アドバンス・レジデンス投資法人

第11期 資産運用報告

2015年8月1日 ◆ 2016年1月31日

www.adr-reit.com

東京都千代田区神田神保町一丁目105番地

長期安定的な利益分配の実現

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 電話お問合せ先	〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 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

2016. 4	第11期 資産運用報告 発送
	第11期 分配金支払い 開始
2016. 5	投資主向け運用状況報告会 開催
2016. 7	第12期 決算期末
2016. 9	第12期 決算発表
2016. 10	第12期 資産運用報告 発送
	第12期 分配金支払い 開始
2016. 11	投資主向け運用状況報告会 開催
2017. 1	第13期 決算期末

P-62 レジディアタワー麻布十番からの眺望

投資主の皆さまへ

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。平素より、アドバンス・レジデンス投資法人に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当期における投資口価格は、海外経済動向をはじめとした外部要因を受け、9月初旬に229,600円まで下落しましたが、その後の日本銀行の金融政策や底堅い国内不動産市況を背景に、当期末時点では260,500円まで回復しました。

そのような環境下、当期におきましても、本投資法人は高稼働率の維持(期中平均96.5%)や賃料水準の引き上げ(前期比+0.13%)等の内部成長に注力して運用を行いました。加えて、大規模修繕やバリューアップ工事を継続的に実施し、物件価値の維持向上にも努めました。

一方、外部成長面では、足許の物件取得環境は依然として厳しい競争下にありますが、当期は相対取引を通じて2物件を取得できました。また、財務面では、借入金や投資法人債の残存期間及び固定化比率を概ね維持しつつ、支払金利水準の低減が実現できています。

これらの取組みの結果、当期は前期及び期初業績予想比で増収増益を達成し、1口当たり分配金は期初業績予想比48円増の4,578円となりました。

今後におきましても、当期同様、内部成長に注力した運用に加え、スポンサー開発物件を中心とした物件取得や借換えに伴う金融費用の低減を進めることで、当期純利益/口*の更なる向上を目指します。一方、将来の環境変化も見据え、過度に足元の環境に惑わされることなく、「長期安定的な利益分配の実現」を目指した着実な運用を進めてまいります。

なお、平成27年度税制改正に伴い、本投資法人が有する分配準備積立金(当期末現在335億円)については、2017年1月期(第13期)より取崩しのうえ、分配を開始することとしました。この詳細につきましては、本資産運用報告7頁に記載の「分配金戦略」をご参照ください。

本投資法人は、これからも投資主価値の向上を目的とした運用を続けてまいります。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
代表取締役社長
高坂健司

＊当期純利益/口とは、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り算出されます。

投資口価格の推移

＊2010年3月2日における東証REIT指数、東証REIT住宅指数及びTOPIX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。

決算ハイライト

内部成長の進展と支払利息の低減により、当初予想比増収・増益・増配を実現

1口当たり分配金　**4,578**円（当初予想比**+48**円）

高い稼働率を維持しつつも、賃料水準の上昇を実現

高い期中平均稼働率　**96.5**%（当初予想比**+0.2**pt）

3期連続となる賃料上昇　**+0.13**%*（前期比**+0.01**pt）

過度な競争を回避しつつ、収益力向上に資する物件取得を継続

相対取引を通じた　**2**物件の取得（計**17**億円）

財務基盤を維持しつつ、支払金利を低減

9期連続となる平均支払金利の低減　**1.14**%（前期末比**-0.02**pt）

2016年7月期・2017年1月期業績予想

2016年7月期　予想当期純利益/口・予想1口当たり分配金　**4,590**円

2017年1月期　予想当期純利益/口　**4,600**円　予想1口当たり分配金　**4,859**円

＊ 2016年1月期期首及び期末時点において賃貸借契約が締結されている貸室を対象に、期首及び期末時点における平均賃料坪単価を比較しています。

2016年1月31日時点

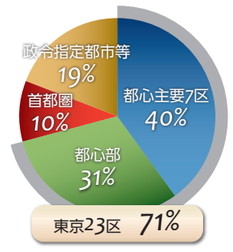
住宅系J-REIT最大のポートフォリオ

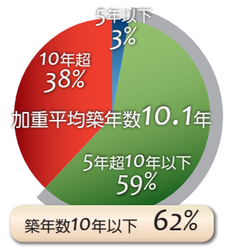
物件数	資産規模（取得価格ベース）	賃貸可能戸数	賃貸可能面積
251物件	**4,258**億円	**20,231**戸	**760,453.15**㎡

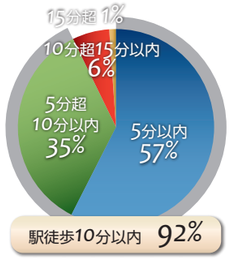
高い収益力と豊富な含み益を有するポートフォリオ

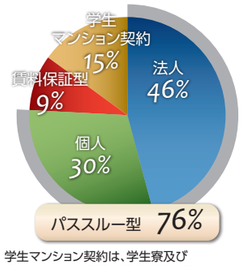
NOI利回り*	含み益*
5.6%	**800**億円

＊ NOIとは、Net Operating Income（純営業収益）の頭文字をとったもので、「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。また、NOI利回りは、「年換算NOI÷期末簿価」で算出しており、年換算NOIについては、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。
＊ 含み損益は、「期末の鑑定評価額−期末簿価」で算出しています。

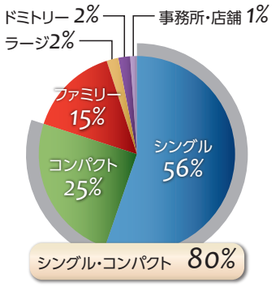


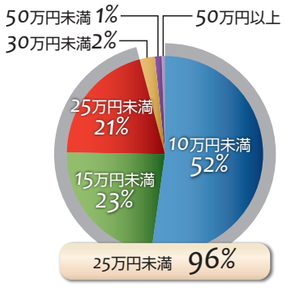




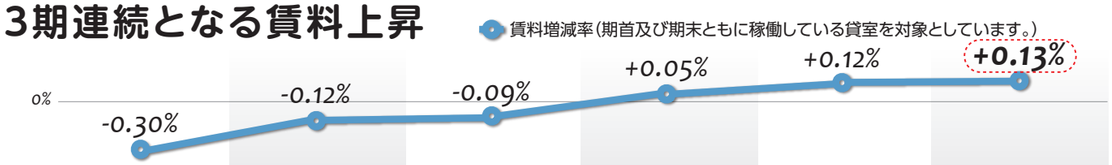


学生マンション契約は、学生寮及び学生マンションの契約割合を示しています。

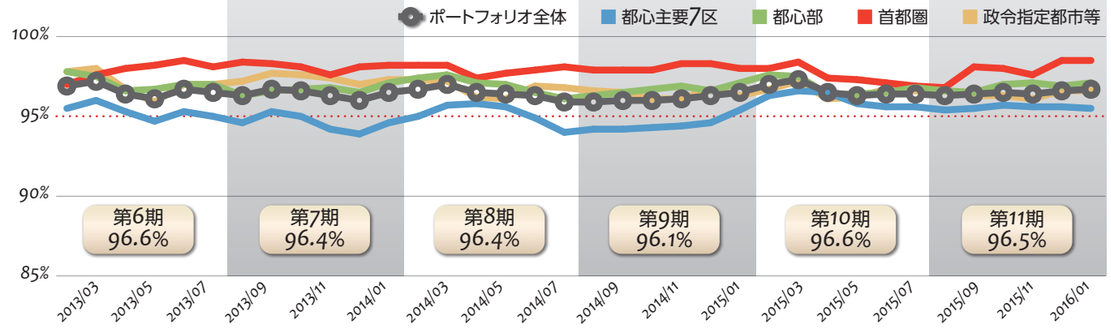




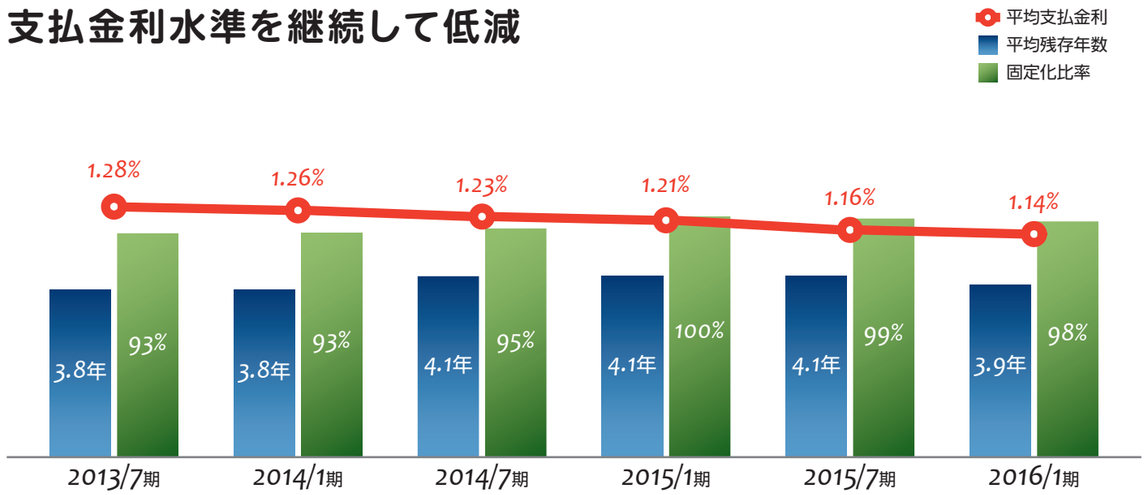
3期連続となる賃料上昇



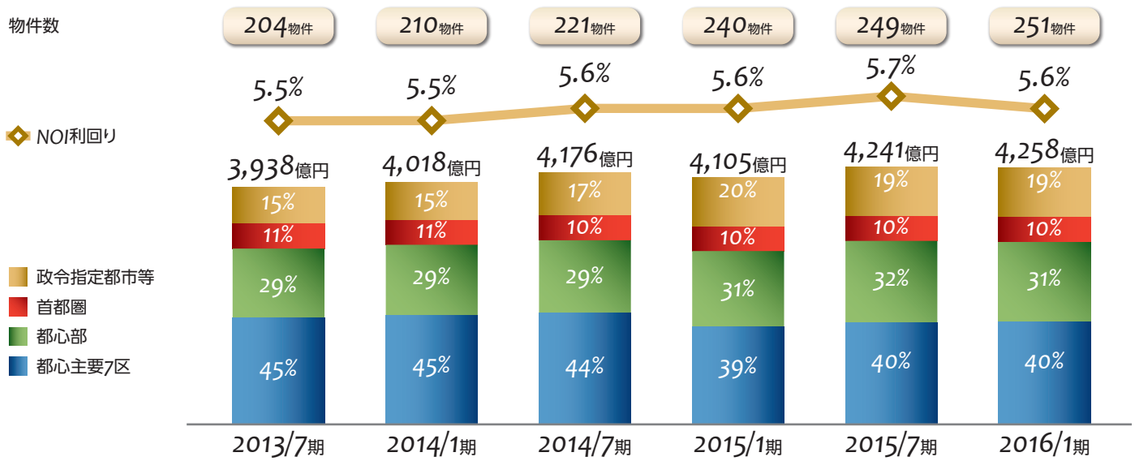
安定して推移する高水準の稼働率



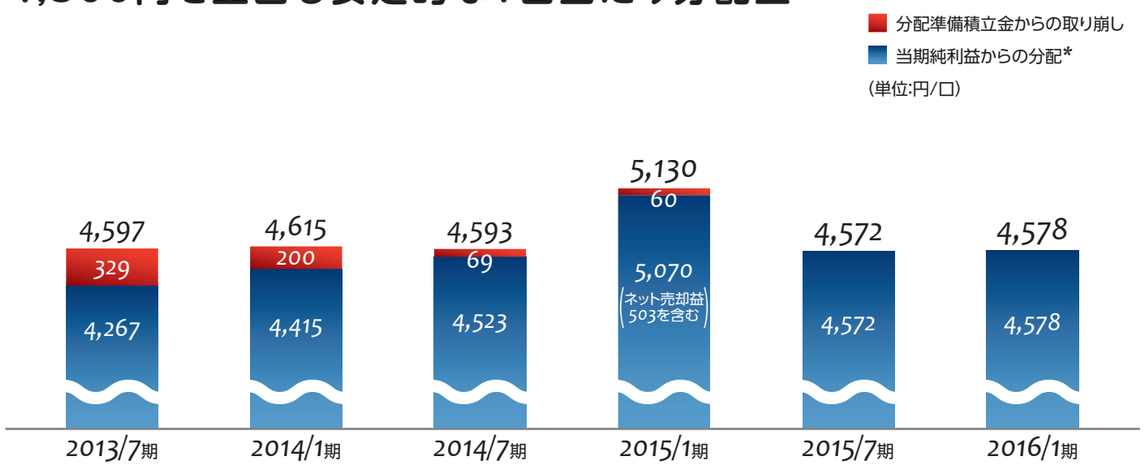
財務基盤を維持しながら、支払金利水準を継続して低減



着実な外部成長とポートフォリオ収益力の向上



当期純利益/口の継続的な成長と、4,500円を上回る安定的な1口当たり分配金



*前期繰越利益からの分配を含みます。

長期安定的な利益分配の実現を目指して

内部成長戦略

テナント入替時に加え、更新時においても賃料水準の増額を図るとともに、礼金の積極的な収受を含む募集関連収支の改善を進め、物件収支の維持・向上を目指します。また、今後も物件競争力の維持・向上を目的として、大規模修繕工事及びバリューアップ工事を継続的に実施します。

外部成長戦略

物件取得環境は引き続き競争が激しい状況にありますが、開発物件を中心としたスポンサーからの物件供給や、相対取引を通じた市場からの直接取得等を通じ、過度な競争を回避しつつ、ポートフォリオ収益力の向上に資する物件取得を目指します。また、不動産売買市場の活況に鑑み、物件入替を通じたポートフォリオの質的向上及び競争力の強化も引き続き検討する方針です。
なお、本投資法人は、ポートフォリオの質的向上及び競争力の強化を目的に、スポンサーである伊藤忠商事株式会社が開発した東京23区に所在する築浅物件4物件について、2016年2月22日付で取得を決定しました（取得予定価格計80.4億円）。

財務戦略

将来の環境変化に柔軟な対応ができる財務基盤の維持・構築を目的に、引き続き借入金等の返済期限の更なる分散化を図るとともに、残存期間の長期化及び金利の固定化に留意した資金調達を実施します。一方、長期金利が非常に低い水準を推移していることより、財務基盤の維持を前提としつつも、平均支払金利水準の更なる低減に注力します。

分配金戦略 ～2017年1月期より分配準備積立金の取崩しを通じた分配金の積み増しを開始～

本投資法人は、平成27年度税制改正及び関連法令の改正に伴う分配準備積立金の取崩しを通じた分配を、2017年1月期（第13期）より開始する予定です。
具体的には、2016年7月期（第12期）末時点において本投資法人が有する分配準備積立金を「一時差異等調整積立金」に振り替え、2017年1月期（第13期）より当該積立金の範囲内で毎期「50年均等額」*以上の金額を取崩し、分配することを予定しています。
なお、上記「50年均等額」の取崩しを行っても1口当たり分配金が4,500円に満たない場合においては、追加の取崩しを行うことによって、原則として1口当たり分配金4,500円を維持する方針*です。

* 2016年7月期に一時差異等調整積立金に振り替えられる分配準備積立金の金額を100で除すことによって算出されます（50年×2期=100期）。本書の日付現在における分配準備積立金（335億円）全額が一時差異等調整積立金に振り替えられることを前提とした場合、50年均等額は3.35億円となる予定です。

* 但し、分配金の額を保証するものではなく、実際の分配金の支払額については、最終的には投資法人役員会での承認が必要となります。なお、安定的な分配を目的として、当該差額を上回る金額を取り崩す場合があります。

持続可能な社会の実現と投資主価値の更なる向上を目指して

2016年1月期における取組み例

環境への配慮

▶ LED照明の導入

省エネ効率の高いLED照明を、新たに4物件の共用部に導入
（2016年1月末現在27物件にて導入済み）

▶ 大規模修繕・バリューアップ（VU）工事の実施

資産価値の維持、建物使用耐用年数の長期化、ライフサイクルCO_2の削減
第11期は、大規模修繕工事を3物件、VU工事を9物件　30戸にて実施
（合併後実施件数*　大規模修繕：18物件、VU工事：16物件　137戸）

*2016年1月末現在。売却済物件を除きます。

R-42 レジディア西新

地域社会への貢献

▶ AEDの設置

新たに5物件において、近隣住民も利用可能なAED*を設置

*2016年1月末現在31物件にて設置

▶ 防災マップの掲示

新たに100物件において、共用部に防災マップ*を掲示

*災害時広域避難場所を明示。2016年1月末現在250物件にて掲示

▶ 防災グッズの配付

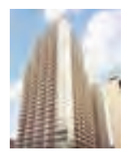
入居テナント向けに、防災グッズ*を新たに計351個配付　*非常食、ヘルメット、携帯トイレ

DBJ Green Building認証取得

レジデンス版認証 取得物件数 NO.1*

DBJ Green Building認証を5物件にて取得

P-50 レジディア西麻布


P-76 パークタワー芝浦ベイワードアーバンウイング

*2016年3月8日現在における株式会社日本政策投資銀行公表資料等を基に、本資産運用会社にて集計。なお本投資法人物件数には、2016年3月認証取得物件を含む。

GRESB調査への継続参加

住宅系J-REIT初となる2014年の参加につづき、2015年もGRESB調査に継続参加

アジア住宅セクター NO.2

2015年 GRESB調査結果

GRESB(グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク)とは、欧州の年金基金グループが創設した不動産会社・運用機関のサステナビリティ配慮を測るベンチマークで、欧米・アジアの主要機関投資家が投資先を選定する際等に活用しています。

