平成21年 6月期（平成21年 1月 1日～平成21年6月30日）決算短信

平成21年8月14日

不動産投信発行者名	アドバンス・レジデンス投資法人	上場取引所	東証
コード番号	8978	URL	http://www.adr-reit.com/
代表者	執行役員　髙坂　健司		

資産運用会社名	ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社
代表者	代表取締役社長　髙坂　健司
問合せ先責任者	常務取締役　財務経理部長　服部　雅充　　TEL:　03(5216)－1871

有価証券報告書提出予定日	平成21年 9月25日
分配金支払開始予定日	平成21年 9月14日

（百万円未満切捨て）

1.　平成21年6月期の運用、資産の状況（平成21年1月1日～平成21年6月30日）

（1）運用状況

（%表示は対前期増減比）

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年　6月期	2,863	(0.6)	1,528	(△4.6)	1,023	(△13.3)
20年 12月期	2,845	(6.4)	1,602	(8.2)	1,180	(10.1)

（1口当たり当期純利益は円未満を切捨て）

	当期純利益		1口当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	営業収益経常利益率
	百万円	%	円	%	%	%
21年　6月期	1,022	(△13.3)	13,450	2.7	1.1	35.7
20年 12月期	1,179	(10.1)	15,514	3.2	1.3	41.5

（2）分配状況

	1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	分配総額	1口当たり利益超過分配金	利益超過分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円		
21年　6月期	13,451	1,022	－	－	100.0%	2.7%
20年 12月期	15,515	1,179	－	－	100.0%	3.1%

（注）配当性向については小数第1位未満を切捨てにより表示しております。

（3）財政状態

（総資産額と純資産額は百万円未満を、1口当たり純資産額は円未満を切捨て）

	総資産額	純資産額	自己資本比率	1口当たり純資産額
	百万円	百万円	%	円
21年　6月期	89,729	37,285	41.6	490,594
20年 12月期	89,886	37,442	41.7	492,658

（参考）自己資本　　平成21年6月期　37,285百万円　　平成20年12月期　37,442百万円

（4）キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21年　6月期	1,733	△827	△1,177	2,556
20年 12月期	1,749	△98	△1,072	2,828

2.　平成21年12月期の運用状況の予想（平成21年7月1日～平成21年12月31日）

（%表示は対前期増減比）

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1口当たり利益超過分配金
	百万円　%	百万円　%	百万円　%	百万円　%	円	円
21年12月期	2,836(△1.0)	1,475(△3.5)	951(△7.1)	950(△7.1)	12,500	－

（参考）1口当たりの予想当期純利益　　12,500円

3. その他

（1）会計方針の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更　無

② ①以外の変更　無

（2）発行済投資口数

① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む）	21年6月期	76,000口	20年12月期	76,000口
② 期末自己投資口数	21年6月期	0口	20年12月期	0口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、26ページ「1口当たり情報」をご覧ください。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、3～7ページ「2.運用方針及び運用状況 (2) 運用状況」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

本書の日付現在の本投資法人の詳細につきましては、後記60ページ【投資法人の関係法人】をご参照ください。

2. 運用方針及び運用状況

（1）運用方針

本投資法人は、伊藤忠グループとのコラボレーションを土台とした成長戦略により、中長期にわたる「安定した収益力の確保」と「着実な運用資産の成長」を基本方針としています。

「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」につきましては、最近の有価証券報告書（平成21年3月24日提出）における開示から重要な変更がないため省略します。

（2）運用状況

① 当期の概況

当期は、新たに物件を一棟取得したものの、都心部の高額賃料物件を中心に稼働率が低下したことで、営業収益は、28億63百万円（前期比0.6%増）と、わずかな増収にとどまりました。営業利益は、3ー4月の転居繁忙期が期中にあったことで賃貸事業費用が増え、15億28百万円（同4.6%減）となり、前期比で減益となりました。

分配金については、前期に計上された消費税の還付収入がないことから大幅な減配となるものの、期初の予想は上回ることができ、投資口1口当たり13,451円となりました。

【新規取得物件「新宿レジデンス」】

当期、新規に取得した「新宿レジデンス」は、都心の新宿三丁目駅より徒歩5分と交通の利便性が高く、大手金融機関が社宅として全戸を借り上げているので、安定した賃貸収入が得られるものとなっています。

また、この物件は、新宿三丁目という都心にあるにも関わらず、本投資法人のポートフォリオの平均NOI利回りの向上に寄与する価格で取得することができました。

さらに、取得をすべて自己資金で賄ったことで、有利子負債額を増加させること無く、収益を増やすことができました。

【ポートフォリオの特徴】

上記の物件を加えた結果、当期末現在、本投資法人のポートフォリオは以下のとおりになっています。

資産合計(取得価格ベース):	861億円
保有物件数:	51物件
保有戸数:	4,963戸
期中平均稼働率:	95.8%
NOI利回り:	5.6%

【課題の進捗】－　高額賃料物件および地方パス･スルー物件の動向

賃貸住宅市場では、特に外資系金融機関等に勤める高額所得層をテナント対象とした賃貸住宅の賃貸条件が世界的な景気後退の影響を受けました。本投資法人の高額賃料物件の賃料価格帯は、それらの物件に比べて低いものの、波及的に影響を受ける兆候があり、早くから柔軟な対応を取りました。しかし、当期末までには、 改善が見られず、苦戦を強いられている状況です。

地方パス・スルー3物件のうち、大阪の「GRASS HOPPER」は、期中に運営の見直し等の対策を打ちましたが効果はこれから出てくるものと思われ、当期は、低調に推移しました。一方「ロイヤル西本町」は、好調な運営を維持することができました。

前期末時点で既に改善傾向にあった名古屋の「アルティス東桜」は、さらに改善し稼働率は期末時点で100%近くにあります。

【安定した財務基盤を維持】

本投資法人では、「賃貸住宅の特性が収益の安定性（資産の安定性）であるならば、財務も安定した内容（負債の安定性）であるべき」との基本方針の下、上場来、債務の長期化及び金利の固定化を心がけてきました。

当期末現在、本投資法人の LTV 水準（有利子負債比率）は、58.0%と高水準となっておりますが、有利子負債残高 520 億円は、全て長期化されており、また、金利も 100%固定化されています。これにより、当期も財務の安定性を維持することができています。

直近に返済期限もしくは償還期限が到来する有利子負債は、来期の第 8 期後半（平成 21 年 11 月 25 日）が返済期限の 70 億円の借入金です。現在のところ、この借入金につきましては、取引金融機関からの借換えで対応する予定です。

② 次期の見通しおよび業績予想

A.　運用環境の見通し

【金融市場】

J-REIT市場の再編に向けての法整備、官民ファンド設立の準備等、当局の市場支援の姿勢が鮮明化したことに伴い、金融機関の不動産セクターへの融資姿勢は、幾分緩んできている兆しが見えてきました。しかし、景気動向は依然厳しい状態が続いていることから、全般的な改善はないと予測されます。

【不動産売買市場】

不動産売買市場では、賃貸住宅の賃料の安定性に着目した買い手が徐々に増えてきています。また、不動産価格の低下および期待利回りの上昇傾向も止まりつつあるよう見えます。

【賃貸住宅市場】

短期的に、高額物件は金融市場の混乱、経済の急激な後退の影響を受けて総じて厳しい状況が継続し、地方圏も引き続き軟調なマーケットとなるものと予測されます。

しかし、本投資法人の主たる企業活動エリアである都心部は、人口の流入が続き、企業の寮・社宅ニーズの拡大、住宅供給量の減少により、安定的なマーケットを形成していくと予測します。

B.　運用方針および対処すべき課題

本投資法人は、このような環境見通しを踏まえ、伊藤忠グループとの協働体制により、運用の質の向上を図ってまいります。

【ポートフォリオの構築方針】

ポートフォリオの構築方針としましては、引き続き堅調な賃貸マーケットが形成されている都心部の比重を高めていきたいと考えています。特に、不動産売買市場が下落傾向にあることから、都心部において、本投資法人のポートフォリオの高利回りを維持しながらの取得が可能な物件が出現する場合は、積極的に取得を検討していく考えです。

但し、本投資法人の有利子負債比率が高いこと、また、現状の投資口価格では、公募増資による資金調達が極めて困難であることから、伊藤忠グループのウェアハウジング機能[1]を活用し、取得機会の逸失を防ぎ、将来的な収益拡大に備えます。

また、必要に応じて、物件の入れ替えを検討し、優良なポートフォリオの構築ならびに収益の向上を図りたいと考えます。

【収益向上の取り組み】

収益向上の取り組みといたしましては、中長期的な運営管理業務の向上および効率化を目指し、引き続き伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社との緊密な協働を推進していきます。

具体的には、 個別物件毎に物件の特性・立地ポテンシャル・エリアマーケットの動向を踏まえ、きめ細やかなリーシング戦略を実施していきます。

そして、引き続き優先課題として弱含んでいる高額物件に対する手当を重点的に行っていく考えです。

また、一定期間築年数が経過した物件については、計画的な修繕工事を実施することにより、物件の競争力・資産価値の維持及び向上を図ります。

C.　情報開示

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

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

[1] ウェアハウジングとは、物件取得方法の一つで、投資法人が物件を取得する前にスポンサー会社、または別個に設立した特別目的会社が物件を取得することをいいます。収益の安定や取得のタイミング調整のために活用します。

D.　決算後に生じた重要な事実

日本レジデンシャル投資法人との合併

本投資法人と日本レジデンシャル投資法人（以下「NRI」といいます。）は、平成21年8月6日開催のそれぞれの投資法人役員会にて合併に関する基本合意書を締結することを決定し、同日付で締結いたしました。

１）合併の目的

平成21年3月にNRIの資産運用会社であるパシフィックレジデンシャル株式会社（以下「PRS」といいます。）のスポンサーであるパシフィックホールディングス株式会社が会社更生法の適用を申請したため、NRIは新スポンサー選定を実施し、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「ADIM」といいます。）の主要株主である伊藤忠商事株式会社並びにADIMが、新スポンサー候補に選定されました。本投資法人とNRIは、両投資法人の投資主の価値の向上を検討した結果、投資法人の合併を行うことが最良の手法であると判断しました。

２）合併の方法

合併契約書の調印は平成21年9月を予定しており、本投資法人を吸収合併存続法人とし、NRIを吸収合併消滅法人とする吸収合併方式を予定しています。ただし、今後、合併スキームを新設合併方式に変更する可能性があります。

３）合併比率

NRIの投資口1口に対し、本投資法人の投資口0.66口の割当交付を合意いたしました。なお、前記合併比率（割当比率）は、算定の根拠となる諸条件に影響を及ぼす重大な事実が発見された場合又は諸条件に重大な変更が生じた場合、両投資法人協議の上、変更することがあります。

４）合併の時期

合併効力の発生日については、未定です。

なお、投資法人の合併と並行し、ADIMとPRSは平成21年8月6日開催のそれぞれの取締役会にて合併に関する基本合意書を締結することを決定し、同日付で締結いたしました。

合併契約書の調印は平成21年9月を予定しており、合併方式はADIMを存続会社とする吸収合併方式を予定しております。なお、合併に係る割当の内容については、現時点では未定です。

E.　運用状況の見通し

平成21年12月期（第8期）の運用状況については、営業収益2,836百万円、当期純利益950百万円、1口当たり分配金12,500円を見込んでいます。運用状況の前提条件については、下記記載の「平成21年12月期（第8期）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

平成21年12月期（第8期）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	・平成21年12月期（第8期）：平成21年7月1日～平成21年12月31日（184日）
運用資産	・平成21年12月期（第8期）は、平成21年6月期（第7期）末現在において保有している51物件を前提としています。 ・実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
発行済投資口数	・平成21年6月30日現在の76,000口を前提としております。
有利子負債	・平成21年12月期（第8期）に返済期限が到来する借入金は、平成21年11月25日に70億円がありますが、全額借換えを行うことを前提としています。従って、平成21年12月期（第8期）末における有利子負債残高は、平成21年6月期（第7期）末における有利子負債残高の520億円と変わらないことを前提としています。
営業費用	・主たる営業費用たる賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、本投資法人が本日まで運用してきた運用実績等を反映して算出しています。 ・賃貸事業費用は、1,063百万円と想定しています。そのうち、管理業務費は215百万円、公租公課は126百万円、減価償却費は562百万円の計上を前提としています。 ・修繕費は、各物件の修繕計画に基づき、当期に必要と想定される修繕の金額を費用として計上しています。但し、予想し難い要因により緊急的に修繕費が発生する可能性があることから、予想金額と大きく異なる可能性があります。
営業外費用	・借入金に係る支払利息等（融資関連費用を含む）として平成21年12月期（第8期）に512百万円を見込んでおります。
1口当たり 分配金の額	・分配金（1口当たり分配金）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提としています。 ・運用資産の異動、テナントの異動に伴う賃貸収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり 利益超過分配金	・利益超過の分配については、現時点で行う予定はありません。
その他	・法令、税制、会計基準、東京証券取引所の規則、社団法人投信協会の規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 財務諸表

（1）貸借対照表

（単位：千円）

	前 期 （平成20年12月31日）	当 期 （平成21年6月30日）	増減
資産の部			
流動資産			
現金及び預金	632,581	407,638	△ 224,943
信託現金及び信託預金	2,195,907	2,148,549	△ 47,357
営業未収入金	107,354	106,548	△ 806
前払費用	84,693	73,067	△ 11,625
繰延税金資産	18	18	0
未収消費税等	114,522	－	△ 114,522
その他	74	－	△ 74
貸倒引当金	－	△ 763	△ 763
流動資産合計	3,135,151	2,735,058	△ 400,093
固定資産			
有形固定資産			
信託建物	43,524,929	43,940,260	
減価償却累計額	△ 2,309,204	△ 2,827,678	
信託建物（純額）	41,215,724	41,112,581	△ 103,143
信託構築物	141,430	141,430	
減価償却累計額	△ 31,785	△ 37,116	
信託構築物（純額）	109,645	104,313	△ 5,331
信託機械及び装置	133,096	151,416	
減価償却累計額	△ 23,411	△ 27,888	
信託機械及び装置（純額）	109,685	123,527	13,842
信託工具、器具及び備品	457,478	463,461	
減価償却累計額	△ 174,751	△ 206,610	
信託工具、器具及び備品（純額）	282,727	256,851	△ 25,875
信託土地	44,845,122	45,244,163	399,040
その他	126	126	
減価償却累計額	△ 113	△ 119	
その他（純額）	12	6	△ 6
有形固定資産合計	86,562,917	86,841,444	278,526
無形固定資産			
ソフトウエア	718	598	△ 119
無形固定資産合計	718	598	△ 119
投資その他の資産			
長期前払費用	128,666	102,839	△ 25,827
差入預託保証金	10,000	10,000	－
投資その他の資産合計	138,666	112,839	△ 25,827
固定資産合計	86,702,302	86,954,881	252,579
繰延資産			
投資口交付費	8,405	4,802	△ 3,602
投資法人債発行費	40,861	34,685	△ 6,176
繰延資産合計	49,266	39,488	△ 9,778
資産合計	89,886,721	89,729,428	△ 157,292

（単位：千円）

	前 期 （平成20年12月31日）	当 期 （平成21年6月30日）	増減
負債の部			
流動負債			
営業未払金	30,891	38,602	7,711
1年内返済予定の長期借入金	7,000,000	7,000,000	－
未払金	268,203	252,539	△ 15,663
未払費用	96,355	96,208	△ 147
未払法人税等	777	789	12
未払消費税等	－	6,700	6,700
その他	10,863	14,282	3,418
流動負債合計	7,407,091	7,409,122	2,031
固定負債			
投資法人債	10,000,000	10,000,000	－
長期借入金	35,000,000	35,000,000	－
信託預り敷金及び保証金	37,580	35,122	△ 2,458
固定負債合計	45,037,580	45,035,122	△ 2,458
負債合計	52,444,671	52,444,244	△ 426
純資産の部			
投資主資本			
出資総額	36,262,894	36,262,894	－
剰余金			
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	1,179,155	1,022,289	△ 156,866
剰余金合計	1,179,155	1,022,289	△ 156,866
投資主資本合計	37,442,049	37,285,183	△ 156,866
純資産合計	※2 37,442,049	※2 37,285,183	△ 156,866
負債純資産合計	89,886,721	89,729,428	△ 157,292

