

投資主各位

東京都千代田区神田神保町一丁目14番地1
日本レジデンシャル投資法人
執行役員 西 村 賢

第6回投資主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、日本レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の第6回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、本投資主総会に当日ご出席願えない場合は、議決権行使書面用紙によって議決権を行使することができますので、後記「投資主総会参考書類」をご検討くださいますようお願い申し上げます。お手数ながら同封の議決権行使書面用紙に賛否をご表示いただき、平成21年11月27日（金）19時までに到達するようご返送いただきたくお願い申し上げます。

また、本投資法人は、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、その後の改正を含む。以下「投信法」といいます。）第93条第1項の規定に従い、現行規約第24条において、「投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす」旨を定めております。

従いまして、ご出席いただかず、かつ議決権行使書面用紙による議決権の行使をいただけない投資主様につきましては、本投資主総会の議案に賛成するものとみなされ、投資主様の議決権の数は、出席した投資主様の議決権の数に算入されますのでご留意願います。

敬 具

記

1. 日 時 平成21年11月30日（月）午前10時
2. 場 所 東京都千代田区丸の内一丁目7番12号 サピアタワー
東京ステーションコンファレンス 5階 501
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)

3. 投資主総会の目的である事項

決議事項

- 第1号議案 新設合併契約の承認の件
- 第2号議案 パシフィックレジデンシャル株式会社との資産運用委託契約の解約の件
- 第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

以 上

◎本投資主総会に当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書面用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有するほかの投資主の方1名を代理人として投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議決権行使書面用紙とともに会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎投資主総会参考書類に記載すべき事項を修正する場合の周知方法

投資主総会参考書類に記載すべき事項について、本投資主総会の前日までの間に修正する必要がある場合は、修正後の事項を本投資法人ホームページ (<http://www.nric.co.jp/>) に掲載いたしますので、ご了承ください。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案：新設合併契約の承認の件

1. 新設合併を行う理由

本投資法人は、平成22年3月1日を合併の効力が生ずる日として、アドバンス・レジデンス投資法人との間で合併を行うことに合意しました。

本投資法人は、平成21年3月、本投資法人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ことを受けて新スポンサーの選定を進めていましたが、アドバンス・レジデンス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の主要株主である伊藤忠商事株式会社及びADインベストメント・マネジメント株式会社を、新スポンサー候補に選定しました。これに伴い、本投資法人とアドバンス・レジデンス投資法人は、両投資法人の投資主価値の向上を目指すには、両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。

両投資法人の合併により成立する新投資法人（以下「新投資法人」といいます。）は、十分に分散されたポートフォリオを有し、資産規模において日本最大級のレジデンシャルREITとなる見込みであり、J-REITマーケットを牽引するフロントランナーとなることを目指します。この合併により以下のようなシナジーが見込まれ、両投資法人のステークホルダーの皆様に対して、中・長期的に安定した運用を提供することができるものと考えています。

① ポートフォリオの充実

- I 東京23区を中心としたより広範なポートフォリオの構築を実現することのみならず、両投資法人のそれぞれの特徴を活かした住戸タイプの多様化という観点からも、ポートフォリオの価値向上に繋がること
- II 資産規模が拡大することで、規模のメリットを享受することが可能となることに加え、物件の取得、売却、入替え等、不動産市況を的確に捉えた柔軟な運用を実施し、ポートフォリオの質の向上及び収益の極大化を図ることが可能となること

② 財務安定性の確保

- I 資産規模、時価総額の拡大により、アドバンス・レジデンス投資法人の課題であった投資口流動性の向上が可能になること
- II 伊藤忠商事株式会社グループがメインスポンサーになることにより、本投資法人が抱えていたリファイナンスリスク、運用体制の維持についての問題が解決され、長期安定運用のための体制再構築を図れること

合併の方式は、本投資法人及びアドバンス・レジデンス投資法人を新設合併消滅法人とした新設合併を行い、本投資法人及びアドバンス・レジデンス投資法人は解散します。なお、本投資法人及びアドバンス・レジデンス投資法人間の単なる統合ではなく、互いの特徴・長所を取り入れた新たな体制を構築し、新投資法人としての再出発を図るべく、新設合併方式を前提とした合併契約を締結しました。

この合併により、本投資法人の投資口1口に対し新投資法人の投資口2口を割当交付し、アドバンス・レジデンス投資法人の投資口1口に対し新投資法人の投資口3口を割当交付します。これにより、本投資法人に端数投資主は発生せず、また合併比率調整のための金銭の交付はありません。また、本投資法人の平成21年12月1日から平成22年2月末までの最終営業期間の金銭の分配の代わりとして、分配可能利益に基づき最終営業期間の金銭の分配額見合いの合併交付金（新投資法人成立日前日における分配可能利益の額を新投資法人成立日前日における発行済投資口数で除した額の合併交付金）を支払う予定です。

投資主の皆様におかれましては、この合併の趣旨にご賛同いただき、新設合併契約のご承認を賜りますようお願い申し上げます。

2. 新設合併契約の内容の概要

合 併 契 約 書 (写)

アドバンス・レジデンス投資法人（以下「甲」という。）と日本レジデンシャル投資法人（以下「乙」という。）は、甲と乙の合併（以下「本合併」という。）に関し、以下の通り合併契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（合併の方法）

甲及び乙は、甲及び乙を新設合併消滅法人として、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、その後の改正を含む。以下「投信法」という。）第148条に基づく新設合併を行い、新設合併設立法人（以下「新投資法人」という。）にその権利義務の全部を承継させる。

第2条（合併当事法人の商号及び住所）

新設合併消滅法人の商号及び住所は、以下の通りである。

- (1) 甲の商号及び住所
商号：アドバンス・レジデンス投資法人
住所：東京都千代田区紀尾井町3番12号
- (2) 乙の商号及び住所
商号：日本レジデンシャル投資法人
住所：東京都千代田区神田神保町一丁目14番地1

第3条（新投資法人の目的、商号、本店の所在地、発行可能投資口総口数その他規約で定める事項）

1. 新投資法人の目的、商号、本店の所在地、発行可能投資口総口数は以下の通りとする。

- (1) 目的
新投資法人の目的は、別紙1の規約第2条記載の通りとする。
- (2) 商号
新投資法人の商号は、「アドバンス・レジデンス投資法人」とし、英文では「Advance Residence Investment Corporation」と表示する。ただし、甲及び乙は、第8条第1項又は第2項に定める甲又は乙の投資主総会の開催日のいずれか早い日まで、協議の上、これを変更することができる。
- (3) 本店の所在地
新投資法人の本店の所在地は、東京都千代田区とする。
- (4) 発行可能投資口総口数
新投資法人の発行可能投資口総口数は、600万口とする。

2. 前項に掲げるもののほか、新投資法人の規約で定める事項は、別紙1の規約記載の通りとする。

第4条（新投資法人の設立時執行役員及び設立時監督役員の氏名並びに設立時会計監査人の名称）

1. 新投資法人の設立時執行役員の氏名は次の通りとする。
高坂健司
2. 新投資法人の設立時監督役員の氏名は次の通りとする。
松田秀次郎及び大嶋芳樹
3. 新投資法人の設立時会計監査人の名称は次の通りとする。
有限責任監査法人トーマツ

第5条（本合併に際して交付する投資口の口数の算定方法及びその割当てに関する事項）

1. 新投資法人は、本合併に際して、新投資法人の成立の日（以下「成立日」という。）の前日の甲の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主（甲、乙及び投信法第149条の13の規定に基づきその有する投資口の買取りを請求した甲の投資主を除く。以下「甲割当対象投資主」という。）の有する甲の投資口の合計数に3を乗じた数の投資口を新たに発行し、甲割当対象投資主に対して、その有する甲の投資口1口につき、新投資法人の投資口3口の割合をもって、割当交付する。
2. 新投資法人は、本合併に際して、成立日の前日の乙の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主（甲、乙及び投信法第149条の13の規定に基づきその有する投資口の買取りを請求した乙の投資主を除く。以下「乙割当対象投資主」という。）の有する乙の投資口の合計数に2を乗じた数の投資口を新たに発行し、乙割当対象投資主に対して、その有する乙の投資口1口につき、新投資法人の投資口2口の割合をもって、割当交付する。

第6条（新投資法人の出資総額に関する事項）

新投資法人の出資総額及び出資剰余金の額は、以下の通りとする。ただし、甲及び乙は、成立日前日における甲及び乙の財産状態を考慮して協議し、合意の上、これを変更することができる。

(1) 出資総額：36,262,894,000円

(2) 出資剰余金：投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含む。）第27条第1項に定める投資主資本等変動額から前号に定める額を減じて得た額

第7条（新投資法人の成立の日）

成立日は、平成22年3月1日とする。ただし、甲及び乙は、本合併に係る手続進行上の必要性その他の事由により、協議の上、これを変更することができる。

第8条（新設合併契約承認投資主総会）

1. 甲は、平成21年11月30日又は甲及び乙が別途合意する日までに、投資主総会を開催して、(i) 本契約の承認及び(ii) ADインベストメント・マネジメント株式会社との資産運用委託契約の解約の承認を求める。
2. 乙は、平成21年11月30日又は甲及び乙が別途合意する日までに、投資主総会を開催して、(i) 本契約の承認及び(ii) パシフィックレジデンシャル株式会社との資産運用委託契約の解約の承認を求める。

第9条（本合併後の資産運用会社等）

本合併後の新投資法人の資産運用会社（投信法第2条第19項に定める資産運用会社をいう。以下同じ。）、資産保管会社（投信法第2条第20項に定める資産保管会社をいう。以下同じ。）及び一般事務受託者（投信法第117条各号に定める事務の委託を受ける投信法第2条第21項に定める一般事務受託者をいう。以下同じ。）は、それぞれ別紙1の規約に定める通りとし、甲及び乙が、その資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者との間でそれぞれ締結している各資産運用委託契約、資産保管委託契約及び事務委託契約（但し、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に係る契約を除く。）は、本合併による新投資法人の成立を条件として解約するものとする。

第10条（合併交付金）

新投資法人は、成立日の前日に終了する甲及び乙の営業期間に係る甲及び乙の投資主に対する金銭の分配の代わりとして、甲割当対象投資主及び乙割当対象投資主に対して、それぞれ、その所有する甲及び乙の投資口1口につき以下の算式により算定される金額（1円未満切捨て）の合併交付金を、成立日後遅滞なく支払うものとする。

(甲割当対象投資主に対する合併交付金)

$$\text{1口当たり合併交付金の金額} = \frac{\text{成立日前日における甲の分配可能利益の額}}{\text{成立日前日における甲の発行済投資口数}}$$

(乙割当対象投資主に対する合併交付金)

$$\text{1口当たり合併交付金の金額} = \frac{\text{成立日前日における乙の分配可能利益の額}}{\text{成立日前日における乙の発行済投資口数}}$$

第11条 (会社財産の承継)

新投資法人は、成立日において、成立日現在における甲及び乙の資産、負債及び権利義務の一切を承継する。

第12条 (法人財産の管理等)

甲及び乙は、本契約締結日から成立日に至るまで、それぞれ善良な管理者としての注意をもって自らの業務の執行並びに財産の管理及び運営を行うものとし、本契約に別途定める事項を除き、それぞれの財産又は権利義務に重大な影響を及ぼす行為については、予め双方協議の上、これを行う。

第13条 (合併条件の変更及び本契約の解除)

本契約締結後成立日までの間において、甲若しくは乙の財産若しくは経営状態に重大な変動が生じた場合、本合併の実行に重大な支障となる事態が生じた場合、その他の事由により本合併の目的の達成が困難となった場合、又はこれらの事態が生じうる事由が明らかとなった場合には、甲及び乙は誠実に協議し合意の上、本合併の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。

第14条 (本契約の効力)

本契約は、成立日の前日までに、第8条各項に定める甲若しくは乙の投資主総会における承認が得られない場合、新投資法人の成立日において新設合併設立法人について投信法第189条に基づく登録がなされないことが合理的に見込まれる場合又は本合併の実行に必要な法令に定める監督官庁等の承認等が得られない場合には、その効力を失う。

第15条 (秘密保持)

1. 本契約において「機密情報」とは、甲又は乙が、本合併に関連して相手方に開示した全ての情報（甲又は乙に関する情報に限られず、甲及び乙の資産運用会社に関する情報を含むものとし、書面、口頭、電磁的記録媒体によるものを含む。）をいい、本契約の存在及び内容並びに本合併に関する協議、検討及び交渉の状況に関する情報も含まれる。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは機密情報に含まれない。
 - (1) 開示者から開示された時点において既に公知であったもの。
 - (2) 開示者から開示された時点で既に受領者が自ら保有していたもの（開示者により他の機会に開示されていたもので受領者が守秘義務を負担しているものを除く。）。
 - (3) 受領者が第三者から守秘義務を負担することなく適法に得たもの。
 - (4) 開示者から開示された後で、受領者の責に帰すべき理由によらず公知となったもの。
 - (5) 開示された機密情報を使用することなく受領者が独自に開発したことを証明し得るもの。
2. 甲及び乙は、機密情報を次の通り取り扱う。
 - (1) 受領者は機密情報を本合併の実行のためにのみ使用するものとし、開示者の書面による事前の承認なくして第三者（その投資主を含む。）に対して開示又は漏洩しない。
 - (2) 前号にかかわらず、受領者は、以下の場合には機密情報を開示することができる。
 - (i) 法令又は司法機関、監督当局を含む行政機関若しくは金融商品取引所の法的手続、指導、要求等（会計監査人による監査、本合併に関連する金融商品取引所との折衝を含む。）に基づ

き開示する場合

(ii) 受領者が本合併に係るデュー・ディリジェンス、本契約の履行に関して開示が必要と認めた①受領者の役員及び職員、②融資若しくは出資に関わる金融機関等及び格付機関、③保険契約に関わる保険会社、④本合併に関与する公認会計士、税理士、弁護士、不動産鑑定士、調査会社等の専門家、⑤本合併に関与するアドバイザー、⑥更生会社パンフィックホールディングス株式会社及びその管財人（管財人代理及び管財人補佐を含む。）、伊藤忠商事株式会社、⑦甲若しくは乙の資産運用会社、甲若しくは乙の資産保管会社、一般事務受託者その他の業務受託者に開示する場合。この場合、受領者は、法令上守秘義務を負わない関係者については本条と同等の内容の守秘義務を課した上で、必要な範囲の情報に限って開示するものとし、かつ、当該開示先による機密情報の漏洩に関して開示者に対して責任を負うものとする。