資産運用の概要

1 投資法人の運用状況等の推移

	期			単位	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
	営業期間				自 2013年8月 1日 至 2014年1月31日	自 2014年2月 1日 至 2014年7月31日	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日	自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日
営業成績	営業収益			百万円	13,794	14,668	15,633	14,998	15,082
	（うち賃貸事業収入）	a		百万円	13,756	14,590	14,738	14,964	15,082
	（うち不動産等売却益）	b		百万円	－	－	839	－	－
	営業費用			百万円	6,658	7,164	7,474	7,497	7,593
	（うち賃貸事業費用）	c		百万円	5,366	5,749	5,817	5,974	6,024
	（うち不動産等売却損）	d		百万円	－	－	185	－	－
	（うち減損損失）	e		百万円	－	－	－	－	－
	営業利益			百万円	7,136	7,504	8,158	7,501	7,489
	経常利益	f		百万円	5,475	5,880	6,591	5,945	5,951
	当期純利益	g		百万円	5,475	5,880	6,591	5,944	5,951
財産等の状況	総資産額	h		百万円	418,785	435,215	430,509	440,991	440,108
	有利子負債額	i		百万円	218,116	221,799	215,799	227,486	226,280
	純資産額	j		百万円	195,220	207,757	208,378	207,653	207,661
	出資総額	k		百万円	102,557	114,936	114,936	114,936	114,936
1口当たり分配金等の状況	分配総額	l		百万円	5,722	5,970	6,669	5,943	5,951
	配当性向	l／g		%	104.5	101.6	101.2	100.0	100.0
	発行済投資口総数	m		口	1,240,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000
	1口当たり純資産額	j／m		円	157,436	159,813	160,290	159,733	159,739
	1口当たり当期純利益		(注2)	円	4,415	4,526	5,070	4,572	4,577
	1口当たり分配金額	l／m		円	4,615	4,593	5,130	4,572	4,578
	うち1口当たり利益分配金			円	4,615	4,593	5,130	4,572	4,578
	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		(注3)	%	4.2	3.8	3.4	3.4	3.5
財務指標	投下資本利益率（出資総額）	(g+q)／(k+i)	(注3)	%	4.8	5.0	5.5	5.0	4.9
	期末投下資本利益率（時価総額）	(g+q)／(m×r+i)	(注3)	%	3.2	3.1	3.0	2.9	3.0
	1口当たりFFO	(g−b+d+e+q)／m		円	6,298	6,413	6,504	6,497	6,524
	年換算	n	(注3)	円	12,494	12,932	12,903	13,103	12,942
	FFO倍率	r／n		倍	17.4	19.0	23.4	20.6	20.1
	総資産経常利益率	f／h	(注4)	%	1.3	1.4	1.5	1.4	1.4
	年換算		(注3)	%	2.6	2.8	3.0	2.8	2.7
	自己資本比率	j／h		%	46.6	47.7	48.4	47.1	47.2
	自己資本利益率	g／j	(注5)	%	2.8	2.9	3.2	2.9	2.9
	年換算		(注3)	%	5.6	5.9	6.3	5.8	5.7
	総資産有利子負債比率	i／h		%	52.1	51.0	50.1	51.6	51.4
	DSCR	o／p		倍	6.7	7.2	7.7	7.5	7.4
	金利償却前当期純利益	o		百万円	9,177	9,686	10,476	9,756	9,803
	支払利息	p		百万円	1,367	1,349	1,365	1,309	1,321
	賃貸NOI	a−c+q	(注6)	百万円	10,722	11,295	11,438	11,491	11,588
	年換算NOI利回り		(注3,7)	%	5.3	5.5	5.3	5.5	5.4
	減価償却費	q	(注10)	百万円	2,335	2,457	2,519	2,502	2,531
参考情報	投資物件数			－	210	221	240	249	251
	期末賃貸可能戸数			戸	18,113	19,078	19,572	20,122	20,231
	期末賃貸可能面積		(注8)	㎡	684,547.92	719,838.71	740,021.39	757,856.84	760,453.15
	期末稼働率		(注9)	%	96.5	95.9	96.5	96.4	96.7
	期末投資口価格	r		円	217,200	245,500	301,500	270,500	260,500

(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7期営業期間を184日、第8期営業期間を181日、第9期営業期間を184日、第10期営業期間を181日、第11期営業期間を184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) 「期末賃貸可能面積」は、建物ごとの総賃貸可能面積を意味し、土地（平面駐車場）の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は当該図面に表示されているものを記載しています。
(注9) 「期末稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。
(注10) 減価償却費には、有形固定資産に関する減価償却費の他に、無形固定資産に関する減価償却費が含まれています。

2 当期の資産運用の経過

本投資法人の運用戦略の基本方針は「長期安定的な利益分配の実現」であり、着実に1口当たり当期純利益を成長させていくことを目的としています。更なる成長に向け、当期においては以下の施策を実施しました。

① 賃料水準の引き上げとバリューアップ工事
高稼働率を維持（期中平均96.5%）するとともに、賃料水準の引き上げを実現。また、物件競争力の維持・強化を目的としたバリューアップ工事を積極的に実施。

② ポートフォリオ収益力の向上に資する物件取得
過度な取得競争に巻き込まれることなく、ポートフォリオ収益力の向上に資する厳選した物件取得を徹底。当期においては、相対取引を通じて2物件を新たに取得（取得価格計17億円）。

③ 財務基盤の維持及び金融費用の低減
残存期間及び固定化比率を概ね維持しつつも、平均支払金利水準を低減。

これら諸施策を実施した結果、当期の運用実績は、以下の通りとなりました。

(単位：百万円)

項目	前期実績	期初業績予想 (注1)	**当期実績**	対 前期実績	対 期初業績予想
営業収益	14,998	15,015	**15,082**	+83	+66
営業利益	7,501	7,454	**7,489**	△12	+34
経常利益	5,945	5,889	**5,951**	+6	+62
当期純利益	5,944	5,889	**5,951**	+6	+62
当期純利益／口	4,572円	4,530円	**4,577円**	+5円 (注2)	+47円 (注2)
1口当たり分配金	4,572円	4,530円	**4,578円**	+6円	+48円

(注1) 期初業績予想とは、2015年9月8日付「2015年7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／口の端数は考慮していません。

期初業績予想との比較においては、高稼働率の維持や賃料水準の引上げ等、内部成長に注力して運用を行ったこと、また、調達金利の低下や手元資金での借入金返済に伴い支払利息の低減等が実現したことから、増収増益を達成しました。この結果、当期純利益／口は4,577円となり、1口当たり分配金は期初業績予想の金額4,530円から48円増配し、4,578円としました。

a) 内部成長

― 高稼働率の維持と賃料水準の着実な上昇 ―

当期においては、賃貸住宅市場における非繁忙期 (注3) としては過去最高となる期中平均稼働率96.5%を記録しました。この高い稼働率を背景に、前期及び前々期を上回る賃料水準の上昇（+0.13% (注4)）を実現することができました。この要因としては、都心及び地方大都市圏に対する人口流入が継続している一方、賃貸住宅の新規供給が未だ限定的であることに加え、本投資法人保有物件が高い競争力を有していることによるものと考えています。なお、賃料水準に関しては、本投資法人保有物件のプロパティ・マネジメント（PM）業務を委託している伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社をはじめとしたPM会社各社との協働により、入替に伴う新規契約賃料に加え、契約更新時の賃料水準についても引き上げが達成できました。

― 保有物件の競争力維持・強化に向けた取組み ―

保有物件の競争力維持・強化を目的として、3物件にて共用部の大規模修繕を行うとともに、9物件計30戸にて専有部のバリューアップ工事（室内設備入替や間取り・仕様変更等）を実施しました。これらバリューアップ工事実施住戸の成約賃料は、過半の住戸で実施前の水準を大きく上回っています。運用期間の経過に伴い保有物件の経年が見込まれますが、本投資法人では、今後も保有物件の資産価値を維持・向上させるために、投資効率等を検証した上で、適切な工事計画を策定していく予定です。

― サステナビリティに関する取組み ―

本投資法人では、環境への配慮やテナント満足度の向上並びに地域社会への貢献にかかる取組みを実践しています。当期においては、一部の物件において、共用部へのLED照明導入や専有部設備入替時における節水型トイレの採用を行うとともに、入居テナントに対する防災グッズの無償配布等を実施しました。また、近隣住民も利用が可能なAED装置や、小児がん施設へ売上げの一部が寄付される寄付型自動販売機の設置等も行いました。本投資法

人は、このような取組みも併せて実施することにより、持続可能な社会実現への貢献及び投資主価値の更なる向上を図っていきます。

(注3) 本書においては、当該決算の対象となる運用期間において、新規の賃貸借契約が相対的に多く締結される傾向にある3月が含まれない決算期を「非繁忙期」と表現しています（本投資法人の場合は1月期をいいます。）。
(注4) 各期の期首及び期末時点において賃貸借契約が締結されているユニットを対象に、期首及び期末時点における平均賃料坪単価を比較しています。

b) 外部成長　— 相対での物件取得を通じたポートフォリオ収益力の向上 —

不動産売買市場における取得環境は激しい競争下にありますが、本投資法人では、本投資法人に寄せられる質の高い売買情報を活用した相対取引を通じて、過度な競争を回避しつつも、ポートフォリオ収益力の向上に資する物件取得を実行しました。

具体的には、2015年9月にレジディア代々木Ⅱ（取得価格8.3億円）を、また、2016年1月にレジディア栄（取得価格8.6億円）を取得しました。売主はいずれも国内の一般事業会社であり、ともに相対取引で取得に成功したものです。これら2物件は、いずれも築年数がポートフォリオ平均を下回ること、また、平均償却後利回り(注5)が既存ポートフォリオの実績を上回ることから、ポートフォリオの質及び収益力の向上に適う物件と判断しました。これら物件取得の結果、当期末時点における本投資法人の保有資産は251物件、取得価格は計4,258億円となっており、引き続き住宅系J-REIT最大の資産規模を有しています。

(注5) 取得物件における平均償却後利回りは、「(取得時の鑑定評価書における直接還元法上の年間NOIの合計 - 減価償却費年額の合計）÷取得価格の合計×100」で算出しており、その減価償却費は、本投資法人の既存保有物件と同じく、定額法により取得時点において本投資法人が一定の仮定の下に算出した試算値となります。また、既存保有物件における平均償却後利回りは、「(2015年7月期における年換算実績NOI の合計- 年換算実績減価償却費の合計）÷期末簿価の合計×100」で算出しています。

c) 財務戦略　— 財務基盤を維持しつつ、金融費用を低減 —

本投資法人は、長期安定的な利益分配の実現という観点から、借入金及び投資法人債（以下「借入金等」といいます。）の残存期間の長期化、返済期限の分散化及び金利の固定化に留意した資金調達に努めています。

当期においては、返済期限が到来した借入金の借換えや、新規物件取得資金の調達等を目的として、総額98億円の資金調達を実施しました（平均調達期間7.7年、平均支払金利0.63%(注6)）。その結果、当期末時点における借入金等の平均残存年数は3.9年、金利固定化比率(注7)は98.4%、平均支払金利は1.14%となり、平均残存期間及び固定化比率を概ね維持しつつも、平均支払金利水準の低減を果たすことができました。加えて、期末時点における期毎の借入金等返済期限到来額は、設定済コミットメントライン契約（期間3年）の極度額（総額200億円）以下にいずれも抑えており、引き続き返済期限が分散された負債構成を維持しています。

なお、現在、本投資法人は、総資産LTV53%以下かつ鑑定LTV50%以下の範囲内でLTVをコントロールすべく運営していますが、期末時点における本投資法人の総資産LTV(注8)は51.4%、鑑定LTV(注8)は45.9%となっていることから、当該範囲内において、一定の取得余力が確保できています。

(注6) 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7) 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。
(注8) 総資産LTV及び鑑定LTVは、以下の算式で計算しています。
総資産LTV = 有利子負債残高 ÷ 総資産残高
鑑定LTV = 有利子負債残高 ÷ 保有物件の鑑定評価額合計

3 今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、以下の戦略を着実に実行することによって、1口当たり当期純利益の着実な成長を目指します。

a) 内部成長戦略

稼働が好調な物件については、テナント入替時に加え、更新時においても賃料水準の増額を図ります。さらに、礼金の積極的な収受を含む募集関連収支の改善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。

b) 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るため、開発物件を中心としたスポンサーからの物件供給や、本投資法人に寄せられる物件情報を活かした市場からの直接取得等を通じ、過度な競争を回避しつつ、ポートフォリオ収益力の向上に資する物件取得を目指します。また、不動産売買市場の活況に鑑み、物件の入替えを通じたポートフォリオの質的向上及び競争力の強化も引き続き検討する方針です。

なお、本投資法人は、ポートフォリオの質的向上及び競争力の強化を目的に、2016年2月22日付でスポンサーである伊藤忠商事株式会社が開発した4物件の取得を決定しました（取得予定価格計80.4億円）。当該4物件はいずれも東京23区に所在する築浅物件であり、長期に亘り安定的な賃貸需要が見込めるものと考えています。

c) 財務戦略

金利動向を注視しつつ、引き続き借入金等の返済期限の更なる分散化を図るとともに、残存期間の長期化及び金利の固定化に留意した資金調達を実施します。これにより、将来の環境変化に柔軟な対応ができる財務基盤の維持・構築を図ります。一方、長期金利が非常に低い水準で推移していることより、財務基盤の維持を前提としつつも、平均支払金利水準の更なる低減にも注力します。

d) 分配金戦略

本投資法人は、「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正に伴う分配準備積立金の取崩しを通じた分配を、2017年1月期（第13期）より開始する予定です。

具体的には、2016年7月期（第12期）末時点において本投資法人が有する分配準備積立金を「一時差異等調整積立金」に振り替えること、また、2017年1月期（第13期）より当該積立金の範囲内で毎期「50年均等額」(注9)以上の金額を取崩し、分配することを予定しています。

なお、上記「50年均等額」の取崩しを行っても1口当たり分配金が4,500円に満たない場合においては、追加の取崩しを行うことによって、原則として1口当たり分配金4,500円を維持する方針です(注10)。

(注9) 2016年7月期に一時差異等調整積立金に振り替えられる分配準備積立金の金額を100で除すことによって算出されます（50年×2期＝100期）。本書の日付現在における分配準備積立金（335億円）全額が一時差異等調整積立金に振り替えられることを前提とした場合、50年均等額は3.35億円となる予定です。
(注10) 但し、分配金の額を保証するものではなく、実際の分配金の支払額については、最終的には投資法人役員会での承認が必要となります。なお、安定的な分配を目的として、当該差額を上回る金額を取り崩す場合があります。

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	
2012年2月 1日	公募増資	110,000	1,090,000	14,231	78,793	(注1)
2012年2月29日	第三者割当増資	10,000	1,100,000	1,293	80,087	(注2)
2013年2月 1日	公募増資	135,000	1,235,000	21,667	101,754	(注3)
2013年2月27日	第三者割当増資	5,000	1,240,000	802	102,557	(注4)
2014年2月 3日	公募増資	58,000	1,298,000	11,967	114,524	(注5)
2014年2月26日	第三者割当増資	2,000	1,300,000	412	114,936	(注6)

(注1) 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2) 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3) 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4) 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。
(注5) 1口当たり発行価格213,330円（発行価額206,328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6) 1口当たり発行価額206,328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7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	2014年1月期	2014年7月期	2015年1月期	2015年7月期	2016年1月期
最高	229,800円	263,600円	321,000円	305,000円	281,400円
最低	194,300円	206,500円	245,800円	269,300円	229,600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、運用が不調な場合には、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こととします。

上記方針のもと、当期未処分利益5,952,037千円を超えない額で発行済投資口数1,300,000口の整数倍の最大値となる5,951,400千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4,578円としました。

期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
営業期間	自 2013年8月 1日 至 2014年1月31日	自 2014年2月 1日 至 2014年7月31日	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日	自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日
当期純利益総額	5,475,039千円	5,880,040千円	6,591,081千円	5,944,589千円	5,951,047千円
利益留保額	33,720,940千円	33,630,081千円	33,552,162千円	33,553,152千円	33,552,799千円
金銭の分配金総額	5,722,600千円	5,970,900千円	6,669,000千円	5,943,600千円	5,951,400千円
(1口当たり分配金)	(4,615円)	(4,593円)	(5,130円)	(4,572円)	(4,578円)
うち利益分配金総額	5,722,600千円	5,970,900千円	6,669,000千円	5,943,600千円	5,951,400千円
(1口当たり利益分配金)	(4,615円)	(4,593円)	(5,130円)	(4,572円)	(4,578円)
うち出資払戻総額	－千円	－千円	－千円	－千円	－千円
(1口当たり出資払戻額)	(0円)	(0円)	(0円)	(0円)	(0円)
出資払戻総額のうち一時差異等調整引当額からの分配金総額	－千円	－千円	－千円	－千円	－千円
(1口当たり出資払戻額のうち1口当たり一時差異等調整引当額分配金)	(0円)	(0円)	(0円)	(0円)	(0円)
出資払戻総額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金総額	－千円	－千円	－千円	－千円	－千円
(1口当たり出資払戻額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金)	(0円)	(0円)	(0円)	(0円)	(0円)

6 決算後に生じた重要な事実

資産の取得決定

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

（ⅰ）レジディア文京本郷Ⅲ
資産の種類：不動産信託受益権
取得価格　：1,655百万円
契約締結日：2016年2月22日
取得予定日：2016年3月24日
所在地　　：東京都文京区本郷三丁目5番8号
面積　　：土地 294.64㎡、建物 2,025.09㎡
構造　　：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
建築時期　：2014年7月

（ⅱ）レジディア新御徒町Ⅱ
資産の種類：不動産信託受益権
取得価格　：4,650百万円
契約締結日：2016年2月22日
取得予定日：2016年3月24日
所在地　　：東京都台東区小島二丁目8番7号
面積　　：土地 1,104.15㎡、建物 6,843.89㎡
構造　　：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付12階建
建築時期　：2015年3月

（ⅲ）レジディア中延Ⅱ
資産の種類：不動産信託受益権
取得価格　：917百万円
契約締結日：2016年2月22日
取得予定日：2016年4月14日
所在地　　：東京都品川区東中延二丁目9番6号
面積　　：土地 305.47㎡、建物 1,190.48㎡
構造　　：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
建築時期　：2014年4月

（ⅳ）レジディア御茶ノ水Ⅱ
資産の種類：不動産信託受益権
取得価格　：821百万円
契約締結日：2016年2月22日
取得予定日：2016年4月14日
所在地　　：東京都千代田区外神田二丁目9番5号
面積　　：土地 178.57㎡、建物 1,046.14㎡
構造　　：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
建築時期　：2015年3月

（注1）取得価格は、いずれも固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。
（注2）本投資法人（買主）の責に帰すべき事由に基づき本物件の売買契約が解除された場合には、売主に対し、かかる解除の違約金として売買代金の20%相当額を支払うこととなっています。

C-80 レジディア浅草吾妻橋

投資法人の概況

1 出資の状況

2016年1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7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	2014年1月期	2014年7月期	2015年1月期	2015年7月期	2016年1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	1,240,000口	1,300,000口	1,300,000口	1,300,000口	1,300,000口
出資総額（注）	102,557百万円	114,936百万円	114,936百万円	114,936百万円	114,936百万円
投資主数	21,980人	22,118人	20,440人	19,246人	18,639人