（２）損益計算書

（単位：千円）

	前 期 （自 平成20年 7月 1日 至 平成20年12月31日）	当 期 （自 平成21年 1月 1日 至 平成21年 6月30日）	増減
営業収益			
賃貸事業収入	※1 2,845,989	※1 2,863,459	
営業収益合計	2,845,989	2,863,459	17,469
営業費用			
賃貸事業費用	※1 975,223	※1 1,054,510	
資産運用報酬	172,205	165,369	
資産保管手数料	8,965	8,969	
一般事務委託手数料	24,132	24,287	
役員報酬	1,440	1,440	
貸倒引当金繰入額	－	763	
その他営業費用	61,837	79,216	
営業費用合計	1,243,805	1,334,557	90,752
営業利益	1,602,183	1,528,901	△ 73,282
営業外収益			
受取利息	2,302	1,343	
受入補償金	－	1,012	
還付消費税等	※2 95,734	－	
還付固定資産税	－	3,581	
その他	431	720	
営業外収益合計	98,468	6,657	△ 91,810
営業外費用			
支払利息	374,063	367,964	
投資法人債利息	96,438	95,365	
投資口交付費償却	3,602	3,602	
投資法人債発行費償却	6,176	6,176	
融資関連費用	40,262	39,182	
営業外費用合計	520,543	512,290	△ 8,253
経常利益	1,180,108	1,023,268	△ 156,840
税引前当期純利益	1,180,108	1,023,268	△ 156,840
法人税、住民税及び事業税	985	994	
法人税等調整額	1	△0	
法人税等合計	986	994	8
当期純利益	1,179,122	1,022,273	△ 156,848
前期繰越利益	33	15	△ 17
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	1,179,155	1,022,289	△ 156,866

（３）投資主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前 期 （自 平成20年 7月 1日 至 平成20年12月31日）	当 期 （自 平成21年 1月 1日 至 平成21年 6月30日）
投資主資本		
出資総額		
前期末残高	36,262,894	36,262,894
当期変動額	－	－
当期変動額合計	－	－
当期末残高	36,262,894	36,262,894
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）		
前期末残高	1,070,645	1,179,155
当期変動額		
剰余金の配当	△ 1,070,612	△ 1,179,140
当期純利益	1,179,122	1,022,273
当期変動額合計	108,510	△ 156,866
当期末残高	1,179,155	1,022,289
投資主資本合計		
前期末残高	37,333,539	37,442,049
当期変動額		
剰余金の配当	△ 1,070,612	△ 1,179,140
当期純利益	1,179,122	1,022,273
当期変動額合計	108,510	△ 156,866
当期末残高	37,442,049	37,285,183
純資産合計		
前期末残高	37,333,539	37,442,049
当期変動額		
剰余金の配当	△ 1,070,612	△ 1,179,140
当期純利益	1,179,122	1,022,273
当期変動額合計	108,510	△ 156,866
当期末残高	37,442,049	37,285,183

（４）金銭の分配に係る計算書

（単位：円）

	前 期 （自 平成20年 7月 1日 至 平成20年12月31日）	当 期 （自 平成21年 1月 1日 至 平成21年 6月30日）
Ⅰ 当期未処分利益	1,179,155,803	1,022,289,554
Ⅱ 分配金の額	1,179,140,000	1,022,276,000
（投資口１口当たり分配金の額）	(15,515)	(13,451)
Ⅲ 次期繰越利益	15,803	13,554

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、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期未処分利益を超えない額で発行済投資口数76,000口の整数倍の最大値となる1,179,140,000円を利益分配金として分配することといたしました。 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、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法の改正に伴う、同法第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。かかる方針により、当期未処分利益を超えない額で発行済投資口数76,000口の整数倍の最大値となる1,022,276,000円を利益分配金として分配することといたしました。 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。

（5）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前 期 （自 平成20年 7月 1日 至 平成20年12月31日）	当 期 （自 平成21年 1月 1日 至 平成21年6月30日）	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益	1,180,108	1,023,268	△ 156,840
減価償却費	555,488	560,148	4,659
投資口交付費償却	3,602	3,602	－
投資法人債発行費償却	6,176	6,176	－
貸倒引当金の増減額（△は減少）	－	763	763
受取利息	△ 2,302	△ 1,343	958
支払利息	374,063	367,964	△ 6,098
投資法人債利息	96,438	95,365	△ 1,073
営業未収入金の増減額（△は増加）	△ 11,429	806	12,235
前払費用の増減額（△は増加）	4,423	11,625	7,202
未収消費税等の増減額（△は増加）	△ 91,823	114,522	206,346
未払消費税等の増減額（△は減少）	-	6,700	6,700
営業未払金の増減額（△は減少）	△ 7,067	7,711	14,778
未払金の増減額（△は減少）	48,546	△ 27,139	△ 75,686
長期前払費用の増減額（△は増加）	36,397	25,827	△ 10,569
その他	1,683	124	△ 1,558
小　計	2,194,306	2,196,123	1,817
利息の受取額	2,302	1,343	△ 958
利息の支払額	△ 445,895	△ 463,476	△ 17,581
法人税等の支払額	△ 942	△ 982	△ 40
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,749,770	1,733,007	△ 16,762
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出	△ 95,980	△ 825,964	△ 729,983
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 2,705	△ 1,630	1,075
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 98,685	△ 827,594	△ 728,908
財務活動によるキャッシュ・フロー			
分配金の支払額	△ 1,071,181	△ 1,176,479	△ 105,298
その他	△ 1,234	△ 1,234	－
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,072,416	△ 1,177,714	△ 105,298
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	578,668	△ 272,301	△ 850,969
現金及び現金同等物の期首残高	2,249,820	2,828,488	578,668
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,828,488	※1 2,556,187	△ 272,301

（６）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（７）重要な会計方針

期別 項目	前期 〔自 平成20年 7月 1日 至 平成20年 12月31日〕	当期 〔自 平成21年 1月 1日 至 平成21年 6月 30日〕
1. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託建物 7～46年 信託構築物 9～44年 信託機械及び装置 14～15年 信託工具、器具及び備品 3～15年 (2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 ソフトウェア 5年 (3) 長期前払費用 定額法を採用しております。	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左
2. 繰延資産の処理方法	(1) 投資口交付費 定額法(3 年)により償却しております。 (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おります。	(1) 投資口交付費 同左 (2) 投資法人債発行費 同左
3. 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、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。

期別 項目	前期 〔自 平成20年 7月 1日 至 平成20年 12月31日〕	当期 〔自 平成21年 1月 1日 至 平成21年 6月 30日〕
4.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計算期間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おります。 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、該当不動産等の取得価額に算入しております。当計算期間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ございません。	固定資産税等の処理方法 同左 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、該当不動産等の取得価額に算入しております。当計算期間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1,472千円です。
5.リース取引の処理方法	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・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年7月1日前に属するものについては、通常の賃貸借取引に準じた会計処理によっております。 ＜会計方針の変更＞ 平成19年3月30日改正の「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準委員会 企業会計基準第13号）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第16号）が平成20年4月1日以後開始する事業年度から強制適用されることを受けて、当計算期間からこれらの会計基準等を適用し、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から通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理に変更しております。 当該変更に伴う営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はございません。 なお、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・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年4月1日前に開始する計算期間に属するものについては、通常の賃貸借取引に準じた会計処理を引き続き採用しております。	―

期別 項目	前期 (自 平成20年 7月 1日 至 平成20年 12月31日)	当期 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年 6月 30日)
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おります。 (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　借入金及び投資法人債 (3)ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理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おります。 (4)ヘッジ有効性の評価方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しております。	(1)ヘッジ会計の方法 同左 (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3)ヘッジ方針 同左 (4)ヘッジ有効性の評価方法 同左
7.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、且つ、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か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

期別 項目	前期 (自 平成20年 7月 1日 至 平成20年 12月31日)	当期 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年 6月 30日)
8.その他財務諸表の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おります。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の項目については、貸借対照表において区分掲記しております。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 ③ 信託預り敷金及び保証金 (2)消費税及び地方消費税の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっております。ただし、固定資産及び繰延資産（税務上の繰延資産を含む）、その他流動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、税込処理によっております。	(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 同左 (2)消費税及び地方消費税の処理方法 同左

（８）財務諸表に関する注記事項

貸借対照表関係

前期 （平成20年12月31日現在）	当期 （平成21年6月30日現在）
1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 該当事項はありません。	1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 同左
2. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 4 項に定める最低純資産額 50,000 千円	2. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 4 項に定める最低純資産額 同左
3. 本投資法人は取引銀行と極度ローン契約を締結しております。 極度ローン基本契約に基づく上限額　20,000,000 千円 借入実行残高　― 千円 差引額　20,000,000 千円	3. 本投資法人は取引銀行と極度ローン契約を締結しております。 同左

損益計算書関係

前期 (自　平成20年7月1日 至　平成20年12月31日)		当期 (自　平成21年1月1日 至　平成21年6月30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. 不動産賃貸事業収益		A. 不動産賃貸事業収益	
賃貸事業収入		賃貸事業収入	
賃貸料	2,636,418	賃貸料	2,606,689
共益費	54,468	共益費	54,714
水道光熱費収入	6,850	水道光熱費収入	7,141
駐車場収入	85,316	駐車場収入	83,505
その他賃貸事業収入	62,935	その他賃貸事業収入	111,409
不動産賃貸事業収益合計	2,845,989	不動産賃貸事業収益合計	2,863,459
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	
管理業務費	199,985	管理業務費	226,276
修繕費	39,847	修繕費	58,314
水道光熱費	30,915	水道光熱費	32,168
公租公課	90,460	公租公課	108,142
損害保険料	7,908	損害保険料	7,821
信託報酬	24,868	信託報酬	25,095
減価償却費	555,469	減価償却費	560,141
その他賃貸事業費用	25,768	その他賃貸事業費用	36,549
不動産賃貸事業費用合計	975,223	不動産賃貸事業費用合計	1,054,510
C. 不動産賃貸事業損益(A－B)	1,870,765	C. 不動産賃貸事業損益(A－B)	1,808,948
2. 還付消費税等 還付消費税等の金額95,734千円は、主に消費税法に規定する課税売上割合が著しく変動した場合の調整額122,553千円に起因するものであります。		―	

投資主資本等変動計算書関係

前期 (自　平成20年 7月 1日 至　平成20年 12月31日)	当期 (自　平成21年 1月 1日 至　平成21年 6月30日)
発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数 発行可能投資口の総口数　2,000,000口 発行済投資口数　76,000口	発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数 同左

キャッシュ・フロー計算書関係

前期 (自　平成20年 7月 1日 至　平成20年 12月31日)		当期 (自　平成21年 1月 1日 至　平成21年 6月30日)	
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		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	
現金及び預金	632,581千円	現金及び預金	407,638千円
信託現金及び信託預金	2,195,907千円	信託現金及び信託預金	2,148,549千円
現金及び現金同等物	2,828,488千円	現金及び現金同等物	2,556,187千円

リース取引関係

<table>
<tr><th>前期
（自　平成20年　7月 1日
至　平成20年 12月31日）</th><th>当期
（自　平成21年 1月 1日
至　平成21年 6月30日）</th></tr>
<tr><td>

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(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いるもの)

(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	17,325	9,377	7,948
計	17,325	9,377	7,948

（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	2,490千円
一　年　超	5,723千円
合　　計	8,213千円

(3)支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	1,844千円
減価償却費相当額	1,832千円

(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おります。

</td><td>

1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引
所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年7月1日前に属するものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下の通りであります。

(借主側)

(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

（単位：千円）

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
信託工具、器具及び備品	12,576	5,932	6,643
計	12,576	5,932	6,643

（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	1,860千円
一　年　超	4,908千円
合　　計	6,768千円

(3)支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	1,445千円
減価償却費相当額	1,304千円

(4)減価償却費相当額の算定方法

同左

</td></tr>
<tr><td>

2. オペレーティング・リース取引（貸主側）

未経過リース料

一　年　内	525,476千円
一　年　超	174,548千円
合　　計	700,024千円

</td><td>

2. オペレーティング・リース取引（貸主側）

未経過リース料

一　年　内	525,026千円
一　年　超	148,365千円
合　　計	673,392千円

</td></tr>
</table>

有価証券関係

前期（自平成20年7月1日　　至平成20年12月31日）
有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

当期（自平成21年1月1日　　至平成21年6月30日）
有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

デリバティブ取引関係

前期 （自　平成20年 7 月 1日 至　平成20年12月31日）	当期 （自　平成21年 1月 1日 至　平成21年6月30日）
1.取引の状況に関する事項 (1)取引の内容 本投資法人の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引です。 (2)取引に対する取組方針 将来の金利変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針です。 (3)取引の利用目的 本投資法人のデリバティブ取引は、金利関連では借入金金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブを利用してヘッジ会計を行っております。 ①ヘッジ会計の方法 特例処理を採用しております。 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　　借入金及び投資法人債 ③ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理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おります。 ④ヘッジ有効性の評価方法 金利スワップは特例処理によっているため、有効性の評価は省略しております。 (4)取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。 (5)取引に係るリスク管理体制 投資法人経理規定金融リスク管理方針に基づき、リスク管理を行っております。 2.取引の時価等に関する事項 全て特例処理が適用されているため、注記を省略しております。	1.取引の状況に関する事項 (1)取引の内容 同左 (2)取引に対する取組方針 同左 (3)取引の利用目的 同左 ①ヘッジ会計の方法 同左 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ヘッジ方針 同左 ④ヘッジ有効性の評価方法 同左 (4)取引に係るリスクの内容 同左 (5)取引に係るリスク管理体制 同左 2.取引の時価等に関する事項 同左

持分法損益等

前期（自平成20年7月1日　至平成20年12月31日）
本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期（自平成21年1月1日　至平成21年6月30日）
本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

関連当事者との取引

前期（自平成20年7月1日　　至平成20年12月31日）

1.　支配投資主及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

2.　役員及び個人主要投資主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	投資口等の所有(被所有)	関係内容		取引の内容		取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
						役員の兼任等	事業上の関係					
役員及びその近親者	髙坂健司	－	－	本投資法人執行役員兼ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社代表取締役	－	－	資産運用報酬の支払（注1）	ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社への資産運用報酬の支払	基本報酬	135,707（注2）	未払金	142,493（注3）
									ｲﾝｾﾝﾃｨﾌﾞ報酬	36,498（注2）	未払金	38,323（注3）

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注１）本投資法人執行役員　髙坂健司が第三者（ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社）の代表者として行った取引であり、資産運用報酬の各報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっております。
（注２）取引金額には消費税等が含まれておりません。
（注３）期末残高には消費税等が含まれております。

3.　子法人等

該当事項はありません。

4.　兄弟法人等

該当事項はありません。

追加情報

当期より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号　平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号　平成18年10月17日）を適用しています。これによる開示対象範囲の変更はありません。

当期（自平成21年1月1日　　至平成21年6月30日）

1.　支配投資主及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

2.　役員及び個人主要投資主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	投資口等の所有(被所有)	関係内容		取引の内容		取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
						役員の兼任等	事業上の関係					
役員及びその近親者	髙坂健司	－	－	本投資法人執行役員兼ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社代表取締役	－	－	資産運用報酬の支払（注1）	ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社への資産運用報酬の支払	基本報酬	133,721（注2）	未払金	140,407（注3）
									ｲﾝｾﾝﾃｨﾌﾞ報酬	31,647（注2）	未払金	33,229（注3）
									取得報酬	7,875（注4）	—	—
								ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社からの損失補填金の受取	受入補償金	1,012（注2）（注5）	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注１）本投資法人執行役員　髙坂健司が第三者（ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社）の代表者として行った取引であり、資産運用報酬の各報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっております。
（注２）取引金額には消費税等が含まれておりません。
（注３）期末残高には消費税等が含まれております。
（注４）該当不動産等の取得価額に算入しております。
（注５）金融商品取引法 第42条の2第6号に規定する事務事故に係る損失を補填する為に受領したものであります。

3.　子法人等

該当事項はありません。

4.　兄弟法人等

該当事項はありません。

税効果会計関係

前期 （自　平成20年 7月 1日 至　平成20年12月31日）	当期 （自　平成21年 1月 1日 至　平成21年6月30日）
1. 繰延税金資産の発生の原因別の内訳 （繰延税金資産） 未払事業税損金不算入額　18千円 繰延税金資産計　18千円 （繰延税金資産の純額）　18千円 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間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 法定実効税率　39.39% （調整） 支払分配金の損金算入額　△39.35% その他　0.05% 税効果会計適用後の法人税等の負担率　0.08% 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正 「地方法人特別税等に関する暫定措置法」（平成20年法律第25号）が平成20年4月30日に公布されたことに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の39.39%から39.33%に変更されました。この税率の変更による影響額は軽微であります。	1. 繰延税金資産の発生の原因別の内訳 （繰延税金資産） 未払事業税損金不算入額　18千円 繰延税金資産計　18千円 （繰延税金資産の純額）　18千円 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間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 法定実効税率　39.33% （調整） 支払分配金の損金算入額　△39.29% その他　0.06% 税効果会計適用後の法人税等の負担率　0.10% ―

