249
経常利益	4,681,981	5,292,414
税引前当期純利益	4,681,981	5,292,414
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	4,681,376	5,291,809
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,681,376	5,291,809



Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前期（ご参考） 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	当期 自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日
投資主資本		
出資総額		
当期首残高	80,087,298	80,087,298
当期変動額		
新投資口の発行	—	22,469,720
当期変動額合計	—	22,469,720
当期末残高	80,087,298	102,557,018
剰余金		
出資剰余金		
当期首残高	53,220,279	53,220,279
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	53,220,279	53,220,279
分配準備積立金		
当期首残高	35,236,060	34,651,095
当期変動額		
分配準備積立金の取崩	△ 584,965	△ 274,123
当期変動額合計	△ 584,965	△ 274,123
当期末残高	34,651,095	34,376,971
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）		
当期首残高	4,611,435	4,681,376
当期変動額		
分配準備積立金の取崩	584,965	274,123
剰余金の配当	△ 5,196,400	△ 4,955,500
当期純利益	4,681,376	5,291,809
当期変動額合計	69,941	610,433
当期末残高	4,681,376	5,291,809
剰余金合計		
当期首残高	93,067,774	92,552,750
当期変動額		
分配準備積立金の取崩	—	—
剰余金の配当	△ 5,196,400	△ 4,955,500
当期純利益	4,681,376	5,291,809
当期変動額合計	△ 515,023	336,309
当期末残高	92,552,750	92,889,059
投資主資本合計		
当期首残高	173,155,072	172,640,048
当期変動額		
新投資口の発行	—	22,469,720
剰余金の配当	△ 5,196,400	△ 4,955,500
当期純利益	4,681,376	5,291,809
当期変動額合計	△ 515,023	22,806,029
当期末残高	172,640,048	195,446,078
純資産合計		
当期首残高	173,155,072	172,640,048
当期変動額		
新投資口の発行	—	22,469,720
剰余金の配当	△ 5,196,400	△ 4,955,500
当期純利益	4,681,376	5,291,809
当期変動額合計	△ 515,023	22,806,029
当期末残高	172,640,048	195,446,078

重要な会計方針に係る事項に関する注記

	<div> <div>前期（ご参考）</div> <div>自 2012年8月 1日</div> <div>至 2013年1月31日</div> </div>	<div> <div>当期</div> <div>自 2013年2月 1日</div> <div>至 2013年7月31日</div> </div>
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<div> <div>(1) 満期保有目的の債券</div> <div>償却原価法（定額法）を採用しています。</div> <div>(2) その他有価証券</div> <div>時価のないもの</div> <div>移動平均法による原価法を採用しています。</div> <div>匿名組合出資については匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。</div> </div>	<div> <div>(1) 満期保有目的の債券</div> <div>償却原価法（定額法）を採用しています。</div> <div>(2) その他有価証券</div> <div>時価のないもの</div> <div>移動平均法による原価法を採用しています。</div> <div>匿名組合出資については匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。</div> </div>
2. 固定資産の減価償却の方法	<div> <div>(1) 有形固定資産（信託財産を含む）</div> <div>定額法を採用しています。</div> <div>なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。</div> <div> <div>建物</div> <div>5～46年</div> <div>構築物</div> <div>6～50年</div> <div>機械及び装置</div> <div>10～15年</div> <div>工具、器具及び備品</div> <div>2～15年</div> </div> <div>(2) 無形固定資産</div> <div>定額法を採用しています。</div> <div>なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。</div> <div> <div>信託借地権</div> <div>24年</div> <div>ソフトウェア</div> <div>3～5年</div> </div> <div>(3) 長期前払費用</div> <div>定額法を採用しています。</div> </div>	<div> <div>(1) 有形固定資産（信託財産を含む）</div> <div>定額法を採用しています。</div> <div>なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。</div> <div> <div>建物</div> <div>5～46年</div> <div>構築物</div> <div>6～50年</div> <div>機械及び装置</div> <div>10～15年</div> <div>工具、器具及び備品</div> <div>2～15年</div> </div> <div>(2) 無形固定資産</div> <div>定額法を採用しています。</div> <div>なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。</div> <div> <div>信託借地権</div> <div>23～65年</div> <div>ソフトウェア</div> <div>3～5年</div> </div> <div>(3) 長期前払費用</div> <div>定額法を採用しています。</div> </div>
3. 繰延資産の処理方法	<div> <div>(1) 投資口交付費</div> <div>定額法（3年）により償却しています。</div> <div>(2) 投資法人債発行費</div> <div>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。</div> </div>	<div> <div>(1) 投資口交付費</div> <div>定額法（3年）により償却しています。</div> <div>(2) 投資法人債発行費</div> <div>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。</div> </div>
4. 引当金の計上基準	<div> <div>貸倒引当金</div> <div>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。</div> </div>	<div> <div>貸倒引当金</div> <div>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。</div> </div>
5. 収益及び費用の計上基準	<div> <div>固定資産税等の処理方法</div> <div>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。</div> <div>なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は、当期において該当ありません。</div> </div>	<div> <div>固定資産税等の処理方法</div> <div>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。</div> <div>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109,038千円です。</div> </div>

	<div> <div>前期（ご参考）</div> <div>自 2012年8月 1日</div> <div>至 2013年1月31日</div> </div>	<div> <div>当期</div> <div>自 2013年2月 1日</div> <div>至 2013年7月31日</div> </div>
6. ヘッジ会計の方法	<div> <div>(1) ヘッジ会計の方法</div> <div>特例処理を採用しています。</div> <div>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</div> <div>ヘッジ手段</div> <div>金利スワップ取引</div> <div>ヘッジ対象</div> <div>借入金</div> <div>(3) ヘッジ方針</div> <div>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。</div> <div>(4) ヘッジ有効性の評価方法</div> <div>特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。</div> </div>	<div> <div>(1) ヘッジ会計の方法</div> <div>特例処理を採用しています。</div> <div>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</div> <div>ヘッジ手段</div> <div>金利スワップ取引</div> <div>ヘッジ対象</div> <div>借入金</div> <div>(3) ヘッジ方針</div> <div>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。</div> <div>(4) ヘッジ有効性の評価方法</div> <div>特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。</div> </div>
7. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	<div> <div>(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</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div> <div>① 信託現金及び信託預金</div> <div>② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託借地権</div> <div>③ 信託差入保証金</div> <div>④ 信託預り敷金及び保証金</div> </div> <div>(2) 消費税等の処理方法</div> <div>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。</div> </div>	<div> <div>(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</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div> <div>① 信託現金及び信託預金</div> <div>② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託借地権</div> <div>③ 信託差入保証金</div> <div>④ 信託預り敷金及び保証金</div> </div> <div>(2) 消費税等の処理方法</div> <div>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。</div> </div>

貸借対照表に関する注記

前期（ご参考） 2013年1月31日	当期 2013年7月31日
※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 <div>50,000千円</div>	※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 <div>50,000千円</div>
2. 本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。 コミットメントラインの総額 借入実行残高 差引額	2. 本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。 コミットメントラインの総額 借入実行残高 差引額
<div>20,000,000千円</div> <div>－千円</div> <div>20,000,000千円</div>	<div>20,000,000千円</div> <div>－千円</div> <div>20,000,000千円</div>

損益計算書に関する注記

前期（ご参考） 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	当期 自 2013年2月 1日 至 2013年7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 共益費収入 駐車場収入 計 その他収入 付帯収入 その他 計 不動産賃貸事業収入合計 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 公租公課 管理業務等委託費用 水道光熱費 修繕費 損害保険料 信託報酬 その他賃貸事業費用 減価償却費 不動産賃貸事業費用合計 C. 不動産賃貸事業損益（A－B）	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (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 共益費収入 駐車場収入 計 その他収入 付帯収入 その他 計 不動産賃貸事業収入合計 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 公租公課 管理業務等委託費用 水道光熱費 修繕費 損害保険料 信託報酬 その他賃貸事業費用 減価償却費 不動産賃貸事業費用合計 C. 不動産賃貸事業損益（A－B）
<div>11,044,017</div> <div>432,368</div> <div>370,556</div> <div>11,846,942</div> <div>29,574</div> <div>279,405</div> <div>308,980</div> <div>12,155,922</div> <div>566,806</div> <div>844,116</div> <div>209,084</div> <div>330,955</div> <div>22,780</div> <div>56,010</div> <div>444,375</div> <div>2,082,900</div> <div>4,557,030</div> <div>7,598,892</div>	<div>12,107,204</div> <div>502,535</div> <div>402,624</div> <div>13,012,364</div> <div>34,616</div> <div>415,967</div> <div>450,584</div> <div>13,462,948</div> <div>612,740</div> <div>961,455</div> <div>226,871</div> <div>478,551</div> <div>24,428</div> <div>61,543</div> <div>696,146</div> <div>2,281,559</div> <div>5,343,295</div> <div>8,119,652</div>

投資主資本等変動計算書に関する注記

前期（ご参考） 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	当期 自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日
発行可能投資口総口数及び発行済投資口数 発行可能投資口総口数 発行済投資口数	発行可能投資口総口数及び発行済投資口数 発行可能投資口総口数 発行済投資口数
<div>6,000,000口</div> <div>1,100,000口</div>	<div>6,000,000口</div> <div>1,240,000口</div>