3. 受領者は、開示者からの書面による要請があった場合には、実務上合理的に可能な範囲内で全ての書面又は電磁的方式により保存された機密情報を開示者に返却、処分又は消去その他の方法で再利用できないようにする。ただし、法令諸規則等で要求される場合や訴訟等に関連して必要とされる場合、又は当該当事者の内部使用目的で作成されたもので、当該機密情報が分離不能な状態で含まれている場合は保存することができる。

4. 前各項にかかわらず、甲及び乙は、本契約の締結又はその内容、その他本合併に関して対外発表を行う場合には、事前に当事者間において協議し、その時期、内容等を決定する。

第16条（誠実協議）

本契約に定める事項のほか、本合併に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲及び乙が別途協議の上、これを定める。

（以下余白）

上記を証するため、本契約書2通を作成し各当事者記名捺印の上、各1通を保有する。

平成21年9月25日

甲：東京都千代田区紀尾井町3番12号
アドバンス・レジデンス投資法人
執行役員 高坂 健 司 ㊟

乙：東京都千代田区神田神保町一丁目14番地1
日本レジデンシャル投資法人
執行役員 西村 賢 ㊟

投 資 法 人 規 約

アドバンス・レジデンス投資法人

第1章 総 則

第1条 (商 号)

本投資法人は、アドバンス・レジデンス投資法人と称し、英文ではAdvance Residence Investment Corporationと表示する。

第2条 (目 的)

本投資法人は、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。その後の改正を含む。）（以下「投信法」という。）に基づき、投資法人の資産を主として特定資産（投信法第2条第1項に規定する特定資産をいう。以下同じ。）に対する投資として運用することを目的とする。

第3条 (本店の所在地)

本投資法人は、本店を東京都千代田区に置く。

第4条 (公告の方法)

本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。

第2章 投 資 口

第5条 (発行可能投資口総口数)

1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、600万口とする。
2. 本投資法人が発行する投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとする。
3. 本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得てその発行する投資口を引き受ける者を募集することができるものとする。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。）1口当たりの払込金額は、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な金額として執行役員が決定し、役員会が承認する金額とする。

第6条 (投資口の取扱いに関する事項)

本投資法人の投資主名簿への記載又は記録その他の投資口に関する取扱いの手続及びその手数料については、法令又は本規約の他、役員会の定める投資口取扱規則による。

第7条 (最低純資産額)

本投資法人の最低純資産額は、5,000万円とする。

第8条 (投資主の請求による投資口の払戻し)

本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わない。

第3章 投資主総会

第9条 (招 集)

1. 本投資法人の投資主総会は、原則として、2年に1回以上開催する。
2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の他、役員会の承認に基づき、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名が、これを招集する。
3. 投資主総会を招集するには、投資主総会の日を2か月前までに投資主総会の日を公告し、投資主総会の

日の2週間前までに各投資主に対して書面にて又は法令の定めるところに従い電磁的方法により通知を發する。

第10条（議 長）

投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれにあたる。すべての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会において予め定めた順序に従い、監督役員の1名がこれにあたる。

第11条（決 議）

投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合の他、出席した投資主の議決権の過半数をもって行う。

第12条（議決権の代理行使）

1. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人として、議決権を行使することができる。
2. 前項において当該投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証明する書面を予め本投資法人に提出しなければならない。

第13条（書面及び電磁的方法による議決権の行使）

1. 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」という。）に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。
2. 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を電磁的方法により本投資法人に提供して行う。
3. 書面又は電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

第14条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

第15条（基準日）

1. 本投資法人は、直前の決算期（第31条で定める営業期間の末日をいう。以下同じ。）の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することができる投資主とする。ただし、決算期から3か月以内の日を投資主総会の日とする投資主総会を開催する場合に限る。
2. 前項の他、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議を経て法令に従い予め公告して、一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使することができる者としてすることができる。

第16条（投資主総会議事録）

投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令で定める事項を記載した議事録を作成する。

第4章 役員及び役員会

第17条（役員の数並びに役員会の構成）

本投資法人の執行役員は2名以内、監督役員は3名以内（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とし、役員（執行役員及び監督役員をいう。以下同じ。）は役員会を構成する。

第18条（役員を選任及び任期）

1. 役員は、投資主総会の決議によって選任する。
2. 役員任期は、選任後2年とする。ただし、補欠として又は増員のために選任された役員任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。

第19条（役員報酬の支払基準及び支払の時期）

本投資法人の役員報酬の支払基準及び支払の時期は、次のとおりとする。

- (1) 各執行役員報酬は、一人当たり月額100万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとする。
- (2) 各監督役員報酬は、一人当たり月額50万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとする。

第20条（役員賠償責任の免除）

本投資法人は、役員が投信法第115条の6第1項の責任について、当該役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該役員職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める限度において役員会の決議によって免除することができる。

第21条（招集及び議長）

1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合の他、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員1名がこれを招集し、その議長となる。
2. 役員会の招集通知は、役員会の日3日前までに、役員全員に対して発するものとする。ただし、役員全員の同意を得て、招集期間を短縮し、又は招集手続を省略することができる。

第22条（決議）

役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、議決に加わることができる構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決をもって行う。

第23条（役員会議事録）

役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令で定める事項を記載した議事録を作成し、出席した役員が、これに署名、記名押印又は電子署名する。

第24条（役員会規則）

役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるものの他、役員会において定める役員会規則による。

第5章 会計監査人

第25条（会計監査人の選任）

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任する。

第26条（会計監査人の任期）

1. 会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとする。
2. 会計監査人は、前項の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなす。

第27条（会計監査人の報酬の支払基準）

会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に2,000万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該決算期後3か月以内に支払うものとする。

第6章 資産運用の対象及び方針

第28条（資産運用の対象及び方針）

本投資法人の資産運用の対象及び方針は、別紙1に定めるとおりとし、別紙1は、本規約の不可分な一部として、本規約の末尾に添付され、本規約と一体をなすものとする。

第7章 資産の評価

第29条（資産評価の方法、基準及び基準日）

本投資法人の資産評価の方法、基準及び基準日は、別紙2に定めるとおりとし、別紙2は、本規約の不可分な一部として、本規約の末尾に添付され、本規約と一体をなすものとする。

第8章 借入れ及び投資法人債の発行

第30条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）

1. 本投資法人は、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、資金の借入れ又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の発行を行うことができる。なお、資金を借り入れる場合は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）（以下「金融商品取引法」という。）第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（ただし、租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含む。）（以下「租税特別措置法施行規則」という。）第22条の19第1項で定める者に限る。）からの借入れに限るものとする。
2. 前項に係る借入れ及び投資法人債により収受した金銭の用途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等とする。
3. 第1項に基づき借入れを行う場合又は投資法人債を発行する場合、本投資法人は、運用資産を担保として提供することができる。
4. 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、かつ、その合計額が1兆円を超えないものとする。

第9章 計 算

第31条（営業期間及び決算期）

本投資法人の営業期間は、毎年2月1日から7月末日まで、及び8月1日から翌年1月末日までとする。ただし、成立当初の第1期営業期間は、本投資法人成立の日から平成23年1月末日までとする。

第32条（金銭の分配の方針）

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。

(1) 利益の分配

- ① 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益の額（以下「分配可能金額」という。）は、わ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される金額とする。
- ② 分配金額は、原則として租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。）第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」という。）の100分の90に相当する金額を超えて本投資法人が決定する金額とする。

なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を分配可能金額から積み立てることができる。

(2) 利益を超えた金銭の分配

本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額に満たない場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、社団法人投資信託協会の規則に定められる金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。ただし、この場合において、金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。

(3) 分配金の分配方法

本条に基づく分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から3か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象にその有する投資口の口数又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数に応じて分配する。

(4) 分配金請求権の除斥期間

本投資法人は、本条に基づく金銭の分配が受領されずにその支払開始の日から満3年を経過したときは、その分配金の支払義務を免れるものとする。なお、未払分配金には利息は付さないものとする。

(5) 投信協会規則

本投資法人は、第1号乃至第4号までのほか、金銭の分配にあたっては、社団法人投資信託協会の定める規則等に従うものとする。

第10章 業務及び事務の委託

第33条（資産運用会社に対する資産運用報酬）

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）に支払う資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、本規約の一部を構成する別紙3に定めるとおりとする。

第34条（業務及び事務の委託）

1. 本投資法人は、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を資産運用会社に、また、資産の保管に係る業務を資産保管会社に委託する。
2. 本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務であって、投信法第117条に定める事務（以下「一般事務」という。）を第三者に委託する。

第11章 成立時の資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

第35条（成立時の資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者となるべき者の氏名又は名称及び住所並びにこれらの者と締結すべき契約の概要）

本投資法人の成立時の資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者となるべき者の名称、住所並びに締結すべき契約の概要は、本規約の一部を構成する別紙4に定めるとおりとする。

第12章 附 則

第36条（消費税及び地方消費税）

本投資法人は、運用資産の運用その他本投資法人が支払うべき費用・金員のうち、消費税法（昭和63年法律第108号。その後の改正を含む。）上課税対象項目とされるもの（以下総称して「課税対象項目」という。）に課税される消費税及び地方消費税等を負担するものとし、その消費税及び地方消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して支払う。

制定 平成22年3月1日

資産運用の対象及び方針

資産運用の基本方針

本投資法人は、投資対象地域の分散化を考慮しつつ、居住の用に供されている不動産を主要な投資対象として投資を行い、中長期にわたる安定的収益の獲得と運用資産の成長を目指し、投資主価値の極大化を図る。

資産運用の対象

本投資法人の主要な投資対象は、下記の不動産等及び不動産対応証券とする。

1. 不動産等（次に掲げるものをいう。以下同じ）
 - (1) 不動産
 - (2) 不動産の賃借権
 - (3) 地上権
 - (4) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含む。）
 - (5) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
 - (6) 当事者の一方が相手方の行う上記(1)から(5)までに掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）
 - (7) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
2. 不動産対応証券（裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする、次に掲げるものをいう。以下同じ。）
 - (1) 優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含む。）（以下「資産流動化法」という。）第2条第9項に定める優先出資証券をいう。）
 - (2) 受益証券（投信法第2条第7項に定める受益証券をいう。）
 - (3) 投資証券（投信法第2条第15項に定める投資証券をいう。）
 - (4) 特定目的信託の受益証券（資産流動化法第2条第15項に定める特定目的信託の受益証券（上記1. (4)、(5)又は(7)に規定する資産に該当するものを除く。）をいう。）
3. 本投資法人は、上記1. 及び2. に掲げる不動産等及び不動産対応証券の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。
 - (1) 預金
 - (2) コールローン
 - (3) 譲渡性預金証書
 - (4) 有価証券（投信法第2条第5項に定義されるものをいう。）（ただし、本「資産運用の対象」において定められている他の資産に該当するものを除く。）
 - (5) 金銭債権（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含む。以下「投信法施行令」という。）第3条第7号に定めるものをいう。）
 - (6) 信託財産を上記(1)から(5)までに掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
 - (7) デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号に定めるものをいう。）
4. 本投資法人は、不動産等への投資に当たり、必要がある場合には以下に掲げる資産に投資することができる。
 - (1) 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含む。）に規定する商標権又はその専用使用

権若しくは通常使用権（不動産等への投資に付随するものに限る。）

- (2) 株式（本投資法人が主たる投資対象とする特定資産への投資に付随する場合に取得する当該不動産の管理会社等の株式に限る。）

投資態度

- (1) 本投資法人が不動産（信託受益権に投資する場合の主たる信託財産である不動産も含む。以下同じ。）へ投資するに際しては、主たる用途を賃貸住宅とし、その主たる投資地域を都心主要7区（港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区、品川区をいう。以下同じ。）、都心部（都心主要7区を除く東京23区をいう。以下同じ。）、首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県をいう。以下同じ。）並びに政令指定都市及びこれに準ずる都市とする。
- (2) 本投資法人が投資を行う賃貸住宅の住居タイプは、シングル・タイプ、コンパクト・タイプ、ファミリー・タイプ及びラージ・タイプとする。また、本投資法人は、ドミトリー・タイプにも投資することができる。
- (3) 本投資法人は、物件の取得にあたっては、当該不動産の予想収益、エリアの将来性、建物仕様、耐震性能、権利関係、建物管理状況、環境・地質等を十分に調査し、総合的に検討する。
- (4) 本投資法人は、中長期での運用を基本方針として物件の取得を行う。従って、物件の売却については、金融市場及び不動産市場の動向、収益予想、資産価値の増減及びその予測、立地エリアの将来性及びポートフォリオの構成を検討の上、総合的に判断して実行する。
- (5) 本投資法人は、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権、地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上とする。

投資制限

- (1) 有価証券及び金銭債権に係る制限
本投資法人は、有価証券及び金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとする。
- (2) デリバティブ取引に係る制限
本投資法人は、デリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る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する。
- (3) 本投資法人は、投資対象となる不動産（不動産を除く不動産等及び不動産対応証券の裏付けとなる不動産等を含む。）を国内に所在する不動産に限定する。
- (4) 本投資法人は、外貨建資産への投資は行わないものとする。

取得した資産の貸付けの目的及び範囲

- (1) 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産等以外の不動産対応証券の裏付けとなる不動産を含む。以下本項において同じ。）を賃貸（駐車場、看板等の設置等を含む。）することができる。
- (2) 本投資法人は、不動産の賃貸に際し、敷金又は保証金等これらに類する金銭を収受することがあり、かかる収受した金銭を前記投資方針に従い運用することができる。
- (3) 本投資法人は、運用資産に属する不動産以外の運用資産の貸付けを行うことがある。