退職給付会計関係

前期（自平成20年7月1日　至平成20年12月31日）
退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当期（自平成21年1月1日　至平成21年6月30日）
退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

１口当たり情報

前期 （自　平成20年 7月 1日 至　平成20年 12月31日）	当期 （自　平成21年 1月 1日 至　平成21年 6月30日）
１口当たり純資産額　492,658円 １口当たり当期純利益　15,514円	１口当たり純資産額　490,594円 １口当たり当期純利益　13,450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おります。 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おりません。	同左

（注）１口当たりの当期純利益の算定上の基礎は以下の通りであります。

	前期 （自 平成20年 7月 1日 至 平成20年 12月31日）	当期 （自 平成21年 1月 1日 至 平成21年 6月30日）
当期純利益（千円）	1,179,122	1,022,273
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）	1,179,122	1,022,273
普通投資口の期中平均投資口数（口）	76,000	76,000

重要な後発事象

前期 （自　平成20年 7月 1日 至　平成20年12月31日）	当期 （自　平成21年 1月 1日 至　平成21年 6月30日）
1.資産の取得 本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の物件の取得を行いました。 新宿レジデンス 資産の種類：不動産信託受益権 取得価格　：750百万円（注） 取得日　　：平成21年3月19日 所在地　　：東京都新宿区新宿五丁目7番10 用途　　：共同住宅 面積　　：土地　275.92㎡ 　　建物　970.38㎡ 構造　　：ＲＣ　11階建 建築時期　：平成21年2月23日 （注）取得価格は、固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の清算分並びに消費税及び地方消費税を含んでおりません。	1.日本レジデンシャル投資法人との合併 本投資法人と日本レジデンシャル投資法人（以下「NRI」といいます。）は、平成21年8月6日開催のそれぞれの投資法人役員会にて合併に関する基本合意書を締結することを決定し、同日付で締結いたしました。 (1)合併の目的 平成21年3月にNRIの資産運用会社であるパシフィックレジデンシャル株式会社（以下「PRS」といいます。）のスポンサーであるパシフィックホールディングス株式会社が会社更生法の適用を申請したため、NRIは新スポンサー選定を実施し、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「ADIM」といいます。）の主要株主である伊藤忠商事株式会社並びにADIMが、新スポンサー候補に選定されました。本投資法人とNRIは、両投資法人の投資主の価値の向上を検討した結果、投資法人の合併を行うことが最良の手法であると判断しました。 (2)合併の方法 合併契約書の調印は平成21年9月を予定しており、本投資法人を吸収合併存続法人とし、NRIを吸収合併消滅法人とする吸収合併方式を予定しています。ただし、今後、合併スキームを新設合併方式に変更する可能性があります。 (3)合併比率 NRIの投資口1口に対し、本投資法人の投資口0.66口の割当交付を合意いたしました。なお、前記合併比率（割当比率）は、算定の根拠となる諸条件に影響を及ぼす重大な事実が発見された場合又は諸条件に重大な変更が生じた場合、両投資法人協議の上、変更することがあります。 (4)合併の時期 合併効力の発生日については、未定です。 なお、投資法人の合併と並行し、ADIMとPRSは平成21年8月6日開催のそれぞれの取締役会にて合併に関する基本合意書を締結することを決定し、同日付で締結いたしました。 合併契約書の調印は平成21年9月を予定しており、合併方式はADIMを存続会社とする吸収合併方式を予定しております。なお、合併に係る割当の内容については、現時点では未定です。

（９）発行済投資口数の増減

最近5年間における発行済投資口数及び出資総額の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年 9月12日	設立	200	200	100	100	（注1）
平成17年11月21日	公募増資	53,000	53,200	24,549	24,649	（注2）
平成19年 3月23日	公募増資	21,800	75,000	11,103	35,753	（注3）
平成19年 4月23日	第三者割当増資	1,000	76,000	509	36,262	（注4）

（注1） 1口当たり発行価格500,000円にて伊藤忠商事株式会社（200口）の出資により本投資法人が設立されました。

（注2） 1口当たり発行価格480,000円（引受価額463,200円）にて、新規物件の取得資金等の調達を目的とする公募新投資口を発行しました。

（注3） 1口当たり発行価格528,220円（引受価額509,355円）にて、新規物件の取得資金等の調達を目的とする公募新投資口を発行しました。

（注4） 1口当たり発行価額509,355円にて、新規物件の取得資金等の調達を目的として、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） 金額は百万円未満を切捨てています。

4. 役員の異動

（1）投資法人の役員

当期における役員の異動はありません。

本書の日付現在における役員については、最近の有価証券報告書（平成 21 年 3 月 24 日提出）をご参照ください。

（2）資産運用会社の役員

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるＡＤインベストメント・マネジメント株式会社において、平成21年2月16日付で、取締役（非常勤）角田雄彦が辞任し、江野脇正広が取締役（非常勤）に就任しました。（略歴は下記表の通りです。）

本書の日付現在における役員については、最近の有価証券報告書（平成 21 年 3 月 24 日提出）をご参照ください。

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数（株）
取締役 (非常勤)	江野脇（えのわき）　正広（まさひろ）	昭和５５年４月　株式会社第一勧業銀行　入行　横浜駅前支店 平成１０年４月　同　国際総括部国際企画次長 平成１４年４月　株式会社みずほコーポレート銀行 名古屋営業部副部長 平成１７年１月　株式会社みずほ銀行　八重洲口支店支店長 平成１９年３月　日本土地建物株式会社出向 都市開発事業本部　都市開発第二部担当部長 平成１９年７月　同　入社 平成２０年１２月　同　投資事業開発部長（現在に至る） 平成２１年２月　ＡＤインベストメント・マネジメント株式会社 取締役（非常勤）　就任（現在に至る）	0

5. 参考情報

（1）本投資法人の財産の構成

資産の種類	用途	地域（注1）	当期（平成21年6月30日現在） 保有総額（百万円）（注2）	当期（平成21年6月30日現在） 対総資産比率(%)（注3）
信託不動産	賃貸住宅	都心主要7区	27,750	30.9
		都心部	33,570	37.4
		首都圏	13,179	14.7
		政令指定都市等	12,341	13.8
信託不動産合計			86,841	96.7
預金・その他の資産			2,887	3.2
資産総額			89,729	100.0

（注1）「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、「政令指定都市等」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）保有総額は、決算日時点の貸借対照表計上額（信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）によっており、百万円未満を切り捨てています。
（注3）対総資産比率については、小数点第2位以下を四捨五入しています。

	当期（平成21年6月30日現在） 金額(百万円)	当期（平成21年6月30日現在） 対総資産比率(%)（注2）
負債総額(注1)	52,444	58.5
純資産総額(注1)	37,285	41.6
資産総額(注1)	89,729	100.0

（注1）負債総額、純資産総額、資産総額は、決算日時点の貸借対照表計上額を記載しています。
（注2）対総資産比率については、小数点第2位以下を四捨五入しています。

（2）投資不動産物件及び不動産を信託する信託の受益権等

本投資法人が平成21年6月30日現在保有する信託受益権に係る信託不動産（以下「信託不動産」といいます。）の概要は以下のとおりです。下記信託不動産は、いずれもテナントに対する賃貸用であり、主たる用途が賃貸住宅である建物及びその敷地です。また、下記信託不動産には担保権は設定されておりません。

① 信託不動産の概要及び価格

A. 「物件番号」の◆印は、運営型賃貸住宅に該当することを示します。
B. 「取得価格」には、受益権譲渡契約書に記載された信託受益権の売買代金（税金は含まず、百万円未満は切り捨てています。）を記載しています。
C. 「当期末帳簿価格」の内訳については、後記「④個別信託不動産の当期末帳簿価格の内訳」をご参照ください。
D. 「鑑定評価額」は、本投資法人の規約及び「投資法人の計算に関する規則」に基づき、平成21年6月30日現在を価格時点とする不動産鑑定士による鑑定評価額を、百万円未満を切り捨てて記載しております。
E. 各価格は百万円未満を切り捨てているため、各数値の合計は下表中の「合計」額と必ずしも一致しません。

地域	物件番号	不動産の名称	取得価格（百万円）	当期末帳簿価格（百万円）	鑑定評価額（百万円）
都心主要7区	P-1	アルティスコート赤坂桧町	4,930	4,762	4,530
	P-2	アルティス島津山	2,860	2,722	2,850
	P-3	アルティス中目黒	1,730	1,650	1,710
	P-4	アパートメンツ弦巻	1,229	1,218	1,244
	P-5	クレストコート麻布十番	1,987	1,999	1,928
	P-6	アルティス渋谷代官山	1,690	1,682	1,680
	P-7	アルティス池尻大橋	1,230	1,219	1,220
	P-9	アルティス下落合	1,450	1,437	1,280
	P-10	スペーシア九段下	2,270	2,243	2,269
	P-12	アルティス幡ヶ谷	1,130	1,134	1,060
	P-13	フェルトベルク	1,563	1,582	1,420
	P-14	アルティス都立大学	643	652	588
	P-15	アルティス桜上水	1,120	1,138	1,070
	P-16	アルティス北品川	2,720	2,774	2,420
	P-17	プレイアデ代々木の杜	732	749	590
	P-18	新宿レジデンス	750	781	736
都心部	C-1	アルティス三越前	1,920	1,842	1,980
	C-2	アルティス蒲田	2,640	2,541	2,730
	C-3	アルティス池袋	1,520	1,510	1,480
	C-5	アルティス本郷	1,680	1,670	1,700
	C-6	アルティス浅草橋	1,060	1,048	1,080
	C-7	メゾンエクレーレ江古田	953	981	913
	C-8	アルティス上野御徒町	3,160	3,147	3,120
	C-9	アルティス文京本郷	1,623	1,671	1,550
	C-10	アルティス両国	913	924	877
	C-11	アルティス東銀座	5,251	5,318	4,800
	C-12	アプレパークス上野	860	879	773
	C-13	アルティス人形町	3,180	3,232	3,000
	C-14	アルティス大森東	1,980	2,029	1,770
	C-15	レジデンス大山	1,490	1,570	1,260
	C-16	アルティス錦糸町	4,200	4,299	3,720
	C-17	T&G根岸マンション	856	901	789
首都圏	◆S-1	日吉台学生ハイツ	3,420	3,394	3,462
	S-2	チェスターハウス川口	770	758	726
	S-3	ストークマンション柏	545	568	410
	S-4	デュオステーション東松戸Ⅱ番館	1,100	1,168	920
	S-5	アルティス新横浜	1,920	1,962	1,700
	S-6	ベルセーヌ南生田	1,050	1,115	861
	S-7	プレイアデ調布	1,143	1,175	1,020
	S-8	プレイアデ国立	635	658	560

	S-9	プレイアデ川崎元木	668	690	583
	S-10	プレイアデ国領	930	961	825
	◆S-11	和光学生ハイツ	675	725	572
政令指定都市等	R-2	ロイヤル西本町	560	550	468
	R-3	イトーピア京都学生会館	1,671	1,660	1,566
	R-6	オ・ドミール南郷街	827	912	793
	R-7	アルティス東桜	1,290	1,271	1,030
	R-8	グランドコート亀山	1,610	1,698	1,190
	R-9	Zeus 緑地 PREMIUM	979	1,000	849
	R-10	GRASS HOPPER	1,330	1,369	1,090
	R-11	アルティス神戸ポートアイランド	3,740	3,877	3,240
合計			86,186	86,841	80,004

② 個別信託不動産の概要

本投資法人が平成21年6月30日現在保有する信託不動産に関する概要は、以下のとおりです。

A. 「所有形態」欄には、信託不動産に関して不動産信託の受託者が保有する権利の種類を記載しています。土地、建物とも「所有権」の場合は1行に省略しています。
B. 「敷地面積」欄には、登記簿上表示されている一棟の建物全体にかかる土地の敷地面積を記載しています。
C. 「延床面積」欄には、登記簿上表示されている一棟の建物全体の延床面積（ただし、附属建物の床面積は除きます。）を記載しています。
D. 「構造」欄は、登記簿上の表示に基づき、以下の略称により記載しています。
RC：鉄筋コンクリート造、SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、B：地下
E. 「賃貸可能戸数」欄には、平成21年6月30日現在、個々の信託不動産について本投資法人の取得部分における賃貸が可能な戸数を記載しています。
F. 「賃貸可能面積」欄には、平成21年6月30日現在、個々の信託不動産について本投資法人の取得部分における賃貸が可能な面積を記載しています。
G. 「取得価格」の「投資比率」欄には、取得価格の合計に対する各取得価格の割合を記載しており、小数点第2位以下を四捨五入しています。

地域	物件番号	不動産の名称	所在地(住居表示)	所有形態 上：土地 下：建物	敷地面積(㎡)	延床面積(㎡)	構造	階数	取得価格 価格(百万円)	取得価格 投資比率(%)(注)
	P-1	アルティスコート赤坂桧町	東京都港区赤坂七丁目11番12号	所有権	1,194.39	6,151.48	RC	14F/B1	4,930	5.7
	P-2	アルティス島津山	東京都品川区東五反田一丁目2番42号	所有権	993.27	4,221.40	RC	13F/B1	2,860	3.3
	P-3	アルティス中目黒	東京都目黒区中目黒三丁目3番1号	所有権	392.96	1,901.70	RC	11F	1,730	2.0
	P-4	アパートメンツ弦巻	東京都世田谷区弦巻二丁目10番9号	所有権	1,164.10	1,869.77	RC	5F/B1	1,229	1.4
	P-5	クレストコート麻布十番	東京都港区麻布十番二丁目12番12号	所有権	417.67	2,564.94	SRC	12F/B1	1,987	2.3
	P-6	アルティス渋谷代官山	東京都渋谷区東一丁目27番2号	所有権	327.59	1,810.64	RC	9F	1,690	2.0
	P-7	アルティス池尻大橋	東京都世田谷区池尻三丁目24番20号	所有権	318.16	1,609.47	RC	15F	1,230	1.4
	P-9	アルティス下落合	東京都新宿区中落合二丁目7番10号	所有権	1,253.12	2,726.15	RC	5F	1,450	1.7
	P-10	スペーシア九段下	東京都千代田区神田神保町二丁目23番地	所有権	464.79	3,262.68	SRC	13F/B1	2,270	2.6
	P-12	アルティス幡ヶ谷	東京都渋谷区本町六丁目35番4号	所有権	394.30	1,207.68	RC	8F	1,130	1.3
	P-13	フェルトベルク	東京都品川区西五反田五丁目26番3号	所有権 区分所有権	1,099.64	2,834.60	RC	5F/B1F	1,563	1.8
	P-14	アルティス都立大学	東京都目黒区中根一丁目13番18号	所有権	268.65	909.70	RC	10F	643	0.7
	P-15	アルティス桜上水	東京都世田谷区桜上水五丁目23番9号	所有権	558.96	1,436.02	RC	8F	1,120	1.3
	P-16	アルティス北品川	東京都品川区北品川一丁目3番6号	所有権	777.25	3,891.12	RC	15F	2,720	3.2
	P-17	プレイアデ代々木の杜	東京都渋谷区代々木一丁目3番3号	所有権	253.87	886.85	RC	7F/B1	732	0.8
	P-18	新宿レジデンス	東京都新宿区新宿五丁目7 番10	所有権	275.92	970.38	RC	11F	750	0.9
			小計						28,034	32.5
	C-1	アルティス三越前	東京都中央区日本橋本町三丁目6番7号	所有権	339.10	2,829.06	SRC	15F	1,920	2.2
	C-2	アルティス蒲田	東京都大田区蒲田五丁目21番5号	所有権	748.93	5,637.66	RC	15F	2,640	3.1
	C-3	アルティス池袋	東京都豊島区池袋二丁目24番20号	所有権	1,349.45	2,818.90	RC	5F	1,520	1.8
	C-5	アルティス本郷	東京都文京区本郷一丁目24番4号	所有権	462.90	2,444.42	RC	12F	1,680	1.9
	C-6	アルティス浅草橋	東京都台東区蔵前一丁目5番5号	所有権	274.93	2,193.73	RC	12F	1,060	1.2
	C-7	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	所有権	1,317.82	1,656.31	RC	4F	953	1.1
	C-8	アルティス上野御徒町	東京都台東区台東四丁目7番2号	所有権	693.31	4,228.79	SRC	15F	3,160	3.7
	C-9	アルティス文京本郷	東京都文京区本郷三丁目17番6号	所有権	340.61	2,198.60	RC	14F	1,623	1.9
	C-10	アルティス両国	東京都墨田区亀沢一丁目10番9号	所有権	303.47	1,731.60	RC	9F	913	1.1
	C-11	アルティス東銀座	東京都中央区築地一丁目12番5	所有権	762.08	6,607.86	RC	15F/B1	5,251	6.1
	C-12	アプレパークス上野	東京都台東区東上野六丁目27	所有権	219.68	1,311.77	RC	11F	860	1.0
	C-13	アルティス人形町	東京都中央区日本橋人形町三丁目4番15	所有権	535.30	4,632.90	RC	14F/B1	3,180	3.7
	C-14	アルティス大森東	東京都大田区大森東一丁目7番27	所有権	661.31	2,096.16	RC	10F	1,980	2.3
	C-15	レジデンス大山	東京都板橋区熊野町45番2	所有権	1,676.03	3,690.91	SRC	11F	1,490	1.7
	C-16	アルティス錦糸町	東京都墨田区錦糸一丁目5番16	所有権	997.62	5,622.99	RC	13F	4,200	4.9
	C-17	T&G根岸マンション	東京都台東区根岸五丁目10番10号	所有権	545.64	1,660.21	RC	9F	856	1.0
			小計						33,287	38.6
	◆S-1	日吉台学生ハイツ	神奈川県横浜市港北区箕輪町一丁目1番	所有権	4,706.63	15,245.05	RC	9F/B1	3,420	4.0
	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	所有権	1,205.20	2,395.31	SRC	11F	770	0.9
	S-3	ストークマンション柏	千葉県柏市東一丁目3番20号	所有権	946.93	1,884.58	RC	6F	545	0.6
	S-4	デュオステーション東松戸Ⅱ番館	千葉県松戸市紙敷131番地の10	所有権	1,785.29	3,570.66	RC	7F	1,100	1.3
	S-5	アルティス新横浜	神奈川県横浜市港北区新横浜一丁目6番7号	所有権	840.00	4,334.47	RC	11F	1,920	2.2
	S-6	ベルセーヌ南生田	神奈川県川崎市多摩区南生田七丁目8番1号	所有権	2,900.77	3,859.22	RC	12F	1,050	1.2
	S-7	プレイアデ調布	東京都調布市八雲台一丁目8番1号	所有権	994.98	1,845.46	RC	5F	1,143	1.3
	S-8	プレイアデ国立	東京都国立市富士見台四丁目11番7号	所有権	320.00	1,255.16	RC	10F	635	0.7
	S-9	プレイアデ川崎元木	神奈川県川崎市川崎区元木二丁目 3 番 24号	所有権	219.16	1,169.41	RC	11F	668	0.8
	S-10	プレイアデ国領	東京都調布市国領町四丁目45番7	所有権	801.61	1,811.86	RC	6F	930	1.1
	◆S-11	和光学生ハイツ	埼玉県和光市中央一丁目2番9号	所有権	1,728.40	3,434.07	RC	5F	675	0.8