税効果会計に関する注記

前期（ご参考） 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	当期 自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (単位：千円) (繰延税金資産) 貸倒引当金繰入超過額 合併時受入評価差額 繰越欠損金 その他 小計 評価性引当額 繰延税金資産合計 繰延税金資産の純額	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 合併時受入評価差額 繰越欠損金 その他 小計 評価性引当額 繰延税金資産合計 繰延税金資産の純額
<div>10,438</div> <div>13,344,103</div> <div>1,483,134</div> <div>2,767</div> <div>14,840,444</div> <div>△14,840,444</div> <div>－</div> <div>－</div>	<div>7,830</div> <div>13,207,387</div> <div>1,483,134</div> <div>12,552</div> <div>14,710,904</div> <div>△14,710,904</div> <div>－</div> <div>－</div>
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 (調整) 評価性引当額の増減 分配金の損金算入額 その他 税効果会計適用後の法人税等の負担率	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 (調整) 評価性引当額の増減 分配金の損金算入額 その他 税効果会計適用後の法人税等の負担率
<div>36.59</div> <div>△4.71</div> <div>△32.76</div> <div>0.89</div> <div>0.01</div>	<div>36.59</div> <div>△2.45</div> <div>△34.16</div> <div>0.03</div> <div>0.01</div>

S-5 レジディア新横浜



リースにより使用する固定資産に関する注記

前期（ご参考） 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	当期 自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日																								
<div>1. ファイナンス・リース取引（借主側） 所有権移転外ファイナンス・リース取引 ①リース資産の内容 無形固定資産 ソフトウェアです。 ②リース資産の減価償却の方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、2008年7月1日前に属するものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下の通りです。 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 <div>(単位：千円)</div><table><tr><td></td><td>取得価額相当額</td><td>減価償却累計額相当額</td><td>期末残高相当額</td></tr><tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td>6,974</td><td>3,900</td><td>3,073</td></tr><tr><td>計</td><td>6,974</td><td>3,900</td><td>3,073</td></tr></table> (注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法によっています。 (2) 未経過リース料期末残高相当額 一年内 709千円 一年超 2,365千円 合計 3,075千円 (3) 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 354千円 減価償却費相当額 354千円 (4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。</div>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	信託工具、器具及び備品	6,974	3,900	3,073	計	6,974	3,900	3,073	<div>1. ファイナンス・リース取引（借主側） 所有権移転外ファイナンス・リース取引 ①リース資産の内容 無形固定資産 ソフトウェアです。 ②リース資産の減価償却の方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、2008年7月1日前に属するものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下の通りです。 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 <div>(単位：千円)</div><table><tr><td></td><td>取得価額相当額</td><td>減価償却累計額相当額</td><td>期末残高相当額</td></tr><tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td>6,974</td><td>4,255</td><td>2,718</td></tr><tr><td>計</td><td>6,974</td><td>4,255</td><td>2,718</td></tr></table> (注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法によっています。 (2) 未経過リース料期末残高相当額 一年内 709千円 一年超 2,010千円 合計 2,720千円 (3) 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 354千円 減価償却費相当額 354千円 (4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。</div>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	信託工具、器具及び備品	6,974	4,255	2,718	計	6,974	4,255	2,718
	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	3,900	3,073																						
計	6,974	3,900	3,073																						
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																						
信託工具、器具及び備品	6,974	4,255	2,718																						
計	6,974	4,255	2,718																						
<div>2. オペレーティング・リース取引（借主側） 未経過リース料 一年内 136,428千円 一年超 2,853,430千円 合計 2,989,858千円 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 4,088,631千円 一年超 6,133,656千円 合計 10,222,287千円</div>	<div>2. オペレーティング・リース取引（借主側） 未経過リース料 一年内 706,812千円 一年超 15,398,829千円 合計 16,105,641千円 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 4,484,248千円 一年超 10,378,491千円 合計 14,862,740千円</div>																								

金融商品に関する注記

- 前期（自 2012年8月1日 至 2013年1月31日）（ご参考）
1. 金融商品の状況に関する事項
- (1) 金融商品に対する取組方針
- 本投資法人では、安定した収益の確保及び運用資産の着実な成長を目的として、不動産等の購入、債務の返済等に際し、借入れ、投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の発行、投資口の発行等により資金調達を行います。
- デリバティブ取引につきましては、負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとしています。
- また、余資の運用は安全性及び安定性を重視し、原則として預貯金、譲渡性預金及び国債のみを対象としています。
- (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制
- 借入れ及び投資法人債の資金使途は、主に不動産等の取得資金及び既存の借入れの返済または投資法人債の償還資金です。これらは、返済期限若しくは償還時に代替資金が調達できない流動性リスクに晒されています。本投資法人では、月次での資金繰表の作成により当該リスクを管理するとともに、手元資金の確保、借入れ・償還期限の分散化、借入先金融機関の多様化、コミットメントライン契約の締結、投資口の発行等多様な資金調達の検討・実施等により当該リスクを限定しています。
- また、変動金利による借入れ及び投資法人債は、金利上昇リスクに晒されていますが、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用し当該リスクを限定しています。
- 預金につきましては、預入先金融機関の破綻などの信用リスクに晒されていますが、預入期間及び預入先金融機関の格付に一定の制限を設けるとともに預入先金融機関を分散することで当該リスクを限定しています。
- (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明
- 金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合、当該価額が異なることもあります。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
- 2013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	7,864,275	7,864,275	－
(2) 信託現金及び信託預金	6,319,609	6,319,609	－
(3) 有価証券	5,000,000	5,000,000	－
(4) 短期借入金	(4,148,000)	(4,148,729)	729
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(29,144,855)	(29,244,799)	99,944
(6) 投資法人債	(30,000,000)	(30,285,600)	285,600
(7) 長期借入金	(142,861,595)	(144,731,034)	1,869,439
(8) デリバティブ取引（注2）	－	△1,194,403	△1,194,403

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



V. 注記表

(8) デリバティブ取引

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（※1）		時価（※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	125,589,090	110,397,488	△1,194,403

（※1）契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

（※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。

（※3）「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成20年3月10日 企業会計基準第10号）に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

(注4) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

投資有価証券

匿名組合出資持分（貸借対照表計上額927,092千円）は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象としていません。

(注5) 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	7,864,275	－	－	－	－	－
信託現金及び信託預金	6,319,609	－	－	－	－	－
有価証券	5,000,000	－	－	－	－	－
合計	19,183,885	－	－	－	－	－

(注6) 投資法人債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

(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	4,148,000	－	－	－	－	－
1年内返済予定の長期借入金	29,144,855	－	－	－	－	－
投資法人債	－	－	4,000,000	8,000,000	12,000,000	6,000,000
長期借入金	－	28,271,133	21,318,311	27,725,822	22,956,329	42,590,000
合計	33,292,855	28,271,133	25,318,311	35,725,822	34,956,329	48,590,000

P-3 レジディア中目黒



当期（自 2013年2月1日 至 2013年7月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2013年7月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

	貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 現金及び預金	7,415,835	7,415,835	－
(2) 信託現金及び信託預金	7,368,577	7,368,577	－
(3) 有価証券	5,200,000	5,200,000	－
(4) 1年内返済予定の長期借入金	29,705,215	29,840,878	135,663
(5) 投資法人債	33,000,000	33,427,935	427,935
(6) 長期借入金	147,555,096	150,068,713	2,513,617
(7) デリバティブ取引（注2）	－	△454,082	△454,082

(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。

(注3) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(3) 有価証券

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

(4) 1年内返済予定の長期借入金、(6) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の借入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) 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。



(7) デリバティブ取引

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（※1）		時価（※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	135,945,488	111,345,488	△454,082

（※1）契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

（※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。

（※3）「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成20年3月10日 企業会計基準第10号）に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

（注4）時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

投資有価証券

匿名組合出資持分（貸借対照表計上額931,291千円）は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象としていません。

（注5）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	7,415,835	－	－	－	－	－
信託現金及び信託預金	7,368,577	－	－	－	－	－
有価証券	5,200,000	－	－	－	－	－
合計	19,984,412	－	－	－	－	－

（注6）投資法人債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
1年内返済予定の長期借入金	29,705,215	－	－	－	－	－
投資法人債	－	4,000,000	－	12,000,000	8,000,000	9,000,000
長期借入金	－	19,448,195	29,732,572	24,500,000	26,146,329	47,728,000
合計	29,705,215	23,448,195	29,732,572	36,500,000	34,146,329	56,728,000

C-52 レジディア文京湯島Ⅲ



賃貸等不動産に関する注記

前期（自 2012年8月1日 至 2013年1月31日）（ご参考）

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

(単位：千円)

貸借対照表計上額（注1）			当期末の時価 （注3）
当期首残高	当期増減額（注2）	当期末残高	
363,255,828	△1,883,308	361,372,519	367,832,900

（注1）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

（注2）当期増減額のうち、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

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

なお、賃貸等不動産に関する2013年1月期における損益につきましては、前記「損益計算書に関する注記」をご参照ください。

当期（自 2013年2月1日 至 2013年7月31日）

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

(単位：千円)