以上

資産評価の方法、基準及び基準日

1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり投資対象資産の種類毎に定める。

(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権

取得価額から減価償却累計額を控除した価額により評価する。なお、建物及び設備等についての減価償却額の算定方法は定額法による。ただし、本投資法人が採用する算定方法が正当な事由により適当ではないと判断する場合でかつ投資者保護上、問題ないと合理的に判断できる場合には、他の算定方法に変更することができる。

(2) 不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権

信託財産が上記(1)に掲げる資産の場合は、上記(1)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

(3) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

信託財産の構成資産が上記(1)に掲げる資産の場合は、上記(1)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

(4) 不動産に関する匿名組合出資持分

匿名組合出資持分の構成資産が上記(1)から(3)までに掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額により評価する。

(5) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

信託財産である匿名組合出資持分について上記(4)に従った評価を行い、金融資産については一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

(6) 有価証券

当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額を用いる。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価する。

(7) 金銭債権

取得価額から、貸倒引当金を控除した金額により評価する。ただし、当該金銭債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額により評価する。

(8) デリバティブ取引に係る権利

① 金融商品取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務

当該金融商品取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。

② 金融商品取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務

市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。

③ 上記にかかわらず、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用することができるものとする。

(9) 金銭の信託の受益権

投資運用する資産に応じて、上記(1)から(8)まで及び下記(10)に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

(10) その他

上記に定めがない場合は、投信法、社団法人投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準により付されるべき評価額をもって評価する。

2. 資産運用報告等に価格を記載する目的で、上記1. と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとする。

(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権

原則として、不動産鑑定士による鑑定評価等により求めた評価額。

(2) 不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権並びに不動産に関する匿名組合出資持分

信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が上記(1)に掲げる資産については上記(1)に従った評価を、金融資産については一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資持分相当額又は信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

3. 各評価基準日は、原則として決算期とする。

以上

資産運用会社に対する資産運用報酬

本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用会社に支払う報酬の計算方法及び支払の時期は次のとおりとする。なお、各報酬の支払に際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ入金する方法で支払うものとする。

基本報酬

本投資法人の直前の営業期間の決算日付の貸借対照表（投信法第131条第2項の承認を受けたものに限る。以下「貸借対照表」という。）に記載された総資産額に年率0.40%を乗じた額（1年365日として当該計算期間の実日数による日割計算。以下、基本報酬の計算において同じ。）を上限とする金額を決算日より2か月以内に支払う。ただし、第1期の営業期間の基本報酬については、本投資法人の成立の日から平成22年7月31日までの期間に係るものは本投資法人の成立時における合計残高試算表上の総資産額に年率0.40%を乗じた額を上限とする金額を平成22年9月30日までに支払うものとし、平成22年8月1日から第1期の営業期間の決算日までの期間に係るものは平成22年7月31日の本投資法人の合計残高試算表上の総資産額に年率0.40%を乗じた額を上限とする金額を当該決算日より2か月以内に支払うものとする。

取得報酬

新たに不動産等及び不動産対応証券を取得した場合、当該不動産等の「売買代金」に1.0%を乗じた額を上限とする金額を取得日の属する月の翌月末までに支払う。「売買代金」とは、売買契約書に記載された金額とし、取得に伴う費用並びに消費税及び地方消費税を除くものとする。

譲渡報酬

不動産等及び不動産対応証券を譲渡した場合、当該不動産等の「売買代金」に0.50%を乗じた額を上限とする金額を譲渡日の属する月の翌月末までに支払う。「売買代金」とは、売買契約書に記載された金額とし、譲渡に伴う費用並びに消費税及び地方消費税を除くものとする。

インセンティブ報酬

本投資法人の当該営業期間の税引前当期純利益（インセンティブ報酬控除前で、繰越欠損金があるときはその金額を補填した後の金額とする。）に3.0%を乗じた額を上限とする金額を決算日より3か月以内に支払う。

以上

成立時の資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者となるべき者の名称及び住所並びに締結すべき契約の概要

1. 成立時の資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）の名称及び住所並びに締結すべき契約の概要

(1) 名称：ADインベストメント・マネジメント株式会社

住所：東京都千代田区紀尾井町3番12号

(2) 委託すべき業務の概要

(i) 本投資法人の資産の運用に係る業務

(ii) 本投資法人の資金調達に係る業務

(iii) 本投資法人への報告業務

(iv) その他本投資法人が随時委託する上記(i)から(iii)までに関連し又は付随する業務

(3) 契約期間

契約は、本投資法人が投信法に基づく登録を受けた日に効力を生ずるものとし、契約期間は定めないものとする。

(4) 解約に関する事項

(i) 本投資法人は、資産運用会社が金融商品取引法第78条第1項の認定を受けた金融商品取引業協会の会員でなくなった場合には、事前に投資主総会の決議を経た上で、資産運用会社に対して書面による通知を行うことにより直ちに契約を解約することができる。

(ii) 本投資法人は、資産運用会社に対して、6か月前に書面による通知をし、かつ、事前に投資主総会の決議を経た上で、契約を解約することができる。

(iii) 本投資法人は、資産運用会社に次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、役員会の決議により、直ちに契約を解約することができる。

① 資産運用会社が契約の規定に違反した場合（ただし、当該違反が是正可能なものである場合に、資産運用会社が本投資法人からの是正を求める催告を受領した日から30営業日以内にこれを是正したと、本投資法人の役員会が認めた場合を除く。）

② 資産運用会社につき、支払停止、支払不能、破産手続開始、再生手続開始、更生手続開始又は特別清算開始の申立て、重要な財産に対する差押命令の送達等の事由が発生した場合

③ 上記①又は②に掲げる場合のほか、資産運用に係る業務を引き続き委託することに堪えない重大な事由がある場合

(iv) 本投資法人は、資産運用会社が次に掲げるいずれかに該当する場合、契約を解約する。

① 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。その後の改正を含む。）第3条第1項の免許及び同法第50条の2第1項の認可を受けている金融商品取引業者（金融商品取引法第28条第4項に規定する投資運用業を行うものに限る、信託会社を除く。）でなくなった場合

② 投信法第200条各号のいずれかに該当する場合

③ 解散した場合

(v) 資産運用会社は、本投資法人に対して、6か月前の書面による通知をもって、契約の解約を提案することができるものとし、本投資法人は、当該解約の提案を受けた場合、直ちに投資主総会を開催して契約の解約に関する承認を求め、又は、やむを得ない事由がある場合は内閣総理大臣の許可を求めるものとする。契約の解約に関し投資主総会の承認が得られた場合又は内閣総理大臣の許可が得られた場合、本投資法人は、当該解約に同意するものとし、契約は、通知に定められた解約日において終了するものとする。

(5) 契約内容の変更に関する事項

本投資法人及び資産運用会社の書面による合意に基づき、法令に規定される手続に従って、変更することができるものとする。

(6) 報酬及びその支払方法

別紙3に同じ。

(7) 資産の運用に係る権限の一部の再委託に関する規定の内容

資産運用会社は、委託業務の全部を第三者に委託することはできず、また委託業務の一部を第三者に委託する場合には、事前に本投資法人の書面による同意を得なければならない。

2. 成立時の資産保管会社（以下「資産保管会社」という。）の名称及び住所並びに締結すべき契約の概要

(1) 名称：住友信託銀行株式会社

住所：大阪市中央区北浜四丁目5番33号

(2) 委託すべき業務の概要

(i) 資産保管業務

(ii) 金銭出納管理業務

(3) 契約期間

契約の有効期間は、効力発生日から2年経過後に到来する本投資法人の最初の計算期末日の3か月後の月の末日までとする。有効期間満了の3か月前までに本投資法人及び資産保管会社のいずれからも文書による別段の申し出がなされなかったときは、契約は従前と同一の条件にて自動的に2年間延長するものとし、その後も同様とする。

(4) 解約に関する事項

契約は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失う。

(i) 本投資法人及び資産保管会社間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とする。この場合には契約は、本投資法人と資産保管会社の合意によって指定したときから失効する。

(ii) 本投資法人及び資産保管会社のいずれか一方が契約に違反し催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって契約は失効するものとする。ただし、本投資法人からの解除は役員会の承認を条件とする。なお、本投資法人及び資産保管会社は契約失効後においても契約に基づく残存債権を相互に請求することを妨げない。

(iii) 本投資法人及び資産保管会社のいずれか一方について、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てがなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときに、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって契約は失効するものとする。

(5) 契約内容の変更に関する事項

(i) 契約の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、本投資法人と資産保管会社間の合意により、これを変更することができる。

(ii) 上記(i)の変更にあたっては、本投資法人の規約並びに投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとする。

(6) 報酬及びその支払方法

- (i) 本投資法人は委託業務の対価として資産保管会社に対し、下表に基づき計算された業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を支払うものとする。ただし、下表に定めのない業務に対する手数料は、本投資法人及び資産保管会社が協議の上決定するものとする。

(業務手数料の計算方法)

手数料金額は、以下の計算式により計算した月額手数料の合計金額を上限として、その資産構成に応じて算出した金額とする。

$$\text{各月末時点における本投資法人の合計残高試算表上の総資産額} \times 0.03\% \div 12$$

なお、計算対象月における資産保管会社の委託業務日数が1ヶ月に満たない月の月額手数料については、当該月の日数に対する当該月における資産保管会社の委託業務日数に基づき日割計算して算出するものとする。資産保管会社の委託業務日に当該月の末日が含まれない場合は、前月末の合計残高試算表の総資産額に対して上記計算式を用いて計算するものとする。

上記計算により算出された手数料金額に1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

- (ii) 資産保管会社は、本投資法人の計算期間毎に、上記(i)に基づき業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を計算の上本投資法人に請求し、本投資法人は請求を受けた月の翌月末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに資産保管会社の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。）により支払うものとする。

3. 成立時の機関の運営に関する業務及び計算に関する業務その他の業務を行う一般事務受託者（以下「機関運営事務等受託者」という。）の名称及び住所並びに締結すべき契約の概要

(1) 名称：住友信託銀行株式会社

住所：大阪市中央区北浜四丁目5番33号

(2) 委託すべき業務の概要

- (i) 本投資法人の計算に関する事務
(ii) 本投資法人の会計帳簿の作成に関する事務
(iii) 本投資法人の納税に関する事務
(iv) 本投資法人の役員会、投資主総会の運営に関する事務（投資主総会関係書類の発送、議決権行使書の受理、集計に関する事務を除く。）

(3) 契約期間

契約の有効期間は効力発生日から2年経過後に到来する本投資法人の最初の計算期末日の3か月後の月の末日までとする。有効期間満了の3か月前までに本投資法人及び機関運営事務等受託者のいずれからも文書による別段の申し出がなされなかったときは、契約は従前と同一の条件にて自動的に2年間延長するものとし、その後も同様とする。

(4) 解約に関する事項

契約は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失う。

- (i) 本投資法人及び機関運営事務等受託者間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とする。この場合には契約は、本投資法人及び機関運営事務等受託者の合意によって指定したときから失効する。
(ii) 本投資法人及び機関運営事務等受託者のいずれか一方が契約に違反し催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって契約は失効するものとする。ただし、本投資法人からの解除は役員会の承認を条件とする。なお、本投資法人及び機関運営事務等受託者は契約失効後においても契約に基づく残存債権を相互に請求す

ることを妨げない。

(iii) 本投資法人及び機関運営事務等受託者のいずれか一方について、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てがなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときに、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって契約は失効するものとする。

(5) 契約内容の変更に関する事項

(i) 契約の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、本投資法人及び機関運営事務等受託者間の合意により、これを変更することができる。

(ii) 上記(i)の変更にあたっては、本投資法人の規約並びに投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとする。

(6) 報酬及びその支払方法

(i) 本投資法人は委託業務の対価として機関運営事務等受託者に対し、下表に基づき計算された業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を支払うものとする。ただし、下表に定めのない業務に対する業務手数料は、本投資法人及び機関運営事務等受託者協議の上決定するものとする。

(業務手数料の計算方法)

手数料金額は、以下の計算式により計算した月額手数料の合計金額を上限として、その資産構成に応じて算出した金額とする。

$$\text{各月末時点における本投資法人の合計残高試算表上の総資産額} \times 0.09\% \div 12$$

なお、計算対象月における機関運営事務等受託者の委託業務日数が1ヶ月に満たない月の月額手数料については、当該月の日数に対する当該月における機関運営事務等受託者の委託業務日数に基づき日割計算して算出するものとする。機関運営事務等受託者の委託業務日に当該月の末日が含まれない場合は、前月末の合計残高試算表の総資産額に対して上記計算式を用いて計算するものとする。

上記計算により算出された手数料金額に1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

(ii) 機関運営事務等受託者は、本投資法人の計算期間毎に、上記(i)に基づき業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を計算の上本投資法人に請求し、本投資法人は請求を受けた月の翌月末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに機関運営事務等受託者の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。）により支払うものとする。

4. 成立時の投資主名簿の作成及び備置きその他の投資主名簿及び投資証券の発行に関する事務（ただし、振替投資口にかかる特別口座の口座管理事務を除く。）（以下「投資主名簿等管理人（投資口）」という。）を行う一般事務受託者の名称及び住所並びに締結すべき契約の概要