小計								12,857	14.9
R-2	ロイヤル西本町	大阪府大阪市西区西本町二丁目1番14号	所有権	277.15	1,572.18	RC	11F	560	0.6
R-3	イトーピア京都 学生会館	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	所有権	2,162.00	4,204.76	RC	7F	1,671	1.9
R-6	オ・ドミール南郷街	北海道札幌市白石区南郷通二丁目北 2 番 1 号	所有権	3,033.37	6,010.50	SRC	10F/B1	827	1.0
R-7	アルティス東桜	愛知県名古屋市東区東桜二丁目17番17号	所有権	652.31	3,678.20	RC	10F	1,290	1.5
R-8	グランドコート亀山	三重県亀山市南野町10番7	所有権	3,304.68	6,567.93	RC	10F	1,610	1.9
R-9	Zeus 緑地 PREMIUM	大阪府豊中市西泉丘三丁目4番1号	所有権	1,255.90	2,644.50	RC	7F/B1	979	1.1
R-10	GRASS HOPPER	大阪府大阪市浪速区幸町二丁目2番40号	所有権	1,224.00	4,632.61	SRC	13F	1,330	1.5
R-11	アルティス 神戸ポートアイランド	兵庫県神戸市中央区港島一丁目1番 16号、17号	所有権	5,229.45	11,688.12	RC	ｻｳｽ 10F ｾﾝﾀｰ 2F ﾉｰｽ 10F	3,740	4.3
小計								12,007	13.9
合計								86,186	100.0

（注）投資比率は小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。

③　個別信託不動産の収益状況

当期における各信託不動産に係る収益状況を記載しています。なお、収益状況に関する説明は、以下の通りです。

A. 「期末稼働率」は、平成21年6月30日現在における個々の信託不動産における賃貸可能面積に対する賃貸面積の割合を記載しており、小数点第2位以下を四捨五入しています。賃貸面積については、後記⑧保有資産に係る賃貸借の状況A. 個別不動産に関する賃貸状況の概要をご参照ください。
B. 金額は、千円単位で表示し、単位未満を切り捨てて記載しています。したがって、記載されている金額を合算しても合計値は必ずしも一致しません。
C. 収支金額は、原則として発生主義に基づき記載しています。
D. 収支金額は、原則として税抜金額を記載しています。
E. 「賃貸料収入」は、賃料（住宅のほか、店舗、事務所、倉庫の賃料も含みます。）、共益費、駐車場使用料等が含まれています。
F. 「その他収入」は、礼金収入、敷金償却額、更新時手数料収入等が含まれています。
G. 「公租公課」に含まれる固定資産税、都市計画税及び償却資産税の納付義務は原則として毎年1月1日時点における所有者に課されます。取得時における前所有者との未経過固定資産税等相当額の精算額は付随費用の一部として不動産等の取得原価に算入されており、賃貸事業費用としては計上されていません。
H. 「修繕費」及び「資本的支出」は、年度による差異が大きいこと及び定期的に発生する金額でないこと等から、対象期間における修繕費及び資本的支出が、本投資法人が取得資産を長期にわたり継続して保有する場合の修繕費及び資本的支出の金額と大きく異なる可能性があります。
I. 「その他費用」は、信託報酬、町内会費等が含まれています。

物件番号	P-1	P-2	P-3	P-4	P-5
物件名称	アルティスコート赤坂桧町	アルティス島津山	アルティス中目黒	アパートメンツ弦巻	クレストコート麻布十番
運用期間　自 至	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
期末稼働率	84.8%	87.7%	100.0%	96.8%	84.0%
(A)賃貸事業収入　小計	133,877	93,990	49,264	39,487	54,880
賃貸料収入	125,017	86,779	49,104	37,091	53,112
その他収入	8,859	7,211	160	2,396	1,768
(B)賃貸事業費用　小計	29,921	18,322	4,261	8,675	11,629
管理業務委託費	14,987	9,893	491	4,045	4,810
賃貸募集経費	3,302	1,289	-	1,238	1,342
公租公課	4,898	3,924	1,811	2,150	2,701
水道光熱費	1,643	987	-	520	635
損害保険料	296	200	107	93	117
修繕費	4,216	848	1,111	212	1,532
その他費用	576	1,178	740	415	487
(C)NOI＝(A)-(B)	103,955	75,668	45,003	30,812	43,251
(D)資本的支出	-	-	-	-	1,482
(E)NCF＝(C)-(D)	103,955	75,668	45,003	30,812	41,768
(F)減価償却費	38,443	29,275	17,691	5,665	8,931
(G)賃貸事業損益＝(C)-(F)	65,512	46,392	27,311	25,146	34,320

物件番号	P-6	P-7	P-9	P-10	P-12
不動産の名称	アルティス 渋谷代官山	アルティス 池尻大橋	アルティス下落合	スペーシア九段下	アルティス幡ヶ谷
運用期間 自 至	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
期末稼働率	94.1%	83.1%	87.7%	97.0%	97.4%
(A)賃貸事業収入　小計	49,481	35,091	48,676	70,582	32,023
賃貸料収入	48,060	34,841	43,717	69,754	31,868
その他収入	1,421	250	4,958	828	155
(B)賃貸事業費用　小計	7,816	7,283	14,250	12,385	3,804
管理業務委託費	4,308	3,697	5,405	5,602	1,953
賃貸募集経費	39	712	1,876	1,577	105
公租公課	1,577	1,133	1,213	2,808	810
水道光熱費	412	419	540	916	359
損害保険料	84	84	127	156	62
修繕費	935	778	4,310	351	60
その他費用	457	457	776	972	451
(C)NOI＝(A)-(B)	41,665	27,808	34,425	58,197	28,219
(D)資本的支出	-	-	265	-	-
(E)NCF＝(C)-(D)	41,665	27,808	34,160	58,197	28,219
(F)減価償却費	6,267	6,823	7,835	12,962	4,288
(G)賃貸事業損益＝(C)-(F)	35,398	20,985	26,590	45,234	23,930

物件番号	P-13	P-14	P-15	P-16	P-17
不動産の名称	フェルトベルク	アルティス 都立大学	アルティス 桜上水	アルティス北品川	プレイアデ 代々木の杜
運用期間 自 至	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
期末稼働率	84.7%	94.5%	96.1%	100.0%	94.3%
(A)賃貸事業収入　小計	50,324	19,475	34,388	75,888	19,781
賃貸料収入	49,223	19,297	33,844	75,888	19,016
その他収入	1,101	178	544	-	765
(B)賃貸事業費用　小計	9,203	2,945	4,055	6,700	4,718
管理業務委託費	3,958	1,974	2,141	3,100	2,709
賃貸募集経費	369	5	58	-	657
公租公課	2,536	184	1,030	2,026	174
水道光熱費	694	214	280	957	239
損害保険料	133	46	67	215	49
修繕費	1,089	75	68	-	116
その他費用	421	443	409	400	771
(C)NOI＝(A)-(B)	41,121	16,529	30,332	69,187	15,063
(D)資本的支出	1,069	-	-	-	-
(E)NCF＝(C)-(D)	40,051	16,529	30,332	69,187	15,063
(F)減価償却費	7,218	3,486	4,751	14,322	2,642
(G)賃貸事業損益＝(C)-(F)	33,902	13,043	25,581	54,865	12,420

物件番号	P-18	C-1	C-2	C-3	C-5
不動産の名称	新宿レジデンス	アルティス三越前	アルティス蒲田	アルティス池袋	アルティス本郷
運用期間 自 至	平成21年3月19日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日
運用日数	104日	181日	181日	181日	181日
期末稼働率	100.0%	89.6%	100.0%	100.0%	100.0%
(A)賃貸事業収入　小計	21,140	67,644	109,800	46,881	50,255
賃貸料収入	14,783	62,933	93,398	46,833	50,255
その他収入	6,357	4,710	16,401	47	-
(B)賃貸事業費用　小計	8,404	13,033	25,019	4,881	4,521
管理業務委託費	5,842	6,754	15,188	1,375	1,302
賃貸募集経費	2,018	1,413	-	131	-
公租公課	-	2,113	3,925	1,665	1,577
水道光熱費	189	750	1,015	501	524
損害保険料	41	145	234	112	109
修繕費	-	1,023	3,511	622	483
その他費用	311	831	1,142	473	524
(C)NOI＝(A)-(B)	12,735	54,611	84,780	41,999	45,733
(D)資本的支出	-	-	-	-	242
(E)NCF＝(C)-(D)	12,735	54,611	84,780	41,999	45,490
(F)減価償却費	2,541	18,282	25,474	7,190	7,163
(G)賃貸事業損益＝(C)-(F)	10,194	36,329	59,306	34,808	38,569

物件番号	C-6	C-7	C-8	C-9	C-10
不動産の名称	アルティス浅草橋	メゾンエクレーレ 江古田	アルティス 上野御徒町	アルティス 文京本郷	アルティス両国
運用期間 自 至	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
期末稼働率	89.4%	89.2%	100.0%	89.0%	95.4%
(A)賃貸事業収入　小計	38,657	36,022	98,591	48,311	30,341
賃貸料収入	37,082	34,239	97,461	47,466	29,718
その他収入	1,574	1,783	1,129	845	622
(B)賃貸事業費用　小計	7,398	11,515	9,302	6,848	5,117
管理業務委託費	3,537	4,386	3,820	3,937	2,697
賃貸募集経費	714	928	-	609	40
公租公課	1,054	1,390	2,366	818	696
水道光熱費	521	448	546	479	375
損害保険料	101	77	207	118	88
修繕費	963	3,851	1,801	473	676
その他費用	506	432	559	412	544
(C)NOI＝(A)-(B)	31,258	24,506	89,288	41,462	25,223
(D)資本的支出	-	511	-	-	-
(E)NCF＝(C)-(D)	31,258	23,994	89,288	41,462	25,223
(F)減価償却費	6,802	5,060	17,559	8,134	4,647
(G)賃貸事業損益＝(C)-(F)	24,455	19,446	71,728	33,328	20,576

物件番号	C-11	C-12	C-13	C-14	C-15
不動産の名称	アルティス東銀座	アプレパークス上野	アルティス人形町	アルティス大森東	レジデンス大山
運用期間 自 至	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
期末稼働率	100.0%	91.3%	97.5%	94.7%	93.2%
(A)賃貸事業収入　小計	140,264	27,645	107,553	60,398	54,141
賃貸料収入	140,264	25,448	93,389	59,160	52,681
その他収入	-	2,196	14,164	1,237	1,460
(B)賃貸事業費用　小計	9,932	5,890	17,598	8,081	14,637
管理業務委託費	3,958	3,453	12,781	4,996	5,466
賃貸募集経費	-	760	171	-	2,201
公租公課	2,231	605	2,450	1,511	2,961
水道光熱費	1,771	334	976	511	568
損害保険料	342	63	237	106	189
修繕費	1,078	166	422	430	2,682
その他費用	550	506	557	525	567
(C)NOI＝(A)-(B)	130,332	21,754	89,955	52,316	39,504
(D)資本的支出	-	-	-	-	11,195
(E)NCF＝(C)-(D)	130,332	21,754	89,955	52,316	28,308
(F)減価償却費	17,082	5,571	16,400	11,530	9,355
(G)賃貸事業損益＝(C)-(F)	113,249	16,182	73,554	40,785	30,149

物件番号	C-16	C-17	◆S-1	S-2	S-3
不動産の名称	アルティス錦糸町	T&G根岸 マンション	日吉台学生ハイツ	チェスターハウス 川口	ストーク マンション柏
運用期間 自 至	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
期末稼働率	94.9%	96.4%	100.0%	94.9%	95.9%
(A)賃貸事業収入　小計	118,996	27,503	174,263	31,329	22,003
賃貸料収入	116,640	26,735	174,072	29,661	20,668
その他収入	2,355	768	191	1,668	1,335
(B)賃貸事業費用　小計	11,461	4,787	18,287	8,893	8,580
管理業務委託費	7,534	2,549	5,116	3,539	2,961
賃貸募集経費	432	68	-	-	594
公租公課	1,193	673	6,149	1,844	1,667
水道光熱費	1,112	359	-	425	392
損害保険料	162	79	821	106	88
修繕費	562	56	5,335	2,231	2,404
その他費用	463	1,000	865	746	472
(C)NOI＝(A)-(B)	107,535	22,715	155,975	22,436	13,423
(D)資本的支出	-	-	2,994	-	-
(E)NCF＝(C)-(D)	107,535	22,715	152,981	22,436	13,423
(F)減価償却費	17,642	5,286	42,531	4,816	3,796
(G)賃貸事業損益＝(C)-(F)	89,892	17,429	113,443	17,620	9,627

物件番号	S-4	S-5	S-6	S-7	S-8
不動産の名称	デュオステーション東松戸Ⅱ番館	アルティス新横浜	ベルセーヌ南生田	プレイアデ調布	プレイアデ国立
運用期間 自 至	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
期末稼働率	100.0%	100.0%	95.7%	95.8%	98.0%
(A)賃貸事業収入　小計	42,509	63,452	41,520	37,193	25,657
賃貸料収入	42,499	63,294	40,114	33,990	22,846
その他収入	10	158	1,406	3,202	2,810
(B)賃貸事業費用　小計	7,779	9,582	14,364	7,586	6,016
管理業務委託費	4,173	2,742	6,000	3,947	3,214
賃貸募集経費	－	－	713	1,072	－
公租公課	2,339	4,284	3,279	736	627
水道光熱費	683	879	718	216	250
損害保険料	140	205	179	73	58
修繕費	43	1,069	2,960	790	50
その他費用	400	400	512	750	1,815
(C)NOI＝(A)－(B)	34,730	53,869	27,155	29,606	19,640
(D)資本的支出	－	－	162	－	－
(E)NCF＝(C)－(D)	34,730	53,869	26,992	29,606	19,640
(F)減価償却費	9,210	11,725	7,708	6,329	4,575
(G)賃貸事業損益＝(C)－(F)	25,519	42,144	19,447	23,277	15,065