（注）2016年1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

2016年1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	375,004	28.84
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	125,511	9.65
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	74,721	5.74
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	45,758	3.51
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	2.67
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	15,812	1.21
野村證券株式会社自己振替口	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	15,030	1.15
STATE STREET BANK－WEST PENSION FUND CLIENTS－EXEMPT	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171,U.S.A.	14,888	1.14
富士火災海上保険株式会社	大阪府大阪市中央区南船場一丁目18番11号	13,278	1.02
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	11,528	0.88
合計		**726,330**	**55.87**

（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 2016年1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	髙坂　健司（注1）	ADインベストメント・マネジメント株式会社：代表取締役社長	－（注2）
監督役員	松田　秀次郎	公認会計士松田秀次郎事務所：所長	1,800
		株式会社ティ・ワイ・オー：監査役	
監督役員	大嶋　芳樹	赤坂総合法律事務所：所長	1,800
会計監査人	有限責任監査法人トーマツ		21,500（注3）

（注1）髙坂健司は、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（2,500千円）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

2016年1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
	（特別口座の管理）	みずほ信託銀行株式会社
	（会計、税務、機関運営等）	三井住友信託銀行株式会社
	（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

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	投資対象エリア	投資地域等		第10期　2015年7月31日現在 保有総額（百万円）（注7）	第10期　2015年7月31日現在 対総資産比率（%）（注8）	第11期　2016年1月31日現在 保有総額（百万円）（注7）	第11期　2016年1月31日現在 対総資産比率（%）（注8）
信託不動産（注1）	東京23区	都心主要7区	（注3）	97,802	22.2	97,452	22.1
		都心部	（注4）	104,682	23.7	104,145	23.7
	東京23区　計			202,485	45.9	201,598	45.8
	その他地域（注2）	首都圏	（注5）	23,108	5.2	22,972	5.2
		政令指定都市等	（注6）	52,820	12.0	52,496	11.9
	その他地域　計			75,929	17.2	75,469	17.1
小計				278,414	63.1	277,067	63.0
不動産（注1）	東京23区	都心主要7区	（注3）	65,576	14.9	66,202	15.0
		都心部	（注4）	25,949	5.9	25,837	5.9
	東京23区　計			91,526	20.8	92,040	20.9
	その他地域（注2）	首都圏	（注5）	16,194	3.7	16,047	3.6
		政令指定都市等	（注6）	27,262	6.2	28,037	6.4
	その他地域　計			43,456	9.9	44,085	10.0
小計				134,982	30.6	136,125	30.9
預金・その他の資産				27,594	6.3	26,914	6.1
資産総額計				440,991	100.0	440,108	100.0

（注1）信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。
（注2）「その他地域」とは、首都圏及び政令指定都市等をいいます。
（注3）「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4）「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。
（注5）「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県をいいます。
（注6）「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7）「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8）「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9）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-73 レジディア芝浦

2 主要な保有資産

2016年1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	15,383	21,019.77	21,019.77	100.0	3.0	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	12,301	26,082.53	26,082.53	100.0	3.8	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	9,089	13,490.67	12,814.16	95.0	2.1	共同住宅
レジディアタワー上池袋	8,368	31,250.61	30,459.75	97.5	4.7	共同住宅
レジディア西麻布	6,484	7,078.64	6,914.97	97.7	1.4	共同住宅
レジディア目白	6,171	13,069.70	12,474.98	95.4	1.5	共同住宅
レジディアタワー麻布十番	6,027	7,207.18	6,517.47	90.4	1.2	共同住宅
レジディア日本橋馬喰町	5,193	8,502.12	8,502.12	100.0	1.1	共同住宅
レジディア祐天寺	5,097	5,423.36	4,947.53	91.2	1.0	共同住宅
レジディア東銀座	5,095	4,871.02	4,871.02	100.0	0.9	共同住宅
合計	**79,212**	**137,995.60**	**134,604.30**	**－**	**20.6**	**－**

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

3 不動産等組入資産明細

2016年1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10期（2015.2.1～2015.7.31） 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（%）	第11期（2015.8.1～2016.1.31） 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（%）
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	2,432	3,060	1	95.0	85,804	0.6	1	93.8	87,822	0.6
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	1,464	1,990	1	100.0	47,256	0.3	1	100.0	47,256	0.3
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	1,152	1,190	1	83.5	35,037	0.2	1	96.8	34,064	0.2
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	1,182	1,350	1	91.4	35,707	0.2	1	100.0	35,783	0.2
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	2,078	2,490	1	93.4	69,581	0.5	1	100.0	71,374	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	1,082	1,190	1	95.4	31,783	0.2	1	91.0	30,741	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	1,077	1,250	1	93.7	33,629	0.2	1	97.9	33,986	0.2
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	2,589	2,920	1	100.0	75,326	0.5	1	100.0	75,463	0.5
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	715	718	1	100.0	19,714	0.1	1	94.1	20,480	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	735	850	1	100.0	22,895	0.2	1	100.0	23,703	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	569	695	1	100.0	17,944	0.1	1	100.0	17,958	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	1,325	1,600	1	92.8	45,565	0.3	1	95.3	42,877	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	936	1,080	1	91.1	31,259	0.2	1	98.0	30,653	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	1,430	1,930	1	97.7	54,266	0.4	1	100.0	57,402	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	887	974	1	85.0	26,166	0.2	1	97.1	25,784	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	567	631	1	84.7	16,592	0.1	1	93.9	18,089	0.1

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10期（2015.2.1～2015.7.31）				第11期（2015.8.1～2016.1.31）			
						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-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	732	713	1	88.6	19,367	0.1	1	83.8	17,432	0.1
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	1,560	1,980	1	100.0	53,369	0.4	1	94.1	53,704	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	1,835	2,130	1	97.3	62,513	0.4	1	98.7	63,199	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	315	377	1	100.0	11,214	0.1	1	83.9	11,029	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	313	382	1	92.7	11,016	0.1	1	100.0	11,139	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	349	410	1	100.0	12,717	0.1	1	100.0	12,211	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	271	327	1	91.5	9,522	0.1	1	100.0	9,564	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	889	1,080	1	89.5	32,329	0.2	1	97.8	32,928	0.2
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	2,238	2,680	1	98.8	59,084	0.4	1	97.7	84,694	0.6
P-37	レジディア上落合	東京都新宿区上落合三丁目6番14号	不動産	1,117	1,370	1	90.5	42,499	0.3	1	89.1	41,512	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	1,948	2,320	1	96.6	69,103	0.5	1	92.6	66,405	0.4
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	1,155	1,300	1	95.6	34,308	0.2	1	95.9	36,193	0.2
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	1,262	1,510	1	96.8	40,413	0.3	1	100.0	41,052	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	1,116	1,420	1	98.5	37,736	0.3	1	100.0	40,245	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	881	1,030	1	96.4	31,672	0.2	1	96.3	30,057	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	1,005	1,260	1	97.1	35,473	0.2	1	95.2	35,739	0.2
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	995	1,170	1	100.0	34,932	0.2	1	85.5	34,462	0.2
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	2,190	2,580	1	92.8	74,581	0.5	1	92.8	74,008	0.5
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	3,493	3,690	1	97.6	101,970	0.7	1	95.4	102,888	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	1,123	1,300	1	89.4	38,073	0.3	1	97.7	37,521	0.2
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	6,484	7,390	1	96.5	204,118	1.4	1	97.7	207,530	1.4
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	2,025	2,050	1	98.3	56,983	0.4	1	93.6	56,853	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	2,373	2,850	1	97.0	77,784	0.5	1	100.0	76,365	0.5
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	3,571	3,980	1	91.9	106,480	0.7	1	85.0	103,956	0.7
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	15,383	17,700	1	100.0	452,753	3.0	1	100.0	454,115	3.0
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	2,586	3,310	1	91.7	87,862	0.6	1	98.2	88,141	0.6
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	712	491	1	76.6	15,137	0.1	1	100.0	15,017	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	1,526	2,000	1	93.0	56,907	0.4	1	98.5	57,120	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	1,364	1,430	1	97.1	39,167	0.3	1	90.7	39,750	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	1,960	2,080	1	97.3	54,474	0.4	1	97.9	55,822	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	6,027	5,940	1	94.9	179,796	1.2	1	90.4	185,133	1.2
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	1,215	1,470	1	96.0	43,723	0.3	1	97.4	41,529	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	1,790	2,280	1	92.4	60,830	0.4	1	96.9	62,161	0.4
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	1,559	1,720	1	98.4	49,068	0.3	1	90.9	48,161	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	1,695	1,800	1	97.9	50,819	0.3	1	97.9	48,285	0.3
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	1,100	1,340	1	100.0	38,270	0.3	1	97.9	38,460	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	1,232	1,450	1	96.5	40,777	0.3	1	94.3	39,357	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	1,740	2,130	1	91.3	55,859	0.4	1	97.1	57,818	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	884	987	1	96.2	27,575	0.2	1	100.0	26,695	0.2
P-72	レジディア目白御留山	東京都新宿区下落合四丁目4番24号	信託受益権	931	1,060	1	95.0	29,554	0.2	1	89.9	33,207	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	4,470	5,450	1	89.6	160,248	1.1	1	94.7	160,889	1.1
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	892	880	1	93.8	28,517	0.2	1	86.6	29,223	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	5,097	5,700	1	97.2	153,604	1.0	1	91.2	151,607	1.0
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	東京都港区芝浦二丁目6番11号	信託受益権	9,089	10,800	1	97.3	312,638	2.1	1	95.0	317,872	2.1

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10期（2015.2.1～2015.7.31）				第11期（2015.8.1～2016.1.31）			
						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-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	858	962	1	100.0	30,136	0.2	1	100.0	29,700	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	1,664	1,420	1	100.0	51,120	0.3	1	100.0	51,239	0.3
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	1,395	1,590	1	100.0	44,131	0.3	1	88.5	44,806	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	849	1,170	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	2,380	2,920	1	96.0	89,365	0.6	1	95.1	78,806	0.5
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	2,040	2,480	1	100.0	59,801	0.4	1	100.0	59,834	0.4
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	1,579	1,820	1	89.7	48,347	0.3	1	93.1	47,799	0.3
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	3,389	4,190	1	95.9	113,134	0.8	1	90.4	111,515	0.7
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	東京都渋谷区笹塚二丁目25番6号	信託受益権	3,771	4,430	1	91.8	120,158	0.8	1	96.4	116,625	0.8
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	972	1,230	1	97.0	31,906	0.2	1	100.0	32,041	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	789	966	1	100.0	29,061	0.2	1	77.9	25,998	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	1,255	1,600	1	100.0	42,128	0.3	1	98.4	43,428	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	1,639	2,040	1	88.9	54,824	0.4	1	94.9	52,039	0.3
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	1,499	1,920	1	80.6	48,299	0.3	1	93.0	45,058	0.3
P-96	レジディア中落合	東京都新宿区中落合一丁目5番5号（A棟）、5番3号（B棟）、5番2号（C棟）	信託受益権	3,815	4,240	1	93.9	115,978	0.8	1	94.8	111,581	0.7
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	東京都目黒区中目黒二丁目9番11号	信託受益権	1,137	1,350	1	100.0	36,581	0.2	1	95.8	35,649	0.2
P-98	アルティスコート南青山	東京都港区南青山一丁目24番15号	信託受益権	1,747	1,850	1	97.4	49,432	0.3	1	97.0	53,227	0.4
P-99	レジディア四谷三丁目	東京都新宿区荒木町17番地	信託受益権	2,127	2,630	1	95.3	81,659	0.5	1	96.1	83,397	0.6
P-100	レジディア高輪桂坂	東京都港区高輪二丁目13番16号	信託受益権	955	1,020	1	95.7	28,214	0.2	1	95.8	28,674	0.2
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	東京都渋谷区東三丁目6番20号	不動産	655	729	1	96.8	19,232	0.1	1	96.7	18,491	0.1
P-102	レジディア新宿御苑	東京都新宿区新宿一丁目29番3号	信託受益権	731	807	1	95.0	24,975	0.2	1	97.5	22,878	0.2
P-103	レジディア南品川	東京都品川区南品川三丁目6番53号	信託受益権	1,221	1,320	1	100.0	26,313	0.2	1	95.9	39,675	0.3
P-104	チェスターコート御茶ノ水	東京都千代田区神田小川町三丁目2番地66他	信託受益権	3,191	3,760	1	95.5	59,649	0.4	1	92.8	100,002	0.7
P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	東京都千代田区岩本町二丁目12番6号	信託受益権	1,321	1,520	1	96.0	24,410	0.2	1	98.3	40,732	0.3
P-106	レジディア品川	東京都品川区北品川一丁目13番2号	信託受益権	1,013	1,140	1	94.8	18,441	0.1	1	87.9	30,473	0.2
P-107	レジディア代々木Ⅱ	東京都渋谷区代々木三丁目15番7号	不動産	905	924	－	－	－	－	1	93.4	17,664	0.1
C-1	レジディア三越前	東京都中央区日本橋本町三丁目6番7号	信託受益権	1,627	2,370	1	92.9	66,926	0.4	1	99.3	67,053	0.4
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	2,207	3,420	1	97.8	106,313	0.7	1	97.6	96,472	0.6
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	1,421	1,730	1	100.0	45,949	0.3	1	100.0	45,936	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	1,583	2,070	1	100.0	51,072	0.3	1	100.0	51,091	0.3
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	959	1,350	1	100.0	39,081	0.3	1	97.0	40,143	0.3
C-6	メゾンエクレーレ江古田	東京都練馬区旭丘二丁目25番10号	信託受益権	926	1,060	1	96.3	36,995	0.2	1	94.7	36,515	0.2
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	2,922	3,570	1	96.4	98,988	0.7	1	94.1	98,456	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	1,569	1,750	1	95.6	47,078	0.3	1	97.8	48,177	0.3
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	866	1,110	1	100.0	32,605	0.2	1	100.0	32,561	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	5,095	5,430	1	100.0	136,764	0.9	1	100.0	136,751	0.9
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	3,019	3,590	1	98.7	106,255	0.7	1	97.1	98,102	0.7
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	1,877	1,980	1	94.7	56,657	0.4	1	97.9	56,813	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	4,072	4,430	1	98.6	119,062	0.8	1	94.9	119,360	0.8
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	834	899	1	93.0	27,766	0.2	1	96.5	26,717	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	1,788	2,160	1	95.2	61,559	0.4	1	90.9	61,137	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	555	683	1	97.4	21,661	0.1	1	92.9	21,087	0.1

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10期（2015.2.1～2015.7.31）				第11期（2015.8.1～2016.1.31）			
						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-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	329	466	1	96.7	14,210	0.1	1	96.7	14,735	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	947	1,140	1	91.6	33,221	0.2	1	98.4	33,664	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	1,358	1,760	1	100.0	50,447	0.3	1	100.0	51,372	0.3
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	1,813	2,040	1	87.4	57,459	0.4	1	93.7	56,225	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	1,144	1,430	1	100.0	38,847	0.3	1	100.0	38,847	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	1,206	1,570	1	100.0	41,973	0.3	1	100.0	41,973	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	561	715	1	90.5	20,577	0.1	1	97.2	20,743	0.1
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	1,879	2,400	1	100.0	60,378	0.4	1	100.0	60,444	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	799	1,000	1	100.0	34,584	0.2	1	100.0	34,584	0.2
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	994	1,180	1	93.1	35,821	0.2	1	95.3	35,373	0.2
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	1,039	1,230	1	94.3	35,452	0.2	1	100.0	35,772	0.2
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	1,295	1,590	1	94.1	46,426	0.3	1	96.5	46,217	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	2,332	2,790	1	92.5	81,613	0.5	1	95.4	78,532	0.5
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	2,272	2,580	1	91.9	70,258	0.5	1	94.0	70,480	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	3,112	3,780	1	100.0	108,112	0.7	1	94.2	108,668	0.7
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	650	846	1	94.3	25,603	0.2	1	96.6	25,215	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	975	1,270	1	98.1	38,042	0.3	1	100.0	38,572	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）、6－2号（B棟）	信託受益権	353	404	1	100.0	13,730	0.1	1	93.9	12,820	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	516	720	1	100.0	20,470	0.1	1	100.0	21,444	0.1
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	1,370	1,600	1	95.6	45,699	0.3	1	97.5	44,044	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	906	1,100	1	100.0	36,346	0.2	1	96.0	36,714	0.2
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	1,264	1,480	1	95.6	41,663	0.3	1	93.4	41,066	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	1,780	2,070	1	91.2	58,216	0.4	1	96.7	56,404	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	1,227	1,380	1	96.6	41,373	0.3	1	96.7	43,982	0.3
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	1,225	1,470	1	93.6	43,363	0.3	1	95.1	42,403	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	6,171	7,170	1	95.9	225,664	1.5	1	95.4	218,709	1.5
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	680	789	1	100.0	28,130	0.2	1	93.4	25,957	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	5,193	6,580	1	100.0	165,139	1.1	1	100.0	165,484	1.1
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	3,714	5,140	1	100.0	136,768	0.9	1	100.0	136,532	0.9
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	869	1,190	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	1,946	2,850	1	97.4	78,864	0.5	1	97.4	77,920	0.5
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	1,115	1,450	1	96.9	42,774	0.3	1	96.9	37,666	0.2
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	2,338	2,840	1	96.3	80,204	0.5	1	100.0	81,055	0.5
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	2,534	3,500	1	95.4	91,564	0.6	1	94.1	90,722	0.6
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	2,544	3,490	1	97.9	159,363	1.1	1	100.0	160,168	1.1
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	1,778	2,170	1	99.1	64,480	0.4	1	97.0	60,251	0.4
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	994	1,270	1	85.3	27,969	0.2	1	98.5	36,258	0.2
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	2,089	2,730	1	96.1	77,462	0.5	1	95.4	73,972	0.5
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	1,148	1,420	1	94.7	41,859	0.3	1	97.4	41,031	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	1,067	1,340	1	98.7	38,963	0.3	1	90.5	37,008	0.2
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	1,797	2,370	1	96.5	65,559	0.4	1	92.8	64,992	0.4
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	2,328	2,880	1	95.6	79,259	0.5	1	96.4	79,375	0.5
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	669	823	1	100.0	26,947	0.2	1	100.0	25,414	0.2