(1) 名称：みずほ信託銀行株式会社

住所：東京都中央区八重洲一丁目2番1号

(2) 委託すべき業務の概要

(i) 投資主の名簿に関する事務

投資主名簿の作成、管理及び備置に関する事務

(ii) 募集投資口の発行に関する事務

(iii) 投資主総会の招集通知、決議通知及びこれらに付随する投資主総会参考書類等の送付、議決権行使書面の作成、並びに投資主総会受付事務補助に関する事務

(iv) 投資主に対して分配する金銭の計算及び支払いに関する事務

① 投信法第137条に定める金銭の分配の計算及びその支払いのための手続に関する事務

② 分配金支払事務取扱銀行等における支払期間経過後の未払分配金の確定及びその支払いに関

する事務

- (v) 投資口に関する照会への応答及び各種証明書の発行に関する事務
- (vi) 受託事務を処理するために使用した本投資法人に帰属する書類及び未達郵便物の整理・保管に関する事務
- (vii) 法令又は契約により本投資法人が必要とする投資口統計資料の作成に関する事務
- (viii) 投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務
- (ix) 総投資主通知等の受理に関する事務
- (x) 投資主名簿等管理人（投資口）が管理する本投資法人の発行総口数と振替機関（社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含む。）（以下「振替法」という。）第2条第2項に定める振替機関をいう。以下、本4.において同じ。）より通知を受けた本投資法人の振替投資口等の総数の照合
- (xi) 本投資法人の情報提供請求権（振替法第277条に定める請求をいう。）行使に係る取次ぎに関する事務
- (xii) 振替機関からの個別投資主通知（振替法第228条第1項で準用する同法第154条第3項に定める通知をいう。）の本投資法人への取次ぎに関する事務
- (xiii) 上記(i)乃至(xii)に掲げる委託事務に係る印紙税等の代理納付
- (xiv) 上記(i)乃至(xiii)に掲げる委託事務に付随する事務
- (xv) 上記(i)乃至(xiv)に掲げる事務のほか、本投資法人及び投資主名簿等管理人（投資口）が協議の上定める事務

(3) 契約期間

契約の有効期間は、効力発生日から2年経過後に到来する本投資法人の最初の計算期末日の3か月後の月の末日までとする。有効期間満了の3か月前までに本投資法人及び投資主名簿等管理人（投資口）のいずれからも文書による別段の申し出がなされなかったときは、契約は従前と同一の条件にて自動的に2年間延長するものとし、その後も同様とする。

(4) 解約に関する事項

本投資法人又は投資主名簿等管理人（投資口）は、次に掲げる場合には、次にそれぞれ定める時をもって契約を終了又は解除することができる。

- (i) 本投資法人及び投資主名簿等管理人（投資口）が、書面により契約解除に合意した場合。なお、この場合には、契約は本投資法人及び投資主名簿等管理人（投資口）が合意して指定した日に終了する。
- (ii) 本投資法人又は投資主名簿等管理人（投資口）のいずれか一方が契約に違反し、契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反の是正を催告してから30日間以内に違反した当事者が同違反を是正しない場合。なお、契約は同30日間の経過後に解除することができる。
- (iii) 本投資法人又は投資主名簿等管理人（投資口）のいずれか一方が、手形交換所の取引停止処分、支払いの停止又は破産手続開始、再生手続開始、特別清算開始、更生手続開始の申立等により信用状態が著しく不安定になり、契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められる場合。なお、この場合には、契約を直ちに解除することができる。

(5) 契約内容の変更に関する事項

該当なし。

(6) 報酬及びその支払方法

(i) 本投資法人は委託事務に係る手数料として、次に掲げる委託事務手数料表により計算した金額を上限として別途合意する金額を投資主名簿等管理人（投資口）に対して支払うものとする。ただし、募集投資口の発行に関する事務その他本投資法人が臨時に委託する事務については、その都度本投資法人及び投資主名簿等管理人（投資口）が協議のうえその手数料を定めるものとする。

項目	対象事務の内容	計算単位及び計算方法（消費税別）
基本料	1. 投資主名簿の作成、管理及び備置き 投資主名簿の維持管理 期末、中間及び四半期 投資主の確定 2. 期末統計資料の作成 (所有者別、所有数別、 地域別分布状況) 投資主一覧表の作成 (全投資主、大投資主)	1. 毎月の基本料は、各月末現在の投資主数につき下記段階に応じ区分計算したものの合計額の6分の1。ただし、月額最低基本料を200,000円とする。 (投資主数) (投資主1名当たりの基本料) 投資主数のうち最初の5,000名について …………… 480円 5,000名超 10,000名以下の部分について …………… 420円 10,000名超 30,000名以下の部分について …………… 360円 30,000名超 50,000名以下の部分について …………… 300円 50,000名超100,000名以下の部分について …………… 260円 100,000名を超える部分について …………… 225円 ※資料提供はWebによる。書面での提供は、別途手数料が必要です。
分配金支払 管理料	1. 分配金支払原簿、分配 金領収書、指定口座振 込票、払込通知書の作 成、支払済分配金領収 証等による記帳整理、 未払分配金確定及び支 払調書の作成、印紙税 納付の手続き。 2. 銀行取扱期間経過後の 分配金等の支払及び支 払原簿の管理。	1. 分配金等を受領する投資主数につき、下記段階に応じ区分計算したものの合計額。ただし、1回の対象事務の最低管理料を350,000円とする。 (投資主数) (投資主1名当たりの管理料) 投資主数のうち最初の5,000名について …………… 120円 5,000名超 10,000名以下の部分について …………… 110円 10,000名超 30,000名以下の部分について …………… 100円 30,000名超 50,000名以下の部分について …………… 80円 50,000名超100,000名以下の部分について …………… 60円 100,000名を超える部分について …………… 50円 2. 指定口座振込分については1件につき130円を加算。 3. 各支払基準日現在の未払い対象投資主に対する支払1件につき … 450円
諸届管理料	1. 投資主等からの諸届関 係等の照会、受付（投 資主情報等変更通知の 受付含む） 2. 投資主等からの依頼に 基づく調査、証明	1. 照会、受付1件につき …………… 600円 2. 調査、証明1件につき …………… 600円
投資主総会 関係手数料	1. 議決権行使書用紙の作 成並びに返送議決権行 使書の受理、集計。 2. 投資主総会当日出席投 資主の受付、議決権個 数集計の記録等の事 務。	1. 議決権行使書用紙の作成1通につき …………… 15円 議決権行使書用紙の集計1通につき …………… 100円 ただし、1回の議決権行使書用紙集計の最低管理料を50,000円とする。 2. 派遣者1名につき …………… 20,000円 ただし、電子機器等の取扱支援者は別途料金が必要です。
郵便物関係 手数料	1. 投資主総会の招集通 知、同決議通知、決算 報告書、分配金領収証 (又は計算書、振込案 内)等投資主総会、決 算関係書類の封入・発 送事務。 2. 返戻郵便物データの管 理	1. 封入物3種まで 期末、基準日現在投資主1名につき …………… 35円 ハガキ 期末、基準日現在投資主1名につき …………… 23円 2. 返戻郵便物を登録する都度、郵便1通につき …………… 200円
投資主等 データ受付 料	振替機関からの総投資主 通知の受付、新規記録に 伴う受付、通知	データ1件につき …………… 150円

(ii) 投資主名簿等管理人（投資口）は、上記(i)の手数料を毎月末に締切り、翌月20日までに本投資法人に請求し、本投資法人はその月末までにこれを支払うものとする。支払日が、銀行休業日の場合、前営業日を支払日とする。

5. 成立時の投資主名簿の作成及び備置きその他の投資主名簿及び投資証券の発行に関する事務（ただし、振替投資口にかかる特別口座の口座管理事務に限る。）（以下「投資主名簿等管理人（特別口座）」という。）を行う一般事務受託者の名称及び住所並びに締結すべき契約の概要

(1) 名称：みずほ信託銀行株式会社

住所：東京都中央区八重洲一丁目2番1号

(2) 委託すべき業務の概要

- (i) 振替口座簿及びこれに附属する帳簿の作成・管理及び備置に関する事務
- (ii) 総投資主報告に関する事務
- (iii) 新規記載又は記録手続及び抹消手続又は全部抹消手続に関する事務
- (iv) 振替機関からの本投資法人に対する個別投資主通知及び本投資法人の振替機関に対する情報提供請求に関する事務
- (v) 振替口座簿への記載又は記録、質権に係る記載又は記録、及び信託の受託者、又は信託財産に係る記載又は記録に関する事務
- (vi) 特別口座の開設及び廃止に関する事務
- (vii) 加入者情報及び届出印鑑の登録又はそれらの変更の登録並びに加入者情報の振替機関への届出に関する事務
- (viii) 特別口座の加入者本人及び登録投資口質権者のために開設された他の口座及び本投資法人の口座への振替手続に関する事務
- (ix) 振替法第133条第2項で定める取得者等による特別口座開設等請求に関する事務
- (x) 加入者からの個別投資主通知の申出に関する事務
- (xi) 加入者又は利害関係を有する者からの情報提供請求に関する事務
- (xii) 上記(i)乃至(xi)に掲げるもののほか、加入者等（投資主、登録投資口質権者及びこれらの法定代理人又は以上の者の常任代理人をいう。以下、本5.において同じ。）による請求に関する事務
- (xiii) 上記(i)乃至(xii)に掲げるもののほか、加入者等からの加入者等に係る情報及び届出印鑑に関する届出の受理に関する事務
- (xiv) 加入者等からの照会に対する応答に関する事務
- (xv) 投資口の併合又は分割に関する事務
- (xvi) 上記(i)乃至(xv)に掲げる事務のほか、振替制度の運営に関する事務及び本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）が協議のうえ定める事項

(3) 契約期間

契約は、成立日から効力を生じ、契約期間は定めない。

(4) 解約に関する事項

契約は、次に掲げる事由が生じた場合、次にそれぞれ定める時に終了するものとする。

- (i) 特別口座の加入者が存在しなくなった場合。投資主名簿等管理人（特別口座）は、速やかにすべての特別口座の廃止手続を行い、その手続が完了した時に終了する。ただし、本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）の合意により、継続することができるものとする。
- (ii) 振替法に定めるところにより、本投資法人の発行するすべての振替投資口が振替機関によって取扱われなくなった場合。投資主名簿等管理人（特別口座）は速やかにすべての特別口座の廃止手続を行い、その手続が完了した時に終了する。
- (iii) 本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）のいずれか一方が契約に違反し、かつ引続き契約の履行に重大なる支障を及ぼすと認められたときに、他方が行う文書による解約の通知をした場合。当該通知において指定された日に終了する。指定がない場合は、当該通知が到達した日から30日経過した日に終了する。
- (iv) 本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）の間に事務委託契約（投資口事務受託契約）が締結されており、当該契約について契約の終了事由又は投資主名簿等管理人（特別口座）が解約権を行使しうる事由が発生したときに、投資主名簿等管理人（特別口座）が契約の解約を

本投資法人に文書で通知した場合。この場合、上記(iii)後段の規定を準用する。ただし、当該契約の終了事由が、本投資法人の手形交換所の取引停止処分、支払いの停止又は破産手続開始、再生手続開始、特別清算開始、更生手続開始の申立等により信用状態が著しく不安定になり、契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められる場合は、直ちに契約を解約することができる。

(v) 本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）の間に事務委託契約（投資口事務受託契約）が締結されていない場合で、当事者のいずれか一方が、上記(iv)後段の事由に該当した場合。契約は直ちに解約することができる。

(vi) 経済情勢の変動、口座管理事務の内容の変化等が生じたにもかかわらず、本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）間で口座管理事務手数料の変更の協議が整わなかったとき、投資主名簿等管理人（特別口座）が契約の解約を本投資法人に文書で通知した場合。この場合、上記(iii)後段の規定を準用する。

(5) 契約内容の変更に関する事項

契約について、法令の変更又は監督官庁若しくは振替機関の指示、その他契約の変更が必要な事由が生じた場合は、本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）が協議のうえ速やかに変更する。

(6) 報酬及びその支払方法

(i) 本投資法人は、口座管理事務に係る手数料として、次に掲げる手数料表により計算した金額を投資主名簿等管理人（特別口座）に支払うものとする。ただし、次に掲げる表に定めのない事務に係る手数料は、その都度本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）が協議のうえ定める。

項目	主な事務の内容	手数料体系
基本料	特別口座の加入者の管理	毎月の基本料は、各月末現在の口座数につき下記段階に応じ区分計算したものの合計額とする。ただし、月額最低基本料を35,000円とする。 (口座数) (口座1件当たりの基本料) 口座数のうち最初の5,000口座について 150円 5,000口座超 10,000口座以下の部分について 140円 10,000口座超 30,000口座以下の部分について 130円 30,000口座超 50,000口座以下の部分について 120円 50,000口座超 100,000口座以下の部分について 110円 100,000口座を超える部分について 100円
口座振替料	口座振替の受付	口座振替1件につき 500円
各種取次ぎ料	各種振替機関への取次ぎ（個別投資主通知の申出、情報提供請求等）	取次1件につき 300円

(ii) 経済情勢の変動、口座管理事務の内容の変化等により、上記(i)の定めにより難しい事情が生じた場合は、随時本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）が協議のうえ口座管理事務手数料を変更し得るものとする。

(iii) 口座管理事務手数料について、投資主名簿等管理人（特別口座）は毎月末に締切り、翌月20日までに本投資法人に請求し、本投資法人は請求のあった月の末日までにこれを支払うものとする。支払日が、銀行休業日の場合、前営業日を支払日とする。

6. 成立時の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を行う一般事務受託者の名称、住所及び締結すべき契約の概要

I. 旧アドバンス・レジデンス投資法人第1回無担保投資法人債及び第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）に係る一般事務受託者

(1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行
 住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号

(2) 委託すべき業務の内容

(i) 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

- (ii) 投資法人債券の発行に関する事務
 - (iii) 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
 - (iv) 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
 - (v) その他本投資法人と株式会社みずほコーポレート銀行との協議のうえ必要と認められる事務
- (3) 契約期間
特に定めはない。
- (4) 解約に関する事項
特に定めはない。
- (5) 契約内容の変更に関する事項
契約内容につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行は相互にこれに関する協定をする。
- (6) 報酬及び支払方法
- (i) 投資法人債の元利金支払事務に関する元利金支払手数料は次の通りとし、本投資法人債の支払代理人たる株式会社みずほコーポレート銀行を経由して、本投資法人は本投資法人債の投資法人債権者に元利金支払を行った口座管理機関又は本投資法人債の支払代理人たる株式会社みずほコーポレート銀行へ契約の定めに従い交付する。当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、本投資法人が負担するものとする。
 - ① 元金支払の場合 元金の10,000分の0.075
 - ② 利金支払の場合 元金の10,000分の0.075
 - (ii) 本投資法人は発行事務及び期中事務に関する手数料として、次の手数料を平成19年11月21日に株式会社みずほコーポレート銀行に支払う。
 - ① 第1回無担保投資法人債財務及び発行・支払代理人手数料として金600万円
 - ② 第2回無担保投資法人債財務及び発行・支払代理人手数料として金670万円
 - (iii) 本投資法人は株式会社証券保管振替機構が定める新規記録手数料を、株式会社みずほコーポレート銀行を通じて株式会社証券保管振替機構に対して支払う。