物件番号	S-9	S-10	◆S-11	R-2	R-3
不動産の名称	プレイアデ川崎元木	プレイアデ国領	和光学生ハイツ	ロイヤル西本町	イトーピア京都学生会館
運用期間 自 至	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
期末稼働率	100.0%	94.9%	100.0%	96.0%	100.0%
(A)賃貸事業収入　小計	26,729	31,025	26,182	20,220	68,424
賃貸料収入	22,929	30,377	26,182	20,190	68,424
その他収入	3,800	648	－	30	－
(B)賃貸事業費用　小計	5,484	5,307	2,857	6,773	15,181
管理業務委託費	3,640	2,969	－	1,970	8,540
賃貸募集経費	－	507	－	1,495	－
公租公課	665	1,020	946	1,335	4,290
水道光熱費	354	318	－	302	203
損害保険料	74	58	104	71	235
修繕費	－	33	1,306	1,171	1,067
その他費用	750	400	500	426	843
(C)NOI＝(A)－(B)	21,244	25,718	23,324	13,446	53,242
(D)資本的支出	－	－	4,725	－	13,922
(E)NCF＝(C)－(D)	21,244	25,718	18,599	13,446	39,320
(F)減価償却費	4,432	5,568	5,407	4,874	12,418
(G)賃貸事業損益＝(C)－(F)	16,812	20,150	17,917	8,572	40,824

物件番号	R-6	R-7	R-8	R-9	R-10
不動産の名称	オ・ドミール 南郷街	アルティス東桜	グランドコート亀山	Zeus 緑地 PREMIUM	GRASS HOPPER
運用期間 自 至	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日	平成21年1月1日 平成21年6月30日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181日
期末稼働率	100.0%	99.0%	100.0%	100.0%	73.3%
(A)賃貸事業収入　小計	37,314	46,408	68,936	31,250	52,424
賃貸料収入	37,314	45,942	68,936	31,250	52,320
その他収入	－	466	－	－	104
(B)賃貸事業費用　小計	7,733	13,119	17,010	2,656	14,846
管理業務委託費	541	5,457	5,951	312	5,177
賃貸募集経費	－	3,025	－	－	1,269
公租公課	3,718	2,562	7,299	1,709	1,984
水道光熱費	－	413	3,020	－	4,181
損害保険料	200	173	226	109	151
修繕費	2,871	994	7	124	1,179
その他費用	400	492	504	400	902
(C)NOI＝(A)－(B)	29,581	33,289	51,926	28,593	37,577
(D)資本的支出	13,103	－	258	－	4,553
(E)NCF＝(C)－(D)	16,478	33,289	51,668	28,593	33,024
(F)減価償却費	10,342	14,277	11,019	6,843	10,935
(G)賃貸事業損益＝(C)－(F)	19,238	19,011	40,906	21,750	26,642

物件番号	R-11	合計
不動産の名称	アルティス神戸 ポートアイランド	
運用期間 自 至	平成21年1月1日 平成21年6月30日	
運用日数	181日	
期末稼働率	100.0%	95.6%
(A)賃貸事業収入　小計	125,247	2,863,459
賃貸料収入	125,247	2,761,377
その他収入	－	102,081
(B)賃貸事業費用　小計	7,900	494,368
管理業務委託費	1,357	226,276
賃貸募集経費	－	30,746
公租公課	5,458	108,142
水道光熱費	－	32,168
損害保険料	481	7,821
修繕費	158	58,314
その他費用	444	30,898
(C)NOI＝(A)－(B)	117,346	2,369,090
(D)資本的支出	－	54,488
(E)NCF＝(C)－(D)	117,346	2,314,602
(F)減価償却費	26,994	560,141
(G)賃貸事業損益＝(C)－(F)	90,352	1,808,948

④　個別信託不動産の当期末帳簿価格の内訳

平成21年 6月30日現在における各信託不動産の帳簿価格の内訳は下表のとおりです。

下表については以下の方針に従い記載しています。

A. 「デューデリジェンス関連費用」欄には、不動産鑑定評価報告書取得費用、エンジニアリング・レポート取得費用、地震 PML 評価報告書取得費用、弁護士費用等を記載しており、千円未満を切り捨てています。
B. 「運用会社報酬」欄には、本投資法人と資産運用委託契約を締結しているＡＤインベストメント・マネジメント株式会社に対して支払った取得報酬額を記載しており、千円未満を切り捨てています。
C. 「仲介手数料」欄には、本投資法人が各信託不動産を取得するに際して仲介会社に対して支払った仲介手数料等を記載しており、千円未満を切り捨てています。
D. 「公租公課」欄には、本投資法人が各信託不動産の売買に関して締結した受益権譲渡契約書に基づき売主に対して支払った未経過固定資産税等相当額の精算額を記載しており、千円未満を切り捨てています。
E. 「その他」欄には、主に、本投資法人が各信託不動産の取得に関連して支払った諸費用を記載しており、千円未満を切り捨てています。
F. 「資本的支出累計額」欄には、各信託不動産について、本投資法人が取得した日から平成 21年 6月30日までに計上した資本的支出の累計額を記載しており、千円未満を切り捨てています。
G. 「減価償却累計額」欄には、各信託不動産について、本投資法人が取得した日から平成 21年 6月 30日までに計上した減価償却費の累計額を記載しており、千円未満を切り捨てています。

物件番号	P-1	P-2	P-3	P-4	P-5
不動産の名称	アルティスコート 赤坂桧町	アルティス 島津山	アルティス 中目黒	アパートメンツ 弦巻	クレストコート 麻布十番
(A)取得価格	4,930,000	2,860,000	1,730,000	1,229,000	1,987,000
信託土地 信託建物	3,090,000 1,840,000	1,570,000 1,290,000	880,000 850,000	741,000 488,000	1,266,000 721,000
(B)建物消費税	92,000	64,500	42,500	24,400	36,050
(C)税込取得価格=(A)+(B)	5,022,000	2,924,500	1,772,500	1,253,400	2,023,050
(D)デューデリジェンス関連費用	4,107	2,913	2,155	2,035	2,344
(E)運用会社報酬	15,529	9,009	5,449	3,871	6,259
(F)仲介手数料	—	—	—	—	—
(G)公租公課	334	416	140	162	651
(H)その他	175	257	209	△1,517	149
(I)資本的支出累計額	2,819	663	154	1,615	29,085
(J)減価償却累計額	282,234	214,904	130,031	41,360	63,153
(K)当期末帳簿価格 =(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)+(I)-(J)	4,762,731	2,722,856	1,650,578	1,218,207	1,999,868

物件番号	P-6	P-7	P-9	P-10	P-12
不動産の名称	アルティス 渋谷代官山	アルティス 池尻大橋	アルティス 下落合	スペーシア 九段下	アルティス 幡ヶ谷
(A)取得価格	1,690,000	1,230,000	1,450,000	2,270,000	1,130,000
信託土地 信託建物	1,091,000 599,000	577,000 653,000	703,000 747,000	1,143,000 1,127,000	729,000 401,000
(B)建物消費税	29,950	32,650	37,350	56,350	20,050
(C)税込取得価格=(A)+(B)	1,719,950	1,262,650	1,487,350	2,326,350	1,150,050
(D)デューデリジェンス関連費用	2,540	2,563	2,494	2,254	2,846
(E)運用会社報酬	5,323	3,874	4,567	7,150	3,559
(F)仲介手数料	—	—	—	—	—
(G)公租公課	364	175	392	252	1,703
(H)その他	123	118	120	152	2,754
(I)資本的支出累計額	152	—	388	1,692	1,155
(J)減価償却累計額	46,190	50,367	57,634	94,352	27,721
(K)当期末帳簿価格 =(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)+(I)-(J)	1,682,264	1,219,015	1,437,944	2,243,500	1,134,347

物件番号	P-13	P-14	P-15	P-16	P-17
不動産の名称	フェルトベルク	アルティス 都立大学	アルティス 桜上水	アルティス 北品川	プレイアデ 代々木の杜
(A)取得価格	1,563,000	643,000	1,120,000	2,720,000	732,000
信託土地 信託建物	1,100,000 463,000	313,000 330,000	670,000 450,000	1,360,000 1,360,000	482,000 250,000
(B)建物消費税	23,150	16,500	22,500	68,000	12,500
(C)税込取得価格=(A)+(B)	1,586,150	659,500	1,142,500	2,788,000	744,500
(D)デューデリジェンス関連費用	6,717	3,598	3,094	4,270	3,079
(E)運用会社報酬	16,411	6,751	11,760	28,560	7,686
(F)仲介手数料	—	—	—	—	—
(G)公租公課	869	168	1,559	306	666
(H)その他	1,259	637	709	747	1,196
(I)資本的支出累計額	7,649	—	—	407	—
(J)減価償却累計額	37,344	18,595	21,382	47,719	7,487
(K)当期末帳簿価格 =(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)+(I)-(J)	1,582,783	652,060	1,138,241	2,774,571	749,640

物件番号	P-18	C-1	C-2	C-3	C-5
不動産の名称	新宿レジデンス	アルティス 三越前	アルティス蒲田	アルティス池袋	アルティス本郷
(A)取得価格	750,000	1,920,000	2,640,000	1,520,000	1,680,000
信託土地 信託建物	390,000 360,000	959,000 961,000	1,099,000 1,541,000	840,000 680,000	998,000 682,000
(B)建物消費税	18,000	48,050	77,050	34,000	34,100
(C)税込取得価格=(A)+(B)	768,000	1,968,050	2,717,050	1,554,000	1,714,100
(D)デューデリジェンス関連費用	2,705	2,291	2,805	2,521	2,955
(E)運用会社報酬	7,875	6,048	8,316	4,788	5,292
(F)仲介手数料	—	—	—	—	—
(G)公租公課	1,472	352	514	409	310
(H)その他	4,133	124	132	127	△392
(I)資本的支出累計額	—	143	241	1,543	890
(J)減価償却累計額	2,541	134,396	187,490	52,608	52,657
(K)当期末帳簿価格 =(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)+(I)-(J)	781,644	1,842,613	2,541,570	1,510,781	1,670,741

物件番号	C-6	C-7	C-8	C-9	C-10
不動産の名称	アルティス 浅草橋	メゾンエクレーレ 江古田	アルティス 上野御徒町	アルティス 文京本郷	アルティス 両国
(A)取得価格	1,060,000	953,900	3,160,000	1,623,358	913,000
信託土地 信託建物	409,000 651,000	643,900 310,000	1,480,000 1,680,000	870,530 752,828	473,000 440,000
(B)建物消費税	32,550	15,500	84,000	37,641	22,000
(C)税込取得価格=(A)+(B)	1,092,550	969,400	3,244,000	1,661,000	935,000
(D)デューデリジェンス関連費用	2,600	1,974	4,337	3,790	2,984
(E)運用会社報酬	3,339	3,004	9,954	5,113	9,586
(F)仲介手数料	—	—	—	51,135	—
(G)公租公課	204	330	3,167	1,585	467
(H)その他	△181	149	3,566	2,667	2,770
(I)資本的支出累計額	—	41,195	—	294	—
(J)減価償却累計額	50,217	35,311	117,490	54,363	26,336
(K)当期末帳簿価格 =(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)+(I)-(J)	1,048,295	981,255	3,147,534	1,671,221	924,471

物件番号	C-11	C-12	C-13	C-14	C-15
不動産の名称	アルティス 東銀座	アプレパークス 上野	アルティス 人形町	アルティス 大森東	レジデンス 大山
(A)取得価格	5,251,000	860,000	3,180,000	1,980,000	1,490,000
信託土地 信託建物	3,631,000 1,620,000	340,000 520,000	1,620,000 1,560,000	890,000 1,090,000	890,000 600,000
(B)建物消費税	81,000	26,000	78,000	54,500	30,000
(C)税込取得価格=(A)+(B)	5,332,000	886,000	3,258,000	2,034,500	1,520,000
(D)デューデリジェンス関連費用	4,164	3,441	3,836	4,597	3,541
(E)運用会社報酬	55,135	9,030	33,390	20,790	15,645
(F)仲介手数料	—	—	—	—	46,935
(G)公租公課	2,972	574	2,517	621	3,445
(H)その他	842	661	659	11,011	3,776
(I)資本的支出累計額	635	3,587	—	—	5,784
(J)減価償却累計額	76,781	23,964	65,602	42,279	39,522
(K)当期末帳簿価格 =(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)+(I)-(J)	5,318,969	879,329	3,232,800	2,029,241	1,570,802

物件番号	C-16	C-17	◆S-1	S-2	S-3
不動産の名称	アルティス 錦糸町	T&G根岸 マンション	日吉台学生 ハイツ	チェスターハウス 川口	ストーク マンション柏
(A)取得価格	4,200,000	856,000	3,420,000	770,600	545,500
信託土地 信託建物	2,528,000 1,672,000	411,000 445,000	2,084,000 1,336,000	434,600 336,000	255,500 290,000
(B)建物消費税	83,600	22,250	66,800	16,800	14,500
(C)税込取得価格=(A)+(B)	4,283,600	878,250	3,486,800	787,400	560,000
(D)デューデリジェンス関連費用	4,993	3,762	3,907	2,163	3,439
(E)運用会社報酬	44,100	8,988	10,773	2,427	5,727
(F)仲介手数料	—	26,964	—	—	5,727
(G)公租公課	3,685	122	9,941	421	301
(H)その他	10,586	2,297	3,649	159	4,360
(I)資本的支出累計額	—	—	142,554	743	8,573
(J)減価償却累計額	47,047	19,383	266,114	35,256	19,992
(K)当期末帳簿価格 =(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)+(I)-(J)	4,299,917	901,000	3,394,505	758,059	568,137

物件番号	S-4	S-5	S-6	S-7	S-8
不動産の名称	デュオステーション 東松戸Ⅱ番館	アルティス 新横浜	ベルセーヌ 南生田	プレイアデ 調布	プレイアデ 国立
(A)取得価格	1,100,000	1,920,000	1,050,000	1,143,000	635,000
信託土地 信託建物	297,000 803,000	806,000 1,114,000	473,000 577,000	545,000 598,000	205,000 430,000
(B)建物消費税	40,150	55,700	28,850	29,900	21,500
(C)税込取得価格=(A)+(B)	1,140,150	1,975,700	1,078,850	1,172,900	656,500
(D)デューデリジェンス関連費用	2,805	4,314	5,116	3,572	3,089
(E)運用会社報酬	11,550	20,160	11,025	12,001	6,667
(F)仲介手数料	34,650	—	33,138	—	—
(G)公租公課	269	263	382	2,552	2,653
(H)その他	8,764	668	7,373	2,257	2,275
(I)資本的支出累計額	5,880	—	3,838	—	—
(J)減価償却累計額	35,306	39,083	24,161	17,933	12,963
(K)当期末帳簿価格 =(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)+(I)-(J)	1,168,763	1,962,023	1,115,725	1,175,351	658,222

物件番号	S-9	S-10	◆S-11	R-2	R3
不動産の名称	プレイアデ 川崎元木	プレイアデ 国領	和光学生ハイツ	ロイヤル西本町	イトーピア 京都学生会館
(A)取得価格	668,000	930,000	675,000	560,000	1,671,000
信託土地 信託建物	251,000 417,000	404,000 526,000	345,000 330,000	139,000 421,000	687,000 984,000
(B)建物消費税	20,850	26,300	16,500	21,050	49,200
(C)税込取得価格=(A)+(B)	688,850	956,300	691,500	581,050	1,720,200
(D)デューデリジェンス関連費用	3,089	3,583	5,357	2,185	2,111
(E)運用会社報酬	7,014	9,765	7,087	1,764	5,263
(F)仲介手数料	—	—	21,325	—	—
(G)公租公課	2,273	815	2,667	299	1,062
(H)その他	2,242	4,462	6,519	114	1,923
(I)資本的支出累計額	—	—	—	840	5,317
(J)減価償却累計額	12,558	12,993	13,373	35,499	89,696
(K)当期末帳簿価格 =(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)+(I)-(J)	690,910	961,933	725,809	550,754	1,660,104