物件番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有形態	期末帳簿価額（百万円）	期末算定価格（百万円）（注1）	第10期（2015.2.1～2015.7.31）				第11期（2015.8.1～2016.1.31）			
						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-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	950	1,210	1	98.4	34,360	0.2	1	95.2	32,870	0.2
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）、37番5号（パーク棟）、37番16号（アネックス棟）	信託受益権	8,368	10,600	1	95.6	695,473	4.6	1	97.5	704,896	4.7
C-66	レジディア高島平	東京都板橋区高島平九丁目18番12号	不動産	532	596	1	100.0	16,882	0.1	1	100.0	16,880	0.1
C-67	レジディア志村坂上	東京都板橋区志村二丁目3番8号	不動産	613	671	1	100.0	18,084	0.1	1	100.0	18,084	0.1
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	東京都板橋区小豆沢四丁目1番7号	信託受益権	1,142	1,310	1	100.0	35,941	0.2	1	100.0	35,940	0.2
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	東京都板橋区坂下一丁目25番19号	不動産	436	481	1	100.0	13,608	0.1	1	100.0	13,608	0.1
C-70	レジディア池袋ウエスト	東京都板橋区中丸町3番6号	信託受益権	1,136	1,310	1	91.6	43,941	0.3	1	89.4	40,857	0.3
C-71	レジディア大島	東京都江東区大島五丁目41番6号	信託受益権	1,306	1,500	1	95.4	43,468	0.3	1	98.9	43,681	0.3
C-72	レジディア町屋	東京都荒川区町屋六丁目1番15号	信託受益権	1,206	1,260	1	96.8	39,346	0.3	1	98.1	40,911	0.3
C-73	レジディア上野池之端	東京都台東区池之端二丁目1番43号	信託受益権	1,800	1,860	1	91.5	51,300	0.3	1	98.3	51,804	0.3
C-74	レジディア練馬	東京都練馬区練馬一丁目6番2号	信託受益権	523	610	1	100.0	18,060	0.1	1	100.0	18,060	0.1
C-75	レジディア東日本橋	東京都中央区東日本橋一丁目2番11号	信託受益権	404	456	1	100.0	14,110	0.1	1	100.0	14,388	0.1
C-76	レジディア中野	東京都中野区中野三丁目36番11号	不動産	699	743	1	97.5	21,249	0.1	1	100.0	22,007	0.1
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	東京都杉並区荻窪一丁目26番6号	不動産	497	542	1	100.0	13,620	0.1	1	100.0	13,620	0.1
C-78	レジディア南雪谷	東京都大田区南雪谷一丁目2番5号	信託受益権	1,379	1,500	1	97.3	42,581	0.3	1	93.6	42,517	0.3
C-79	レジディア秋葉原	東京都台東区上野五丁目3番6号	信託受益権	1,014	1,130	1	94.0	18,878	0.1	1	94.8	32,645	0.2
C-80	レジディア浅草吾妻橋	東京都墨田区吾妻橋一丁目7番6号	信託受益権	913	1,070	1	98.3	18,921	0.1	1	96.7	32,378	0.2
C-81	レジディア大森Ⅲ	東京都大田区大森北一丁目8番1号	信託受益権	1,441	1,560	1	100.0	23,087	0.2	1	88.1	39,892	0.3
C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	東京都中央区日本橋馬喰町二丁目6番14号	信託受益権	2,043	2,260	1	96.3	34,860	0.2	1	98.3	58,949	0.4
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	東京都中央区日本橋馬喰町二丁目4番11号	信託受益権	1,902	2,110	1	97.5	35,222	0.2	1	100.0	61,182	0.4
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	722	734	1	97.5	29,278	0.2	1	92.3	27,681	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	1,054	1,180	1	100.0	43,081	0.3	1	97.7	43,760	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	1,808	1,940	1	100.0	61,522	0.4	1	100.0	61,503	0.4
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	1,093	1,170	1	88.1	34,496	0.2	1	97.5	33,232	0.2
S-11	東京・スチューデントハウス和光	埼玉県和光市中央一丁目2番9号	信託受益権	695	731	1	100.0	26,186	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	515	572	1	100.0	19,818	0.1	1	97.0	18,769	0.1
S-14	レジディア横濱関内	神奈川県横浜市中区弁天通一丁目16番地	信託受益権	1,562	1,770	1	94.9	57,157	0.4	1	95.6	55,593	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	730	878	1	100.0	27,167	0.2	1	100.0	27,235	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	1,511	1,790	1	95.3	56,629	0.4	1	97.8	55,922	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）、9番3号（Ⅱ）	信託受益権	2,582	2,940	1	100.0	94,184	0.6	1	100.0	94,128	0.6
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	1,431	1,550	1	91.9	47,164	0.3	1	98.0	46,700	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	12,301	15,900	1	98.8	568,499	3.8	1	100.0	566,075	3.8
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）、1号（共同住宅以外）	信託受益権	821	822	1	87.7	40,302	0.3	1	100.0	40,989	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	1,574	2,200	1	100.0	70,704	0.5	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	786	1,090	1	100.0	32,788	0.2	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	2,126	2,750	1	97.2	86,433	0.6	1	95.5	81,774	0.5
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	840	1,040	1	97.6	37,000	0.2	1	96.5	35,498	0.2
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	821	1,010	1	94.6	33,402	0.2	1	93.2	30,702	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	776	958	1	98.7	36,492	0.2	1	97.3	33,012	0.2
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	1,665	2,150	1	94.7	63,392	0.4	1	91.1	58,815	0.4

物件番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有形態	期末帳簿価額（百万円）	期末算定価格（百万円）（注1）	第10期（2015.2.1～2015.7.31）				第11期（2015.8.1～2016.1.31）			
						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-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	1,045	1,190	1	100.0	45,000	0.3	1	100.0	45,000	0.3
S-30	レジディア相模原	神奈川県相模原市中央区相模原四丁目6番4号	信託受益権	1,104	1,210	1	100.0	42,825	0.3	1	100.0	42,924	0.3
S-31	レジディア横濱馬車道	神奈川県横浜市中区相生町四丁目67番地他	信託受益権	785	1,040	1	59.2	25,929	0.2	1	94.5	24,866	0.2
S-32	レジディア本厚木	神奈川県厚木市旭町一丁目17番12号	不動産	660	683	1	94.3	23,080	0.2	1	96.2	23,999	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	1,523	1,690	1	100.0	62,396	0.4	1	100.0	62,379	0.4
R-4	レジディア東桜	愛知県名古屋市東区東桜二丁目17番17号	信託受益権	1,085	1,390	1	100.0	48,833	0.3	1	89.9	45,989	0.3
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	1,559	1,190	1	97.1	60,288	0.4	1	97.1	59,905	0.4
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	913	963	1	89.9	32,362	0.2	1	86.0	29,246	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） レジディア神戸ポートアイランド（ノース棟）	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	3,523	4,070	1	100.0	125,458	0.8	1	100.0	125,445	0.8
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	1,159	1,340	1	99.4	50,964	0.3	1	98.8	50,258	0.3
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	869	1,060	1	97.6	37,174	0.2	1	96.3	35,407	0.2
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	2,018	2,710	1	97.0	91,047	0.6	1	98.4	90,246	0.6
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	897	1,010	1	88.0	34,897	0.2	1	91.8	35,169	0.2
R-14	レジディア靭公園	大阪府大阪市西区靱本町一丁目10番26号	不動産	1,078	1,420	1	92.4	46,532	0.3	1	100.0	46,639	0.3
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	1,826	2,310	1	97.3	76,171	0.5	1	99.4	75,393	0.5
R-16	レジディア高岳	愛知県名古屋市東区泉二丁目28番18号	不動産	2,185	3,020	1	93.0	99,204	0.7	1	98.0	99,947	0.7
R-17	レジディア日比野	愛知県名古屋市熱田区比々野町19番地	信託受益権	1,190	1,470	1	94.2	65,526	0.4	1	98.4	65,997	0.4
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	859	1,110	1	98.2	40,388	0.3	1	94.6	39,100	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	291	375	1	97.5	15,818	0.1	1	92.6	15,590	0.1
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	愛知県名古屋市中区丸の内三丁目4番22号	不動産	622	781	1	94.8	27,620	0.2	1	94.8	25,673	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	1,506	1,890	1	95.9	74,560	0.5	1	98.4	75,414	0.5
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	1,234	1,370	1	97.4	56,959	0.4	1	100.0	57,708	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	1,033	1,300	1	97.8	50,872	0.3	1	100.0	50,577	0.3
R-27	レジディア白壁東	愛知県名古屋市東区芳野一丁目18番7号	不動産	775	857	1	97.2	32,271	0.2	1	97.2	33,249	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	661	722	1	93.8	32,953	0.2	1	94.0	31,545	0.2
R-30	レジディア泉	愛知県名古屋市東区泉一丁目3番43号	不動産	3,424	4,120	1	98.0	145,972	1.0	1	93.4	142,886	0.9
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	978	1,160	1	96.9	46,073	0.3	1	91.3	44,124	0.3
R-32	レジディア徳川	愛知県名古屋市東区徳川二丁目8番5号	不動産	706	835	1	95.9	30,456	0.2	1	92.6	29,296	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	1,874	2,450	1	98.1	93,221	0.6	1	96.9	93,339	0.6
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	1,128	1,520	1	96.0	48,067	0.3	1	90.3	45,815	0.3
R-36	レジディア久屋大通	愛知県名古屋市東区泉一丁目10番18号	信託受益権	649	885	1	100.0	30,629	0.2	1	90.9	29,914	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	523	715	1	100.0	25,951	0.2	1	100.0	23,914	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	490	630	1	100.0	21,839	0.1	1	100.0	21,847	0.1
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	1,434	1,840	1	94.2	58,729	0.4	1	95.4	58,955	0.4
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	1,030	1,340	1	94.1	43,035	0.3	1	97.8	41,840	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	990	1,290	1	97.5	40,934	0.3	1	93.0	39,845	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	2,349	2,950	1	96.7	106,221	0.7	1	96.3	105,589	0.7
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	1,194	1,620	1	98.4	55,518	0.4	1	96.9	55,702	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	2,704	3,710	1	96.4	121,888	0.8	1	97.7	121,384	0.8
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	897	1,070	1	91.1	41,444	0.3	1	98.3	41,917	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	1,931	2,320	1	94.0	72,413	0.5	1	97.0	72,660	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	979	1,170	1	95.6	41,880	0.3	1	93.1	40,276	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	1,490	2,010	1	96.4	75,843	0.5	1	97.1	74,550	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	1,235	1,530	1	90.4	46,521	0.3	1	96.1	48,191	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	881	1,010	1	94.2	34,254	0.2	1	93.0	33,461	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）、3番9号（Ⅱ号棟）	不動産	3,333	4,430	1	99.3	156,991	1.0	1	97.7	153,844	1.0
R-52	レジディアタワー仙台	宮城県仙台市若林区五橋三丁目1番2号	信託受益権	1,780	1,990	1	96.8	71,513	0.5	1	97.0	68,742	0.5
R-53	レジディア東桜Ⅱ	愛知県名古屋市東区東桜二丁目17番25号	信託受益権	2,914	3,550	1	91.0	121,474	0.8	1	93.5	121,224	0.8
R-54	レジディア榴岡	宮城県仙台市宮城野区鉄砲町77番地（イースト棟）、81番地（ウエスト棟）	信託受益権	1,828	2,290	1	98.6	82,556	0.6	1	98.1	82,483	0.5
R-55	レジディア神戸元町	兵庫県神戸市中央区栄町通四丁目3番3号	信託受益権	1,073	1,340	1	97.9	45,606	0.3	1	97.8	46,248	0.3
R-56	レジディア仙台本町	宮城県仙台市青葉区本町一丁目9番32号	信託受益権	1,139	1,580	1	98.3	52,484	0.4	1	100.0	53,182	0.4
R-57	レジディア仙台原ノ町	宮城県仙台市宮城野区原町三丁目1番37号	信託受益権	606	854	1	98.8	30,859	0.2	1	100.0	30,718	0.2
R-58	レジディア南一条イースト	北海道札幌市中央区南一条東六丁目1番地10	信託受益権	1,088	1,310	1	95.5	47,725	0.3	1	100.0	48,052	0.3
R-59	レジディア新大阪	大阪府大阪市淀川区西宮原三丁目2番25号	信託受益権	2,829	3,290	1	100.0	90,344	0.6	1	100.0	90,428	0.6
R-60	レジディア岡山駅前	岡山県岡山市北区寿町6番3号	信託受益権	813	929	1	100.0	35,071	0.2	1	100.0	35,094	0.2
R-61	レジディア京都岡崎	京都府京都市左京区岡崎入江町83番地	信託受益権	240	295	1	100.0	9,695	0.1	1	100.0	9,760	0.1
R-62	レジディア仙台一番町	宮城県仙台市青葉区一番町一丁目7番6号	信託受益権	1,132	1,310	1	100.0	42,606	0.3	1	100.0	42,606	0.3
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	北海道札幌市中央区北二条東一丁目3番地4他	信託受益権	572	688	1	90.9	26,658	0.2	1	100.0	26,698	0.2
R-64	レジディア高宮	福岡県福岡市南区玉川町20番9号	信託受益権	511	548	1	100.0	19,387	0.1	1	97.7	19,069	0.1
R-65	レジディア桑園	北海道札幌市中央区北五条西十五丁目1番地38	信託受益権	411	506	1	98.4	20,375	0.1	1	100.0	20,851	0.1
R-66	レジディア天神	福岡県福岡市中央区舞鶴一丁目6番22号	信託受益権	1,166	1,290	1	95.5	41,614	0.3	1	93.2	40,902	0.3
R-67	レジディア薬院大通	福岡県福岡市中央区薬院一丁目10番2号	信託受益権	1,162	1,310	1	100.0	42,603	0.3	1	97.8	43,083	0.3
R-68	レジディア博多Ⅱ	福岡県福岡市博多区博多駅東三丁目10番7号	信託受益権	1,408	1,520	1	95.3	49,266	0.3	1	93.8	47,780	0.3
R-69	レジディア警固	福岡県福岡市中央区警固一丁目8番12号	信託受益権	879	1,030	1	94.5	35,876	0.2	1	90.2	33,794	0.2
R-70	レジディア白壁	愛知県名古屋市東区白壁四丁目47番1	信託受益権	975	1,050	1	93.2	34,313	0.2	1	86.9	33,975	0.2
R-71	レジディア栄	愛知県名古屋市中区栄五丁目7番16号	不動産	948	957	–	–	–	–	1	92.2	1,567	0.0
	合計			413,193	493,245	249	96.4	14,963,904	100.0	251	96.7	15,082,413	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、2016年1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）「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。
なお、2016年1月31日現在の本投資法人の保有資産すべてについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は14社となります。
（注3）「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。
（注4）「賃貸事業収入期間中」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 特定取引の契約額等及び時価の状況表

2016年1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	163,625,488	142,098,000	△3,016,877
合計		**163,625,488**	**142,098,000**	**△3,016,877**

（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。

5 その他資産の状況

不動産及び不動産を信託財産とする信託受益権等は、前記「3. 不動産等組入資産明細」に一括して記載しており、2016年1月31日現在、同欄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。

6 国及び地域毎の資産保有状況

日本以外の国及び地域について、該当事項はありません。

保有不動産の資本的支出

1 資本的支出の予定

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

（単位：百万円）

不動産等の名称（所在地）	目的	予定期間	工事予定金額		
			総額	当期支払額	既支払総額
レジディア文京音羽（東京都文京区）	大規模修繕工事	自　2016年　3月 至　2016年　7月	132	－	－
レジディア新中野（東京都中野区）	大規模修繕工事	自　2016年　3月 至　2016年　7月	21	－	－
レジディア目白（東京都豊島区）	専有部リノベーション工事	自　2016年　2月 至　2016年　7月	34	－	－
レジディア芝浦（東京都港区）	専有部リノベーション工事	自　2016年　2月 至　2016年　7月	28	－	－
レジディア文京音羽（東京都文京区）	専有部リノベーション工事	自　2016年　2月 至　2016年　7月	18	－	－

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459百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用576百万円と合わせ、合計1,035百万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
レジディア天神橋（大阪府大阪市）	大規模修繕工事	自　2015年10月 至　2016年　1月	61
レジディア葛西（東京都江戸川区）	大規模修繕工事	自　2015年11月 至　2016年　1月	46
レジディア上池袋（東京都豊島区）	大規模修繕工事	自　2015年10月 至　2016年　1月	38
その他不動産	リニューアル工事等		313
合計			**459**

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7期	第8期	第9期	第10期	第11期
営業期間	自 2013年8月 1日 至 2014年1月31日	自 2014年2月 1日 至 2014年7月31日	自 2014年8月 1日 至 2015年1月31日	自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日	自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日
当期首積立金残高	1,625	1,684	1,618	1,614	1,423
当期積立額	455	524	565	534	584
当期積立金取崩額	397	590	569	725	349
次期繰越額	1,684	1,618	1,614	1,423	1,658

P-53 レジディア六本木檜町公園

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10期	第11期
(a) 資産運用報酬（注1）	1,009,878（注2）	1,039,662（注3）
(b) 資産保管手数料	9,530	9,609
(c) 一般事務委託手数料	61,499	63,032
(d) 役員報酬	3,600	3,600
(e) その他	437,855	452,632
合計	**1,522,363**	**1,568,536**

(注1) 資産運用報酬は運用報酬1、運用報酬2及び運用報酬3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144,248千円あります。
(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18,450千円あります。