II. 旧日本レジデンシャル投資法人第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）財務代理事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社三菱東京UFJ銀行
住所：東京都千代田区丸の内二丁目7番1号
- (2) 委託すべき事務の内容
- ① 投資法人債権者からの期限の利益喪失に関する請求の受領及び本投資法人への通知
 - ② 公告の手配
 - ③ 投資法人債権者集会に関する事務
 - ④ 開示書類の株式会社三菱東京UFJ銀行の本店での備え置きによる開示
 - ⑤ 投資法人債券の調製及び本投資法人が指定する者に対する当該投資法人債券の交付
 - ⑥ 応募者登録請求書への必要事項の付記及び登録機関への送付
 - ⑦ 投資法人債原簿及び投資法人債券台帳の作成及び管理
 - ⑧ 投資法人債券の毀損又は喪失等に関する本投資法人への通知及びその指示にもとづく事務手続
 - ⑨ 抹消登録請求による投資法人債券の調製及び当該投資法人債権者への交付
 - ⑩ 投資法人債券を交付する場合の投資法人債権者からの費用の徴求
 - ⑪ 租税特別措置法にもとづく利子所得税の納付
 - ⑫ 元利金支払取りまとめ事務
 - ⑬ その他本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行が協議のうえ必要と認められる事務（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を含む。）

- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (5) 契約の内容の変更に関する事項
本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行は、契約に定められた事項につき変更の必要が生じたとき（追加発行により、本投資法人債の総額が変更された場合を含む。）は、そのつどこれに関する協定をする。
- (6) 手数料に関する事項
- (i) 財務代理手数料
- a. 手数料の計算方法
以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行との間で別途合意した金額とする。
- <基準額>
投資法人債の発行総額が100億円以下で、かつ償還期限が5年以上10年未満の場合は、16百万円（以下、本Ⅱ.において「基準額」という。）とする。
- <変動要因（基準額比）>
上記基準額の変動要因は以下のとおりとする。
- ① 投資法人債の発行総額
100億円超500億円以下の場合、1百万円を基準額に加算する。
- ② 償還期限
償還期限が5年未満の場合、基準額より1百万円を減じる。
償還期限が10年以上14年以下の場合、基準額に1百万円を加算する。
- b. 支払の時期
発行日
- (ii) 応募者登録手数料
- a. 手数料の計算方法
投資法人債1本につき、その発行総額を以下の基準で区分し算定した額を上限として、本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行との間で別途合意した金額とする。
- ① 発行総額のうち100億円以内の部分 100円当たり10銭
- ② 発行総額のうち100億円超200億円以内の部分 100円当たり9銭
- ③ 発行総額のうち200億円超300億円以内の部分 100円当たり8銭
- ④ 発行総額のうち300億円超の部分 100円当たり7銭
- b. 支払の時期
発行日

Ⅲ. 旧日本レジデンシャル投資法人第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）登録事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社三菱東京UFJ銀行
住所：東京都千代田区丸の内二丁目7番1号
- (2) 委託すべき事務の内容
登録事務
- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (5) 契約の内容の変更に関する事項

本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行は、契約に定められた事項につき変更の必要を生じたときは、そのつど相互にこれに関する協定をする。

(6) 手数料に関する事項

(i) 手数料の計算方法

投資法人債1本につき、その発行総額を以下の基準で区分し算定した額を上限として、本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行との間で別途合意した金額とする。

- ① 発行総額のうち100億円以内の部分 100円当たり10銭
- ② 発行総額のうち100億円超200億円以内の部分 100円当たり9銭
- ③ 発行総額のうち200億円超300億円以内の部分 100円当たり8銭
- ④ 発行総額のうち300億円超の部分 100円当たり7銭

(ii) 支払の時期

発行日

IV. 旧日本レジデンシャル投資法人第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）元利金支払事務に関する一般事務受託者

(1) 名称：株式会社三菱東京UFJ銀行

住所：東京都千代田区丸の内二丁目7番1号

名称：みずほ証券株式会社

住所：東京都千代田区大手町一丁目5番1号

名称：JPモルガン証券株式会社

住所：東京都千代田区丸の内二丁目7番3号

(2) 委託すべき事務の内容

(i) 元利金支払事務取扱者（株式会社三菱東京UFJ銀行、みずほ証券株式会社及びJPモルガン証券株式会社をいう。以下、本IV.において同じ。）は、第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本IV.において「本投資法人債」という。）の投資法人債権者に対し、支払期日が到来した投資法人債券又は利札（登録したものについては、その元利金領収書）と引換えに本投資法人債の元利金を支払う。

(ii) 本投資法人債の元利金支払基金は、株式会社三菱東京UFJ銀行が元利金支払事務取扱者からの請求に基づきこれを交付する。

(iii) 元利金支払事務取扱者が上記(ii)より元利金支払基金の交付を受けた場合、元利金支払事務取扱者は、償還済投資法人債券又は支払済利札若しくは登録したものについてはその支払済元利金領収書（以下、本IV.において「支払済投資法人債券等」と総称する。）を遅滞なく株式会社三菱東京UFJ銀行に提出し、株式会社三菱東京UFJ銀行はその確認及び取りまとめを行ったうえ、計算書を添えて本投資法人に返戻する。

(iv) 本投資法人債の元金償還手数料及び利息支払手数料（併せて以下、本IV.において「元利金支払事務取扱手数料」という。）については、株式会社三菱東京UFJ銀行が支払済投資法人債券等の精査及び交付した元利金支払基金との照合等の確認を行った後、元利金支払事務取扱者にその取扱金額に応じて交付する。

(iv) 株式会社三菱東京UFJ銀行より正当な事由を付して請求された場合には、元利金支払事務取扱者は上記(ii)に基づき交付を受けた元利金支払基金及び上記(iv)に基づき交付を受けた元利金支払事務取扱手数料を遅滞なく株式会社三菱東京UFJ銀行に返戻する。

(3) 元利金支払場所

株式会社三菱東京UFJ銀行 本店

みずほ証券株式会社 本店

JPモルガン証券株式会社 本店

(4) 契約期間に関する事項

契約期間は定めない。

- (5) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (6) 契約の内容の変更に関する事項
本投資法人及び元利金支払事務取扱者は、契約に定められた事項につき変更の必要を生じたときは、そのつど相互にこれに関する協定をする。
- (7) 手数料に関する事項
本投資法人債の元利金支払事務取扱手数料は次のとおりとし、本投資法人は株式会社三菱東京UFJ銀行を經由して元利金支払事務取扱者にこれを支払う。当該手数料に賦課される消費税は、本投資法人が負担するものとする。
- (i) 手数料の計算方法
以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行との間で別途合意した金額とする。
- a. 元金償還手数料
100円当たり10銭とする。
ただし、登録債の場合、1件あたり100千円を上限とする。
- b. 利息支払い手数料
100円当たり20銭とする。
- (ii) 支払の時期
支払期日の前営業日

V. 旧日本レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）財務
代理事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行
住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
- (2) 委託すべき事務の内容
- (i) 投資法人債券の調製並びに本投資法人が指定する者に対する当該投資法人債券の交付
- (ii) 応募者登録請求書への各投資法人債の金額、払込金額、投資法人債券を発行すべき場合の投資法人債券の記番号その他必要事項の附記及び登録機関への送付
- (iii) 投資法人債原簿及び投資法人債券台帳の調製
- (iv) 上記(i)から(iii)の他、投資法人債の発行事務のうち本投資法人と株式会社みずほコーポレート銀行が協議のうえ必要と認められる事務
- (v) 元金の償還及び利息支払に係る事務のうち元利金支払取りまとめ事務
- (vi) 投資法人債の買入消却に係る事務
- (vii) 投資法人債権者からの期限の利益喪失に関する書面による請求の受付及び本投資法人への通知
- (viii) 登録抹消請求若しくは毀損又は喪失等に伴う投資法人債券の調製及び交付
- (ix) 登録を抹消し投資法人債券を交付する場合の投資法人債権者からの費用（印紙税を含む。）の徴求
- (x) 投資法人債原簿及び投資法人債券台帳の管理
- (x i) 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付
- (x ii) 支払済投資法人債券等及び買入消却済投資法人債券の保管及び廃棄
- (x iii) 上記(vii)から(x ii)の他、投資法人債の期中事務のうち本投資法人と株式会社みずほコーポレート銀行が協議のうえ必要と認められる事務
- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
本投資法人又は株式会社みずほコーポレート銀行は、双方協議のうえ、いつでも契約を解除することができる。

(5) 契約の内容の変更に関する事項

契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行は相互にこれに関する協定をする。

(6) 手数料に関する事項

(i) 財務代理手数料

a. 手数料の計算方法

以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行との間で別途合意した金額とする。

<基準額>

投資法人債の発行総額が100億円以下で、かつ償還期限が5年以上10年未満の場合は、16百万円（以下、本V.において「基準額」という。）とする。

<変動要因（基準額比）>

上記基準額の変動要因は以下のとおりとする。

① 投資法人債の発行総額

100億円超500億円以下の場合、1百万円を基準額に加算する。

② 償還期限

償還期限が5年未満の場合、基準額より1百万円を減じる。

償還期限が10年以上14年以下の場合、基準額に1百万円を加算する。

b. 支払の時期

発行日

(ii) 応募者登録手数料

以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行との間で別途合意した金額とする。

a. 手数料の計算方法

投資法人債1本につき、その発行総額を以下の基準で区分し算定した額とする。

① 発行総額のうち100億円以内の部分 100円当たり10銭

② 発行総額のうち100億円超200億円以内の部分 100円当たり9銭

③ 発行総額のうち200億円超300億円以内の部分 100円当たり8銭

④ 発行総額のうち300億円超の部分 100円当たり7銭

b. 支払の時期

発行日以降

VI. 旧日本レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）登録事務に関する一般事務受託者

(1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行

住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号

(2) 委託すべき事務の内容

登録事務

(3) 契約期間に関する事項

契約期間は定めない。

(4) 契約期間中の解約に関する事項

該当なし。

(5) 契約の内容の変更に関する事項

覚書に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行は相互にこれに関し協定する。

(6) 手数料に関する事項

(i) 手数料の計算方法

投資法人債 1 本につき、その発行総額を以下の基準で区分し算定した額を上限として、本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行との間で別途合意した金額とする。

① 登録請求にかかわる当初登録手数料

額面100円につき金3銭

② 登録債の元利金領収事務取扱

利金領収書取扱 1 件につき 金80円とし、利金領収書取扱事務手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、本投資法人が負担する。

(ii) 支払の時期

登録請求にかかわる当初登録手数料については、定めなし。登録債の元利金領収事務取扱については、年2回株式会社みずほコーポレート銀行の請求により支払う。

VII. 旧日本レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）元利金支払事務に関する一般事務受託者

(1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行

住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号

名称：大和証券エスエムビーシー株式会社

住所：東京都千代田区丸の内一丁目8番1号

名称：三菱UFJ証券株式会社

住所：東京都千代田区丸の内二丁目4番1号

名称：モルガン・スタンレー証券株式会社

住所：東京都千代田区恵比寿四丁目20番3号

(2) 委託すべき事務の内容

(i) 元利金支払事務取扱者（株式会社みずほコーポレート銀行、大和証券エスエムビーシー株式会社、三菱UFJ証券株式会社及びモルガン・スタンレー証券株式会社をいう。以下、本VII.において同じ。）は、第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本VII.において「本投資法人債」という。）の投資法人債権者に対し、償還すべき日が到来した投資法人債券若しくは利息を支払うべき日が到来した利札（登録したものについては、その元利金領収書。）と引き換えに本投資法人債の元利金を支払う。

(ii) 償還期日の属する月の2か月前の月の末日の本投資法人債の総額に償還金額を乗じた金額（以下、本VII.において「元利金支払基金」という。）は、本投資法人債の財務代理人（株式会社みずほコーポレート銀行をいう。以下、本VII.において同じ。）が元利金支払事務取扱者からの請求に基づきこれを交付する。

(iii) 元利金支払事務取扱者が上記(ii)により元利金支払基金の交付を受けた場合、元利金支払事務取扱者は、遅滞なく償還済投資法人債券若しくは支払済利札（登録したものについては、その支払済元利金領収書。以下、本VII.において「支払済投資法人債券等」という。）を本投資法人債の財務代理人に提出する。

(iv) 本投資法人債の別に定められる元利金支払事務にかかる手数料率に基づき計算される手数料（以下、本VII.において「元利金支払手数料」という。）については、本投資法人債の財務代理人が支払済投資法人債券等の精査、交付した元利金支払基金との照合、支払済投資法人債券等の記番号の記帳等の確認を行った後、元利金支払事務取扱者に交付する。

(v) 本投資法人債の財務代理人より正当な事由を付して請求された場合には、元利金支払事務取扱者は上記(ii)に基づき交付を受けた元利金支払基金及び上記(iv)に基づき交付を受けた元利金支払手数料を遅滞なく本投資法人債の財務代理人に返戻する。

- (3) 元利金支払場所
株式会社みずほコーポレート銀行 本店
大和証券エスエムビーシー株式会社 本店
三菱UFJ証券株式会社 本店
モルガン・スタンレー証券株式会社 本店
- (4) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (5) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (6) 契約の内容の変更に関する事項
契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び元利金支払事務取扱者は相互にこれに関する協定をする。
- (7) 手数料に関する事項
本投資法人債の元利金支払事務に関する元利金支払手数料は次のとおりとし、本投資法人債の財務代理人を經由して本投資法人は元利金支払事務取扱者にこれを支払う。ただし、情勢により元利金支払事務取扱者は本投資法人の同意を得てこれを変更することができる。当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、本投資法人が負担するものとする。
- (i) 手数料の計算方法
- a. 元金支払の場合 支払元金の10,000分の10
ただし、登録債であって、取扱1件につき上記手数料率により計算される手数料額が金10万円を超える場合は金10万円とする。
- b. 利金支払の場合 支払利金の10,000分の20
- (ii) 支払の時期
支払期日の前営業日