物件番号	R-6	R-7	R-8	R-9	R-10
不動産の名称	オ・ドミール 南郷街	アルティス 東桜	グランドコート 亀山	Zeus緑地PREMIUM	GRASS HOPPER
(A)取得価格	827,700	1,290,000	1,610,000	979,000	1,330,000
信託土地 信託建物	366,700 461,000	500,000 790,000	610,000 1,000,000	329,000 650,000	530,000 800,000
(B)建物消費税	23,050	39,500	50,000	32,500	40,000
(C)税込取得価格=(A)+(B)	850,750	1,329,500	1,660,000	1,011,500	1,370,000
(D)デューデリジェンス関連費用	2,033	3,431	4,054	2,157	4,445
(E)運用会社報酬	2,607	13,545	16,905	10,279	13,965
(F)仲介手数料	—	—	50,715	—	—
(G)公租公課	928	205	491	590	7,527
(H)その他	301	722	7,924	687	1,250
(I)資本的支出累計額	107,205	294	1,722	—	624
(J)減価償却累計額	63,939	76,057	43,917	25,092	32,618
(K)当期末帳簿価格 =(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)+(I)-(J)	912,990	1,271,640	1,698,153	1,000,122	1,369,747

物件番号	R-11	合計
不動産の名称	アルティス神戸 ポートアイランド	
(A)取得価格	3,740,000	86,186,058
信託土地 信託建物	1,200,000 2,540,000	44,649,230 41,536,828
(B)建物消費税	127,000	2,076,841
(C)税込取得価格=(A)+(B)	3,867,000	88,262,900
(D)デューデリジェンス関連費用	6,087	171,268
(E)運用会社報酬	39,270	593,956
(F)仲介手数料	—	270,590
(G)公租公課	11,506	76,073
(H)その他	28,074	133,760
(I)資本的支出累計額	—	377,694
(J)減価償却累計額	74,259	3,099,294
(K)当期末帳簿価格 =(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)+(I)(J)	3,877,680	86,841,437

⑤　運用資産の資本的支出

A.　資本的支出の予定

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

不動産の名称 (所在)	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
フェルトベルク (東京都品川区)	外壁タイル補修工事、 エアコン･給湯器改修工事	自平成21年　7月 至平成21年 12月	2	—	—
アパートメンツ弦巻 (東京都世田谷区)	排水ポンプ交換工事	自平成21年 10月 至平成21年 10月	1	—	—
レジデンス大山 (東京都板橋区)	住戸改修工事等	自平成21年 8月 至平成21年 10月	37	—	—
日吉台学生ハイツ (神奈川県横浜市)	外階段補修工事等	自平成21年　8月 至平成21年 10月	8	—	—
オ・ドミール南郷街 (北海道札幌市)	住戸改修工事等	自平成21年 11月 至平成21年 12月	11	—	—
GRASS HOPPER (大阪府大阪市)	住戸改修工事等	自平成21年　8月 至平成21年 12月	1	—	—
合計			65		

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

B.　当期中に行った資本的支出

保有不動産等において、当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する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 54 百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用58百万円とあわせ、合計112百万円の工事を実施しています。

不動産の名称 (所在)	目的	実施期間	支出金額 (百万円)
クレストコート麻布十番 (東京都港区)	エアコン、便器改修工事	自平成21年 1月 至平成21年 6月	1
フェルトベルク (東京都品川区)	給湯器、エアコン改修工事	自平成21年 2月 至平成21年 4月	1
レジデンス大山 (東京都板橋区)	個室改修工事	自平成21年 2月 至平成21年 3月	11
日吉台学生ハイツ (神奈川県横浜市)	個室改修工事	自平成21年 2月 至平成21年 3月	2
和光学生ハイツ (埼玉県和光市)	エアコン改修工事	至平成21年 3月 至平成21年 3月	4
イトーピア京都学生会館 (京都府京都市)	機械式駐車場修繕工事	至平成21年 6月 至平成21年 6月	13

オ・ドミール南郷街 （北海道札幌市）	個室改修工事、エアコン設置工事等	至平成21年 1月 至平成21年 6月	13
ＧＲＡＳＳ ＨＯＰＰＥＲ （大阪府大阪市）	機械式駐車場修繕工事等	至平成21年 4月 至平成21年 5月	4
その他不動産	専有部設備交換、防犯カメラ設置工事等		1
合計			54

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

C. 修繕積立金

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

（百万円）

営業期間	前期末積立金残高	当期積立額	当期積立金取崩額	次期繰越額
第1期 自平成17年 9月12日 至平成18年 6月30日	—	73	—	73
第2期 自平成18年 7月 1日 至平成18年12月31日	73	71	41	103
第3期 自平成19年 1月 1日 至平成19年 6月30日	103	75	44	135
第4期 自平成19年 7月 1日 至平成19年12月31日	135	83	21	197
第5期 自平成20年 1月 1日 至平成20年 6月30日	197	104	23	279
第6期 自平成20年 7月 1日 至平成20年 12月31日	279	104	43	341
第7期 自平成21年 1月 1日 至平成21年 6月30日	341	104	53	392

（注） 百万円未満を切り捨てています。従って、記載されている各数値により算出される次期繰越額は上記表中の「次期繰越額」と必ずしも一致しません。

⑥　不動産鑑定評価書の概要

本投資法人が平成21年6月30日現在保有する信託不動産における不動産鑑定評価書の概要は以下のとおりです。

A. 「不動産鑑定評価書の概要」は、投資法人の計算に関する規則に基づき、財団法人日本不動産研究所、株式会社中央不動産鑑定所又は森井総合鑑定株式会社が評価対象不動産に関して作成した鑑定評価書の記載に基づいて記載しています。

B. 金額は百万円未満を切り捨てています。

C. 同じ不動産について再度鑑定評価を行った場合でも、鑑定評価を行う不動産鑑定士、鑑定評価の方法若しくは時期によって鑑定評価額が異なる可能性があります。

D. 不動産の鑑定評価は、現在及び将来において当該鑑定評価額による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。

E. 鑑定評価を行った財団法人日本不動産研究所、株式会社中央不動産鑑定所及び森井総合鑑定株式会社と本投資法人との間には、利害関係はありません。

物件番号	不動産の名称	鑑定会社(注)	当期末帳簿価格(百万円)	第7期末調査					
				鑑定評価額(百万円)	収益還元法				
					直接還元価格(百万円)	直接還元利回り(%)	DCF価格(百万円)	割引率(%)	最終還元利回り(%)
P-1	アルティスコート赤坂桧町	①	4,762	4,530	4,570	5.0	4,480	4.8	5.2
P-2	アルティス島津山	①	2,722	2,850	2,880	5.2	2,820	5.0	5.4
P-3	アルティス中目黒	①	1,650	1,710	1,730	5.1	1,690	4.9	5.3
P-4	アパートメンツ弦巻	②	1,218	1,244	1,322	5.2	1,244	4.9	5.7
P-5	クレストコート麻布十番	②	1,999	1,928	2,034	4.7	1,928	4.4	5.2
P-6	アルティス渋谷代官山	①	1,682	1,680	1,690	5.1	1,660	4.9	5.3
P-7	アルティス池尻大橋	①	1,219	1,220	1,230	5.3	1,210	5.1	5.5
P-9	アルティス下落合	①	1,437	1,280	1,290	5.7	1,260	5.5	5.9
P-10	スペーシア九段下	②	2,243	2,269	2,371	5.1	2,269	4.8	5.6
P-12	アルティス幡ヶ谷	①	1,134	1,060	1,070	5.3	1,050	5.1	5.5
P-13	フェルトベルク	①	1,582	1,420	1,430	5.4	1,400	5.2	5.6
P-14	アルティス都立大学	①	652	588	591	5.3	584	5.1	5.5
P-15	アルティス桜上水	①	1,138	1,070	1,080	5.4	1,060	5.2	5.6
P-16	アルティス北品川	①	2,774	2,420	2,440	5.3	2,400	5.1	5.5
P-17	プレイアデ代々木の杜	①	749	590	595	5.3	585	5.1	5.5
P-18	新宿レジデンス	①	781	736	742	5.6	729	5.4	5.8
C-1	アルティス三越前	①	1,842	1,980	2,000	5.3	1,960	5.1	5.5
C-2	アルティス蒲田	①	2,541	2,730	2,750	5.5	2,710	5.3	5.7
C-3	アルティス池袋	①	1,510	1,480	1,490	5.4	1,460	5.2	5.6
C-5	アルティス本郷	①	1,670	1,700	1,720	5.1	1,680	4.9	5.3
C-6	アルティス浅草橋	①	1,048	1,080	1,090	5.5	1,070	5.3	5.7
C-7	メゾンエクレーレ江古田	②	981	913	957	5.7	913	5.4	6.2

C-8	アルティス上野御徒町	①	3,147	3,120	3,150	5.4	3,090	5.2	5.6
C-9	アルティス文京本郷	①	1,671	1,550	1,560	5.3	1,530	5.1	5.5
C-10	アルティス両国	①	924	877	884	5.6	870	5.4	5.8
C-11	アルティス東銀座	①	5,318	4,800	4,820	5.1	4,770	4.9	5.5
C-12	アプレパークス上野	①	879	773	779	5.5	767	5.3	5.7
C-13	アルティス人形町	①	3,232	3,000	3,020	5.3	2,970	5.1	5.5
C-14	アルティス大森東	①	2,029	1,770	1,780	5.7	1,750	5.5	5.9
C-15	レジデンス大山	①	1,570	1,260	1,270	5.9	1,240	5.7	6.1
C-16	アルティス錦糸町	①	4,299	3,720	3,750	5.4	3,690	5.2	5.6
C-17	T&G根岸マンション	③	901	789	799	5.3	778	5.0	5.6
◆S-1	日吉台学生ハイツ	②	3,394	3,462	3,392	7.9	3,462	7.6	8.4
S-2	チェスターハウス川口	②	758	726	757	6.1	726	5.8	6.6
S-3	ストークマンション柏	①	568	410	412	6.6	407	6.4	6.8
S-4	デュオステーション 東松戸Ⅱ番館	①	1,168	920	917	6.6	922	6.4	6.8
S-5	アルティス新横浜	①	1,962	1,700	1,710	6.1	1,680	5.9	6.3
S-6	ベルセーヌ南生田	①	1,115	861	863	6.2	859	6.0	6.4
S-7	プレイアデ調布	①	1,175	1,020	1,030	5.9	1,010	5.7	6.1
S-8	プレイアデ国立	①	658	560	565	6.1	555	5.9	6.3
S-9	プレイアデ川崎元木	①	690	583	587	6.4	578	6.2	6.6
S-10	プレイアデ国領	①	961	825	832	5.8	818	5.6	6.0
◆S-11	和光学生ハイツ	①	725	572	575	7.2	569	7.0	7.4
R-2	ロイヤル西本町	①	550	468	471	6.2	464	6.0	6.4
R-3	イトーピア 京都学生会館	②	1,660	1,566	1,654	6.1	1,566	5.8	6.6
R-6	オ・ドミール南郷街	②	912	793	795	6.9	793	6.6	7.4
R-7	アルティス東桜	①	1,271	1,030	1,030	6.4	1,020	6.2	6.6
R-8	グランドコート亀山	①	1,698	1,190	1,190	8.2	1,190	8.0	8.2
R-9	Zeus緑地PREMIUM	①	1,000	849	857	6.3	841	6.0	6.5
R-10	GRASS HOPPER	①	1,369	1,090	1,110	6.4	1,070	6.2	6.6
R-11	アルティス神戸 ポートアイランド	①	3,877	3,240	3,260	6.5	3,220	6.3	6.7
合計			86,841	80,004	80,892	—	79,369	—	—

(注)「鑑定会社」は、それぞれ以下のとおりです。
①財団法人日本不動産研究所
②株式会社中央不動産鑑定所
③森井総合鑑定株式会社

⑦　建物エンジニアリング・レポート及び地震PML評価報告書の概要

本投資法人が平成21年6月30日現在保有する信託不動産における修繕費、建物再調達価格及びPMLの概要は以下のとおりです。

A. 「修繕費」「建物再調達価格」欄には、清水建設株式会社、日本ERI株式会社、株式会社イー・アル・エス、株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント又は日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社が、各信託不動産に関して作成したエンジニアリング・デュー・デリジェンス報告書の記載に基づいて記載し、「修繕費」は千円未満を「建物再調達価格」は百万円未満を切り捨てています。エンジニアリング・デュー・デリジェンス報告書の記載は報告書の意見を示したものにとどまり、本投資法人がその正確さを保証するものではありません。

B. 「PML」欄には株式会社損保ジャパン・リスクマネジメントが各信託不動産に関して作成した地震PML評価報告書の記載に基づいて記載しています。地震PML評価報告書の記載は報告書の意見を示したものにとどまり、本投資法人がその正確さを保証するものではありません。

物件番号	不動産の名称	修繕費(千円)			建物再調達価格(百万円)	調査会社(注1)	調査時点(注2)	予想最大損失率(PML)(%)
		緊急	取得後1年以内	取得後12年間				
P-1	アルティスコート赤坂桧町	—	—	70,080	1,340	①	平成17年9月1日	5.39
P-2	アルティス島津山	—	—	57,550	915	①	平成17年9月1日	6.28
P-3	アルティス中目黒	—	—	29,140	495	①	平成17年9月1日	2.66
P-4	アパートメンツ弦巻	—	—	24,280	441	④	平成19年11月30日	8.15
P-5	クレストコート麻布十番	—	—	32,260	592	④	平成19年11月30日	6.34
P-6	アルティス渋谷代官山	—	—	22,610	361	①	平成17年9月1日	3.60
P-7	アルティス池尻大橋	—	—	15,034	380	②	平成17年9月30日	6.26
P-9	アルティス下落合	—	—	31,730	594	①	平成17年9月1日	7.73
P-10	スペーシア九段下	—	—	50,860	712	①	平成17年9月1日	6.26
P-12	アルティス幡ヶ谷	—	—	8,275	273	③	平成18年3月2日	8.13
P-13	フェルトベルク	90	—	49,384	620	③	平成18年3月15日	9.99
P-14	アルティス都立大学	—	—	7,925	211	②	平成18年10月25日	3.74
P-15	アルティス桜上水	—	—	15,770	295	①	平成19年1月26日	5.11
P-16	アルティス北品川	—	—	49,680	938	①	平成19年11月14日	5.97
P-17	プレイアデ代々木の杜	—	—	17,950	233	①	平成20年1月10日	11.49
P-18	新宿レジデンス	—	—	13,740	294	①	平成21年3月5日	8.17
C-1	アルティス三越前	—	—	41,110	674	①	平成17年9月1日	4.72
C-2	アルティス蒲田	—	—	64,900	1,100	①	平成17年9月1日	6.36
C-3	アルティス池袋	—	—	29,840	514	①	平成17年9月1日	7.86
C-5	アルティス本郷	—	—	13,572	494	②	平成17年9月30日	5.43
C-6	アルティス浅草橋	—	—	7,901	475	②	平成17年9月30日	4.27
C-7	メゾンエクレーレ江古田	—	—	35,871	357	③	平成18年4月25日	3.29
C-8	アルティス上野御徒町	—	—	16,352	970	②	平成18年3月17日	1.84
C-9	アルティス文京本郷	—	—	14,262	547	③	平成18年2月22日	5.37
C-10	アルティス両国	—	—	7,760	419	②	平成18年7月18日	6.38
C-11	アルティス東銀座	—	—	64,720	1,619	①	平成19年1月26日	6.19
C-12	アプレパークス上野	—	—	16,030	283	①	平成19年3月9日	7.60
C-13	アルティス人形町	—	—	60,370	1,112	①	平成19年3月12日	5.35
C-14	アルティス大森東	—	—	29,310	458	①	平成19年8月28日	9.32
C-15	レジデンス大山	—	18,380	118,900	926	①	平成19年5月21日	3.84
C-16	アルティス錦糸町	—	—	72,640	1,146	①	平成20年3月10日	6.24
C-17	T&G根岸マンション	—	—	16,049	379	②	平成19年7月10日	6.01
◆S-1	日吉台学生ハイツ	—	—	390,160	3,238	④	平成19年11月30日	13.82
S-2	チェスターハウス川口	—	—	50,126	520	②	平成17年9月30日	5.83