2 借入状況

2016年1月31日現在における本投資法人の借入金の状況は以下の通りです。

	区分 / 借入先	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
1年内返済予定の長期借入金	株式会社日本政策投資銀行	2011年2月17日	205	198	1.86%	(注8)	分割返済	(注6)	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行	2011年3月1日	1,083	1,083	1.68%（注2）	2016年2月29日	期限一括	(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					
	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		(注3)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年8月31日	500	–	–	2015年12月18日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社		500	–					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,000	–					
	農林中央金庫		1,000	–					
	株式会社福岡銀行		1,000	–					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年8月31日	–	500	1.31%（注2）	2017年1月31日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社		–	500					
	株式会社あおぞら銀行	2011年8月31日	2,000	–	–	2015年12月18日		(注3)	
	株式会社三井住友銀行		1,000	–					
	株式会社りそな銀行	2011年8月31日	–	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	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					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年12月26日	–	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					
	株式会社三井住友銀行		–	450					
	株式会社みずほ銀行		–	450					
	農林中央金庫		–	2,500					
	三井住友海上火災保険株式会社		–	1,000					
	太陽生命保険株式会社	2011年12月26日	–	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		1,550	1,550					
	株式会社りそな銀行		900	900					
	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		(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	2012年6月25日	700	–	–	2015年8月31日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社		500	–					
	株式会社りそな銀行		1,000	–					
	株式会社西日本シティ銀行		800	–					
	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)	
	株式会社広島銀行	2012年11月20日	500	–	–	2015年11月30日		(注6)	
	東京海上日動火災保険株式会社	2012年12月28日	500	–	–	2015年12月18日		(注5)	
	小計		27,732	27,725					
長期借入金	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	期限一括	(注5)	無担保無保証
	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					
	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	500	–	–	2017年1月31日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社		500	–					
	株式会社りそな銀行	2011年8月31日	2,000	–	–	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	–	–	2017年1月31日		(注3)	
	三井住友信託銀行株式会社		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)	
	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		1,000	1,000					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,900	1,900					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年12月26日	300	–	–	2016年11月30日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社		300	–					
	株式会社三井住友銀行		450	–					
	株式会社みずほ銀行		450	–					
	農林中央金庫		2,500	–					
	三井住友海上火災保険株式会社		1,000	–					
	太陽生命保険株式会社	2011年12月26日	1,500	–	–	2016年11月30日		(注5)	
	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		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					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年2月8日	500	500	1.42%（注2）	2018年7月31日		(注6)	
	三井住友信託銀行株式会社		500	500					
	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)	
	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		(注5)	
	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)	

区分	借入先	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
長期借入金	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	期限一括	（注6）	無担保無保証
	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	0.79%（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		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	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	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	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	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	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	1,150	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	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	1,830					
	株式会社りそな銀行		1,370	1,370					
	株式会社福岡銀行	2013年4月19日	1,000	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	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	2,600					
	株式会社三井住友銀行		1,500	1,500					
	株式会社みずほ銀行	2013年6月25日	2,160	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	1,379	1.54%（注2）	2021年6月25日		（注5）	
	株式会社りそな銀行		919	919					
	みずほ信託銀行株式会社	2013年9月13日	1,000	1,000	1.07%（注2）	2020年9月30日		（注3）	
	農林中央金庫		1,000	1,000					
	株式会社西日本シティ銀行	2013年9月13日	500	500	0.92%（注2）	2019年9月30日		（注3）	
	株式会社西日本シティ銀行	2013年9月13日	500	500	0.77%（注2）	2018年9月28日		（注3）	
	株式会社七十七銀行		500	500					
	三井住友信託銀行株式会社	2013年11月15日	2,600	2,600	1.47%（注2）	2023年11月15日		（注5）	
	株式会社三井住友銀行	2013年11月15日	3,550	3,550	1.37%（注2）	2022年11月15日		（注5）	
	株式会社あおぞら銀行	2013年11月29日	1,800	1,800	1.16%（注2）	2021年11月26日		（注3）	
	株式会社新生銀行	2013年12月19日	1,000	1,000	1.32%（注2）	2022年6月17日		（注3）	
	株式会社新生銀行	2013年12月19日	700	700	1.10%（注2）	2021年6月18日		（注3）	
	株式会社山口銀行	2013年12月19日	500	500	0.93%（注2）	2020年6月18日		（注3）	
	株式会社山口銀行	2013年12月19日	500	500	0.85%（注2）	2019年12月18日		（注3）	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2014年2月17日	500	500	1.59%（注2）	2025年2月14日		（注5）	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2014年2月17日	500	500	1.44%（注2）	2024年2月16日		（注5）	
	三井住友信託銀行株式会社		500	500					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2014年2月17日	455	455	1.28%（注2）	2023年2月16日		（注5）	
	三井住友信託銀行株式会社		455	455					
	株式会社三井住友銀行		1,120	1,120					
	株式会社みずほ銀行		1,630	1,630					

区分	借入先	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
長期借入金	株式会社三菱東京UFJ銀行	2014年2月17日	1,200	1,200	1.08%（注2）	2022年2月16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		2,100	2,100					
	株式会社みずほ銀行		2,000	2,000					
	みずほ信託銀行株式会社		500	500					
	株式会社みずほ銀行	2014年2月17日	2,900	2,900	0.89%（注2）	2021年2月16日		（注5）	
	みずほ信託銀行株式会社		1,500	1,500					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		270	270					
	株式会社みずほ銀行	2014年2月17日	2,900	2,900	0.74%（注2）	2020年2月14日		（注5）	
	みずほ信託銀行株式会社		2,350	2,350					
	株式会社あおぞら銀行	2014年8月1日	900	900	0.58%（注2）	2021年1月29日		（注3）	
	株式会社西日本シティ銀行		400	400					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2014年8月1日	707	707	0.82%（注2）	2022年7月29日		（注3）	
	三井住友信託銀行株式会社		393	393					
	株式会社西日本シティ銀行		400	400					
	株式会社日本政策投資銀行	2014年9月30日	1,500	1,500	1.02%（注2）	2023年9月29日		（注5）	
	株式会社日本政策投資銀行	2014年9月30日	1,850	1,850	1.18%（注2）	2024年9月30日		（注5）	
	株式会社あおぞら銀行	2014年10月31日	1,000	1,000	0.85%（注2）	2022年10月31日		（注5）	
	株式会社あおぞら銀行	2014年10月31日	700	700	0.76%（注2）	2022年4月28日		（注5）	
	株式会社あおぞら銀行	2014年10月31日	700	700	0.42%（注2）	2019年10月31日		（注5）	
	株式会社りそな銀行	2015年1月30日	500	500	0.57%（注2）	2021年1月29日		（注5）	
	株式会社福岡銀行		500	500					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2015年1月30日	600	600	0.63%（注2）	2021年6月30日		（注5）	
	株式会社りそな銀行		500	500					
	株式会社福岡銀行		500	500					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2015年1月30日	1,000	1,000	0.89%（注2）	2023年1月31日		（注5）	
	株式会社あおぞら銀行		700	700					
	株式会社りそな銀行		1,000	1,000					
	みずほ信託銀行株式会社	2015年3月19日	1,200	1,200	1.05%（注2）	2025年3月19日		（注3）	
	株式会社山口銀行	2015年4月14日	500	500	1.00%（注2）	2025年4月14日		（注3）	
	日本生命保険相互会社	2015年4月14日	1,000	1,000	1.00%（注2）	2025年4月14日		（注3）	
	みずほ信託銀行株式会社	2015年4月14日	1,400	1,400	0.88%（注2）	2024年4月12日		（注3）	
	みずほ信託銀行株式会社	2015年4月14日	1,200	1,200	0.75%（注2）	2023年4月14日		（注3）	
	農林中央金庫		1,500	1,500					
	株式会社山口銀行	2015年4月14日	500	500	0.73%（注2）	2023年4月14日		（注3）	
	みずほ信託銀行株式会社	2015年4月14日	1,200	1,200	0.69%（注2）	2022年10月14日		（注3）	
	株式会社東京都民銀行	2015年4月14日	500	500	0.62%（注2）	2022年4月14日		（注3）	
	株式会社伊予銀行		700	700					
	株式会社七十七銀行		500	500					
	農林中央金庫	2015年4月14日	1,000	1,000	0.50%（注2）	2021年4月14日		（注3）	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2015年4月14日	500	500	0.30%	2018年4月13日		（注3）	
	三井住友信託銀行株式会社		500	500					
	株式会社みずほ銀行		1,500	1,500					
	株式会社群馬銀行	2015年5月29日	1,000	1,000	0.63%（注2）	2022年5月27日		（注5）	
	株式会社日本政策投資銀行	2015年6月25日	2,300	2,300	1.04%（注2）	2025年6月25日		（注5）	
	株式会社りそな銀行	2015年8月31日	－	1,000	0.73%（注2）	2023年8月31日		（注5）	
	株式会社西日本シティ銀行		－	800					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2015年8月31日	－	700	0.30%	2019年2月28日		（注5）	
	三井住友信託銀行株式会社		－	500					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2015年9月14日	－	400	0.92%	2025年8月29日		（注3）	

区分	借入先	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
長期借入金	三井住友信託銀行株式会社	2015年9月14日	–	400	0.85%（注2）	2025年8月29日	期限一括	（注3）	無担保無保証
	三菱UFJ信託銀行株式会社	2015年12月18日	–	1,000	0.84%（注2）	2025年12月18日		（注5）	
	農林中央金庫	2015年12月18日	–	1,000	0.61%（注2）	2023年12月18日		（注5）	
	株式会社福岡銀行		–	1,000					
	小計		164,254	160,054					
合計			**191,986**	**187,780**					

（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）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

2016年1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	3,000	1.32	2023年4月25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20回無担保投資法人債	2013年11月14日	2,000	2,000	1.41	2025年11月14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21回無担保投資法人債	2014年4月28日	2,500	2,500	1.04	2024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22回無担保投資法人債	2015年4月23日	2,000	2,000	0.726	2025年4月23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23回無担保投資法人債	2015年10月21日	–	1,500	0.326	2020年10月21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24回無担保投資法人債	2015年10月21日	–	1,500	0.846	2025年10月21日	期限一括	（注2）	無担保
合計		**35,500**	**38,500**					

（注1）特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。
（注2）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。

5 新投資口予約権の状況

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、インフラ資産等及びインフラ関連資産の売買状況等

物件番号	不動産等の名称	取得		譲渡			
		取得年月日	取得価格（注1）（百万円）	譲渡年月日	譲渡価格（注1）（百万円）	帳簿価額（百万円）	売却損益（百万円）
P-107	レジディア代々木Ⅱ	2015年 9月14日	839	–	–	–	–
R-71	レジディア栄	2016年 1月22日	868	–	–	–	–
合計			**1,708**	**–**	**–**	**–**	**–**

（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。

P-25 レジディア恵比寿

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	取得又は譲渡年月日	取得価格又は譲渡価格(注1)(百万円)	鑑定評価額(百万円)	鑑定機関	価格時点
取得	不動産	P-107	レジディア代々木Ⅱ	2015年9月14日	839	907	一般財団法人日本不動産研究所	2015年8月1日
		R-71	レジディア栄	2016年1月22日	868	957	大和不動産鑑定株式会社	2015年11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ます。)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) 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」に記載されている取引を除き、当期における該当事項はありません。

4 利害関係人等との取引状況

(1) 取引状況

該当事項はありません。

(2) 支払手数料等の金額

第11期に係る利害関係人等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	1,268,413	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	738,467	58.2
その他賃貸事業費用	113,689	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	62,117	54.6
広告宣伝費	4,410	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	3,210	72.8
その他手数料	141,283	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	32,070	22.7
		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11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本資産運用会社の利害関係人等のうち、第11期において取引のあった者は、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 不動産等及びインフラ資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。

5 海外不動産保有法人及びその有する不動産等に係る開示

該当事項はありません。

その他

1 お知らせ

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
2015年9月29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23回及び第24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。
2015年11月26日	特定個人情報の取扱いに関する覚書締結の件	「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律」の施行に伴い、投資主名簿等管理人業務及び特別口座管理人業務について、特定個人情報の取扱いに関する覚書を締結しました。
2015年11月26日	特別口座管理機関の集約に関する件	投資信託及び投資法人に関する法律第117条第2号に規定する事務(特別口座管理事務)に関して、特別口座管理機関をみずほ信託銀行株式会社に集約しました。

2 その他

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

（単位：千円）

	前期（ご参考） 2015年7月31日	当期 2016年1月31日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,879,814	11,812,806
信託現金及び信託預金	8,598,910	9,080,483
営業未収入金	269,354	245,548
有価証券	5,850,000	3,000,000
前払費用	496,998	362,493
その他	21,134	8,847
貸倒引当金	△ 13,409	△ 14,118
流動資産合計	25,102,803	24,496,061
固定資産		
有形固定資産		
建物	73,451,310	74,103,220
減価償却累計額	△ 8,230,343	△ 9,043,821
建物（純額）	65,220,966	65,059,399
構築物	19,347	20,853
減価償却累計額	△ 3,390	△ 4,041
構築物（純額）	15,956	16,812
機械及び装置	34,818	44,987
減価償却累計額	△ 4,789	△ 6,513
機械及び装置（純額）	30,029	38,473
工具、器具及び備品	153,480	170,233
減価償却累計額	△ 78,486	△ 87,158
工具、器具及び備品（純額）	74,993	83,075
土地	68,568,502	69,855,727
信託建物	146,224,831	146,530,944
減価償却累計額	△ 15,418,994	△ 17,059,396
信託建物（純額）	130,805,837	129,471,548
信託構築物	174,071	176,255
減価償却累計額	△ 77,058	△ 81,155
信託構築物（純額）	97,013	95,100
信託機械及び装置	165,206	175,759
減価償却累計額	△ 69,150	△ 75,263
信託機械及び装置（純額）	96,056	100,496
信託工具、器具及び備品	544,944	586,038
減価償却累計額	△ 347,412	△ 368,861
信託工具、器具及び備品（純額）	197,532	217,176
信託土地	145,036,252	145,036,252
有形固定資産合計	410,143,139	409,974,062
無形固定資産		
借地権	1,071,902	1,071,902
信託借地権	2,181,577	2,147,139
その他	149	130
無形固定資産合計	3,253,629	3,219,173
投資その他の資産		
長期前払費用	844,468	765,499
差入保証金	505,154	511,275
信託差入保証金	1,026,585	1,026,585
その他	1,684	1,632
投資その他の資産合計	2,377,892	2,304,993
固定資産合計	415,774,661	415,498,228
繰延資産		
投資口交付費	6,035	2,719
投資法人債発行費	107,926	111,024
繰延資産合計	113,962	113,743
資産合計	440,991,426	440,108,033

（単位：千円）

	前期（ご参考） 2015年7月31日	当期 2016年1月31日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	355,452	289,552
1年内償還予定の投資法人債	－	8,000,000
1年内返済予定の長期借入金	27,732,572	27,725,822
未払金	1,267,455	1,249,304
未払費用	154,553	193,799
未払消費税等	9,405	40,690
前受金	61,007	65,843
その他	35,535	27,907
流動負債合計	29,615,982	37,592,920
固定負債		
投資法人債	35,500,000	30,500,000
長期借入金	164,254,329	160,054,329
預り敷金及び保証金	1,223,300	1,220,344
信託預り敷金及び保証金	2,744,085	3,079,261
固定負債合計	203,721,714	194,853,935
負債合計	233,337,696	232,446,856
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	114,936,698	114,936,698
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
分配準備積立金	33,552,162	33,552,162
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	5,944,589	5,952,037
剰余金合計	92,717,032	92,724,479
投資主資本合計	207,653,730	207,661,177
純資産合計	※1 207,653,730	※1 207,661,177
負債純資産合計	440,991,426	440,108,033

P-105 レジディア神田岩本町Ⅱ

Ⅲ. 損益計算書

（単位：千円）

	前期（ご参考） 自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日		当期 自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日	
営業収益				
賃貸事業収入	※1	14,964,902	※1	15,082,493
受取配当金		33,969		–
営業収益合計		14,998,871		15,082,493
営業費用				
賃貸事業費用	※1	5,974,846	※1	6,024,756
資産運用報酬		1,009,878		1,039,662
資産保管手数料		9,530		9,609
一般事務委託手数料		61,499		63,032
役員報酬		3,600		3,600
租税公課		237,519		260,119
貸倒引当金繰入額		871		1,205
貸倒損失		68		–
その他営業費用		199,396		191,307
営業費用合計		7,497,209		7,593,292
営業利益		7,501,661		7,489,201
営業外収益				
受取利息		12,367		11,066
有価証券利息		1,453		1,552
未払分配金戻入		1,462		2,912
違約金収入		–		7,050
その他		13		41
営業外収益合計		15,296		22,623
営業外費用				
支払利息		1,104,397		1,112,068
投資法人債利息		205,097		209,135
投資口交付費償却		3,316		3,316
投資法人債発行費償却		16,741		16,908
融資関連費用		237,425		218,609
その他		4,785		133
営業外費用合計		1,571,763		1,560,172
経常利益		5,945,194		5,951,652
税引前当期純利益		5,945,194		5,951,652
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		5,944,589		5,951,047
前期繰越利益		–		989
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）		5,944,589		5,952,037

Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期（ご参考）（自 2015年2月1日　至 2015年7月31日）

（単位：千円）

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		出資剰余金	分配準備積立金	当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	114,936,698	53,220,279	33,630,081	6,591,081	93,441,442	208,378,140	208,378,140
当期変動額							
分配準備積立金の取崩			△ 77,918	77,918	–	–	–
剰余金の配当				△ 6,669,000	△ 6,669,000	△ 6,669,000	△ 6,669,000
当期純利益				5,944,589	5,944,589	5,944,589	5,944,589
当期変動額合計	–	–	△ 77,918	△ 646,491	△ 724,410	△ 724,410	△ 724,410
当期末残高	114,936,698	53,220,279	33,552,162	5,944,589	92,717,032	207,653,730	207,653,730

当期（自 2015年8月1日　至 2016年1月31日）

（単位：千円）

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		出資剰余金	分配準備積立金	当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	114,936,698	53,220,279	33,552,162	5,944,589	92,717,032	207,653,730	207,653,730
当期変動額							
剰余金の配当				△ 5,943,600	△ 5,943,600	△ 5,943,600	△ 5,943,600
当期純利益				5,951,047	5,951,047	5,951,047	5,951,047
当期変動額合計	–	–	–	7,447	7,447	7,447	7,447
当期末残高	114,936,698	53,220,279	33,552,162	5,952,037	92,724,479	207,661,177	207,661,177

重要な会計方針に係る事項に関する注記

	前期（ご参考） 自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日	当期 自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）を採用しています。 (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。 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。	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）を採用しています。 (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。
2. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 5～46年 構築物 6～50年 機械及び装置 10～15年 工具、器具及び備品 2～15年 (2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託借地権 23～65年 ソフトウェア 3～5年 (3) 長期前払費用 定額法を採用しています。	(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 3～46年 構築物 6～50年 機械及び装置 10～15年 工具、器具及び備品 2～15年 (2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託借地権 23～65年 (3) 長期前払費用 定額法を採用しています。
3. 繰延資産の処理方法	(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。 (2) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。	(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。 (2) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。
4. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。	貸倒引当金 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。
5. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。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36,778千円です。	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。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4,904千円です。
6. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 特例処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金 (3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジ有効性の評価方法 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。	(1) ヘッジ会計の方法 特例処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金 (3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジ有効性の評価方法 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。
7. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金 (2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③ 信託差入保証金 ④ 信託預り敷金及び保証金 (2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。