貸借対照表計上額（注1）			当期末の時価 （注3）
当期首残高	当期増減額（注2）	当期末残高	
361,372,519	25,617,784	386,990,304	400,991,000

（注1）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

（注2）当期増減額のうち、主な増加額は不動産1件の取得（3,399,796千円）、不動産信託受益権13件の取得（24,166,537千円）であり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

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

なお、賃貸等不動産に関する2013年7月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。

P-30 ピアネッタ汐留エントランス



関連当事者との取引に関する注記

前期（自 2012年8月1日 至 2013年1月31日）（ご参考）

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
利害関係人等	伊藤忠アーバン コミュニティ株式会社	不動産業	－	管理業務の委託 (注1)	630,347	営業未払金	46,806 (注2)
資産保管会社	三井住友信託銀行 株式会社	銀行業務及 び信託業務	－	資金の借入れ (返済) (注3)	6,580,000 (4,984,886)	短期借入金	2,535,000
						1年内返済予定 の長期借入金	9,221,887
						長期借入金	17,263,343

取引条件及び取引条件の決定方針

(注1) 取引条件の決定については、市場の実勢に基づいて価格交渉の上決定しています。

(注2) 消費税等が含まれています。

(注3) 資金の借入れについては、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しています。

当期（自 2013年2月1日 至 2013年7月31日）

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
利害関係人等	伊藤忠商事株式会社	総合商社	直接 2.81% 間接 0.36%	信託受益権の取得 (注1)	4,446,059 (注2) (注3)	－	－
利害関係人等	伊藤忠アーバン コミュニティ株式会社	不動産業	－	管理業務の委託 (注4)	694,688	営業未払金	56,291 (注3)
資産保管会社	三井住友信託銀行 株式会社	銀行業務及 び信託業務	－	資金の借入れ (返済) (注5)	6,020,000 (7,446,106)	1年内返済予定 の長期借入金	5,096,838
						長期借入金	22,497,286
				譲渡性預金の預入れ (解約) (注5)	6,600,000 (5,000,000)	有価証券	1,600,000

取引条件及び取引条件の決定方針

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

(注2) 信託受益権の購入にかかる取引金額には固定資産税等の精算金11,809千円が含まれています。

(注3) 消費税等が含まれています。

(注4) 取引条件の決定については、市場の実勢に基づいて価格交渉の上決定しています。

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

1口当たり情報に関する注記

	前期（ご参考） 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	当期 自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日
1口当たり純資産額	156,945円	1口当たり純資産額 157,617円
1口当たり当期純利益	4,255円	1口当たり当期純利益 4,270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。		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す。		
	前期（ご参考） 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	当期 自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日
当期純利益（千円）	4,681,376	5,291,809
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）	4,681,376	5,291,809
期中平均投資口数（口）	1,100,000	1,239,282

重要な後発事象に関する注記

当期（自 2013年2月1日 至 2013年7月31日）

該当事項はありません。



P-7 レジディア池尻大橋



VI. 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期（ご参考） 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	当期 自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日
I 当期末処分利益	4,681,376,098	5,291,809,231
II 分配準備積立金取崩高	274,123,902	408,470,769
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	4,955,500,000 (4,505)	5,700,280,000 (4,597)
IV 次期繰越利益	0	0
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、分配準備積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うとともに運用状況が好調な場合には、業績に応じた増配を検討することとします。 上記方針のもと、当期末処分利益4,681,376,098円に、分配準備積立金取崩高274,123,902円を加算した4,955,500,000円を利益分配金として分配することとしました。 なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	
	本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、分配準備積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うとともに運用状況が好調な場合には、業績に応じた増配を検討することとします。 上記方針のもと、当期末処分利益5,291,809,231円に、分配準備積立金取崩高408,470,769円を加算した5,700,280,000円を利益分配金として分配することとしました。 なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	

S7レジディア調布



VII. 会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2013年9月9日

アドバンス・レジデンス投資法人

役員会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員

業務執行社員

公認会計士

指定有限責任社員

業務執行社員

公認会計士

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づき、アドバンス・レジデンス投資法人の2013年2月1日から2013年7月31日までの第6期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、法令及び規約並びに我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書が、法令及び規約並びに我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上



VIII. キャッシュ・フロー計算書【参考情報】

(単位：千円)

	前期（ご参考） 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	当期 自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	4,681,981	5,292,414
減価償却費	2,085,926	2,284,585
投資口交付費償却	8,100	8,146
投資法人債発行費償却	16,385	16,543
投資口公開関連費用	15,317	20,966
貸倒引当金の増減額（△は減少）	7,104	△ 6,728
受取利息	△ 12,007	△ 14,167
支払利息	1,261,904	1,190,245
投資法人債利息	214,384	174,350
営業未収入金の増減額（△は増加）	21,233	△ 47,427
未収消費税等の増減額（△は増加）	31,779	△ 45,609
前払費用の増減額（△は増加）	80,177	△ 131,860
未払消費税等の増減額（△は減少）	35,901	△ 35,901
営業未払金の増減額（△は減少）	△ 1,616	15,603
未払金の増減額（△は減少）	31,602	63,488
未払費用の増減額（△は減少）	24,389	△ 24,915
前受金の増減額（△は減少）	6,930	13,308
長期前払費用の増減額（△は増加）	62,678	△ 58,091
その他	△ 2,617	18,733
小計	8,569,556	8,733,685
利息の受取額	5,075	10,133
利息の支払額	△ 1,549,621	△ 1,383,757
法人税等の支払額	△ 4,590	△ 2,917
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,020,420	7,357,143
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	△ 3,000,000	－
定期預金の払戻による収入	2,000,000	3,000,000
有価証券の取得による支出	△ 5,000,000	△ 5,200,000
有価証券の売却による収入	4,500,000	5,000,000
有形固定資産の取得による支出	△ 41,717	△ 3,502,538
信託有形固定資産の取得による支出	△ 111,327	△ 22,699,381
信託無形固定資産の取得による支出	－	△ 1,686,789
預り敷金及び保証金の受入による収入（純額）	△ 2,124	21,328
信託預り敷金及び保証金の受入による収入（純額）	16,785	589,839
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	－	△ 813,333
投資有価証券の取得による支出	△ 487,770	△ 462,602
投資有価証券の払戻による収入	－	452,912
長期預り金の返還による支出	△ 6,348	△ 6,348
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,132,502	△ 25,306,911
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	4,148,000	－
短期借入金の返済による支出	△ 1,500,000	△ 4,148,000
長期借入れによる収入	23,300,000	21,828,000
長期借入金の返済による支出	△ 18,638,061	△ 16,574,139
投資法人債の発行による収入	12,000,000	3,000,000
投資法人債の償還による支出	△ 19,500,000	－
投資法人債発行費の支出	△ 62,537	△ 20,679
投資口の発行による収入	－	22,469,720
投資口交付費の支出	－	△ 11,739
投資口公開関連費用	△ 2,913	△ 33,370
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△ 2,721	△ 2,721
分配金の支払額	△ 5,202,639	△ 4,956,774
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 5,460,873	21,550,295
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△ 572,955	3,600,527
現金及び現金同等物の期首残高	11,756,841	11,183,885
現金及び現金同等物の期末残高	※1 11,183,885	※1 14,784,412

(注) キャッシュ・フロー計算書は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号）」に基づき作成していますが、参考情報として添付しています。このキャッシュ・フロー計算書は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けていません。

重要な会計方針に係る事項に関する注記

	前期（ご参考） 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	当期 自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日
キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	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。