VIII. 旧日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）財務代理事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行
住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
- (2) 委託すべき事務の内容
- (i) 投資法人債券の調製並びに本投資法人が指定する者に対する当該投資法人債券の交付
- (ii) 応募者登録請求書への各投資法人債の金額、払込金額、投資法人債券を発行すべき場合の投資法人債券の記番号その他必要事項の附記及び登録機関への送付
- (iii) 投資法人債原簿及び投資法人債券台帳の調製
- (iv) 上記(i)から(iii)の他、投資法人債の発行事務のうち本投資法人と株式会社みずほコーポレート銀行が協議のうえ必要と認められる事務
- (v) 元金の償還及び利息支払に係る事務のうち元利金支払取りまとめ事務
- (vi) 投資法人債の買入消却に係る事務
- (vii) 投資法人債権者からの期限の利益喪失に関する書面による請求の受付及び本投資法人への通知
- (viii) 登録抹消請求若しくは毀損又は喪失等に伴う投資法人債券の調製及び交付
- (ix) 登録を抹消し投資法人債券を交付する場合の投資法人債権者からの費用（印紙税を含む。）の徴求
- (x) 投資法人債原簿及び投資法人債券台帳の管理
- (xi) 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付
- (xii) 支払済投資法人債券等及び買入消却済投資法人債券の保管及び廃棄
- (xiii) 上記(vii)から(xii)の他、投資法人債の期中事務のうち本投資法人と株式会社みずほコーポレート銀行が協議のうえ必要と認められる事務

- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
本投資法人又は株式会社みずほコーポレート銀行は、双方協議のうえ、いつでも契約を解除することができる。
- (5) 契約の内容の変更に関する事項
契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行は相互にこれに関する協定をする。
- (6) 手数料に関する事項
- (i) 財務代理手数料
- a. 手数料の計算方法
以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行との間で別途合意した金額とする。
- <基準額>
投資法人債の発行総額が100億円以下で、かつ償還期限が5年以上10年未満の場合は、16百万円（以下、本Ⅷ.において「基準額」という。）とする。
- <変動要因（基準額比）>
上記基準額の変動要因は以下のとおりとする。
- ① 投資法人債の発行総額
100億円超500億円以下の場合、1百万円を基準額に加算する。
- ② 償還期限
償還期限が5年未満の場合、基準額より1百万円を減じる。
償還期限が10年以上14年以下の場合、基準額に1百万円を加算する。
- b. 支払の時期
発行日
- (ii) 応募者登録手数料
以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行との間で別途合意した金額とする。
- a. 手数料の計算方法
投資法人債1本につき、その発行総額を以下の基準で区分し算定した額とする。
- ① 発行総額のうち100億円以内の部分 100円当たり10銭
② 発行総額のうち100億円超200億円以内の部分 100円当たり9銭
③ 発行総額のうち200億円超300億円以内の部分 100円当たり8銭
④ 発行総額のうち300億円超の部分 100円当たり7銭
- b. 支払の時期
発行日以降

IX. 旧日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）登録事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行
住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
- (2) 委託すべき事務の内容
登録事務
- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。

(5) 契約の内容の変更に関する事項

覚書に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行は相互にこれに関し協定する。

(6) 手数料に関する事項

(i) 手数料の計算方法

① 登録請求にかかわる当初登録手数料

額面100円につき金3銭

② 登録債の元利金領収事務取扱

利金領収書取扱1件につき 金80円とし、利金領収書取扱事務手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、本投資法人が負担する。

(ii) 支払の時期

登録請求にかかわる当初登録手数料については、定めなし。登録債の元利金領収事務取扱については、年2回株式会社みずほコーポレート銀行の請求により支払う。

X. 旧日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）元利金支払事務に関する一般事務受託者

(1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行

住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号

名称：みずほ証券株式会社

住所：東京都千代田区大手町一丁目5番1号

名称：JPモルガン証券株式会社

住所：東京都千代田区丸の内二丁目7番3号

名称：大和証券エスエムビーシー株式会社

住所：東京都千代田区丸の内一丁目8番1号

(2) 委託すべき事務の内容

(i) 元利金支払事務取扱者（株式会社みずほコーポレート銀行、みずほ証券株式会社、JPモルガン証券株式会社及び大和証券エスエムビーシー株式会社をいう。以下、本X.において同じ。）は、第3回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本X.において「本投資法人債」という。）の投資法人債権者に対し、償還すべき日が到来した投資法人債券若しくは利息を支払うべき日が到来した利札（登録したものについては、その元利金領収書。）と引き換えに本投資法人債の元利金を支払う。

(ii) 償還期日の属する月の2か月前の月の末日の本投資法人債の総額に償還金額を乗じた金額（以下、本X.において「元利金支払基金」という。）は、本投資法人債の財務代理人（株式会社みずほコーポレート銀行をいう。以下、本X.において同じ。）が元利金支払事務取扱者からの請求に基づきこれを交付する。

(iii) 元利金支払事務取扱者が上記(ii)により元利金支払基金の交付を受けた場合、元利金支払事務取扱者は、遅滞なく償還済投資法人債券若しくは支払済利札（登録したものについては、その支払済元利金領収書。以下、本X.において「支払済投資法人債券等」という。）を本投資法人債の財務代理人に提出する。

(iv) 本投資法人債の別に定められる元利金支払事務にかかる手数料率に基づき計算される手数料（以下、本X.において「元利金支払手数料」という。）については、本投資法人債の財務代理人が支払済投資法人債券等の精査、交付した元利金支払基金との照合、支払済投資法人債券等の記番号の記帳等の確認を行った後、元利金支払事務取扱者に交付する。

(v) 本投資法人債の財務代理人より正当な事由を付して請求された場合には、元利金支払事務取扱者は上記(ii)に基づき交付を受けた元利金支払基金及び上記(iv)に基づき交付を受けた元利金支払手数料を遅滞なく本投資法人債の財務代理人に返戻する。

- (3) 元利金支払場所
株式会社みずほコーポレート銀行 本店
みずほ証券株式会社 本店
J Pモルガン証券株式会社 本店
大和証券エスエムビーシー株式会社 本店
- (4) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (5) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (6) 契約の内容の変更に関する事項
契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び元利金支払事務取扱者は相互にこれに関する協定をする。
- (7) 手数料に関する事項
本投資法人債の元利金支払事務に関する元利金支払手数料は次のとおりとし、本投資法人債の財務代理人を經由して本投資法人は元利金支払事務取扱者にこれを支払う。ただし、情勢により元利金支払事務取扱者は本投資法人の同意を得てこれを変更することができる。当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、本投資法人が負担するものとする。
- (i) 手数料の計算方法
- a. 元金支払の場合 支払元金の10,000分の10
ただし、登録債であって、取扱1件につき上記手数料率により計算される手数料額が金10万円を超える場合は金10万円とする。
- b. 利金支払の場合 支払利金の10,000分の20
- (ii) 支払の時期
支払期日の前営業日

X I. 旧日本レジデンシャル投資法人第4回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）財務代理事務及び発行代理事務・支払代理事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行
住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
- (2) 委託すべき事務の内容
- (i) 本投資法人が募入を決定した額に投資法人債の発行価額を乗じた金額の本投資法人への交付
- (ii) 投資法人債原簿及び投資法人債券台帳の調製
- (iii) 上記(i)及び(ii)の他、投資法人債の発行事務のうち本投資法人と株式会社みずほコーポレート銀行が協議のうえ必要と認められる事務
- (iv) 第4回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本X I.において「本投資法人債」という。）の銘柄に関する情報の株式会社証券保管振替機構への通知
- (v) ISINコード（国際標準化機構が定めた規格IS06166に基づく証券系コードで、証券コード協議会がその権限に基づき体系的に付番しているものをいう。）の株式会社証券保管振替機構からの取得並びに銘柄情報に関する登録内容の株式会社証券保管振替機構からの取得及びその内容の確認
- (vi) 株式会社証券保管振替機構に対する投資法人債要項の提出
- (vii) 新規記録情報（払込加入者から通知される払込にかかる本投資法人債の金額その他の事項をいう。以下、本X I.において同じ。）その他業務規程等に定める情報の機構への通知
- (viii) 株式会社証券保管振替機構が発行口に記録した銘柄情報のうち業務規程等で定める事項及び新規記録情報の内容、並びに新規記録DVP決済情報の内容及びDVP決済を行うために株式会社証券保管振替機構が付した決済番号（DVP決済の場合に限る。）の株式会社証券保管振替機構からの取得並びにその内容の確認

- (ix) 払込加入者からの本投資法人が募入を決定した額に本投資法人債の発行価額を乗じた金額の受領
 - (x) 本投資法人債の払込に伴う資金決済が完了した旨の株式会社証券保管振替機構への通知
 - (xi) 株式会社証券保管振替機構が新規記録を行った旨その他業務規程等に定める事項の株式会社証券保管振替機構からの取得及びその内容の確認
 - (xii) 株式会社証券保管振替機構に対する業務規程等に定める新規記録手数料の納入事務
 - (xiii) 上記(iv)及び(xii)の他、業務規程等に定める事務
 - (xiv) 投資法人債権者からの期限の利益喪失に関する書面による請求の受付及び本投資法人への通知
 - (xv) 投資法人債原簿及び投資法人債券台帳の管理
 - (xvi) 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付
 - (xvii) 投資法人債の買入消却に係る事務
 - (xviii) 本投資法人が投資法人債に関する権利及び取扱に関し業務規程等で定める重要な事項を決定した場合、又は本投資法人債に関する重要な事実が発生した場合の株式会社証券保管振替機構への書面による通知
 - (xix) 上記(xiv)から(xviii)の他、本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行が協議のうえ必要と認められる事務（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を含む。）
 - (xx) 本投資法人債の発行後、本投資法人債の銘柄情報のうち業務規程で定める事項について決定等がなされた場合の当該事項の株式会社証券保管振替機構への通知
 - (xxi) 本投資法人債の元金の償還及び利息支払の機構加入者からの請求内容に関する情報の株式会社証券保管振替機構からの取得及びその内容の確認
 - (xxii) 投資法人債の元金の償還及び利息支払の機構加入者への配分に関し業務規程等に定める情報（以下、本X I.において「決済予定額情報」という。）の株式会社証券保管振替機構からの取得
 - (xxiii) 決済予定額情報に係る資金決済について日本銀行金融ネットワークシステムを利用する場合はその旨及び決済予定額情報の資金決済会社への通知
 - (xxiv) 買入消却申請情報及び買入消却実行通知の株式会社証券保管振替機構からの取得並びにその内容の確認
 - (xxv) 本投資法人債の元利金支払取りまとめ事務
 - (xxvi) 上記(xx)から(xxv)の他、業務規程等に定める事務
 - (xxv) 元利金支払取りまとめ事務
- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (5) 契約の内容の変更に関する事項
契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行は相互にこれに関する協定をする。
- (6) 手数料に関する事項
以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行との間で別途合意した金額とする。
- (i) 財務及び発行・支払代理人手数料
 - a. 手数料の計算方法
- <基準額>
投資法人債の発行総額が100億円以下で、かつ償還期限が5年以上10年未満の場合は、16百万円（以下、本X I.において「基準額」という。）とする。
- <変動要因（基準額比）>

上記基準額の変動要因は以下のとおりとする。

- ① 投資法人債の発行総額
100億円超500億円以下の場合、1百万円を基準額に加算する。
 - ② 償還期限
償還期限が5年未満の場合、基準額より1百万円を減じる。
償還期限が10年以上14年以下の場合、基準額に1百万円を加算する。
- b. 支払の時期
発行日
- (ii) 元金償還手数料
- a. 手数料の計算方法
100円当たり0.5銭とする。
 - b. 支払の時期
支払期日の前営業日
- (iii) 利息支払手数料
- a. 手数料の計算方法
100円当たり10銭とする。
 - b. 支払の時期
支払期日の前営業日

X II. 旧日本レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）及び第3回無担保投資法人債（特定投資法人債限定同順位特約付）発行・支払代理事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行
住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
- (2) 委託すべき事務の内容
 - (i) 各投資法人債の銘柄に関する情報として業務規程等に定める事項（以下、本X II. において「銘柄情報」という。）の株式会社証券保管振替機構（以下、本X II. において「機構」という。）への通知
 - (ii) 機構に対する各投資法人債の投資法人債要項の提出
 - (iii) 上記(i)及び(ii)の他、業務規程等に定める事務
 - (iv) 各投資法人債の銘柄情報のうち業務規程等で定める事項について決定等がなされた場合の当該事項の機構への通知
 - (v) 各原契約証書所定の元金の償還及び各原契約証書所定の利息支払の機構加入者からの請求内容に関し業務規程等に定める情報（以下、本X II. において「元利金請求内容情報」という。）の機構からの取得及びその内容の確認並びに元利金請求内容情報の各投資法人債の財務代理人への通知
 - (vi) 各原契約証書所定の元金の償還及び各原契約証書所定の利息支払の機構加入者への配分に関し業務規程等に定める情報（以下、本X II. において「決済予定額情報」という。）の機構からの取得
 - (vii) 決済予定額情報に係る資金決済について日本銀行金融ネットワークシステムを利用する場合はその旨及び決済予定額情報の資金決済会社への通知
 - (viii) 買入消却申請情報（買入消却において減額の記録又は記載がされるべき金額その他業務規程等で定める事項をいう。）及び当該買入消却を行った旨の通知の機構からの取得並びにその内容の確認及び各投資法人債の財務代理人への通知
 - (ix) 元利金支払取りまとめ事務
 - (x) 上記(iv)から(ix)の他、業務規程等に定める事務

- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (5) 契約の内容の変更に関する事項
該当なし。
- (6) 手数料に関する事項
 - (i) 手数料の計算方法
各投資法人債の振替受入簿に記録又は記載された総額の元利金支払事務に関する元利金支払手数料は次のとおりとし、当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、本投資法人が負担する。
 - a. 元金支払の場合 元金の10,000分の0.075
 - b. 利金支払の場合 利金支払の都度 元金の10,000分の0.075
 - (ii) 支払の時期
支払期日の前営業日

XⅢ. 旧日本レジデンシャル投資法人第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）発行代理人・支払代理人事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社三菱東京UFJ銀行
住所：東京都千代田区丸の内二丁目7番1号
- (2) 委託すべき事務の内容
 - (i) 第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本XⅢ.において「特例投資法人債」という。）の銘柄情報の登録及び移行方式の決定
 - (ii) 株式会社証券保管振替機構（以下、本XⅢ.において「振替機関」という。）に対する本特例投資法人債の投資法人債要項の送付
 - (iii) 振替機関に対する本特例投資法人債の一通貨当たりの利子額の通知
 - (iv) 本投資法人が定める元利金支払に関する手数料（以下、本XⅢ.において「元利金支払手数料」という。）の料率の振替機関への通知
 - (v) 本特例投資法人債の銘柄情報に変更がある場合の振替機関への通知
 - (vi) 本特例投資法人債のうち振替投資法人債とみなされる投資法人債（以下、本XⅢ.において「本特例振替投資法人債」という。）に関し、振替機関との間の元利金請求データの確認及び振替機関に対する元利金請求内容承認可否通知の送信
 - (vii) 本特例振替投資法人債の元金の償還及び利息支払における元利金分配事務
 - (viii) 元利金支払手数料の直接口座管理機関（振替機関が定める業務規程に定義される直接口座管理機関をいう。）への分配事務
 - (ix) 上記(i)から(viii)の他、振替機関の業務規程等において定められる発行代理人事務及び支払代理人事務
 - (x) 本特例振替投資法人債の買入消却事務
- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (5) 契約の内容の変更に関する事項
本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行は、契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつどこれに関する協定をする。
- (6) 手数料に関する事項
振替投資法人債とみなされる投資法人債に関する元利金手数料は次のとおりとし、当該手数料に賦

課される消費税額及び地方消費税額は、本投資法人が負担する。

- (i) 手数料の計算方法
 - a. 元金支払手数料
支払元金金額100円当たり0.075銭
 - b. 利金支払手数料
支払利金の対象となる元金金額100円当たり0.075銭
- (ii) 支払の時期
支払期日の前営業日

XIV. 旧日本レジデンシャル投資法人第7回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）財務及び発行・支払代理事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行
住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
- (2) 委託すべき事務の内容
 - (i) 株式会社証券保管振替機構（以下、本XIV.において「振替機関」という。）に対する銘柄情報の通知
 - (ii) 振替機関に対する第7回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本XIV.において「本投資法人債」という。）の投資法人債要項の送付
 - (iii) 本投資法人が定める元利金支払に関する手数料（以下、本XIV.において「元利金支払手数料」という。）の料率の振替機関への通知
 - (iv) 振替機関から受信する新規記録情報の確認及び承認
 - (v) 本投資法人債の払込金の受領及び振替機関に対する資金振替済通知の送信
 - (vi) 振替機関が定める本投資法人債の新規記録に関する費用の本投資法人からの受領及び振替機関への納付
 - (vii) 上記(i)から(vi)の他、振替機関の業務規程等において定められる発行代理人事務
 - (viii) 本投資法人債の銘柄情報に変更がある場合の振替機関への通知
 - (ix) 振替機関との間の元利金請求データの確認及び振替機関に対する元利金請求内容承認可否通知の送信
 - (x) 本投資法人債の元金の償還及び利息支払における元利金の分配事務
 - (xi) 元利金支払手数料の直接口座管理機関（振替機関の業務規程に定義される直接口座管理機関をいう。）への分配事務
 - (xii) 上記(viii)から(xi)の他、振替機関の業務規程等において定められる支払代理人事務
 - (xiii) 本投資法人が割当てを決定した額に本投資法人債の払込金額を乗じた金額の本投資法人への交付
 - (xiv) 投資法人債権者からの期限の利益喪失に関する請求の受領及び本投資法人への通知
 - (xv) 投資法人債券台帳の作成及び管理
 - (xvi) 租税特別措置法にもとづく利子所得税の納付
 - (xvii) 本投資法人債の買入消却にかかる事務
 - (xviii) 上記(xiii)から(xvii)の他、本投資法人と株式会社みずほコーポレート銀行が協議のうえ必要と認められる事務（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を含む。）
- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (5) 契約の内容の変更に関する事項
本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行は、契約に定められた事項につき変更の必要が生

じたとき（追加発行により、本投資法人債の総額が変更された場合を含む。）は、そのつどこれに関する協定をする。

(6) 手数料に関する事項

(i) 財務及び発行・支払代理手数料

a. 手数料の計算方法

以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行との間で別途合意した金額とする。当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。

<基準額>

14百万円（以下、本XIV.において「基準額」という。）とする。

<変動要因（基準額比）>

上記基準額の変動要因は以下のとおりとする。

① 投資法人債の発行金額

発行金額100円当たり7銭を基準額に加算する。

② 償還期限

償還期限1年間当たり20万円を基準額に加算する。

b. 支払の時期

払込期日

(ii) 元金支払手数料

a. 手数料の計算方法

支払元金金額の10,000分の0.075。消費税別の金額であり、これに賦課される消費税額及び地方消費税額は本投資法人の負担とし、かかる手数料とともに支払う。

b. 支払の時期

支払期日の前銀行営業日。

(iii) 利金支払手数料

a. 手数料の計算方法

支払利金の対象となる元金金額の10,000分の0.075。消費税別の金額であり、これに賦課される消費税額及び地方消費税額は本投資法人の負担とし、かかる手数料とともに支払う。

b. 支払の時期

支払期日の前銀行営業日。

XV. 旧日本レジデンシャル投資法人第9回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）財務及び発行・支払代理事務に関する一般事務受託者

(1) 名称：株式会社三菱東京UFJ銀行

住所：東京都千代田区丸の内二丁目7番1号

(2) 委託すべき事務の内容

(i) 株式会社証券保管振替機構（以下、本XV.において「振替機関」という。）に対する銘柄情報の通知

(ii) 振替機関に対する投資法人第9回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本XV.において「本投資法人債」という。）の投資法人債要項の送付

(iii) 本投資法人が定める元利金支払に関する手数料（以下、本XV.において「元利金支払手数料」という。）の料率の振替機関への通知

(iv) 振替機関から受信する新規記録情報の確認及び承認

(v) 本投資法人債の払込金の受領及び振替機関に対する資金振替済通知の送信

(vi) 上記(i)から(v)の他、振替機関の業務規程等において定められる発行代理人事務

(vii) 振替機関に対する本投資法人債の一通貨当たりの利子額の通知

(viii) 本投資法人債の銘柄情報に変更がある場合の振替機関への通知

- (ix) 振替機関との間の元金請求データの確認及び振替機関に対する元金請求内容承認可否通知の送信
 - (x) 本投資法人債の元金の償還及び利息支払における元金の分配事務
 - (xi) 元金支払手数料の直接口座管理機関（振替機関の業務規程に定義される直接口座管理機関をいう。）への分配事務
 - (xii) 上記(vii)から(xi)の他、振替機関の業務規程等において定められる支払代理人事務
 - (xiii) 投資法人債権者からの期限の利益喪失に関する請求の受領及び本投資法人への通知
 - (xiv) 投資法人債券台帳の作成及び管理
 - (xv) 租税特別措置法にもとづく利子所得税の納付
 - (xvi) 投資法人債の利率の確認並びに関連事務の取扱
 - (xvii) 本投資法人債の買入消却にかかる事務
 - (xviii) 上記(xiii)から(xvii)の他、本投資法人と株式会社三菱東京UFJ銀行が協議のうえ必要と認められる事務（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を含む。）
- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (5) 契約の内容の変更に関する事項
本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行は、契約に定められた事項につき変更の必要が生じたとき（追加発行により、本投資法人債の総額が変更された場合を含む。）は、そのつどこれに関する協定をする。
- (6) 手数料に関する事項
- (i) 財務及び発行・支払代理手数料
 - a. 手数料の計算方法
以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行との間で別途合意した金額とする。当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。
<基準額>
14百万円（以下、本XV.において「基準額」という。）とする。
<変動要因（基準額比）>
上記基準額の変動要因は以下のとおりとする。
 - ① 投資法人債の発行金額
発行金額100円当たり7銭を基準額に加算する。
 - ② 償還期限
償還期限1年間当たり20万円を基準額に加算する。
 - b. 支払の時期
払込期日
 - (ii) 元金支払手数料
 - a. 手数料の計算方法
支払元金金額の10,000分の0.075。消費税別の金額であり、これに賦課される消費税額及び地方消費税額は本投資法人の負担とし、かかる手数料とともに支払う。
 - b. 支払の時期
支払期日の前銀行営業日。
 - (iii) 利金支払手数料
 - a. 手数料の計算方法
支払利金の対象となる元金金額の10,000分の0.075。消費税別の金額であり、これに賦課される消費税額及び地方消費税額は本投資法人の負担とし、かかる手数料とともに支払う。

b. 支払の時期

支払期日の前銀行営業日。

XVI. 旧日本レジデンシャル投資法人第10回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）財務及び発行・支払代理事務に関する一般事務受託者

(1) 名称：株式会社三菱東京UFJ銀行

住所：東京都千代田区丸の内二丁目7番1号

(2) 委託すべき事務の内容

- (i) 株式会社証券保管振替機構（以下、本XVI.において「振替機関」という。）に対する銘柄情報の通知
- (ii) 振替機関に対する第10回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本XVI.において「本投資法人債」という。）の投資法人債要項の送付
- (iii) 本投資法人が定める元利金支払に関する手数料（以下、本XVI.において「元利金支払手数料」という。）の料率の振替機関への通知
- (iv) 振替機関から受信する新規記録情報の確認及び承認
- (v) 本投資法人債の払込金の受領及び振替機関に対する資金振替済通知の送信
- (vi) 上記(i)から(v)の他、振替機関の業務規程等において定められる発行代理人事務
- (vii) 振替機関に対する本投資法人債の一通貨当たりの利子額の通知
- (viii) 本投資法人債の銘柄情報に変更がある場合の振替機関への通知
- (ix) 振替機関との間の元利金請求データの確認及び振替機関に対する元利金請求内容承認可否通知の送信
- (x) 本投資法人債の元金の償還及び利息支払における元利金の分配事務
- (xi) 元利金支払手数料の直接口座管理機関（振替機関の業務規程に定義される直接口座管理機関をいう。）への分配事務
- (xii) 上記(vii)から(xi)の他、振替機関の業務規程等において定められる支払代理人事務
- (xiii) 投資法人債権者からの期限の利益喪失に関する請求の受領及び本投資法人への通知
- (xiv) 投資法人債券台帳の作成及び管理
- (xv) 租税特別措置法にもとづく利子所得税の納付
- (xvi) 本投資法人債の買入消却にかかる事務
- (xvii) 上記(xiii)から(xvi)の他、本投資法人と株式会社三菱東京UFJ銀行が協議のうえ必要と認められる事務（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を含む。）

(3) 契約期間に関する事項

契約期間は定めない。

(4) 契約期間中の解約に関する事項

該当なし。

(5) 契約の内容の変更に関する事項

本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行は、契約に定められた事項につき変更の必要が生じたとき（追加発行により、本投資法人債の総額が変更された場合を含む。）は、そのつどこれに関する協定をする。

(6) 手数料に関する事項

(i) 財務及び発行・支払代理手数料

a. 手数料の計算方法

以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行との間で別途合意した金額とする。当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。

<基準額>

14百万円（以下、本XVI.において「基準額」という。）とする。

<変動要因（基準額比）>

上記基準額の変動要因は以下のとおりとする。

- ① 投資法人債の発行金額
発行金額100円当たり7銭を基準額に加算する。
 - ② 償還期限
償還期限1年間当たり20万円を基準額に加算する。
- b. 支払の時期
払込期日
- (ii) 元金支払手数料
- a. 手数料の計算方法
支払元金金額の10,000分の0.075。消費税別の金額であり、これに賦課される消費税額及び地方消費税額は本投資法人の負担とし、かかる手数料とともに支払う。
- b. 支払の時期
支払期日の前銀行営業日。
- (iii) 利金支払手数料
- a. 手数料の計算方法
支払利金の対象となる元金金額の10,000分の0.075。消費税別の金額であり、これに賦課される消費税額及び地方消費税額は本投資法人の負担とし、かかる手数料とともに支払う。
- b. 支払の時期
支払期日の前銀行営業日。

以上

3. 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第196条第1号に定める内容の概要

(1) 新設合併に際して交付する新投資法人の投資口の口数の算定方法及びその割当てに関する事項

(i) 算定の基礎

本投資法人及びアドバンス・レジデンス投資法人は、合併比率の算定にあたって、公正性を期するため、本投資法人はドイツ証券株式会社（以下「ドイツ証券」といいます。）を、アドバンス・レジデンス投資法人はみずほ証券株式会社（以下「みずほ証券」といいます。）を、この合併のためのフィナンシャル・アドバイザーとして任命し、それぞれ合併比率の算定を依頼しました。

ドイツ証券は、両投資法人の投資口について市場株価平均法及び配当還元法による分析をそれぞれ行いました。ドイツ証券は参考として検討するために類似企業比較法及び時価純資産法による評価も行っています。分析の結果、アドバンス・レジデンス投資法人の投資口1口に対して割り当てられる新投資法人の投資口数を3口とした場合、本投資法人の投資口1口に対して割り当てられる新投資法人の投資口数を、市場株価平均法では1.20口～2.07口、配当還元法では1.63口～2.10口と算定しました。

みずほ証券は、両投資法人の投資口について市場株価基準法、類似企業比較法、配当還元法及び時価純資産法による分析をそれぞれ行いました。分析の結果、アドバンス・レジデンス投資法人の投資口1口に対して割り当てられる新投資法人の投資口数を3口とした場合、本投資法人の投資口1口に対して割り当てられる新投資法人の投資口数を、市場株価基準法では1.29口～2.10口、類似企業比較法（PER）では1.69口～2.13口、類似企業比較法（PBR）では0.98口～2.04口、配当還元法では0.77口～2.24口、時価純資産法では3.23口と算定しました。