貸借対照表に関する注記

前期（ご参考） 2015年7月31日		当期 2016年1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	50,000千円	※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額	50,000千円
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。		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	20,000,000千円	コミットメントラインの総額	20,000,000千円
借入実行残高	－千円	借入実行残高	－千円
差引額	20,000,000千円	差引額	20,000,000千円

損益計算書に関する注記

前期（ご参考） 自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日		当期 自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日	
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳	（単位：千円）	※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		A. 不動産賃貸事業収入	
賃貸事業収入		賃貸事業収入	
賃貸料収入	13,312,712	賃貸料収入	13,504,694
共益費収入	640,283	共益費収入	654,669
駐車場収入	442,756	駐車場収入	446,853
計	14,395,753	計	14,606,218
その他収入		その他収入	
付帯収入	72,058	付帯収入	63,202
その他	497,090	その他	413,073
計	569,148	計	476,275
不動産賃貸事業収入合計	14,964,902	不動産賃貸事業収入合計	15,082,493
B. 不動産賃貸事業費用		B. 不動産賃貸事業費用	
賃貸事業費用		賃貸事業費用	
公租公課	760,017	公租公課	811,888
管理業務等委託費用	1,056,877	管理業務等委託費用	1,024,528
水道光熱費	280,538	水道光熱費	252,971
修繕費	522,674	修繕費	576,129
損害保険料	24,220	損害保険料	24,828
信託報酬	68,629	信託報酬	70,966
その他賃貸事業費用	760,317	その他賃貸事業費用	732,420
減価償却費	2,501,570	減価償却費	2,531,022
不動産賃貸事業費用合計	5,974,846	不動産賃貸事業費用合計	6,024,756
C. 不動産賃貸事業損益（A－B）	8,990,055	C. 不動産賃貸事業損益（A－B）	9,057,737

投資主資本等変動計算書に関する注記

前期（ご参考） 自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日		当期 自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日	
発行可能投資口総口数及び発行済投資口数		発行可能投資口総口数及び発行済投資口数	
発行可能投資口総口数	6,000,000口	発行可能投資口総口数	6,000,000口
発行済投資口数	1,300,000口	発行済投資口数	1,300,000口

税効果会計に関する注記

前期（ご参考） 自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日		当期 自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	（単位：千円）	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）		（繰延税金資産）	
貸倒引当金繰入超過額	4,575	貸倒引当金繰入超過額	4,561
合併時受入評価差額	10,729,901	合併時受入評価差額	10,676,489
繰越欠損金	1,402,812	繰越欠損金	1,402,812
その他	57,922	その他	67,506
小計	12,195,211	小計	12,151,369
評価性引当額	△12,195,211	評価性引当額	△12,151,369
繰延税金資産合計	－	繰延税金資産合計	－
繰延税金資産の純額	－	繰延税金資産の純額	－
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	（単位：%）	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	34.15	法定実効税率	32.31
（調整）		（調整）	
評価性引当額の増減	△13.07	評価性引当額の増減	△0.74
税率変更による増減	10.39	分配金の損金算入額	△31.81
分配金の損金算入額	△32.79	その他	0.24
その他	1.33	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01		

P-79 レジディア上目黒

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 2015年2月 1日 至 2015年7月31日	当期 自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日
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。	1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、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 （単位：千円）	（借主側） （1）リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 （単位：千円）

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
信託工具、器具及び備品	6,974	5,673	1,300
計	6,974	5,673	1,300

	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	6,028	945
計	6,974	6,028	945

（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 591千円 合計 1,300千円
（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。

（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 236千円 合計 946千円
（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。

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	729,540千円
一年超	14,434,709千円
合計	15,164,249千円
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	4,121,186千円
一年超	8,234,233千円
合計	12,355,420千円

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	729,540千円
一年超	14,069,939千円
合計	14,799,479千円
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	4,463,420千円
一年超	10,482,622千円
合計	14,946,042千円

金融商品に関する注記

前期（自 2015年2月1日　至 2015年7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

2015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	9,879,814	9,879,814	－
（2）信託現金及び信託預金	8,598,910	8,598,910	－
（3）有価証券	5,850,000	5,850,000	－
（4）1年内返済予定の長期借入金	(27,732,572)	(27,854,423)	121,851
（5）投資法人債	(35,500,000)	(36,322,389)	822,389
（6）長期借入金	(164,254,329)	(166,760,001)	2,505,672
（7）デリバティブ取引（注2）	－	△1,948,522	△1,948,522

（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）	うち1年超	時価（※2,3）
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	168,425,488	141,898,000	△1,948,522

（※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）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	9,879,814	－	－	－	－	－
信託現金及び信託預金	8,598,910	－	－	－	－	－
有価証券	5,850,000	－	－	－	－	－
合計	24,328,724	－	－	－	－	－

（注5）投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

（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	27,732,572	－	－	－	－	－
投資法人債	－	12,000,000	8,000,000	2,000,000	4,000,000	9,500,000
長期借入金	－	24,500,000	28,646,329	19,200,000	20,870,000	71,038,000
合計	27,732,572	36,500,000	36,646,329	21,200,000	24,870,000	80,538,000

当期（自 2015年8月1日　至 2016年1月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

（1）金融商品に対する取組方針

本投資法人では、安定した収益の確保及び運用資産の着実な成長を目的として、不動産等の購入、債務の返済等に際し、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

2016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	11,812,806	11,812,806	－
（2）信託現金及び信託預金	9,080,483	9,080,483	－
（3）有価証券	3,000,000	3,000,000	－
（4）1年内償還予定の投資法人債	(8,000,000)	(8,060,314)	60,314
（5）1年内返済予定の長期借入金	(27,725,822)	(27,826,502)	100,680
（6）投資法人債	(30,500,000)	(31,439,033)	939,033
（7）長期借入金	(160,054,329)	(162,393,599)	2,339,270
（8）デリバティブ取引（注2）	－	(3,016,877)	(3,016,877)

（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年内償還予定の投資法人債、（6）投資法人債
これらの時価については、日本証券業協会が公表している参考値によっています。ただし、参考値がない場合には、元利金の合計額を同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しています。

（5）1年内返済予定の長期借入金、（7）長期借入金
これらの時価については、元利金の合計額を同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しています。

（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）	うち1年超	時価（※2,3）
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	163,625,488	142,098,000	△3,016,877

（※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）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	11,812,806	－	－	－	－	－
信託現金及び信託預金	9,080,483	－	－	－	－	－
有価証券	3,000,000	－	－	－	－	－
合計	23,893,289	－	－	－	－	－

（注5）投資法人債、借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額　（単位：千円）

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
1年内償還予定の投資法人債	8,000,000	－	－	－	－	－
1年内返済予定の長期借入金	27,725,822	－	－	－	－	－
投資法人債	－	12,000,000	2,000,000	4,000,000	1,500,000	11,000,000
長期借入金	－	22,956,329	26,690,000	18,900,000	21,370,000	70,138,000
合計	35,725,822	34,956,329	28,690,000	22,900,000	22,870,000	81,138,000

賃貸等不動産に関する注記

前期（自 2015年2月1日　至 2015年7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	
401,297,684	12,098,935	413,396,619	481,432,000

（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）当期の主な増加額は不動産信託受益権9物件の取得（14,137,818千円）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2015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。

当期（自 2015年8月1日　至 2016年1月31日）

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

（単位：千円）

貸借対照表計上額（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	
413,396,619	△203,514	413,193,105	493,245,000

（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）当期の主な増加額は不動産2物件の取得（1,847,267千円）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2016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。

関連当事者との取引に関する注記

前期（自 2015年2月1日　至 2015年7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（注1）	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2.67% 間接0.30%	信託受益権の取得（注2）	4,665,428 （注3）（注4）	－	－
利害関係人等	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	不動産賃貸業	－	建物管理委託費等（注5）	743,554	営業未払金	63,722 （注4）
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6）	500,000 （－）	1年内返済予定の長期借入金	1,992,286
						長期借入金	27,053,000

取引条件及び取引条件の決定方針
（注1）投資口等の所有割合については、小数点第2位未満を切り捨てて記載しています。
（注2）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3）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11,023千円が含まれています。
（注4）消費税等が含まれています。
（注5）取引条件については、市場の実勢に基づき、価格交渉の上、決定しています。
（注6）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 2015年8月1日　至 2016年1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	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	不動産賃貸業	－	建物管理委託費等（注1）	738,467	営業未払金	64,397 （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2）	900,000 （1,000,000）	1年内返済予定の長期借入金	2,542,286
						長期借入金	26,403,000

取引条件及び取引条件の決定方針
（注1）取引条件については、市場の実勢に基づき、価格交渉の上、決定しています。
（注2）資金の借入れについては、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しています。
（注3）消費税等が含まれています。

1口当たり情報に関する注記

前期（ご参考） 自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日		当期 自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日	
1口当たり純資産額	159,733円	1口当たり純資産額	159,739円
1口当たり当期純利益	4,572円	1口当たり当期純利益	4,577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 2015年2月 1日 至 2015年7月31日	当期 自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日
当期純利益（千円）	5,944,589	5,951,047
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）	5,944,589	5,951,047
期中平均投資口数（口）	1,300,000	1,300,000

重要な後発事象に関する注記

当期（自 2015年8月1日　至 2016年1月31日）

資産の取得決定

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

（1）レジディア文京本郷Ⅲ
資産の種類：不動産信託受益権
取得価格　：1,655百万円
契約締結日：2016年2月22日
取得予定日：2016年3月24日
所在地　　：東京都文京区本郷三丁目5番8号
面積　　：土地 294.64㎡、建物 2,025.09㎡
構造　　：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
建築時期　：2014年7月

（2）レジディア新御徒町Ⅱ
資産の種類：不動産信託受益権
取得価格　：4,650百万円
契約締結日：2016年2月22日
取得予定日：2016年3月24日
所在地　　：東京都台東区小島二丁目8番7号
面積　　：土地 1,104.15㎡、建物 6,843.89㎡
構造　　：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付12階建
建築時期　：2015年3月

（3）レジディア中延Ⅱ
資産の種類：不動産信託受益権
取得価格　：917百万円
契約締結日：2016年2月22日
取得予定日：2016年4月14日
所在地　　：東京都品川区東中延二丁目9番6号
面積　　：土地 305.47㎡、建物 1,190.48㎡
構造　　：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
建築時期　：2014年4月

（4）レジディア御茶ノ水Ⅱ
資産の種類：不動産信託受益権
取得価格　：821百万円
契約締結日：2016年2月22日
取得予定日：2016年4月14日
所在地　　：東京都千代田区外神田二丁目9番5号
面積　　：土地 178.57㎡、建物 1,046.14㎡
構造　　：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
建築時期　：2015年3月

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

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

P-73 レジディア芝浦

P-73 レジディア芝浦

(単位：円)

	前期（ご参考） 自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日	当期 自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日
Ⅰ 当期未処分利益	5,944,589,913	5,952,037,047
Ⅱ 分配金の額	5,943,600,000	5,951,400,000
（投資口1口当たり分配金の額）	(4,572)	(4,578)
Ⅲ 次期繰越利益	989,913	637,047
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、運用が不調な場合には、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こととします。 上記方針のもと、当期未処分利益5,944,589,913円を超えない額で発行済投資口数1,300,000口の整数倍の最大値となる5,943,600,000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、運用が不調な場合には、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こととします。 上記方針のもと、当期未処分利益5,952,037,047円を超えない額で発行済投資口数1,300,000口の整数倍の最大値となる5,951,400,000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。

C-83 レジディア日本橋馬喰町Ⅲ

独立監査人の監査報告書

2016年3月11日

アドバンス・レジデンス投資法人
投　資　主　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 秋山 卓司 ㊞

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 大田 健司 ㊞

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2015年8月1日から2016年1月31日までの第11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。

強調事項
重要な後発事象に記載されているとおり、投資法人は営業期間末日後に資産の取得決定を行っている。
当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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

（単位：千円）

	前期（ご参考） 自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日	当期 自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	5,945,194	5,951,652
減価償却費	2,502,557	2,531,042
投資口交付費償却	3,316	3,316
投資法人債発行費償却	16,741	16,908
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△ 227	708
受取利息	△ 13,820	△ 12,619
支払利息	1,104,397	1,112,068
投資法人債利息	205,097	209,135
営業未収入金の増減額（△は増加）	23,447	23,805
前払費用の増減額（△は増加）	△ 131,356	134,504
未払消費税等の増減額（△は減少）	△ 396,763	31,284
営業未払金の増減額（△は減少）	7,191	56
未払金の増減額（△は減少）	△ 249,581	△ 26,892
未払費用の増減額（△は減少）	△ 20,223	21,013
前受金の増減額（△は減少）	△ 47,604	4,836
長期前払費用の増減額（△は増加）	256	78,968
その他	292,925	3,043
小計	9,241,548	10,082,833
利息の受取額	6,467	6,365
利息の支払額	△ 1,334,295	△ 1,302,970
法人税等の支払額	3,963	6,355
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,917,683	8,792,584
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	△ 6,000,000	△ 6,000,000
定期預金の払戻による収入	7,000,000	6,000,000
有価証券の取得による支出	△ 3,000,000	△ 3,000,000
有価証券の売却による収入	3,000,000	3,000,000
有形固定資産の取得による支出	△ 88,786	△ 1,971,743
信託有形固定資産の取得による支出	△ 13,858,984	△ 412,978
信託無形固定資産の取得による支出	△ 533,111	－
預り敷金及び保証金の受入による収入（純額）	△ 10,373	△ 2,955
信託預り敷金及び保証金の受入による収入（純額）	141,994	335,176
差入敷金及び保証金の差入による支出	△ 21,759	－
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	△ 30,868	－
投資有価証券の払戻による収入	234,433	－
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 13,167,454	△ 2,052,501
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	17,000,000	6,800,000
長期借入金の返済による支出	△ 3,311,561	△ 11,006,750
投資法人債の発行による収入	2,000,000	3,000,000
投資法人債の償還による支出	△ 4,000,000	－
投資法人債発行費の支出	△ 13,830	△ 20,006
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△ 1,360	－
分配金の支払額	△ 6,667,583	△ 5,948,760
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,005,664	△ 7,175,517
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△ 244,106	△ 435,435
現金及び現金同等物の期首残高	15,572,831	15,328,724
現金及び現金同等物の期末残高	※1 15,328,724	※1 14,893,289

（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 2015年2月 1日 至 2015年7月31日	当期 自 2015年8月 1日 至 2016年1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。

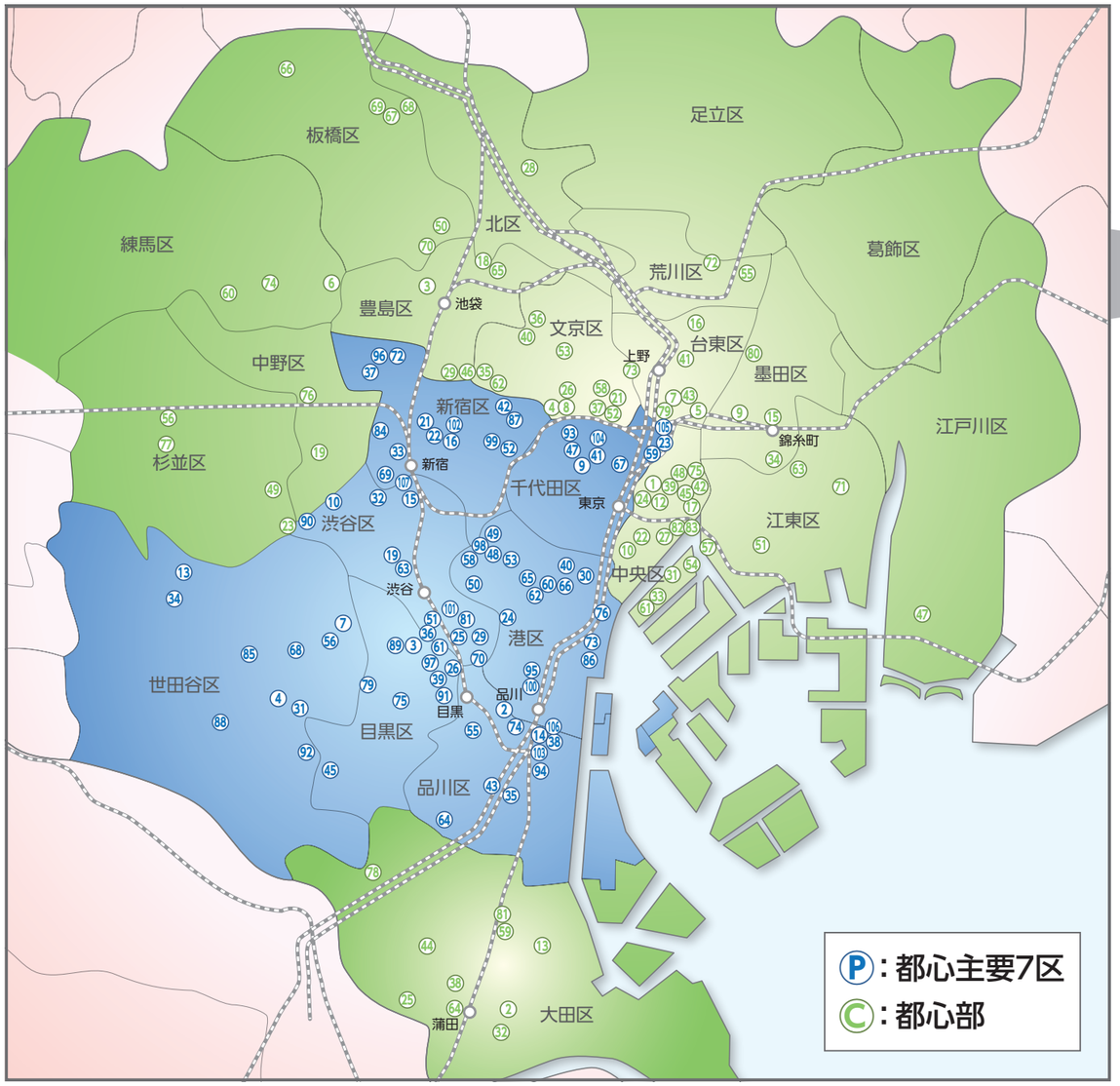
キャッシュ・フロー計算書に関する注記

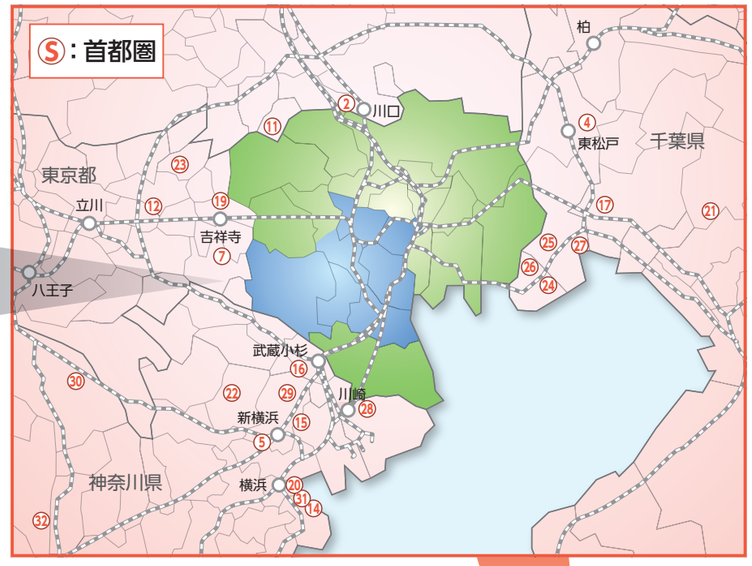
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