キャッシュ・フロー計算書に関する注記

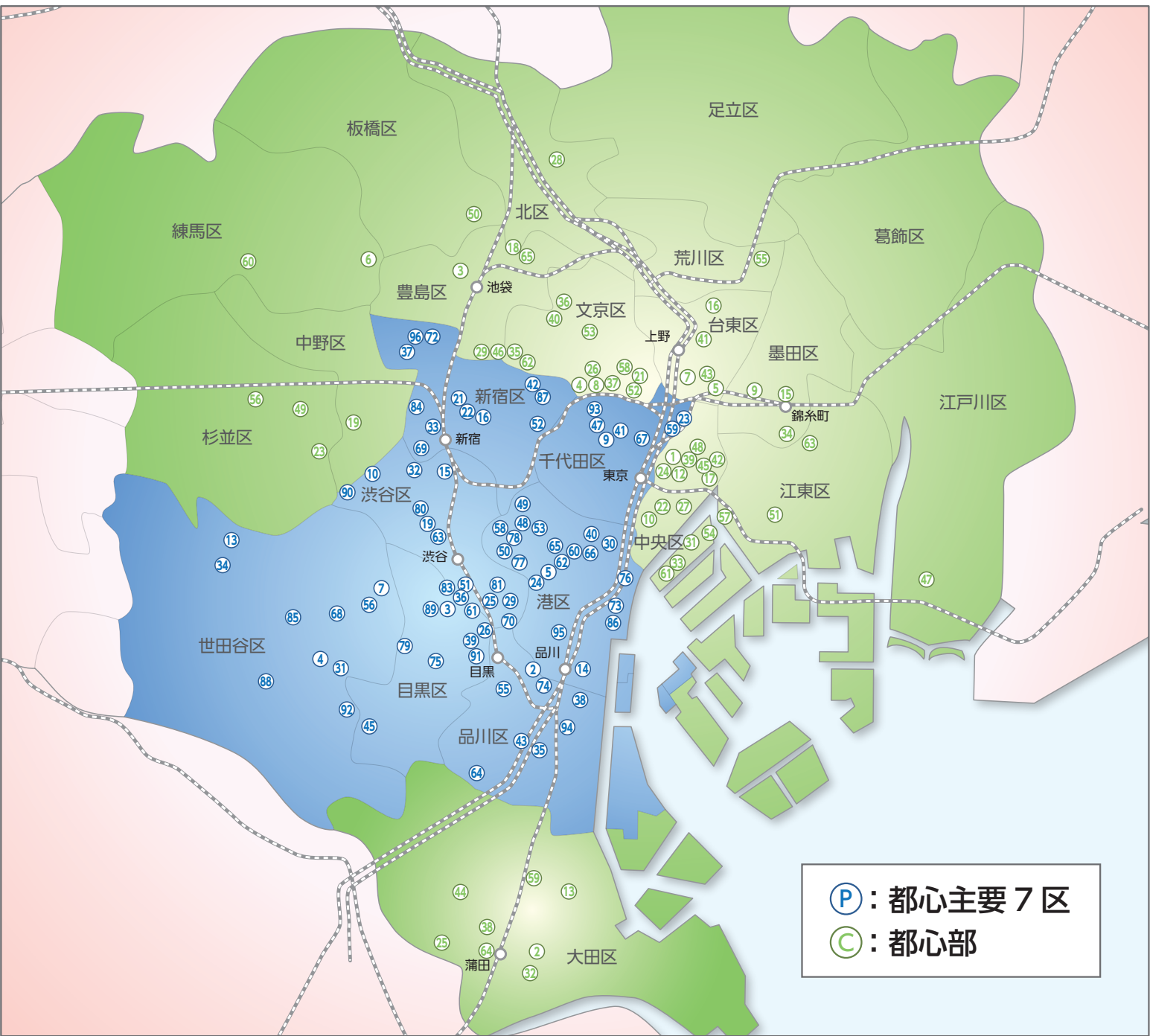
前期（ご参考） 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	当期 自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
(単位：千円)	(単位：千円)
現金及び預金	現金及び預金
7,864,275	7,415,835
信託現金及び信託預金	信託現金及び信託預金
6,319,609	7,368,577
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	預入期間が3ヶ月を超える定期預金
△ 3,000,000	－
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
11,183,885	14,784,412

P-75 レジディア祐天寺

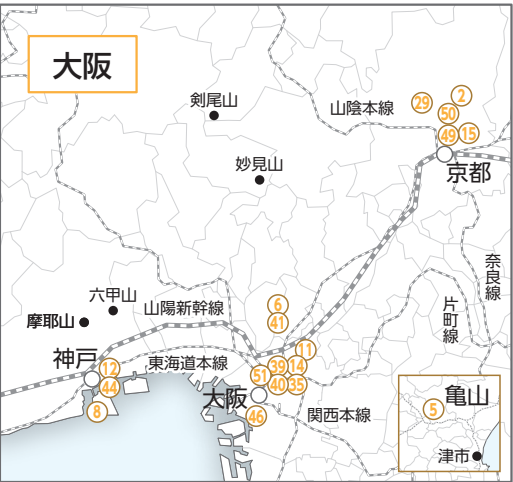
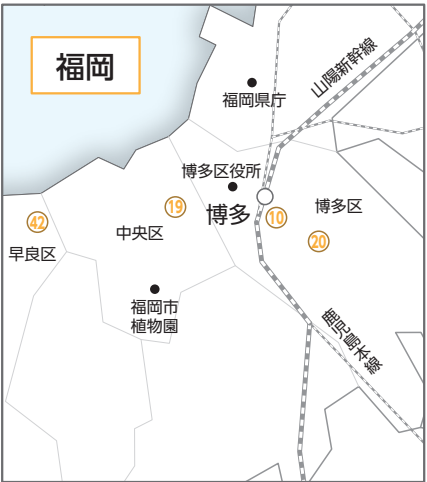
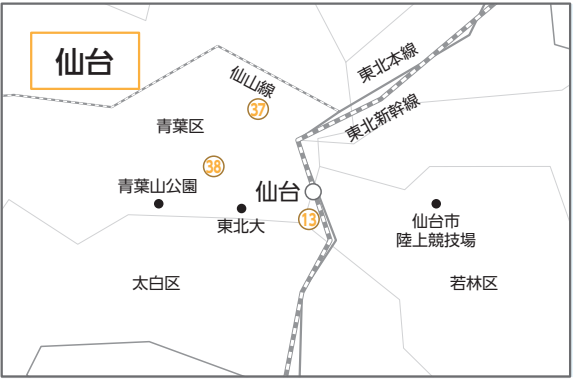
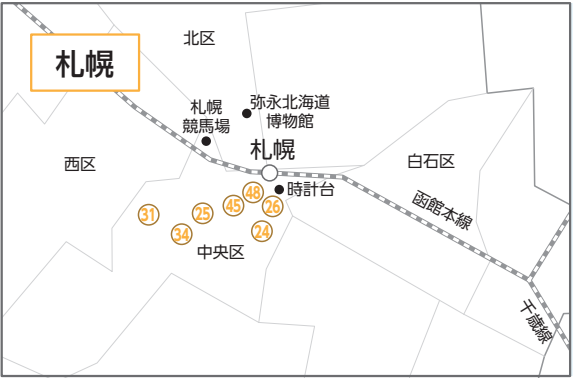




ポートフォリオマップ



R: 政令指定都市及びこれに準ずる都市



- | | | | |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| P-2 レジディア島津山 | P-32 レジディア代々木 | P-56 レジディア三軒茶屋 | P-78 レジディアタワー六本木 |
| P-3 レジディア中目黒 | P-33 レジディア西新宿 | P-58 レジディア南青山 | P-79 レジディア上目黒 |
| P-4 レジディア世田谷弦巻 | P-34 レジディア東山 | P-59 レジディア神田東 | P-80 レジディア代々木公園 |
| P-5 レジディア麻布十番 | P-35 レジディア大井町 | P-60 レジディア東麻布 | P-81 ウィンザーハウス広尾 |
| P-7 レジディア池尻大橋 | P-36 レジディア恵比寿Ⅱ | P-61 レジディア恵比寿南 | P-83 レジディア代官山猿楽町ノ |
| P-9 レジディア九段下 | P-37 レジディア上落合 | P-62 レジディアタワー麻布十番 | 代官山パークサイドビレッジ |
| P-10 レジディア幡ヶ谷 | P-38 レジディア東品川 | P-63 レジディア渋谷 | P-84 レジディア北新宿 |
| P-13 レジディア桜上水 | P-39 レジディア目黒Ⅱ | P-64 レジディア中延 | P-85 レジディア駒沢 |
| P-14 レジディア北品川 | P-40 レジディア虎ノ門 | P-65 レジディア麻布台 | P-86 レジディア芝浦KAIGAN |
| P-15 レジディア代々木の杜 | P-41 レジディア新御茶ノ水 | P-66 レジディア芝大門Ⅱ | P-87 レジディア市谷薬王寺 |
| P-16 レジディア新宿イーストⅢ | P-42 レジディア神楽坂 | P-67 レジディア神田 | P-88 レジディア用賀 |
| P-19 レジディア宇田川マンション | P-43 レジディア大井町Ⅱ | P-68 レジディア三軒茶屋Ⅱ | P-89 レジディアタワー中目黒 |
| P-21 レジディア新宿イーストⅡ | P-45 レジディア自由が丘 | P-69 レジディア西新宿Ⅱ | P-90 レジディア笹塚Ⅱ |
| P-22 レジディア新宿イースト | P-47 レジディア水道橋 | P-70 レジディア荒尾南 | P-91 レジディア目黒Ⅲ |
| P-23 レジディア神田岩本町 | P-48 レジディアタワー乃木坂 | P-72 レジディア目白御留山 | P-92 レジディア自由が丘Ⅱ |
| P-24 レジディア麻布十番Ⅱ | P-49 レジディア赤坂 | P-73 レジディア芝浦 | P-93 レジディア九段下Ⅱ |
| P-25 レジディア恵比寿 | P-50 レジディア西麻布 | P-74 レジディア御殿山 | P-94 レジディア大森Ⅱ |
| P-26 レジディア目黒 | P-51 レジディア代官山 | P-75 レジディア代官山 | P-95 レジディア白金高輪 |
| P-29 レジディア広尾Ⅱ | P-52 レジディア市ヶ谷 | P-76 パークタワー芝浦ペイワード | P-96 レジディア中落合 |
| P-30 レジディア汐留 | P-53 レジディア六本木樹町公園 | アーバンウィング | C-1 レジディア三軒茶屋 |
| P-31 レジディア駒沢大学 | P-55 レジディアタワー目黒不動前 | 元麻布プレイス | C-2 レジディア蒲田 |