S-3	ストークマンション柏	—	—	38,047	434	②	平成18年10月27日	6.76
S-4	デュオステーション 東松戸Ⅱ番館	—	—	41,630	668	①	平成19年 7月23日	10.04
S-5	アルティス新横浜	—	—	54,460	887	①	平成19年 9月26日	11.52
S-6	ベルセーヌ南生田	—	—	72,850	862	⑤	平成19年11月30日	13.54
S-7	プレイアデ調布	—	—	16,770	383	①	平成20年 1月11日	5.74
S-8	プレイアデ国立	—	—	19,330	337	①	平成19年12月13日	4.79
S-9	プレイアデ川崎元木	—	—	23,790	282	①	平成20年 1月 8日	6.48
S-10	プレイアデ国領	—	—	19,120	422	①	平成20年 4月10日	7.19
◆S-11	和光学生ハイツ	—	—	80,319	840	①	平成20年 4月16日	13.18
R-2	ロイヤル西本町	—	—	22,558	342	②	平成17年 9月30日	10.98
R-3	イトーピア京都学生会館	—	—	132,760	1,155	②	平成17年 9月30日	12.61
R-6	オ・ドミール南郷街	—	—	74,150	1,015	④	平成20年12月22日	3.19
R-7	アルティス東桜	—	—	26,109	845	③	平成18年 8月10日	13.43
R-8	グランドコート亀山	—	—	56,850	1,041	①	平成19年 7月25日	15.40
R-9	Zeus 緑地 PREMIUM	—	—	32,450	525	①	平成19年 5月23日	10.47
R-10	GRASS HOPPER	—	—	120,610	929	①	平成20年 1月10日	11.50
R-11	アルティス神戸ポートアイランド (サウス・センター)	—	—	68,530	1,235	①	平成19年11月29日	10.89
	アルティス神戸 ポートアイランド (ノース)	—	—	68,450	1,231	①	平成20年 3月 4日	11.47
ポートフォリオ全体								5.99

(注1) 調査会社は、①日本ERI株式会社、②清水建設株式会社、③株式会社イー・アル・エス、④株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント、⑤日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社を表しています。

(注2) 「調査時点」についてはエンジニアリング・デューデリジェンス報告書の作成日を記載しています。

⑧　保有資産に係る賃貸借の状況

A.　個別不動産に関する賃貸状況の概要

平成21年6月30日現在における本投資法人の保有資産に係る信託不動産に関する賃貸状況の概要は以下のとおりです。

- 「賃貸面積」欄には、平成21年6月30日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。
  マスターリース種別（以下で定義します。）がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則としてマスターリース会社（マスターリース契約における貸借人をいいます。以下同じです。）又は信託不動産所有者とエンド・テナントとの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。ただし、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図面等に基づき記載しています。
  マスターリース種別が賃料保証型の場合には賃料保証対象となっている面積を記載しています。
  なお、本書において「エンド・テナント」とはマスターリース会社から転貸を受けている転借人及び信託不動産所有者との間で直接の賃貸借契約が締結されている賃借人（マスターリース会社を除きます。）を併せたものをいいます。また、「マスターリース契約」とは、第三者に転貸することを目的とした建物全体の賃貸借契約をいいます。
- 「テナントの総数」欄において、マスターリース会社とマスターリース契約（一括賃貸借契約）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。その場合、マスターリース会社が賃貸人となることの同意をすべてのエンド・テナントより取得するものと想定しています。
- 「賃貸戸数」欄には、平成21年6月30日現在、マスターリース種別がパス・スルー型の場合にはエンド・テナントに対して賃貸している戸数を、また、マスターリース種別が賃料保証型の場合には賃料保証対象となっている戸数を記載しています。
- 「マスターリース種別」が、「パス・スルー型」とは、平成21年6月30日現在を基準として、１）マスターリース契約において、エンド・テナントが支払うべき賃料と同額の賃料をマスターリース会社が支払うこととされている場合「パス・スルー型」、２）マスターリース会社が保証賃料を支払うこととされている場合「賃料保証型」としています。
  なお、マスターリース契約は「パス・スルー型」であるものの、マスターリース会社より一括転貸を受けている転借人がマスターリース会社に保証賃料を支払うこととされている場合も「賃料保証型」としています。
- 「月額賃料」欄には、マスターリース種別が「パス・スルー型」の場合には、平成21年6月30日現在においてマスターリース会社又は信託不動産所有者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書に表示された月間賃料（共益費を含みますが、月極駐車場やトランクルム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を消費税等を含めて記載し、千円未満を切り捨てています。また、マスターリース種別が「賃料保証型」の場合には、月間保証賃料（共益費を含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）を消費税等を含めて記載し、千円未満を切り捨てています。
- 「敷金・保証金等」欄には、マスターリース種別がパス･スルー型の場合、平成21年6月30日現在においてマスターリース会社又は信託不動産所有者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の平成21年6月30日における残高の合計額を記載し、千円未満を切り捨てています。なお、駐車場の敷金・保証金等を除き、また、返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、平成21年6月30日現在において信託不動産所有者とマスターリース会社との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の平成21年6月30日における残高を記載し、千円未満を切り捨てています。

物件番号	不動産の名称	賃貸可能面積(㎡)	賃貸面積(㎡)	テナントの総数	賃貸可能戸数(戸)	賃貸戸数(戸)	期末稼働率(%)	マスターリース種別	月額賃料(千円)	敷金・保証金等(千円)
P-1	アルティスコート赤坂桧町	4,602.70	3,901.46	1	111	96	84.8	パス・スルー型	19,439	16,082
P-2	アルティス島津山	3,474.37	3,045.85	1	115	105	87.7	パス・スルー型	13,162	6,539
P-3	アルティス中目黒	1,694.18	1,694.18	1	88	88	100.0	賃料保証型	8,184	10,726
P-4	アパートメンツ弦巻	1,769.67	1,713.60	1	28	27	96.8	パス・スルー型	6,020	12,106
P-5	クレストコート麻布十番	1,986.76	1,669.33	1	44	38	84.0	パス・スルー型	8,190	5,903
P-6	アルティス渋谷代官山	1,654.29	1,557.41	1	50	47	94.1	パス・スルー型	8,171	8,476
P-7	アルティス池尻大橋	1,423.38	1,183.32	1	42	36	83.1	パス・スルー型	5,608	18,989
P-9	アルティス下落合	2,430.20	2,132.28	1	44	38	87.7	パス・スルー型	7,002	28,741
P-10	スペーシア九段下	2,845.89	2,760.93	1	86	84	97.0	パス・スルー型	11,672	-
P-12	アルティス幡ヶ谷	1,129.72	1,100.02	1	35	34	97.4	パス・スルー型	5,392	-
P-13	フェルトベルク	2,528.10	2,142.44	1	47	40	84.7	パス・スルー型	7,240	13,144
P-14	アルティス都立大学	737.91	697.27	1	18	17	94.5	パス・スルー型	3,053	8,326
P-15	アルティス桜上水	1,201.37	1,155.06	1	39	37	96.1	パス・スルー型	5,534	45,160
P-16	アルティス北品川	2,897.99	2,897.99	1	120	120	100.0	パス・スルー型	12,106	5,306
P-17	プレイアデ代々木の杜	723.10	681.60	1	22	21	94.3	パス・スルー型	3,388	9,802
P-18	新宿レジデンス	818.74	818.74	1	39	39	100.0	パス・スルー型	4,238	23,342
C-1	アルティス三越前	2,552.07	2,286.05	1	105	96	89.6	パス・スルー型	9,861	6,541
C-2	アルティス蒲田	4,110.54	4,110.54	1	166	166	100.0	パス・スルー型	15,725	41,974
C-3	アルティス池袋	2,207.63	2,207.63	1	60	60	100.0	賃料保証型	7,439	27,893
C-5	アルティス本郷	2,165.35	2,165.35	1	65	65	100.0	賃料保証型	8,243	17,004
C-6	アルティス浅草橋	1,816.14	1,623.83	1	47	42	89.4	パス・スルー型	5,641	46,367
C-7	メゾンエクレーレ江古田	1,591.71	1,420.56	1	93	83	89.2	パス・スルー型	5,452	7,688
C-8	アルティス上野御徒町	4,009.27	4,009.27	1	127	127	100.0	賃料保証型(注1)	15,878	-
C-9	アルティス文京本郷	1,960.40	1,744.40	1	70	65	89.0	パス・スルー型(注2)	7,440	11,768
C-10	アルティス両国	1,378.84	1,314.86	1	48	45	95.4	パス・スルー型	4,837	6,295
C-11	アルティス東銀座	4,871.02	4,871.02	1	169	169	100.0	賃料保証型	22,112	13,937
C-12	アプレパークス上野	1,184.44	1,081.24	1	41	38	91.3	パス・スルー型	4,144	10,085
C-13	アルティス人形町	3,541.09	3,450.83	1	137	135	97.5	パス・スルー型	15,413	12,419
C-14	アルティス大森東	1,928.71	1,827.26	1	81	76	94.7	パス・スルー型	9,524	22,726
C-15	レジデンス大山	3,383.10	3,152.46	1	59	55	93.2	パス・スルー型	9,004	8,836
C-16	アルティス錦糸町	4,326.80	4,106.40	1	157	151	94.9	パス・スルー型	18,899	7,600
C-17	T&G根岸マンション	1,571.54	1,515.35	1	28	27	96.4	パス・スルー型	4,230	9,136
◆S-1	日吉台学生ハイツ	8,552.00	8,552.00	1	920	920	100.0	賃料保証型	28,892	8,890
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	1,919.84	1	39	37	94.9	パス・スルー型	4,375	4,750
S-3	ストークマンション柏	1,794.44	1,720.84	1	26	25	95.9	パス・スルー型	3,428	15,400
S-4	デュオステーション東松戸Ⅱ番館	3,431.44	3,431.44	1	44	44	100.0	パス・スルー型	6,747	-
S-5	アルティス新横浜	3,277.62	3,277.62	1	131	131	100.0	賃料保証型	10,085	7,020
S-6	ベルセーヌ南生田	3,165.70	3,030.99	1	46	44	95.7	パス・スルー型	6,393	2,436
S-7	プレイアデ調布	1,750.49	1,676.80	1	41	39	95.8	パス・スルー型	5,888	-
S-8	プレイアデ国立	1,176.66	1,152.88	1	46	45	98.0	パス・スルー型	3,754	16,082
S-9	プレイアデ川崎元木	1,012.98	1,012.98	1	49	49	100.0	パス・スルー型	3,800	6,539
S-10	プレイアデ国領	1,489.97	1,414.34	1	62	59	94.9	パス・スルー型	4,956	10,726
◆S-11	和光学生ハイツ	1,684.02	1,684.02	1	127	127	100.0	賃料保証型	4,363	12,106
R-2	ロイヤル西本町	1,195.10	1,147.13	1	50	48	96.0	パス・スルー型	3,423	5,903
R-3	イトーピア京都学生会館	3,714.11	3,714.11	1	154	154	100.0	賃料保証型	9,933	8,476
R-6	オ・ドミール南郷街	4,535.26	4,535.26	1	68	68	100.0	賃料保証型	5,529	18,989
R-7	アルティス東桜	3,084.03	3,053.67	1	91	90	99.0	パス・スルー型	7,489	28,741
R-8	グランドコート亀山	6,065.11	6,065.11	1	182	182	100.0	パス・スルー型	7,343	-
R-9	Zeus緑地PREMIUM	2,391.35	2,391.35	1	44	44	100.0	賃料保証型	4,862	-

物件番号	不動産の名称	賃貸可能面積(㎡)	賃貸面積(㎡)	テナントの総数	賃貸可能戸数(戸)	賃貸戸数(戸)	期末稼働率(%)	マスターリース種別	月額賃料(千円)	敷金・保証金等(千円)
R-10	GRASS HOPPER	3,681.25	2,696.68	1	58	45	73.3	パス・スルー型	6,415	12,587
R-11	アルティス神戸ポートアイランド	9,708.00	9,708.00	1	404	404	100.0	賃料保証型	20,684	20,684
合計		137,430.92	132,223.59	1	4,924	4,822	95.6		440,611	714,758

(注1) 店舗部分は、パス・スルー型となっています。
(注2) シングル・タイプ住戸(49戸)については賃料保証型となっています。

B. 稼働率の推移

当期における取得済資産の信託不動産に係る稼働率の推移は以下のとおりです。

地域	稼働率(%)					
	平成21年1月末	平成21年2月末	平成21年3月末	平成21年4月末	平成21年5月末	平成21年6月末
都心主要7区	92.9	92.7	92.4	91.0	90.7	91.3
都心部	97.5	96.1	96.2	95.6	96.1	96.0
首都圏	98.2	97.2	99.2	98.4	98.0	98.3
政令指定都市等	96.6	96.8	96.9	97.0	96.7	96.9
全体	96.4	95.7	96.1	95.5	95.4	95.6

⑨ 主要テナントに関する情報

A. 主要なテナントの一覧

平成21年6月30日現在における本投資法人の保有資産に係る信託不動産の主要テナントは、以下のとおりです。本投資法人は、中長期的な運営管理業務の質の向上及び効率化を目指し、全ての信託不動産において伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社(以下「マスターリース会社」といいます。)に対しマスターリース兼PM業務を一括委託する方針としています。

- 「年間賃料」欄には、各信託不動産について、各テナント又はエンド・テナントとの間で平成21年6月30日現在締結されている賃貸借契約に基づく月額賃料(共益費を含みますが、駐車場使用料等の附属施設の使用料は含みません。)を12倍した金額を記載し、千円未満を切り捨てています。したがって、以下表中の各信託不動産の「年間賃料」を合算しても以下表中の「主要テナントの合計」や「ポートフォリオ全体」の数値と必ずしも一致しません。
- 「賃貸比率」欄には、ポートフォリオ全体の総賃貸面積に占める各信託不動産の賃貸面積の割合を記載し、小数点第2位以下を四捨五入しています。

テナントの名称	業種	不動産の名称	賃貸面積（㎡）（注１）	賃貸比率（%）（注２）	年間賃料(千円)
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	不動産管理業	アルティスコート赤坂桧町	4,602.70	3.3	233,268
		アルティス島津山	3,474.37	2.5	157,944
		アルティス中目黒	1,694.18	1.2	98,208
		アパートメンツ弦巻	1,769.67	1.3	72,246
		クレストコート麻布十番	1,986.76	1.4	98,289
		アルティス渋谷代官山	1,654.29	1.2	98,058
		アルティス池尻大橋	1,423.38	1.0	67,302
		アルティス下落合	2,430.20	1.8	84,024
		スペーシア九段下	2,845.89	2.1	140,064
		アルティス幡ヶ谷	1,129.72	0.8	64,707
		フェルトベルク	2,528.10	1.8	86,887
		アルティス都立大学	737.91	0.5	36,636
		アルティス桜上水	1,201.37	0.9	66,408
		アルティス北品川	2,897.99	2.1	145,272
		プレイアデ代々木の杜	723.10	0.5	40,656
		新宿レジデンス	818.74	0.6	50,856
		アルティス三越前	2,552.07	1.8	118,332
		アルティス蒲田	4,110.54	3.0	188,700
		アルティス池袋	2,207.63	1.6	89,274
		アルティス本郷	2,165.35	1.6	98,926
		アルティス浅草橋	1,816.14	1.3	67,692
		メゾンエクレーレ江古田	1,591.71	1.2	65,424
		アルティス上野御徒町	4,009.27	2.9	190,543
		アルティス文京本郷	1,960.40	1.4	89,288
		アルティス両国	1,378.84	1.0	58,044
		アルティス東銀座	4,871.02	3.5	265,345
		アプレパークス上野	1,184.44	0.9	49,728
		アルティス人形町	3,541.09	2.6	184,956
		アルティス大森東	1,928.71	1.4	114,289
		レジデンス大山	3,383.10	2.4	108,048
		アルティス錦糸町	4,326.80	3.1	226,795
		T&G根岸マンション	1,571.54	1.1	50,760
		日吉台学生ハイツ	8,552.00	6.2	346,704
		チェスターハウス川口	2,023.11	1.5	52,500
		ストークマンション柏	1,794.44	1.3	41,139
		デュオステーション東松戸Ⅱ番館	3,431.44	2.5	80,964
		アルティス新横浜	3,277.62	2.4	121,020
		ベルセーヌ南生田	3,165.70	2.3	76,716
		プレイアデ調布	1,750.49	1.3	70,656
		プレイアデ国立	1,176.66	0.9	45,048
		プレイアデ川崎元木	1,012.98	0.7	45,600
		プレイアデ国領	1,489.97	1.1	59,472
		和光学生ハイツ	1,684.02	1.2	52,364
		ロイヤル西本町	1,195.10	0.9	41,080
		イトーピア京都学生会館	3,714.11	2.7	119,196
		オ・ドミール南郷街	4,535.26	3.3	66,359
		アルティス東桜	3,084.03	2.2	89,872
		グランドコート亀山	6,065.11	4.4	88,116
		Zeus緑地PREMIUM	2,391.35	1.7	58,348
		GRASS HOPPER	3,681.25	2.7	76,989
		アルティス神戸ポートアイランド	9,708.00	7.0	248,217
主要テナントの合計			138,249.66	100.0	5,287,339
ポートフォリオ全体			138,249.66	－	－