前期（ご参考） 自 2015年2月 1日 至 2015年7月31日	（単位：千円）
現金及び預金	9,879,814
信託現金及び信託預金	8,598,910
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△6,000,000
預入期間が3ヶ月以内の有価証券	2,850,000
現金及び現金同等物	15,328,724

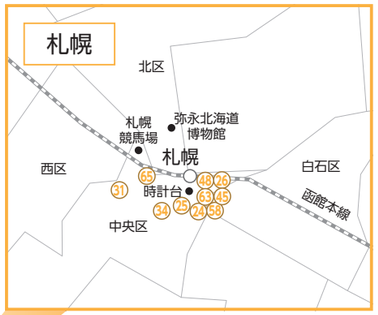
当期 自 2015年8月 1日 至 2016年1月31日	（単位：千円）
現金及び預金	11,812,806
信託現金及び信託預金	9,080,483
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△6,000,000
現金及び現金同等物	14,893,289

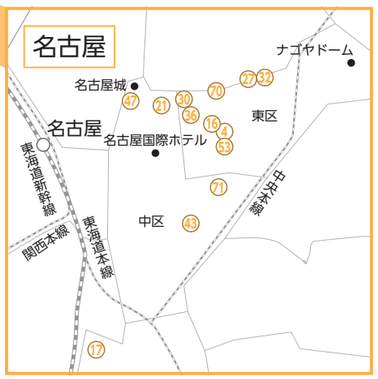
C-23 レジディア笹塚





Ⓡ：政令指定都市及びこれに準ずる都市





物件一覧

2016年1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(m²)	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	2004/12/24	3,474.37	115	2,860	0.7%	4.3%
	P-3	レジディア中目黒	東京都目黒区	2005/2/10	1,694.18	88	1,730	0.4%	2.6%
	P-4	レジディア世田谷弦巻	東京都世田谷区	2002/3/11	1,769.67	28	1,229	0.3%	7.3%
	P-7	レジディア池尻大橋	東京都世田谷区	2005/8/19	1,423.38	42	1,230	0.3%	3.1%
	P-9	レジディア九段下	東京都千代田区	2004/3/9	2,845.89	86	2,270	0.5%	2.9%
	P-10	レジディア幡ヶ谷	東京都渋谷区	2006/2/9	1,129.72	35	1,130	0.3%	7.3%
	P-13	レジディア桜上水	東京都世田谷区	2006/7/7	1,201.37	39	1,120	0.3%	7.0%
	P-14	レジディア北品川	東京都品川区	2007/2/23	2,897.99	120	2,720	0.6%	4.3%
	P-15	レジディア代々木の杜	東京都渋谷区	2007/3/8	723.10	22	732	0.2%	4.4%
	P-16	レジディア新宿イーストⅢ	東京都新宿区	2009/2/23	818.74	39	750	0.2%	4.3%
	P-19	レオパレス宇田川町マンション	東京都渋谷区	2001/8/7	623.80	30	588	0.1%	8.2%
	P-21	レジディア新宿イーストⅡ	東京都新宿区	2004/2/6	1,743.06	54	1,380	0.3%	4.8%
	P-22	レジディア新宿イースト	東京都新宿区	2000/8/1	1,219.08	48	941	0.2%	5.3%
	P-23	レジディア神田岩本町	東京都千代田区	2004/2/12	2,354.20	65	1,520	0.4%	4.1%
	P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2001/2/14	1,018.71	37	874	0.2%	3.1%
	P-25	レジディア恵比寿	東京都渋谷区	2001/1/31	653.04	26	554	0.1%	3.0%
	P-26	レジディア目黒	東京都品川区	1999/10/13	701.01	20	722	0.2%	6.2%
	P-29	レジディア広尾Ⅱ	東京都渋谷区	2005/11/1	1,733.63	76	1,660	0.4%	2.9%
	P-30	ピアネッタ汐留	東京都港区	2005/2/18	2,274.19	67	1,950	0.5%	5.3%
	P-31	レジディア駒澤大学	東京都世田谷区	2004/10/22	488.51	18	333	0.1%	8.5%
	P-32	レジディア代々木	東京都渋谷区	2005/2/24	464.64	16	326	0.1%	11.0%
	P-33	レジディア西新宿	東京都新宿区	2005/2/18	478.57	19	363	0.1%	9.9%
	P-34	レジディア経堂	東京都世田谷区	2005/2/23	509.66	15	286	0.1%	10.6%
	P-35	レジディア大井町	東京都品川区	2005/12/16	1,249.56	48	947	0.2%	4.3%
	P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	東京都渋谷区	2006/1/31	2,194.56	61	2,280	0.5%	3.4%
	P-37	レジディア上落合	東京都新宿区	2006/9/5	1,740.50	70	1,180	0.3%	4.8%
	P-38	レジディア東品川	東京都品川区	2006/8/1	2,588.01	122	2,040	0.5%	4.0%
	P-39	レジディア目黒Ⅱ	東京都目黒区	2006/1/31	1,448.84	34	1,190	0.3%	6.5%
	P-40	レジディア虎ノ門	東京都港区	2006/9/22	1,353.41	63	1,320	0.3%	3.3%
	P-41	レジディア新御茶ノ水	東京都千代田区	2006/3/17	1,422.45	52	1,160	0.3%	2.8%
	P-42	レジディア神楽坂	東京都新宿区	2006/8/4	1,182.34	52	918	0.2%	2.1%
	P-43	レジディア大井町Ⅱ	東京都品川区	2007/7/2	1,321.76	40	1,050	0.2%	4.8%
	P-45	レジディア自由が丘	東京都目黒区	2002/3/19	1,435.93	28	1,050	0.2%	7.3%
	P-47	レジディア水道橋	東京都千代田区	2004/12/22	3,039.14	65	2,310	0.5%	2.3%
	P-48	レジディアタワー乃木坂	東京都港区	2004/8/31	3,485.00	68	3,660	0.9%	3.5%
	P-49	レジディア赤坂	東京都港区	2004/5/21	1,352.02	37	1,180	0.3%	8.3%
	P-50	レジディア西麻布	東京都港区	2004/7/15	7,078.64	125	6,780	1.6%	2.8%
	P-51	レジディア代官山	東京都渋谷区	2004/7/23	2,067.08	42	2,150	0.5%	4.0%
	P-52	レジディア市ヶ谷	東京都新宿区	2004/8/20	3,003.34	85	2,500	0.6%	3.6%
	P-53	レジディア六本木檜町公園	東京都港区	1999/9/16	4,863.22	89	3,570	0.8%	6.8%
	P-55	レジディアタワー目黒不動前	東京都品川区	2007/1/7	21,019.77	358	16,500	3.9%	1.8%
	P-56	レジディア三軒茶屋	東京都世田谷区	2005/1/11	2,847.19	78	2,760	0.6%	2.7%
	P-58	レジディア南青山	東京都港区	2005/3/14	782.33	13	728	0.2%	2.0%
	P-59	レジディア神田東	東京都千代田区	2003/10/29	2,544.25	64	1,620	0.4%	3.4%
	P-60	レジディア東麻布	東京都港区	2006/4/17	1,582.54	31	1,430	0.3%	3.2%
	P-61	レジディア恵比寿南	東京都渋谷区	2007/3/6	2,023.88	39	2,020	0.5%	7.1%
	P-62	レジディアタワー麻布十番	東京都港区	2003/1/9	7,207.18	113	6,190	1.5%	0.7%
	P-63	レジディア渋谷	東京都渋谷区	2006/6/22	1,285.42	40	1,250	0.3%	3.5%
	P-64	レジディア中延	東京都品川区	2005/11/16	2,855.06	65	1,880	0.4%	3.4%
	P-65	レジディア麻布台	東京都港区	2006/2/28	1,732.06	47	1,610	0.4%	4.6%
	P-66	レジディア芝大門Ⅱ	東京都港区	2006/8/24	2,023.20	48	1,740	0.4%	3.3%
	P-67	レジディア神田	東京都千代田区	2006/6/1	1,534.57	43	1,140	0.3%	4.9%
	P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	東京都世田谷区	2006/3/13	1,933.54	34	1,280	0.3%	4.4%
	P-69	レジディア西新宿Ⅱ	東京都新宿区	2007/5/16	2,478.31	74	1,830	0.4%	10.9%
	P-70	レジディア広尾南	東京都渋谷区	2007/8/30	1,035.75	26	923	0.2%	2.8%
	P-72	レジディア目白御留山	東京都新宿区	2002/12/10	1,679.94	19	974	0.2%	4.9%
	P-73	レジディア芝浦	東京都港区	1991/9/30	8,455.30	153	4,670	1.1%	2.8%
	P-74	レジディア御殿山	東京都品川区	2007/1/29	1,228.15	16	930	0.2%	7.9%
	P-75	レジディア祐天寺	東京都目黒区	2006/8/24	5,423.36	118	5,260	1.2%	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	2005/5/24	13,490.67	191	9,570	2.2%	3.6%
	P-79	レジディア上目黒	東京都目黒区	1993/1/27	1,473.68	16	878	0.2%	7.7%
	P-81	ウインザーハウス広尾	東京都渋谷区	2003/6/13	2,172.91	12	1,750	0.4%	4.8%
	P-84	レジディア北新宿	東京都新宿区	1997/2/26	2,173.62	26	1,460	0.3%	8.8%
	P-85	レジディア駒沢	東京都世田谷区	2008/10/17	1,182.47	59	870	0.2%	10.0%
	P-86	レジディア芝浦KAIGAN	東京都港区	2010/1/6	3,898.10	72	2,400	0.6%	4.4%
	P-87	レジディア市ヶ谷薬王寺	東京都新宿区	2008/8/19	2,169.57	98	2,070	0.5%	3.0%
	P-88	レジディア用賀	東京都世田谷区	2008/6/3	1,996.81	66	1,523	0.4%	10.3%
	P-89	レジディアタワー中目黒	東京都目黒区	2007/3/30	3,989.13	70	3,300	0.8%	2.4%

2016年1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(m²)	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	2011/1/21	4,548.96	167	3,760	0.9%	4.2%
	P-91	レジディア目黒Ⅲ	東京都目黒区	2010/1/29	1,206.38	31	950	0.2%	2.6%
	P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	東京都世田谷区	2007/10/31	1,127.78	17	778	0.2%	5.4%
	P-93	レジディア九段下Ⅱ	東京都千代田区	2012/1/6	1,612.65	48	1,240	0.3%	2.6%
	P-94	レジディア大森Ⅱ	東京都品川区	2012/3/2	2,171.74	90	1,620	0.4%	2.2%
	P-95	レジディア白金高輪	東京都港区	2012/3/15	1,888.07	53	1,480	0.3%	6.7%
	P-96	レジディア中落合	東京都新宿区	2008/3/3	5,529.19	187	3,656	0.9%	(A棟) 2.9% (B棟) 2.9% (C棟) 3.0%
	P-97	レジディア中目黒Ⅱ	東京都目黒区	2006/8/10	1,259.45	50	1,119	0.3%	2.7%
	P-98	アルティスコート南青山	東京都港区	2008/7/30	1,717.68	23	1,720	0.4%	3.9%
	P-99	レジディア四谷三丁目	東京都新宿区	2009/5/8	2,915.94	90	2,090	0.5%	3.8%
	P-100	レジディア高輪桂坂	東京都港区	2006/3/7	1,037.58	45	900	0.2%	5.4%
	P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	東京都渋谷区	2006/3/9	644.36	26	611	0.1%	3.3%
	P-102	レジディア新宿御苑	東京都新宿区	2006/10/31	844.76	38	687	0.2%	5.2%
	P-103	レジディア南品川	東京都品川区	2013/10/9	1,515.01	50	1,177	0.3%	8.7%
	P-104	チェスターコート御茶ノ水	東京都千代田区	2007/3/15	3,756.36	118	3,117	0.7%	2.4%
	P-105	レジディア神田岩本町Ⅱ	東京都千代田区	2007/4/24	1,841.16	48	1,280	0.3%	2.8%
	P-106	レジディア品川	東京都品川区	2007/6/22	1,224.18	36	980	0.2%	4.0%
	P-107	レジディア代々木Ⅱ	東京都渋谷区	2008/1/1	875.22	31	839	0.2%	8.4%
都心部	C-1	レジディア三越前	東京都中央区	2005/2/7	2,552.07	105	1,920	0.5%	3.3%
	C-2	レジディア蒲田	東京都大田区	2005/3/9	4,110.54	166	2,640	0.6%	4.7%
	C-3	レジディア池袋	東京都豊島区	2005/3/15	2,207.63	60	1,520	0.4%	7.1%
	C-4	レジディア文京本郷	東京都文京区	2005/7/23	2,165.35	65	1,680	0.4%	4.6%
	C-5	レジディア浅草橋	東京都台東区	2005/8/27	1,816.14	47	1,060	0.2%	2.9%
	C-6	メゾンエクレーレ江古田	東京都練馬区	1993/3/31	1,616.64	94	953	0.2%	9.2%
	C-7	レジディア上野御徒町	東京都台東区	2006/2/20	4,009.27	127	3,160	0.7%	2.1%
	C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	東京都文京区	2006/1/27	1,960.40	70	1,623	0.4%	3.6%
	C-9	レジディア両国	東京都墨田区	2006/2/10	1,378.84	48	913	0.2%	9.1%
	C-10	レジディア東銀座	東京都中央区	2006/9/1	4,871.02	169	5,251	1.2%	4.3%
	C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	東京都中央区	2007/1/17	3,541.09	137	3,180	0.7%	4.6%
	C-13	レジディア大森東	東京都大田区	2007/8/6	1,928.71	81	1,980	0.5%	3.8%
	C-15	レジディア錦糸町	東京都墨田区	2007/11/13	4,326.80	157	4,200	1.0%	7.2%
	C-16	レジディア根岸	東京都台東区	2005/12/2	1,571.54	28	856	0.2%	7.7%
	C-17	レジディア新川	東京都中央区	2003/2/10	2,764.70	83	1,880	0.4%	5.3%
	C-18	レジディア上池袋	東京都豊島区	2001/12/21	979.04	44	558	0.1%	6.4%
	C-19	レジディア新中野	東京都中野区	2002/6/7	615.28	24	352	0.1%	3.8%
	C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	東京都文京区	2004/3/1	1,368.01	63	1,010	0.2%	5.3%
	C-22	レジディア築地	東京都中央区	2005/12/6	2,043.00	54	1,460	0.3%	3.4%
	C-23	レジディア笹塚	東京都杉並区	2000/3/15	2,855.98	96	1,800	0.4%	6.9%
	C-24	レジディア京橋	東京都中央区	2005/1/18	1,440.11	52	1,220	0.3%	3.4%
	C-25	レジディア多摩川	東京都大田区	2004/9/29	2,137.41	98	1,300	0.3%	5.9%
	C-26	レジディア後楽園	東京都文京区	2004/10/18	770.11	31	603	0.1%	3.5%
	C-27	レジディア銀座東	東京都中央区	2004/9/7	2,824.17	94	2,000	0.5%	4.0%
	C-28	レジディア王子	東京都北区	2005/2/15	1,659.09	61	867	0.2%	3.2%
	C-29	レジディア目白Ⅱ	東京都豊島区	2005/7/13	1,450.16	63	1,050	0.2%	2.3%
	C-31	レジディア月島	東京都中央区	2006/2/27	1,694.38	40	1,100	0.3%	6.8%
	C-32	レジディア蒲田Ⅱ	東京都大田区	2006/9/3	1,929.24	78	1,360	0.3%	4.0%
	C-33	レジディア月島Ⅱ	東京都中央区	2006/9/22	3,074.47	105	2,440	0.6%	3.8%
	C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	東京都墨田区	2008/1/29	3,394.21	99	2,380	0.6%	4.7%
	C-35	レジディア文京音羽	東京都文京区	2003/8/4	5,970.11	104	3,380	0.8%	4.7%
	C-36	レジディア文京千石	東京都文京区	2003/2/19	1,104.50	33	707	0.2%	5.0%
	C-37	レジディア文京湯島	東京都文京区	2003/2/20	1,623.62	39	1,050	0.2%	6.9%
	C-38	レジディア池上	東京都大田区	2003/7/2	764.84	19	378	0.1%	8.5%
	C-39	レジディア日本橋人形町	東京都中央区	2004/3/3	848.24	25	557	0.1%	5.6%
	C-40	レジディア文京千石Ⅱ	東京都文京区	2005/4/15	2,117.47	45	1,440	0.3%	4.1%
	C-41	レジディア入谷	東京都台東区	2004/12/8	1,826.54	49	990	0.2%	5.4%
	C-42	レジディア日本橋浜町	東京都中央区	2006/8/31	1,915.92	45	1,310	0.3%	4.5%
	C-43	レジディア新御徒町	東京都台東区	2007/3/16	2,531.81	69	1,860	0.4%	3.0%
	C-44	レジディア千鳥町	東京都大田区	2006/9/5	2,105.15	60	1,290	0.3%	5.0%
	C-45	レジディア新川Ⅱ	東京都中央区	2003/2/26	2,119.34	36	1,320	0.3%	3.9%
	C-46	レジディア目白	東京都豊島区	1999/1/12	13,069.70	162	6,280	1.5%	2.6%
	C-47	レジディア葛西	東京都江戸川区	2000/1/18	2,177.89	29	683	0.2%	7.0%
	C-48	レジディア日本橋馬喰町	東京都中央区	2007/2/15	8,502.12	132	5,500	1.3%	2.4%
	C-49	レジディア杉並方南町	東京都杉並区	2009/2/26	6,953.96	194	3,834	0.9%	4.3%
	C-50	レジディア新板橋	東京都板橋区	2009/8/4	1,413.22	67	888	0.2%	8.6%
	C-51	レジディア木場	東京都江東区	2008/3/13	3,255.00	155	1,950	0.5%	7.2%