- | | | | | | |
|-------------------|------------------|------------------|--------------------|----------------|-------------------|
| C-3 レジディア池袋 | C-27 レジディア銀座東 | C-49 レジディア杉並方南町 | S-7 レジディア調布 | R-5 レジディア亀山 | R-31 レジディア円山北五条 |
| C-4 レジディア文京本郷 | C-28 レジディア王子 | C-50 レジディア新板橋 | S-11 和光学生ハイツ | R-6 レジディア緑地公園 | R-32 レジディア徳川 |
| C-5 レジディア浅草橋 | C-29 レジディア目白Ⅱ | C-51 レジディア木場 | S-12 レジディア国分寺 | R-8 レジディア神戸ポート | R-34 レジディア大通公園 |
| C-6 メゾンエクレール江古田 | C-30 レジディア月島 | C-52 レジディア文京湯島Ⅲ | S-14 レジディア横溝関内 | アイランド | R-35 レジディア谷町 |
| C-7 レジディア上野御徒町 | C-31 レジディア蒲田Ⅱ | C-53 レジディア文京本駒込 | S-15 レジディア大倉山 | R-10 レジディア博多 | R-36 レジディア久屋大通 |
| C-8 レジディア文京本郷Ⅱ | C-32 レジディア月島Ⅱ | C-54 レジディア月島Ⅲ | S-16 レジディア武蔵小杉 | R-11 レジディア天神橋 | R-37 レジディア仙台宮町 |
| C-9 レジディア両国 | C-33 レジディア蒲田Ⅱ | C-55 レジディア南千住 | S-17 レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ | R-12 レジディア三宮東 | R-38 レジディア広瀬通 |
| C-10 レジディア東銀座 | C-34 レジディア蒲田Ⅲ | C-56 レジディア狹路 | S-19 レジディア吉祥寺 | R-13 KC21ビル | R-39 レジディア江戸堀 |
| C-11 レジディア日本橋人形町Ⅱ | C-35 レジディア文京千石 | C-57 レジディア門前仲町 | S-20 パシフィックロイヤルコート | R-14 レジディア駒公園 | R-40 レジディア京町堀 |
| C-12 レジディア大森東 | C-36 レジディア文京湯島 | C-58 レジディア御茶ノ水 | みなとみらいオーシャンタワー | R-15 レジディア京都駅前 | R-41 レジディア江坂 |
| C-13 レジディア大森西 | C-37 レジディア文京湯島 | C-59 レジディア大森 | メゾンハナ代台 | R-16 レジディア高島 | R-42 レジディア西新 |
| C-14 レジディア大森Ⅱ | C-38 レジディア池上 | C-60 レジディア中村橋 | S-21 ライフ&シニアハウス港北2 | R-17 レジディア日比野 | R-43 レジディア鶴舞 |
| C-15 レジディア大森Ⅲ | C-39 レジディア日本橋人形町 | C-61 レジディア勝どき | S-22 カレッジコート田無 | R-18 レジディア天神南 | R-44 レジディア神戸磯上 |
| C-16 レジディア大森Ⅳ | C-40 レジディア文京千石Ⅱ | C-62 レジディア文京湯島Ⅱ | S-24 レジディア浦安 | R-19 レジディア博多駅前 | R-45 レジディア北二条イースト |
| C-17 レジディア大森Ⅴ | C-41 レジディア入谷 | C-63 レジディア文京湯島Ⅲ | S-25 レジディア南行徳 | R-20 マーレ | R-46 レジディア心斎橋ウエスト |
| C-18 レジディア大森Ⅵ | C-42 レジディア日本橋浜町 | C-64 レジディア蒲田Ⅲ | S-26 レジディア浦安Ⅱ | R-21 レジディア南一条 | R-47 レジディア丸の内 |
| C-19 レジディア大森Ⅶ | C-43 レジディア新御徒町 | C-65 レジディアタワー上池袋 | S-27 レジディア行徳 | R-22 レジディア大通西 | R-48 レジディア札幌駅前 |
| C-20 レジディア大森Ⅷ | C-44 レジディア千鳥町 | S-1 日古台学生ハイツ | S-28 レジディア阿久川 | R-23 レジディア北三条 | R-49 レジディア御所東 |
| C-21 レジディア大森Ⅸ | C-45 レジディア新川Ⅱ | S-2 チェスターハウス川口 | S-29 ココファン日吉 | R-24 レジディア白壁東 | R-50 レジディア洛北 |
| C-22 レジディア大森Ⅹ | C-46 レジディア目白 | S-3 レジディア東松戸 | R-2 レジディア今出川 | R-25 レジディア泉 | R-51 レジディア都島Ⅰ・Ⅱ |
| C-23 レジディア大森Ⅺ | C-47 レジディア葛西 | S-4 レジディア新横浜 | R-3 レジディア東桜 | | |
| C-24 レジディア大森Ⅻ | C-48 レジディア日本橋馬喰町 | | | | |