（注１）　「賃貸面積」欄には、各信託不動産につき、マスターリース会社と信託受託者との間で締結されているマスターリース契約に基づき、マスターリース会社に賃貸している面積を記載しています。

（注２）　賃貸比率は小数点第２位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。

B. 主要なテナントへの賃貸条件

テナントの名称	業種	不動産の名称	契約満了日	契約更改の方法
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	不動産管理業	日吉台学生ハイツ	平成23年 3月31日	契約期間満了の１ヶ年前までに賃貸人又は賃借人が相手方に対し書面による別段の意思表示をしない場合には、同一条件により更に２年間継続され、その後も同様とする。
		和光学生ハイツ	平成25年 4月30日	
		アルティスコート赤坂桧町	平成22年11月30日	契約期間満了の３ヶ月前までに賃貸人又は賃借人が相手方に対し書面による別段の意思表示をしない場合には、同一条件により更に１年間継続され、その後も同様とする。
		アパートメンツ弦巻	平成22年11月30日	
		クレストコート麻布十番	平成22年11月30日	
		アルティス渋谷代官山	平成22年11月30日	
		アルティス池尻大橋	平成22年11月30日	
		アルティス下落合	平成22年11月30日	
		アルティス幡ヶ谷	平成23年 3月31日	
		フェルトベルク	平成23年10月31日	
		アルティス都立大学	平成23年11月30日	
		アルティス桜上水	平成22年 4月30日	
		アルティス北品川	平成22年 2月26日	
		新宿レジデンス	平成26年3月31日	
		アルティス池袋	平成22年11月30日	
		アルティス本郷	平成22年11月30日	
		アルティス浅草橋	平成22年11月30日	
		メゾンエクレーレ江古田	平成22年11月30日	
		アルティス上野御徒町	平成23年 3月31日	
		アルティス文京本郷	平成28年 3月 1日	
		アルティス両国	平成23年 8月31日	
		アルティス東銀座	平成29年 2月28日	
		アプレパークス上野	平成29年 2月28日	
		アルティス人形町	平成29年 1月31日	
		アルティス大森東	平成21年 9月30日	
		レジデンス大山	平成23年 3月31日	
		アルティス錦糸町	平成22年 3月31日	
		チェスターハウス川口	平成22年11月30日	
		ストークマンション柏	平成23年11月30日	
		デュオステーション 東松戸Ⅱ番館	平成21年 8月31日	
		アルティス新横浜	平成22年 2月28日	
		ベルセーヌ南生田	平成24年12月28日	
		プレイアデ国領	平成25年 5月31日	
		ロイヤル西本町	平成22年11月30日	
		イトーピア京都学生会館	平成22年11月30日	
		オ・ドミール南郷街	平成22年11月30日	
		アルティス東桜	平成23年10月31日	
		グランドコート亀山	平成24年 2月29日	
		Zeus緑地PREMIUM	平成24年 5月31日	
		GRASS HOPPER	平成25年 2月28日	
		アルティス 神戸ポートアイランド	平成30年 3月31日	

伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	不動産管理業	アルティス島津山	平成22年11月30日	信託期間の延長に合わせ延長するものとする。
		アルティス中目黒	平成22年11月30日	
		スペーシア九段下	平成22年11月30日	
		プレイアデ代々木の杜	平成25年 2月28日	
		アルティス三越前	平成22年11月30日	
		アルティス蒲田	平成22年11月30日	
		T&G根岸マンション	平成27年11月30日	
		プレイアデ調布	平成25年 2月28日	
		プレイアデ国立	平成25年 2月28日	
		プレイアデ川崎元木	平成25年 2月28日	

(注)平成21年6月30日現在、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社から本投資法人又は信託受託者に敷金・保証金等は預託されていませんが、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社はエンド・テナントから敷金・保証金等を受領しています。（ただし、各エンド・テナントのうち、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社が賃貸人となることに同意していないエンド・テナント等については当該エンド・テナントにかかる敷金・保証金等は信託受託者の勘定で保管されています。）。

C. マスターリース会社、サブリース会社、PM会社の一覧

本投資法人では、一部の賃料保証型物件についてマスターリース会社よりサブリース会社に一括サブリースすると共に、各信託不動産の立地及び物件特性等に応じて、一部の物件については適切な業者にPM業務を再委託しています。平成21年6月30日現在、各信託不動産におけるサブリース会社、PM会社は以下のとおりです。

物件番号	不動産の名称	マスターリース会社	サブリース会社(注1)	PM会社
P-1	アルティスコート赤坂桧町	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	—	三井不動産住宅リース株式会社
P-2	アルティス島津山		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
P-3	アルティス中目黒		株式会社ジェイ・エス・ビー	株式会社ジェイ・エス・ビー
P-4	アパートメンツ弦巻		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
P-5	クレストコート麻布十番		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
P-6	アルティス渋谷代官山		—	株式会社長谷工ライブネット
P-7	アルティス池尻大橋		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（注２）
P-9	アルティス下落合		—	株式会社長谷工ライブネット
P-10	スペーシア九段下		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
P-12	アルティス幡ヶ谷		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
P-13	フェルトベルク		—	東京建物不動産販売株式会社
P-14	アルティス都立大学		—	東急リロケーションサービス株式会社
P-15	アルティス桜上水		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
P-16	アルティス北品川		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
P-17	プレイアデ代々木の杜		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
P-18	新宿レジデンス		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
C-1	アルティス三越前		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
C-2	アルティス蒲田		—	株式会社長谷工ライブネット
C-3	アルティス池袋		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
C-5	アルティス本郷		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
C-6	アルティス浅草橋		—	三井不動産住宅リース株式会社
C-7	メゾンエクレーレ江古田		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
C-8	アルティス上野御徒町		スターツアメニティー株式会社	スターツアメニティー株式会社

C-9	アルティス文京本郷		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
C-10	アルティス両国		—	株式会社長谷工ライブネット
C-11	アルティス東銀座		株式会社ジョイント・プロパティ	株式会社ジョイント・プロパティ
C-12	アプレパークス上野		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
C-13	アルティス人形町		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
C-14	アルティス大森東		—	スターツアメニティー株式会社
C-15	レジデンス大山		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
C-16	アルティス錦糸町		—	株式会社長谷工ライブネット
C-17	T&G根岸マンション		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
◆S-1	日吉台学生ハイツ		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
S-2	チェスターハウス川口		—	株式会社長谷工ライブネット
S-3	ストークマンション柏		—	株式会社長谷工ライブネット
S-4	デュオステーション東松戸 Ⅱ番館		—	株式会社長谷工ライブネット
S-5	アルティス新横浜		株式会社長谷工ライブネット	株式会社長谷工ライブネット
S-6	ベルセーヌ南生田		—	東京建物不動産販売株式会社
S-7	プレイアデ調布		—	株式会社長谷工ライブネット
S-8	プレイアデ国立		—	株式会社長谷工ライブネット
S-9	プレイアデ川崎元木		—	株式会社長谷工ライブネット
S-10	プレイアデ国領		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
◆S-11	和光学生ハイツ		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
R-2	ロイヤル西本町		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
R-3	イトーピア京都学生会館		コープ総合リビング株式会社	コープ総合リビング株式会社
R-6	オ・ドミール南郷街		株式会社エッセ	株式会社エッセ
R-7	アルティス東桜		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
R-8	グランドコート亀山		—	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
R-9	Zeus緑地PREMIUM		株式会社明来	株式会社明来
R-10	GRASS HOPPER		—	株式会社長谷工ライブネット（注３）
R-11	アルティス神戸 ポートアイランド		シグマジャパン株式会社	シグマジャパン株式会社

（注 1） サブリース会社が存在しない場合（マスターリース会社がエンド・テナントに対し直接賃貸している場合）、サブリース会社の欄を「—」として記載しています。
（注2） 平成21年4月1日付で、株式会社ジョイント・プロパティより変更いたしました。
（注3） 平成21年4月1日付で、株式会社オー・エム・コーポレーションより変更いたしました。

⑩　ポートフォリオの分散状況

平成21年6月30日現在における本投資法人の投資不動産物件のA.地域別、B.築年数別、C.住戸タイプ別の分散状況は以下のとおりです。

A. 地域別分散状況

地域	取得価格（百万円）	比率(%)（注１）
都心主要7区	28,034	32.5
都心部	33,287	38.6
首都圏	12,857	14.9
政令指定都市等	12,007	13.9
合計	86,186	100.0

B. 築年数別分散状況

築年数	取得価格（百万円）	比率(%)（注１）
1年以下	750	0.9
1年超5年以下	65,093	75.5
5年超10年以下	6,591	7.6
10年超	13,751	16.0
合計	86,186	100.0

C. 住戸タイプ別分散状況

住戸タイプ	賃貸可能面積（㎡）	比率(%)（注１）
シングル・タイプ	51,732.46	37.4
コンパクト・タイプ	53,910.39	39.0
ファミリ・タイプ	18,734.18	13.6
ラジ・タイプ	188.94	0.1
ドミトリー・タイプ	10,236.02	7.4
その他	3,447.67	2.5
合計	138,249.66	100.0

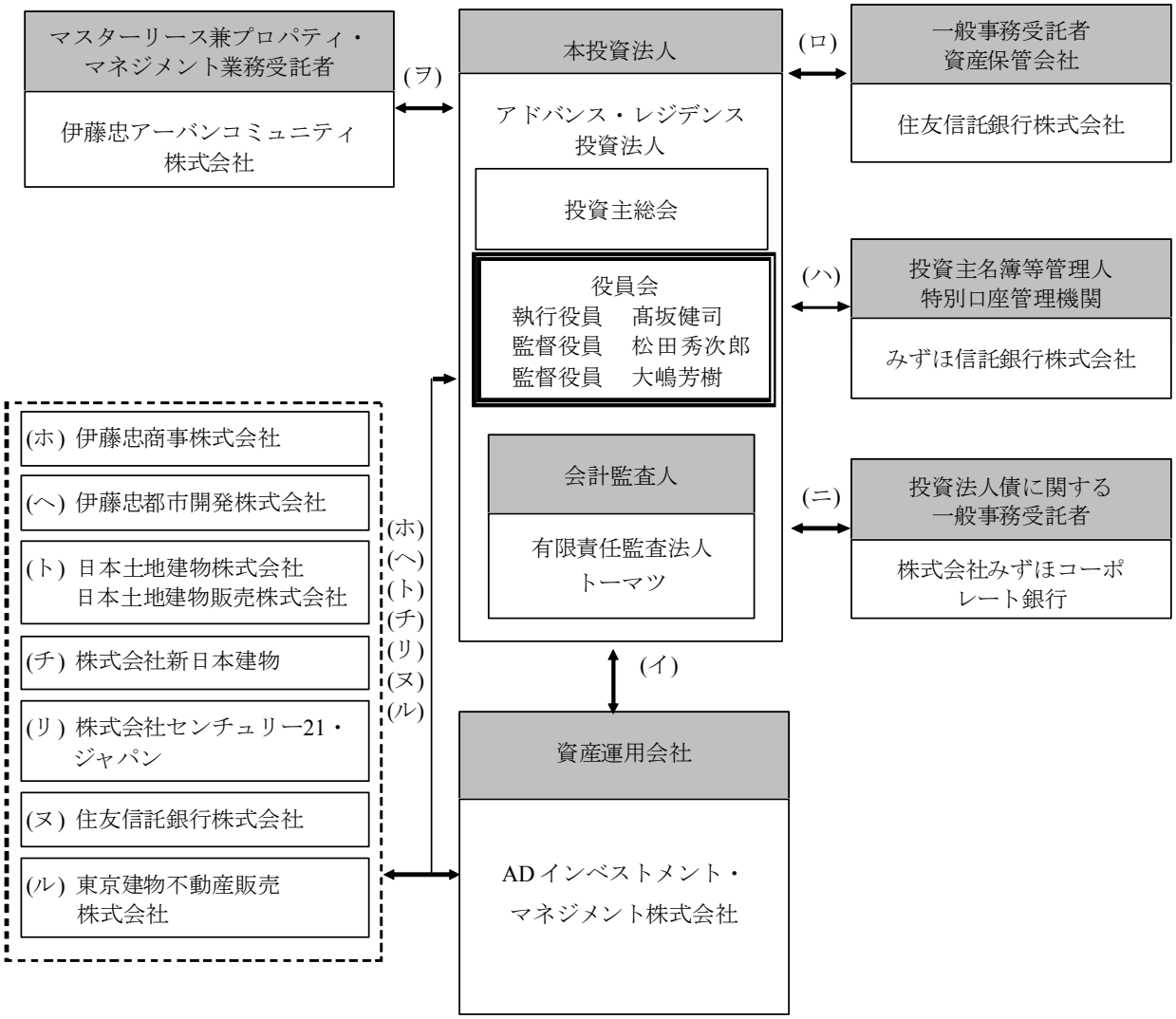
（注１）比率は小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。

⑪　主要な信託不動産に関する情報

該当事項はありません。

投資法人の関係法人（「1. 投資法人の関係法人」の参照資料）

1　本投資法人の仕組図



（イ）　資産運用委託契約
（ロ）　一般事務委託契約／資産保管委託契約
（ハ）　事務委託契約／特別口座の管理に関する契約
（ニ）　財務及び発行・支払代理契約
（ホ）（ヘ）（ト）　優先交渉権等に関する覚書
（チ）　交渉権等に関する覚書
（リ）　加盟店による不動産情報提供に関する覚書
（ヌ）　不動産等の仲介情報提供に関する協定書
（ル）　不動産等売却情報の提供に関する覚書
（ヲ）　建物賃貸借兼管理運営業務委託契約（注 1）

(注 1) 本投資法人が不動産を信託財産とする信託受益権を保有する場合には、契約当事者は不動産信託受託者と伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社となります。

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

運営上の役割	名称	関係業務の概要
投資法人	アドバンス・レジデンス投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等及び不動産対応証券等に投資することにより運用を行います。
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	本投資法人との間で平成17年9月12日付の資産運用委託契約を締結しています。 投信法上の投資信託委託業者として、同契約に基づき、本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、資産の運用に係る業務を行います（投信法第198条第1項）。 資産運用会社に委託された業務の内容は、① 本投資法人の資産の運用に係る業務、② 本投資法人の資金調達に係る業務、③ 本投資法人への報告業務及び ④ その他本投資法人が随時委託する上記①から③に関連し又は付随する業務（本投資法人の役員会に出席して報告を行うことを含みます。）です。
一般事務受託者 資産保管会社	住友信託銀行株式会社	本投資法人との間で平成17年9月12日付の一般事務委託契約及び資産保管委託契約をそれぞれ締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第4号、第5号及び第6号）として、一般事務委託契約に基づき、本投資法人の①計算に関する事務、②会計帳簿の作成に関する事務及び③納税に関する事務を行い、また、④役員会の運営に関する事務、⑤投資主総会の運営に関する事務（投資主名簿等管理人が行う事務を除きます。）及び⑥その他本投資法人が随時委託する上記④及び⑤に関連し又は付随する業務を行います。 更に、投信法上の資産保管会社として、資産保管委託契約に基づき、本投資法人の保有する資産の保管に係る業務を行います（投信法第208条第1項）。
投資主名簿等管理人 特別口座管理機関	みずほ信託銀行株式会社	本投資法人との間で平成20年12月26日付の事務委託契約及び特別口座の管理に関する契約を締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号。ただし、投資法人債に関する事務を除きます。）として、事務委託契約に基づき、①投資主名簿の作成、及び備置その他の投資主名簿に関する事務、②募集投資口の発行に関する事務、③投資主に対して分配する金銭の支払に関する事務、④投資主の本投資法人に対する権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務等を行います。 また、特別口座管理機関として、投資証券の電子化に関して必要となる特別口座の管理事務を行います。

投資法人債に関する一般事務受託者	株式会社みずほコーポレート銀行	本投資法人との間で平成19年11月14日付の財務及び発行・支払代理契約を締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号。ただし、投資口に関する事務を除きます。）として、財務及び発行・支払代理契約に基づき、①投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務 (1) 投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務 (2) 投資法人債券の発行に関する事務 (3) 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 (4) 投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務

3　上記以外の本投資法人の主な関係者

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