物件一覧

2016年1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(m²)	賃貸可能戸数(戸)	取得価格(百万円)	投資比率	PML値
都心部	C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	東京都文京区	2008/12/18	1,296.27	52	1,129	0.3%	4.4%
	C-53	レジディア文京本駒込	東京都文京区	2008/3/6	3,488.24	98	2,340	0.5%	3.5%
	C-54	レジディア月島Ⅲ	東京都中央区	2008/2/25	3,152.45	119	2,570	0.6%	4.0%
	C-55	レジディア南千住	東京都荒川区	2007/3/3	10,097.88	175	2,580	0.6%	5.3%
	C-56	レジディア荻窪	東京都杉並区	2003/3/7	2,830.20	101	1,710	0.4%	4.5%
	C-57	レジディア門前仲町	東京都江東区	2005/2/24	1,458.45	68	970	0.2%	7.6%
	C-58	レジディア御茶ノ水	東京都文京区	2005/9/7	3,164.96	80	2,090	0.5%	4.2%
	C-59	レジディア大森	東京都大田区	2006/3/15	1,528.00	75	1,150	0.3%	1.8%
	C-60	レジディア中村橋	東京都練馬区	2008/2/21	1,501.41	66	1,075	0.3%	4.5%
	C-61	レジディア勝どき	東京都中央区	2008/2/25	2,750.82	55	1,805	0.4%	4.9%
	C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	東京都文京区	2008/2/26	3,063.83	89	2,268	0.5%	4.0%
	C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	東京都江東区	2005/2/21	1,072.75	51	651	0.2%	9.6%
	C-64	レジディア蒲田Ⅲ	東京都大田区	2007/3/2	1,404.35	53	948	0.2%	3.5%
	C-65	レジディアタワー上池袋	東京都豊島区	2009/3/26	31,250.61	472	8,250	1.9%	(アネックス棟) 5.7% (パーク棟) 5.4% (タワー棟) 2.9%
	C-66	レジディア高島平	東京都板橋区	2007/2/22	977.96	45	502	0.1%	4.8%
	C-67	レジディア志村坂上	東京都板橋区	2007/2/28	995.37	44	580	0.1%	3.4%
	C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	東京都板橋区	2007/3/6	2,066.19	94	1,093	0.3%	5.6%
	C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	東京都板橋区	2007/3/6	796.76	36	411	0.1%	5.4%
	C-70	レジディア池袋ウエスト	東京都板橋区	2007/10/31	1,996.47	72	1,115	0.3%	3.0%
	C-71	レジディア大島	東京都江東区	2007/11/20	1,824.39	87	1,282	0.3%	6.1%
	C-72	レジディア町屋	東京都荒川区	2009/8/11	2,640.34	55	1,168	0.3%	3.2%
	C-73	レジディア上野池之端	東京都台東区	2004/2/29	2,426.47	71	1,700	0.4%	3.8%
	C-74	レジディア練馬	東京都練馬区	2005/3/16	1,073.44	34	502	0.1%	3.9%
	C-75	レジディア東日本橋	東京都中央区	2006/4/28	631.56	22	378	0.1%	5.8%
	C-76	レジディア中野	東京都中野区	2006/11/15	825.84	30	652	0.2%	4.1%
	C-77	レジディア荻窪Ⅱ	東京都杉並区	2007/3/5	735.10	36	460	0.1%	5.1%
	C-78	レジディア南雪谷	東京都大田区	2008/3/3	2,031.36	58	1,299	0.3%	4.4%
	C-79	レジディア秋葉原	東京都台東区	2007/4/18	1,415.80	40	977	0.2%	5.1%
	C-80	レジディア浅草吾妻橋	東京都墨田区	2007/9/20	1,323.50	60	876	0.2%	3.5%
	C-81	レジディア大森Ⅲ	東京都大田区	2012/12/14	1,586.48	65	1,395	0.3%	3.1%
	C-82	レジディア日本橋馬喰町Ⅱ	東京都中央区	2014/4/15	2,412.99	77	1,975	0.5%	3.8%
	C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	東京都中央区	2008/3/17	2,735.04	55	1,833	0.4%	3.7%
首都圏	S-2	チェスターハウス川口	埼玉県川口市	1991/3/7	2,023.11	39	770	0.2%	5.5%
	S-4	レジディア東松戸	千葉県松戸市	2007/4/23	3,431.44	44	1,100	0.3%	4.6%
	S-5	レジディア新横浜	神奈川県横浜市	2007/1/30	3,277.62	131	1,920	0.5%	5.6%
	S-7	レジディア調布	東京都調布市	2007/3/7	1,750.49	41	1,143	0.3%	5.0%
	S-11	和光学生ハイツ	埼玉県和光市	1990/4/30	1,684.02	127	675	0.2%	10.2%
	S-12	レジディア国分寺	東京都国分寺市	2003/2/10	879.44	33	518	0.1%	2.9%
	S-14	レジディア横濱関内	神奈川県横浜市	2004/8/17	2,359.60	102	1,700	0.4%	8.4%
	S-15	レジディア大倉山	神奈川県横浜市	1998/3/2	1,334.56	64	755	0.2%	5.3%
	S-16	レジディア武蔵小杉	神奈川県川崎市	2007/2/26	2,560.40	68	1,580	0.4%	7.2%
	S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	千葉県船橋市	2007/3/1	4,567.44	172	2,730	0.6%	(Ⅰ) 3.6% (Ⅱ) 3.4%
	S-19	レジディア吉祥寺	東京都武蔵野市	1995/3/20	2,214.73	48	1,380	0.3%	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	2007/11/6	26,082.53	416	14,000	3.3%	4.5%
	S-21	メゾン八千代台	千葉県八千代市	1989/8/7	3,506.54	39	882	0.2%	5.4%
	S-22	ライフ&シニアハウス港北２	神奈川県横浜市	2003/10/31	5,433.40	78	1,670	0.4%	6.4%
	S-23	カレッジコート田無	東京都西東京市	2010/2/18	1,136.09	91	810	0.2%	7.7%
	S-24	レジディア浦安	千葉県浦安市	2009/9/18	3,692.76	146	2,115	0.5%	6.7%
	S-25	レジディア南行徳	千葉県市川市	2005/2/16	1,785.00	85	823	0.2%	6.6%
	S-26	レジディア浦安Ⅱ	千葉県浦安市	2005/2/25	1,554.00	74	802	0.2%	7.5%
	S-27	レジディア行徳	千葉県市川市	2005/2/25	1,569.74	75	761	0.2%	6.1%
	S-28	レジディア川崎	神奈川県川崎市	2007/3/6	2,644.73	104	1,670	0.4%	4.7%
	S-29	ココファン日吉	神奈川県横浜市	2010/1/29	5,247.90	85	1,050	0.2%	7.5%
	S-30	レジディア相模原	神奈川県相模原市	2004/5/27	2,913.01	111	1,050	0.2%	6.8%
	S-31	レジディア横濱馬車道	神奈川県横浜市	2005/9/26	1,793.05	28	735	0.2%	11.5%
	S-32	レジディア本厚木	神奈川県厚木市	2008/1/16	1,215.90	49	606	0.1%	11.0%
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	1999/2/26	3,714.11	154	1,671	0.4%	10.9%
	R-4	レジディア東桜	愛知県名古屋市	2006/2/20	3,084.03	91	1,290	0.3%	3.4%
	R-5	レジディア亀山	三重県亀山市	2007/2/20	6,065.11	182	1,610	0.4%	4.2%
	R-6	レジディア緑地公園	大阪府豊中市	2007/5/7	2,391.35	44	979	0.2%	5.7%
	R-8	レジディア神戸ポートアイランド	兵庫県神戸市	2007/9/1	9,708.00	404	3,740	0.9%	(サウス棟・センター棟) 6.8% (ノース棟) 6.7%

2016年1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(m²)	賃貸可能戸数(戸)	取得価格(百万円)	投資比率	PML値
地方政令指定都市およびこれに準ずる都市	R-10	レジディア博多	福岡県福岡市	2002/3/12	3,955.24	155	1,220	0.3%	3.4%
	R-11	レジディア天神橋	大阪府大阪市	2000/2/15	2,113.91	78	871	0.2%	8.3%
	R-12	レジディア三宮東	兵庫県神戸市	2005/11/7	5,698.03	161	2,220	0.5%	3.2%
	R-13	KC21ビル	宮城県仙台市	1997/3/12	2,716.11	79	900	0.2%	2.4%
	R-14	レジディア靭公園	大阪府大阪市	2006/1/11	2,741.46	94	1,170	0.3%	6.6%
	R-15	レジディア京都駅前	京都府京都市	2006/2/28	4,010.85	116	1,970	0.5%	9.9%
	R-16	レジディア高岳	愛知県名古屋市	2007/8/20	5,944.56	198	2,330	0.5%	3.5%
	R-17	レジディア日比野	愛知県名古屋市	1992/4/10	7,598.40	124	1,340	0.3%	3.9%
	R-19	レジディア天神南	福岡県福岡市	2004/1/15	3,179.96	56	936	0.2%	4.9%
	R-20	レジディア博多駅南	福岡県福岡市	2003/1/14	1,606.29	39	324	0.1%	2.7%
	R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	愛知県名古屋市	2005/2/2	1,930.70	38	685	0.2%	5.0%
	R-24	レジディア南一条	北海道札幌市	2006/12/19	5,928.51	179	1,640	0.4%	0.9%
	R-25	レジディア大通西	北海道札幌市	2006/12/5	4,512.24	103	1,320	0.3%	1.1%
	R-26	レジディア北三条	北海道札幌市	2007/1/25	3,867.60	100	1,130	0.3%	1.4%
	R-27	レジディア白壁東	愛知県名古屋市	2005/5/25	2,709.97	33	831	0.2%	4.1%
	R-29	レジディア太秦	京都府京都市	2000/1/17	3,201.93	48	701	0.2%	13.5%
	R-30	レジディア泉	愛知県名古屋市	2005/11/17	9,715.22	122	3,700	0.9%	3.1%
	R-31	レジディア円山北五条	北海道札幌市	2007/2/2	3,920.00	56	1,050	0.2%	1.2%
	R-32	レジディア徳川	愛知県名古屋市	2006/12/19	2,282.49	27	751	0.2%	3.9%
	R-34	レジディア大通公園	北海道札幌市	2007/8/2	6,230.49	109	2,010	0.5%	0.9%
	R-35	レジディア谷町	大阪府大阪市	2008/8/22	2,655.18	108	1,100	0.3%	7.5%
	R-36	レジディア久屋大通	愛知県名古屋市	2007/2/1	1,684.19	57	652	0.2%	4.8%
	R-37	レジディア仙台宮町	宮城県仙台市	2008/1/30	2,005.48	67	529	0.1%	2.5%
	R-38	レジディア広瀬通	宮城県仙台市	2010/2/22	1,564.29	63	494	0.1%	2.8%
	R-39	レジディア江戸堀	大阪府大阪市	2007/2/11	3,369.51	127	1,400	0.3%	8.7%
	R-40	レジディア京町堀	大阪府大阪市	2007/3/6	2,398.90	84	1,000	0.2%	7.8%
	R-41	レジディア江坂	大阪府吹田市	2007/7/31	2,177.04	68	989	0.2%	4.8%
	R-42	レジディア西新	福岡県福岡市	2008/1/22	7,282.78	173	2,380	0.6%	2.6%
	R-43	レジディア鶴舞	愛知県名古屋市	2008/2/7	3,116.98	122	1,206	0.3%	3.6%
	R-44	レジディア神戸磯上	兵庫県神戸市	2008/3/17	6,714.74	196	2,740	0.6%	3.6%
	R-45	レジディア北二条イースト	北海道札幌市	2006/3/1	3,808.98	56	894	0.2%	1.1%
	R-46	レジディア心斎橋ウエスト	大阪府大阪市	2007/2/21	4,243.06	97	1,921	0.5%	9.1%
	R-47	レジディア丸の内	愛知県名古屋市	2007/1/16	2,349.52	86	972	0.2%	2.8%
	R-48	レジディア札幌駅前	北海道札幌市	2007/2/8	6,088.03	168	1,483	0.3%	0.7%
	R-49	レジディア御所東	京都府京都市	2007/9/4	2,601.26	57	1,227	0.3%	8.9%
	R-50	レジディア洛北	京都府京都市	2008/3/19	2,101.83	75	874	0.2%	12.4%
	R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	大阪府大阪市	2006/9/3	12,724.11	178	3,232	0.8%	7.1%
	R-52	レジディアタワー仙台	宮城県仙台市	2008/1/25	5,088.45	67	1,705	0.4%	2.3%
	R-53	レジディア東桜Ⅱ	愛知県名古屋市	2006/2/27	8,467.67	127	2,862	0.7%	3.1%
	R-54	レジディア榴岡	宮城県仙台市	2006/11/11	5,415.90	168	1,796	0.4%	(EAST) 2.6% (WEST) 2.7%
	R-55	レジディア神戸元町	兵庫県神戸市	2007/1/31	2,373.77	85	1,052	0.2%	5.8%
	R-56	レジディア仙台本町	宮城県仙台市	2007/6/20	3,143.80	105	1,117	0.3%	2.3%
	R-57	レジディア仙台原ノ町	宮城県仙台市	2007/9/12	2,111.76	72	593	0.1%	2.1%
	R-58	レジディア南一条イースト	北海道札幌市	2008/1/22	4,063.96	85	1,062	0.2%	1.1%
	R-59	レジディア新大阪	大阪府大阪市	2014/2/16	5,300.36	208	2,644	0.6%	6.2%
	R-60	レジディア岡山駅前	岡山県岡山市	2004/3/21	3,063.96	108	772	0.2%	1.7%
	R-61	レジディア京都岡崎	京都府京都市	2005/3/19	621.98	23	227	0.1%	14.1%
	R-62	レジディア仙台一番町	宮城県仙台市	2006/3/1	3,184.61	103	1,083	0.3%	2.4%
	R-63	レジディア北二条イーストⅡ	北海道札幌市	2007/2/16	2,296.58	51	538	0.1%	1.2%
	R-64	レジディア高宮	福岡県福岡市	2007/2/11	1,556.02	51	488	0.1%	6.1%
	R-65	レジディア桑園	北海道札幌市	2007/2/14	1,944.70	60	384	0.1%	1.4%
	R-66	レジディア天神	福岡県福岡市	2007/5/16	3,175.04	88	1,122	0.3%	3.4%
	R-67	レジディア薬院大通	福岡県福岡市	2007/6/15	3,221.40	91	1,123	0.3%	4.5%
	R-68	レジディア博多Ⅱ	福岡県福岡市	2007/9/10	3,592.60	124	1,358	0.3%	1.8%
	R-69	レジディア警固	福岡県福岡市	2008/1/10	2,293.82	86	834	0.2%	2.3%
	R-70	レジディア白壁	愛知県名古屋市	2008/3/3	2,449.20	70	907	0.2%	4.4%
	R-71	レジディア栄	愛知県名古屋市	2007/12/7	1,805.98	77	868	0.2%	4.2%
合計					760,453.15	20,231	425,854	100.0%	2.4%

(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)「建築時期」欄には、複数の建物における建築時期が異なる場合においては、各建物の延床面積で加重平均した建築時期を記載しています。
(注3)「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。

資産運用会社について

ADインベストメント・マネジメント株式会社

2016年1月31日現在

東京都千代田区神田神保町一丁目105番地 神保町三井ビルディング17階

役員		
	代表取締役社長	髙坂 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（非常勤）	深城 浩二
	取締役（非常勤）	藤田 敬司
	取締役（非常勤）	真木 正寿
	監査役	山本 宏政
	監査役（非常勤）	岩澤 香織

事業内容

投資運用業

会社の沿革

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

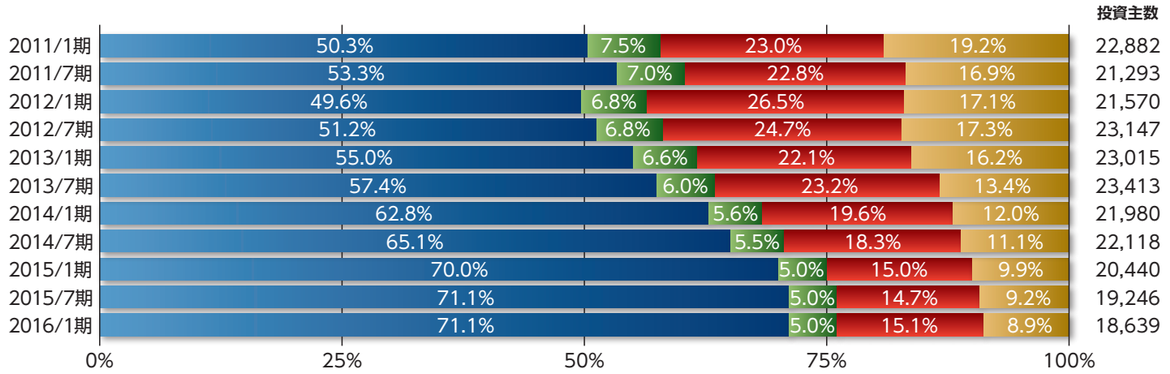
名称	所有株式数（株）	比率（%）
伊藤忠商事株式会社	4,980	80.6
伊藤忠都市開発株式会社	1,200	19.4
合計	6,180	100.0

※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。

投資主インフォメーション

投資主の構成

2016年1月31日現在



	金融機関（証券会社含む）	(比率)	その他国内法人	(比率)	外国法人等	(比率)	個人その他	(比率)	合計	(比率)
保有口数（口）	924,015	71.1%	65,031	5.0%	195,850	15.1%	115,104	8.9%	1,300,000	100.0%
投資主数（名）	181	1.0%	276	1.5%	264	1.4%	17,918	96.1%	18,639	100.0%

投資口に関する諸手続きについて

以下の手続きやお問い合わせに関しましては、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。

・投資口に関する住所、氏名等の登録情報の変更
・分配金振込口座の指定、変更等
・上記手続きに必要な書類のご請求

本投資法人の情報やお問い合わせ先

アドバンス・レジデンス投資法人についての各種情報は、下記ホームページにてご確認いただけるほか、eメールやお電話等により直接運用会社にお問い合わせいただけます。

ホームページ： www.adr-reit.co.jp
eメール： ir@adr-reit.co.jp
IR部門の電話番号： 03-3518-0432
ファックス番号： 03-3518-0481

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。