第6期末 (2013年7月31日) 以降取得物件

2013年7月31日現在									
投資対象 エリア	物件 番号	物件名称	所在地	建築時期	賃貸可能 面積 (㎡)	賃貸可能 戸数 (戸)	取得価格 (百万円)	投資比率	PML値
都心主要7区	P-2	レジディア島津山	東京都品川区	2004年12月	3,474.37	115	2,860	0.73%	4.3%
	P-3	レジディア中目黒	東京都目黒区	2005年 2月	1,694.18	88	1,730	0.44%	2.6%
	P-4	レジディア世田谷弦巻	東京都世田谷区	2002年 3月	1,769.67	28	1,229	0.31%	7.3%
	P-5	レジディア麻布十番	東京都港区	1999年11月	1,986.76	44	1,987	0.50%	4.2%
	P-7	レジディア池尻大橋	東京都世田谷区	2005年 8月	1,423.38	42	1,230	0.31%	3.1%
	P-9	レジディア九段下	東京都千代田区	2004年 3月	2,845.89	86	2,270	0.58%	2.9%
	P-10	レジディア幡ヶ谷	東京都渋谷区	2006年 2月	1,129.72	35	1,130	0.29%	7.3%
	P-13	レジディア桜上水	東京都世田谷区	2006年 7月	1,201.37	39	1,120	0.28%	7.0%
	P-14	レジディア北品川	東京都品川区	2007年 2月	2,897.99	120	2,720	0.69%	4.3%
	P-15	レジディア代々木の杜	東京都渋谷区	2007年 3月	723.10	22	732	0.19%	4.4%
	P-16	レジディア新宿イーストⅢ	東京都新宿区	2009年 2月	818.74	39	750	0.19%	4.3%
	P-19	レオパレス宇田川1町マンション	東京都渋谷区	2001年 8月	623.80	30	588	0.15%	8.2%
	P-21	レジディア新宿イーストⅡ	東京都新宿区	2004年 2月	1,743.06	54	1,380	0.35%	4.8%
	P-22	レジディア新宿イースト	東京都新宿区	2000年 8月	1,219.08	48	941	0.24%	5.3%
	P-23	レジディア神田岩本町	東京都千代田区	2004年 2月	2,354.20	65	1,520	0.39%	4.1%
	P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2001年 2月	1,018.71	37	874	0.22%	3.1%
	P-25	レジディア恵比寿	東京都渋谷区	2001年 1月	653.04	26	554	0.14%	3.0%
	P-26	レジディア目黒	東京都品川区	1999年10月	701.01	20	722	0.18%	6.2%
	P-29	レジディア広尾Ⅱ	東京都渋谷区	2005年11月	1,733.63	76	1,660	0.42%	2.9%
	P-30	ピアネット汐留	東京都港区	2005年 2月	2,274.19	67	1,950	0.50%	5.3%
	P-31	レジディア駒澤大学	東京都世田谷区	2004年10月	488.51	18	333	0.08%	8.5%
	P-32	レジディア代々木	東京都渋谷区	2005年 2月	464.64	16	326	0.08%	11.0%
	P-33	レジディア西新宿	東京都新宿区	2005年 2月	478.57	19	363	0.09%	9.9%
	P-34	レジディア経堂	東京都世田谷区	2005年 2月	509.66	15	286	0.07%	10.6%
	P-35	レジディア大井町	東京都品川区	2005年12月	1,249.56	48	947	0.24%	4.3%
	P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	東京都渋谷区	2006年 1月	2,194.56	61	2,280	0.58%	3.4%
	P-37	レジディア上落合	東京都新宿区	2006年 9月	1,740.50	70	1,180	0.30%	4.8%
	P-38	レジディア東品川	東京都品川区	2006年 8月	2,588.01	122	2,040	0.52%	4.0%
	P-39	レジディア目黒Ⅱ	東京都目黒区	2006年 1月	1,448.84	34	1,190	0.30%	6.5%
	P-40	レジディア虎ノ門	東京都港区	2006年 9月	1,353.41	63	1,320	0.34%	3.3%
	P-41	レジディア新御茶ノ水	東京都千代田区	2006年 3月	1,422.45	52	1,160	0.29%	2.8%
	P-42	レジディア神楽坂	東京都新宿区	2006年 8月	1,182.34	52	918	0.23%	2.1%
	P-43	レジディア大井町Ⅱ	東京都品川区	2007年 7月	1,321.76	40	1,050	0.27%	4.8%
	P-45	レジディア自由が丘	東京都目黒区	2002年 3月	1,435.93	28	1,050	0.27%	7.3%
	P-47	レジディア水道橋	東京都千代田区	2004年12月	3,039.14	65	2,310	0.59%	2.3%
	P-48	レジディアタワー乃木坂	東京都港区	2004年 8月	3,485.00	68	3,660	0.93%	3.5%
	P-49	レジディア赤坂	東京都港区	2004年 5月	1,352.02	37	1,180	0.30%	8.3%
	P-50	レジディア西麻布	東京都港区	2004年 7月	7,078.64	125	6,780	1.72%	2.8%
	P-51	レジディア代官山	東京都渋谷区	2004年 7月	2,067.08	42	2,150	0.55%	4.0%
	P-52	レジディア市ヶ谷	東京都新宿区	2004年 8月	3,003.34	85	2,500	0.63%	3.6%
	P-53	レジディア六本木檜町公園	東京都港区	1999年 9月	4,803.29	88	3,570	0.91%	6.8%
	P-55	レジディアタワー目黒不動前	東京都品川区	2007年 1月	21,019.77	358	16,500	4.19%	1.8%
	P-56	レジディア三軒茶屋	東京都世田谷区	2005年 1月	2,847.19	78	2,760	0.70%	2.7%
	P-58	レジディア南青山	東京都港区	2005年 3月	782.33	13	728	0.18%	2.0%
	P-59	レジディア神田東	東京都千代田区	2003年10月	2,544.25	64	1,620	0.41%	3.4%
	P-60	レジディア東麻布	東京都港区	2006年 4月	1,582.54	31	1,430	0.36%	3.2%
	P-61	レジディア恵比寿南	東京都渋谷区	2007年 3月	2,023.88	39	2,020	0.51%	7.1%
	P-62	レジディアタワー麻布十番	東京都港区	2003年 1月	7,207.18	113	6,190	1.57%	0.7%
	P-63	レジディア渋谷	東京都渋谷区	2006年 6月	1,285.42	40	1,250	0.32%	3.5%
	P-64	レジディア中延	東京都品川区	2005年11月	2,855.06	65	1,880	0.48%	3.4%
	P-65	レジディア麻布台	東京都港区	2006年 2月	1,732.06	47	1,610	0.41%	4.6%
	P-66	レジディア芝大門Ⅱ	東京都港区	2006年 8月	2,023.20	48	1,740	0.44%	3.3%
	P-67	レジディア神田	東京都千代田区	2006年 6月	1,534.57	43	1,140	0.29%	4.9%
	P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	東京都世田谷区	2006年 3月	1,933.54	34	1,280	0.32%	4.4%
	P-69	レジディア西新宿Ⅱ	東京都新宿区	2007年 5月	2,478.31	74	1,830	0.46%	10.9%
	P-70	レジディア広尾南	東京都渋谷区	2007年 8月	1,035.75	26	923	0.23%	2.8%
	P-72	レジディア目白御留山	東京都新宿区	2002年12月	1,679.94	19	974	0.25%	4.9%
	P-73	レジディア芝浦	東京都港区	1991年 9月	8,508.36	154	4,670	1.19%	2.8%
	P-74	レジディア御殿山	東京都品川区	2007年 1月	1,228.15	16	930	0.24%	7.9%
	P-75	レジディア祐天寺	東京都目黒区	2006年 8月	5,423.36	118	5,260	1.34%	7.8%
	P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	東京都港区	2005年 5月	13,490.67	191	9,570	2.43%	3.6%
	P-77	元麻布ブレイス	東京都港区	2001年 2月	7,382.62	41	8,430	2.14%	9.7%
	P-78	レジディアタワー六本木	東京都港区	2006年 2月	5,978.20	83	7,040	1.79%	1.5%
	P-79	レジディア上目黒	東京都目黒区	1993年 1月	1,473.68	16	878	0.22%	7.7%
	P-80	レジディア代々木公園	東京都渋谷区	1998年 7月	1,545.36	6	1,100	0.28%	5.1%
	P-81	ウインザーハウス広尾	東京都渋谷区	2003年 6月	2,172.91	12	1,750	0.44%	4.8%
	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	東京都渋谷区	1998年 1月	5,977.18	77	7,360	1.87%	6.7%
	P-84	レジディア北新宿	東京都新宿区	1997年 2月	2,173.62	26	1,460	0.37%	8.8%
	P-85	レジディア駒沢	東京都世田谷区	2008年10月	1,182.47	59	870	0.22%	10.0%
	P-86	レジディア芝浦KAIGAN	東京都港区	2010年 1月	3,898.10	72	2,400	0.61%	4.4%
	P-87	レジディア市ヶ谷薬王寺	東京都新宿区	2008年 8月	2,169.57	98	2,070	0.53%	3.0%
	P-88	レジディア用賀	東京都世田谷区	2008年 6月	1,996.81	66	1,523	0.39%	10.3%
	P-89	レジディアタワー中目黒	東京都目黒区	2007年 3月	3,989.13	70	3,300	0.84%	2.4%

2013年7月31日現在										
投資対象 エリア	物件 番号	物件名称	所在地	建築時期	賃貸可能 面積 (㎡)	賃貸可能 戸数 (戸)	取得価格 (百万円)	投資比率	PML値	
都心主要7区	P-90	レジディア笹塚Ⅱ	東京都渋谷区	2011年 1月	4,548.96	166	3,760	0.95%	4.2%	
	P-91	レジディア目黒Ⅲ	東京都目黒区	2010年 1月	1,206.38	31	950	0.24%	2.6%	
	P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	東京都世田谷区	2007年10月	1,127.78	17	778	0.20%	5.4%	
	P-93	レジディア九段下Ⅱ	東京都千代田区	2012年 1月	1,612.65	48	1,240	0.31%	2.6%	
	P-94	レジディア大森Ⅱ	東京都品川区	2012年 3月	2,171.74	90	1,620	0.41%	2.2%	
	P-95	レジディア白金高輪	東京都港区	2012年 3月	1,888.07	53	1,480	0.38%	6.7%	
都心部	C-1	レジディア三越前	東京都中央区	2005年 2月	2,552.07	105	1,920	0.49%	3.3%	
	C-2	レジディア蒲田	東京都大田区	2005年 3月	4,110.54	166	2,640	0.67%	4.7%	
	C-3	レジディア池袋	東京都豊島区	2005年 3月	2,207.63	60	1,520	0.39%	7.1%	
	C-4	レジディア文京本郷	東京都文京区	2005年 7月	2,165.35	65	1,680	0.43%	4.6%	
	C-5	レジディア浅草橋	東京都台東区	2005年 8月	1,816.14	47	1,060	0.27%	2.9%	
	C-6	メゾンエクレール江古田	東京都練馬区	1993年 3月	1,591.71	93	953	0.24%	9.2%	
	C-7	レジディア上野御徒町	東京都台東区	2006年 2月	4,009.27	127	3,160	0.80%	2.1%	
	C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	東京都文京区	2006年 1月	1,960.40	70	1,623	0.41%	3.6%	
	C-9	レジディア両国	東京都墨田区	2006年 2月	1,378.84	48	913	0.23%	9.1%	
	C-10	レジディア東銀座	東京都中央区	2006年 9月	4,871.02	169	5,251	1.33%	4.3%	
	C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	東京都中央区	2007年 1月	3,541.09	137	3,180	0.81%	4.6%	
	C-13	レジディア大森東	東京都大田区	2007年 8月	1,928.71	81	1,980	0.50%	3.8%	
	C-15	レジディア錦糸町	東京都墨田区	2007年11月	4,326.80	157	4,200	1.07%	7.2%	
	C-16	レジディア根岸	東京都台東区	2005年12月	1,571.54	28	856	0.22%	7.7%	
	C-17	レジディア新川	東京都中央区	2003年 2月	2,764.70	83	1,880	0.48%	5.3%	
	C-18	レジディア上池袋	東京都豊島区	2001年12月	979.04	44	558	0.14%	6.4%	
	C-19	レジディア新中野	東京都中野区	2002年 6月	615.28	24	352	0.09%	3.8%	
	C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	東京都文京区	2004年 3月	1,368.01	63	1,010	0.26%	5.3%	
	C-22	レジディア築地	東京都中央区	2005年12月	2,043.00	54	1,460	0.37%	3.4%	
	C-23	レジディア笹塚	東京都杉並区	2000年 3月	2,855.98	96	1,800	0.46%	6.9%	
	C-24	レジディア京橋	東京都中央区	2005年 1月	1,440.11	52	1,220	0.31%	3.4%	
	C-25	レジディア多摩川	東京都大田区	2004年 9月	2,137.41	98	1,300	0.33%	5.9%	
	C-26	レジディア後楽園	東京都文京区	2004年10月	770.11	31	603	0.15%	3.5%	
	C-27	レジディア銀座東	東京都中央区	2004年 9月	2,824.17	94	2,000	0.51%	4.0%	
	C-28	レジディア王子	東京都北区	2005年 2月	1,659.09	61	867	0.22%	3.2%	
	C-29	レジディア目白Ⅱ	東京都豊島区	2005年 7月	1,450.16	63	1,050	0.27%	2.3%	
	C-31	レジディア月島	東京都中央区	2006年 2月	1,694.38	40	1,100	0.28%	6.8%	
	C-32	レジディア蒲田Ⅱ	東京都大田区	2006年 9月	1,929.24	78	1,360	0.35%	4.0%	
	C-33	レジディア月島Ⅱ	東京都中央区	2006年 9月	3,074.47	105	2,440	0.62%	3.8%	
	C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	東京都墨田区	2008年 1月	3,394.21	99	2,380	0.60%	4.7%	
	C-35	レジディア文京音羽	東京都文京区	2003年 8月	5,970.11	104	3,380	0.86%	4.7%	
	C-36	レジディア文京千石	東京都文京区	2003年 2月	1,104.50	33	707	0.18%	5.0%	
	C-37	レジディア文京湯島	東京都文京区	2003年 2月	1,623.62	39	1,050	0.27%	6.9%	
	C-38	レジディア池上	東京都大田区	2003年 7月	764.84	19	378	0.10%	8.5%	
	C-39	レジディア日本橋人形町	東京都中央区	2004年 3月	848.24	25	557	0.14%	5.6%	
	C-40	レジディア文京千石Ⅱ	東京都文京区	2005年 4月	2,117.47	45	1,440	0.37%	4.1%	
	C-41	レジディア入谷	東京都台東区	2004年12月	1,826.54	49	990	0.25%	5.4%	
	C-42	レジディア日本橋浜町	東京都中央区	2006年 8月	1,915.92	45	1,310	0.33%	4.5%	
	C-43	レジディア新御徒町	東京都台東区	2007年 3月	2,531.81	69	1,860	0.47%	3.0%	
	C-44	レジディア千鳥町	東京都大田区	2006年 9月	2,105.15	60	1,290	0.33%	5.0%	
	C-45	レジディア新川Ⅱ	東京都中央区	2003年 2月	2,119.34	36	1,320	0.34%	3.9%	
	C-46	レジディア目白	東京都豊島区	1999年 1月	13,069.70	162	6,280	1.59%	2.6%	
	C-47	レジディア葛西	東京都江戸川区	2000年 1月	2,177.89	29	683	0.17%	7.0%	
	C-48	レジディア日本橋馬喰町	東京都中央区	2007年 2月	8,502.12	132	5,500	1.40%	2.4%	
	C-49	レジディア杉並方南町	東京都杉並区	2009年 2月	6,953.96	194	3,834	0.97%	4.3%	
	C-50	レジディア新板橋	東京都板橋区	2009年 8月	1,413.22	67	888	0.23%	8.6%	
C-51	レジディア木場	東京都江東区	2008年 3月	3,255.00	155	1,950	0.50%	7.2%		
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	東京都文京区	2008年12月	1,296.27	52	1,129	0.29%	4.4%		
C-53	レジディア文京本駒込	東京都文京区	2008年 3月	3,488.24	98	2,340	0.59%	3.5%		
C-54	レジディア月島Ⅲ	東京都中央区	2008年 2月	3,152.45	119	2,570	0.65%	4.0%		
C-55	レジディア南千住	東京都荒川区	2007年 3月	10,097.88	175	2,580	0.66%	5.3%		
C-56	レジディア荻窪	東京都杉並区	2003年 3月	2,830.20	101	1,710	0.43%	4.5%		
C-57	レジディア門前仲町	東京都江東区	2005年 2月	1,458.45	68	970	0.25%	7.6%		
C-58	レジディア御茶ノ水	東京都文京区	2005年 9月	3,164.96	80	2,090	0.53%	4.2%		
C-59	レジディア大森	東京都大田区	2006年 3月	1,528.00	75	1,150	0.29%	1.8%		
C-60	レジディア中村橋	東京都練馬区	2008年 2月	1,501.41	66	1,075	0.27%	4.5%		
C-61	レジディア勝どき	東京都中央区	2008年 2月	2,750.82	55	1,805	0.46%	4.9%		
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	東京都文京区	2008年 2月	3,063.83	89	2,268	0.58%	4.0%		
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	東京都江東区	2005年 2月	1,072.75	51	651	0.17%	9.6%		
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	東京都大田区	2007年 3月	1,404.35	53	948	0.24%	3.5%		
								2.9%		
	C-65	レジディアタワー上池袋	東京都豊島区	2009年 3月	31,250.61	472	8,250	2.09%	5.4%	5.7%



物件一覧



資産運用会社の概要



2013年7月31日現在									
投資対象 エリア	物件 番号	物件名称	所在地	建築時期	賃貸可能 面積 (㎡)	賃貸可能 戸数 (戸)	取得価格 (百万円)	投資比率	PML値
首都圏	S-1	日吉台学生ハイツ	神奈川県横浜市	1969年 3月	8,552.00	920	3,420	0.87%	7.1%
	S-2	チェスターハウス川口	埼玉県川口市	1991年 3月	2,023.11	39	770	0.20%	5.5%
	S-4	レジディア東松戸	千葉県松戸市	2007年 4月	3,431.44	44	1,100	0.28%	4.6%
	S-5	レジディア新横浜	神奈川県横浜市	2007年 1月	3,277.62	131	1,920	0.49%	5.6%
	S-7	レジディア調布	東京都調布市	2007年 3月	1,750.49	41	1,143	0.29%	5.0%
	S-11	和光学生ハイツ	埼玉県和光市	1990年 4月	1,684.02	127	675	0.17%	10.2%
	S-12	レジディア国分寺	東京都国分寺市	2003年 2月	879.44	33	518	0.13%	2.9%
	S-14	レジディア横濱関内	神奈川県横浜市	2004年 8月	2,359.60	102	1,700	0.43%	8.4%
	S-15	レジディア大倉山	神奈川県横浜市	1998年 3月	1,334.56	64	755	0.19%	5.3%
	S-16	レジディア武蔵小杉	神奈川県川崎市	2007年 2月	2,560.40	68	1,580	0.40%	7.2%
	S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	千葉県船橋市	2007年 3月	4,567.44	172	2,730	0.69%	3.6% 3.4%
	S-19	レジディア吉祥寺	東京都武蔵野市	1995年 3月	2,214.73	48	1,380	0.35%	9.1%
	S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	神奈川県横浜市	2007年 11月	26,082.53	416	14,000	3.55%	4.5%
	S-21	メゾン八千代台	千葉県八千代市	1989年 8月	3,506.54	39	882	0.22%	5.4%
	S-22	ライフ&シニアハウス港北2	神奈川県横浜市	2003年 10月	5,433.40	78	1,670	0.42%	6.4%
	S-23	カレッジコート田無	東京都西東京市	2010年 2月	1,136.09	91	810	0.21%	7.7%
	S-24	レジディア浦安	千葉県浦安市	2009年 9月	3,692.76	146	2,115	0.54%	6.7%
	S-25	レジディア南行徳	千葉県市川市	2005年 2月	1,785.00	85	823	0.21%	6.6%
	S-26	レジディア浦安Ⅱ	千葉県浦安市	2005年 2月	1,554.00	74	802	0.20%	7.5%
	S-27	レジディア行徳	千葉県市川市	2005年 2月	1,569.74	75	761	0.19%	6.1%
	S-28	レジディア川崎	神奈川県川崎市	2007年 3月	2,644.73	104	1,670	0.42%	4.7%
	S-29	ココファン日吉	神奈川県横浜市	2010年 1月	5,247.90	85	1,050	0.27%	7.5%
地方政令指定都市およびこれに準ずる都市	R-2	レジディア今出川	京都府京都市	1999年 2月	3,714.11	154	1,671	0.42%	10.9%
	R-4	レジディア東桜	愛知県名古屋市	2006年 2月	3,084.03	91	1,290	0.33%	3.4%
	R-5	レジディア亀山	三重県亀山市	2007年 2月	6,065.11	182	1,610	0.41%	4.2%
	R-6	レジディア緑地公園	大阪府豊中市	2007年 5月	2,391.35	44	979	0.25%	5.7% 6.8%
	R-8	レジディア神戸ポートアイランド	兵庫県神戸市	2007年 3月	9,708.00	404	3,740	0.95%	6.7%
	R-10	レジディア博多	福岡県福岡市	2002年 3月	3,955.24	155	1,220	0.31%	3.4%
	R-11	レジディア天神橋	大阪府大阪市	2000年 2月	2,113.91	78	871	0.22%	8.3%
	R-12	レジディア三宮東	兵庫県神戸市	2005年 11月	5,698.03	161	2,220	0.56%	3.2%
	R-13	KC21ビル	宮城県仙台市	1997年 3月	2,716.11	79	900	0.23%	2.4%
	R-14	レジディア靱公園	大阪府大阪市	2006年 1月	2,741.46	94	1,170	0.30%	6.6%
	R-15	レジディア京都駅前	京都府京都市	2006年 2月	4,010.85	116	1,970	0.50%	9.9%
	R-16	レジディア高岳	愛知県名古屋市	2007年 8月	5,944.56	198	2,330	0.59%	3.5%
	R-17	レジディア日比野	愛知県名古屋市	1992年 4月	7,598.40	124	1,340	0.34%	3.9%
	R-19	レジディア天神南	福岡県福岡市	2004年 1月	3,179.96	56	936	0.24%	4.9%
	R-20	レジディア博多駅南	福岡県福岡市	2003年 1月	1,606.29	39	324	0.08%	2.7%
	R-21	マーレ	愛知県名古屋市	2005年 2月	1,930.70	38	685	0.17%	5.0%
	R-24	レジディア南一条	北海道札幌市	2006年 12月	5,928.51	179	1,640	0.42%	0.9%
	R-25	レジディア大通西	北海道札幌市	2006年 12月	4,512.24	103	1,320	0.34%	1.1%
	R-26	レジディア北三条	北海道札幌市	2007年 1月	3,867.60	100	1,130	0.29%	1.4%
	R-27	レジディア白壁東	愛知県名古屋市	2005年 5月	2,709.97	33	831	0.21%	4.1%
	R-29	レジディア太秦	京都府京都市	2000年 1月	3,201.93	48	701	0.18%	13.5%
	R-30	レジディア泉	愛知県名古屋市	2005年 11月	9,715.22	122	3,700	0.94%	3.1%
	R-31	レジディア円山北五条	北海道札幌市	2007年 2月	3,920.00	56	1,050	0.27%	1.2%
	R-32	レジディア徳川	愛知県名古屋市	2006年 12月	2,282.49	27	751	0.19%	3.9%
	R-34	レジディア大通公園	北海道札幌市	2007年 8月	6,230.49	109	2,010	0.51%	0.9%
	R-35	レジディア谷町	大阪府大阪市	2008年 8月	2,655.18	108	1,100	0.28%	7.5%
	R-36	レジディア久屋大通	愛知県名古屋市	2007年 2月	1,684.19	57	652	0.17%	4.8%
	R-37	レジディア仙台宮町	宮城県仙台市	2008年 1月	2,005.48	67	529	0.13%	2.5%
	R-38	レジディア広瀬通	宮城県仙台市	2010年 2月	1,564.29	63	494	0.13%	2.8%
	R-39	レジディア江戸堀	大阪府大阪市	2007年 2月	3,369.51	127	1,400	0.36%	8.7%
	R-40	レジディア京町堀	大阪府大阪市	2007年 3月	2,398.90	84	1,000	0.25%	7.8%
	R-41	レジディア江坂	大阪府吹田市	2007年 7月	2,177.04	68	989	0.25%	4.8%
	R-42	レジディア西新	福岡県福岡市	2008年 1月	7,282.78	173	2,380	0.60%	2.6%
	R-43	レジディア鶴舞	愛知県名古屋市	2008年 2月	3,116.98	122	1,206	0.31%	3.6%
	R-44	レジディア神戸磯上	兵庫県神戸市	2008年 3月	6,714.74	196	2,740	0.70%	3.6%
	R-45	レジディア北二条イースト	北海道札幌市	2006年 3月	3,808.98	56	894	0.23%	1.1%
	R-46	レジディア心斎橋ウエスト	大阪府大阪市	2007年 2月	4,243.06	97	1,921	0.49%	9.1%
	R-47	レジディア丸の内	愛知県名古屋市	2007年 1月	2,349.52	86	972	0.25%	2.8%
	R-48	レジディア札幌駅前	北海道札幌市	2007年 2月	6,088.03	168	1,483	0.38%	0.7%
	R-49	レジディア御所東	京都府京都市	2007年 9月	2,601.26	57	1,227	0.31%	8.9%
	R-50	レジディア洛北	京都府京都市	2008年 3月	2,101.83	75	874	0.22%	12.4%
	R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	大阪府大阪市	2006年 9月	12,724.11	178	3,232	0.82%	7.1%
第6期末 合計					669,094.00	17,640	393,882	100.0%	2.8%
第7期取得物件									2.9%
P-96	レジディア中落合		東京都新宿区	2008年 3月	5,529.19	187	3,656		2.9% 3.0%

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

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

ADインベストメント・マネジメント株式会社

東京都千代田区神田錦町3-26 一ツ橋SIビル9F

役員

代表取締役社長	高坂 健司
専務取締役	高野 剛
常務取締役	東海林 淳一
取締役	木村 知之
取締役	川上 博
取締役	河西 正人
取締役（非常勤）	甲本 佳徳
取締役（非常勤）	深城 浩二
取締役（非常勤）	緒方 隆志
取締役（非常勤）	後藤 伸実
監査役	山本 宏政
監査役（非常勤）	岩澤 香織



事業内容
会社の沿革

投資運用業	
2005年 2月 2日	ジャパン・レジデンシャル・マネジメント株式会社
2005年 4月 9日	宅地建物取引業者免許取得（免許証番号 東京都知事（2）第84325号）
2005年 5月17日	ADインベストメント・マネジメント株式会社に商号変更
2005年 6月23日	宅建業法上の取引一任代理等の認可取得（認可番号 国土交通大臣認可第37号）
2005年 9月 8日	投信法上の投資信託委託業者の認可取得（認可番号 内閣総理大臣第49号）
2007年 9月30日	金融商品取引業者登録（関東財務局長（金商）第309号）
2010年 3月 1日	パシフィックレジデンシャル株式会社を吸収合併
2013年 8月 5日	一級建築士事務所の登録（東京都知事登録 第58856号）

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

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

投資主メモ

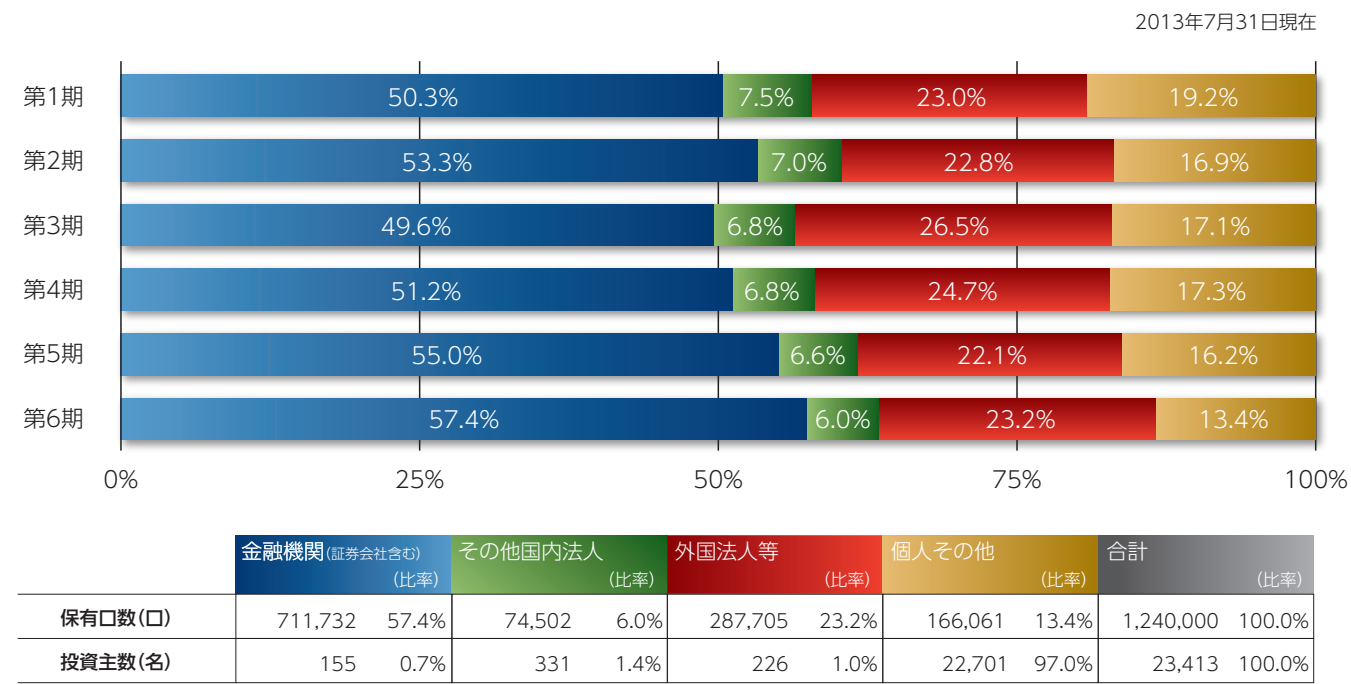
決算期	毎年1月31日・7月31日
投資主総会	2年に1回以上の開催
同議決権行使投資主確定日	あらかじめ公告して定めた日
分配金支払確定基準日	毎年1月31日・7月31日 (分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお払いします。)
上場金融商品取引所	東京証券取引所 (銘柄コード：3269)
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行
同事務取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行 本店証券代行部
郵送物送付先及び	〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
電話お問合せ先	みずほ信託銀行 証券代行部 TEL:0120-288-324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

年間スケジュール

2013.10	第6期 資産運用報告 発送
	第6期 分配金支払い 開始
	投資主総会 開催
2013.11	投資主向け運用状況報告会 開催
2014. 1	第7期 決算期末
2014. 3	第7期 決算発表
2014. 4	第7期 資産運用報告 発送
	第7期 分配金支払い 開始
2014. 5	投資主向け運用状況報告会 開催
2014. 7	第8期 決算期末



投資主の構成



投資口に関する諸手続きについて

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

ホームページによる情報提供について

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

分配金について

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