(ii) 算定の経緯

本投資法人は、ドイツ証券による合併比率の算定結果を参考に、アドバンス・レジデンス投資法人は、みずほ証券による合併比率の算定結果を参考に、それぞれ両投資法人の財務の状況、資産の状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案して、両投資法人で合併比率について、慎重に協議を重ねた結果、最終的に次の合併比率が妥当であるとの判断に至り、合併契約を締結しました。

	新投資法人 (新設合併設立法人)	本投資法人 (新設合併消滅法人)	アドバンス・レジデンス投資法人 (新設合併消滅法人)
合併に係る 割当ての内容	1	2	3

(iii) 本投資法人及びアドバンス・レジデンス投資法人の投資主に対する新投資法人の投資口の割当てに関する事項

新投資法人は合併に際して722,306口を発行し、合併の効力が生ずる日の前日の最終の本投資法人及びアドバンス・レジデンス投資法人の投資主名簿に記載又は記録された投資主に対し、本投資法人の投資主に対しては本投資法人の投資口1口につき新投資法人の投資口2口を割当交付し、アドバンス・レジデンス投資法人の投資主に対してはアドバンス・レジデンス投資法人の投資口1口につき新投資法人の投資口3口を割当交付します。また、新投資法人は、それぞれの投資法人の平成22年2月末までの最終営業期間（本投資法人については、平成21年12月1日から平成22年2月末までの3か月。アドバンス・レジデンス投資法人については、平成22年1月1日から平成22年2月末までの2か月。）の金銭の分配の代わりとして、それぞれの分配可能利益に基づきそれぞれの投資主に対して最終営業期間の金銭の分配額見合いの合併交付金（新投資法人成立日前日における分配可能利益の額を新投資法人成立日前日における発行済投資口数で除した額の合併交付金）を支払う予定です。

(iv) 交付される新投資法人の投資口の換価の方法に関する事項

① 新投資法人の投資口を取引する市場

新投資法人の投資口は、テクニカル上場として、株式会社東京証券取引所の上場承認後、平成22年3月2日に上場される予定であり、引き続き取引機会は確保される見込みです。

② 新投資法人の投資口の取引の媒介、取次ぎ又は代理を行う者

①の証券取引所の取引参加者又は会員である証券会社等となります。

(2) 新投資法人の出資総額等に関する事項

出資総額 36,262,894,000円

出資剰余金 投資法人の計算に関する規則第27条第1項に定める投資主資本等変動額から
出資総額を減じて得た額

本投資法人は新投資法人の出資総額の額に関する事項の決定にあたって「企業結合に係る会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」等に則り、上記のとおり新投資法人の出資総額を役員会においてアドバンス・レジデンス投資法人の出資総額と同額と決定しました。

本投資法人は、上記(1)及び(2)のいずれについても、その内容が相当であると判断しました。

4. 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第196条第2号及び第3号に定める内容の概要

- (1) アドバンス・レジデンス投資法人の最終営業期間に係る計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書

54ページから90ページに記載の参考資料1のとおりです。

- (2) アドバンス・レジデンス投資法人の最終営業期間の末日後に生じた重要な事象

アドバンス・レジデンス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は、平成21年9月25日付にて、本投資法人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との間で、ADインベストメント・マネジメント株式会社を存続会社とし、効力発生日を新投資法人の成立日とする吸収合併契約を締結しています。

- (3) 本投資法人の最終営業期間の末日後に生じた重要な事象に関する事項

- ① 本投資法人は、平成21年8月27日付にて、第6回投資法人債120億円及び第8回投資法人債60億円の償還資金に充てるため、合計180億円の借入金に係る金銭消費貸借契約を締結し、平成21年9月11日付で第8回投資法人債60億円を、平成21年10月23日付で第6回投資法人債120億円を、それぞれ、償還しました。なお、本投資法人は、上記償還資金の借入れに際して、全貸付人との間で、アドバンス・レジデンス投資法人との間の合併が一定期間内に実行されないこと等を期限の利益喪失事項とすること等を合意しています。
- ② 本投資法人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は、平成21年9月25日付にて、アドバンス・レジデンス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との間で、同社を存続会社とし、効力発生日を新投資法人の成立日とする吸収合併契約を締結しています。

5. 新投資法人の執行役員となる者に関する事項

新投資法人の執行役員候補者は次のとおりです。

執行役員の任期は、新投資法人成立の日から2年間とします。

氏名 (生年月日)	主 要 略 歴
高坂 健司 (昭和40年7月5日)	昭和63年4月 伊藤忠商事株式会社入社 大阪建設第二部 平成6年4月 同 大阪建設部 平成11年4月 同 不動産事業開発部 平成13年7月 同 大阪建設部大阪建設第四課長代行 平成14年10月 同 建設部建設第三課長代行 平成16年4月 同 建設部建設第二課長兼建設不動産投資顧問室長 平成17年6月 ADインベストメント・マネジメント株式会社出向 常務取締役投資開発部長 平成20年2月 同 代表取締役社長兼投資開発部長 平成20年3月 アドバンス・レジデンス投資法人 執行役員（現在に至る） 平成20年4月 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（現在に至る）

- ・上記執行役員候補者は、新投資法人の投資口を保有しません。
- ・上記執行役員候補者は、新投資法人が資産運用委託契約を締結する予定のADインベストメント・マネジメント株式会社の代表取締役です。

6. 新投資法人の監督役員となる者に関する事項

新投資法人の監督役員候補者は次のとおりです。

監督役員の任期は、新投資法人成立の日から2年間とします。

候補者 番号	氏名 (生年月日)	主 要 略 歴
1	松田 秀次郎 (昭和13年4月17日)	昭和39年6月 伊藤瑛介公認会計士事務所入所 昭和39年12月 プライス・ウォーターハウス会計事務所入所 昭和44年4月 公認会計士松田秀次郎事務所開業 昭和44年6月 日本アイビーエム株式会社入社 昭和46年3月 等松青木監査法人（現有限責任監査法人トーマツ）入所 昭和56年5月 ダウケミカル日本株式会社入社 予算管理担当部長 昭和56年7月 トリンプ・インターナショナル株式会社入社 取締役財務本部長 昭和59年11月 日本エー・エム・ピー株式会社入社 財務本部長 平成4年12月 日本モレックス株式会社入社 北アジア地域担当 フィナンシャルディレクター兼日本モレックス株式会社財務 本部長 平成11年10月 株式会社ティ・ワイ・オー 監査役（現在に至る） 平成13年6月 株式会社花王 監査役 平成17年3月 株式会社ドリーミュージック 取締役（非常勤） 平成17年9月 アドバンス・レジデンス投資法人 監督役員 （現在に至る） 平成18年6月 曙ブレーキ工業株式会社 監査役（非常勤） （現在に至る）
2	大嶋 芳樹 (昭和21年2月28日)	昭和42年10月 司法試験合格 昭和45年4月 弁護士登録 昭和53年4月 赤坂総合法律事務所開設（現在に至る） 平成17年9月 アドバンス・レジデンス投資法人 監督役員 （現在に至る）

- ・ 上記監督役員候補者は、いずれも新投資法人の投資口を保有しません。
- ・ 上記監督役員候補者と新投資法人の間には、いずれも特別の利害関係はありません。

7. 新投資法人の会計監査人となる者に関する事項

新投資法人の会計監査人候補者は次のとおりです。

- ・会計監査人候補者の名称、主たる事務所の所在場所及び沿革
 名 称：有限責任監査法人トーマツ（英語名：Deloitte Touche Tohmatsu LLC）
 主たる事務所の所在場所：東京都港区芝浦四丁目13番23号 MS芝浦ビル

年月	沿 革
昭和43年5月	等松・青木監査法人設立
昭和50年5月	トウシュ ロス インターナショナル (TRI) へ加盟
昭和61年10月	監査法人サンワ事務所 (昭和48年6月設立) と合併し、名称を「サンワ・等松青木監査法人」に変更
昭和63年4月	監査法人丸の内会計事務所 (昭和43年12月設立) と合併
昭和63年10月	監査法人西方会計士事務所 (昭和44年8月設立) 及び監査法人札幌第一会計 (昭和51年4月設立) と合併
平成元年7月	デロイト ハスキングス アンド セルズ インターナショナルとTRIが合併して設立した「デロイト ロス トーマツ インターナショナル (現 デロイト トウシュ トーマツ (DTT))」へ加盟
平成2年2月	監査法人三田会計社 (昭和60年6月設立) と合併し、名称を「監査法人トーマツ」に変更
平成13年4月	サンアイ監査法人 (昭和58年5月設立) と合併
平成14年7月	監査法人誠和会計事務所 (昭和49年12月設立) と合併
平成16年4月	英語名を「Deloitte Touche Tohmatsu」に変更
平成21年7月	有限責任監査法人へ移行し、名称を「有限責任監査法人トーマツ (英語名：Deloitte Touche Tohmatsu LLC)」に変更

第2号議案：パシフィックレジデンシャル株式会社との資産運用委託契約の解約の件

本投資法人とアドバンス・レジデンス投資法人との合併に伴い、本投資法人が現在締結しているパシフィックレジデンシャル株式会社との資産運用委託契約を新投資法人の成立を条件として解約することとしましたので、かかる解約についての承認をお願いするものです。

なお、新投資法人は、その成立日に新たにADインベストメント・マネジメント株式会社と資産運用委託契約を締結し、ADインベストメント・マネジメント株式会社が新投資法人の資産の運用に係る業務を行う予定です。ADインベストメント・マネジメント株式会社は、新投資法人の成立日にパシフィックレジデンシャル株式会社を吸収合併し、本投資法人の保有物件の特性及び状況等を十分に把握している同社の人員及び本投資法人の保有物件に適合したシステム等を受け継ぐ予定です。

第3号議案：補欠執行役員1名選任の件

補欠執行役員高野剛の選任に係る決議は、本投資主総会の開始の時をもって効力を失うことから、執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。

なお、本議案は、平成21年10月15日開催の役員会において、監督役員全員の同意によって提出された議案です。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	主 要 略 歴
高野 剛 (昭和38年6月19日)	昭和60年1月 武蔵府中青色申告会入社 平成8年11月 ヤマト硝子株式会社（現 ヤマトマテリアル株式会社）入社 平成13年5月 パシフィックマネジメント株式会社 （現 パシフィックホールディングス株式会社）入社 平成16年2月 パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社 （現 パシフィックレジデンシャル株式会社）転籍 平成16年6月 同社取締役就任 管理部管掌 平成20年2月 同社代表取締役就任（現在に至る）

- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の投資口を保有していません。
- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているパシフィックレジデンシャル株式会社の代表取締役です。

参考事項

本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人の規約第24条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記の第1号議案、第2号議案及び第3号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当していません。

以 上

アドバンス・レジデンス投資法人の最終営業期間に係る
計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書

- I. 資 産 運 用 報 告
- 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
- VI. 金 銭 の 分 配 に 係 る 計 算 書
- VII. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

I. 資産運用報告

資産運用の概要

1. 投資法人の運用状況等の推移

			単位	第3期 平成19年6月期	第4期 平成19年12月期	第5期 平成20年6月期	第6期 平成20年12月期	第7期 平成21年6月期
営業成績	営業収益	a	百万円	2,204	2,276	2,674	2,845	2,863
	(うち賃貸事業収益)	b	百万円	1,936	2,146	2,674	2,845	2,863
	営業費用		百万円	943	1,055	1,194	1,243	1,334
	(うち賃貸事業費用)		百万円	700	769	946	975	1,054
	営業利益		百万円	1,260	1,221	1,480	1,602	1,528
	経常利益	c	百万円	1,013	1,028	1,071	1,180	1,023
	当期純利益	d	百万円	1,012	1,027	1,070	1,179	1,022
財産等の状況	総資産額	e	百万円	67,925	74,885	89,734	89,886	89,729
	有利子負債額	f	百万円	30,200	37,140	52,000	52,000	52,000
	純資産額	g	百万円	37,275	37,290	37,333	37,442	37,285
	出資総額	h	百万円	36,262	36,262	36,262	36,262	36,262
1口当たり分配金等の状況	分配総額	i	百万円	1,012	1,027	1,070	1,179	1,022
	配当性向	i/d (注2)	%	99.9	100.0	99.9	100.0	100.0
	発行済投資口数	j	口	76,000	76,000	76,000	76,000	76,000
	1口当たり純資産額(基準価額)	g/j	円	490,466	490,666	491,230	492,658	490,594
	1口当たり当期純利益	d/j (注3)	円	15,429	13,522	14,087	15,514	13,450
	1口当たり分配金	i/j	円	13,323	13,523	14,087	15,515	13,451
	利益分配金		円	13,323	13,523	14,087	15,515	13,451
	利益超過分配金		円	—	—	—	—	—
年換算配当利回り	(注4,5)	%	4.6	5.9	7.8	11.0	8.1	
財務指標	投下資本利益率(出資総額)	(d+o)/(h+f) (注4)	%	4.2	4.0	3.6	3.9	3.6
	期末投下資本利益率(時価総額)	(d+o)/(j×q+f) (注4)	%	3.8	4.1	4.0	4.7	4.1
	1口当たりFFO	{d-(a-b)+o}/j	円	14,885	17,536	21,070	22,823	20,821
	年換算	k (注4)	円	30,017	34,787	42,256	45,275	41,987
	FFO倍率	q/k	倍	19.3	13.0	8.6	6.2	7.9
	総資産経常利益率	c/e (注6)	%	1.6	1.4	1.3	1.3	1.1
	年換算	(注4)	%	3.3	2.9	2.6	2.6	2.3
	期末自己資本比率	g/e	%	54.9	49.8	41.6	41.7	41.6
	自己資本利益率	d/g (注7)	%	3.2	2.8	2.9	3.2	2.7
	年換算	(注4)	%	6.5	5.5	5.8	6.3	5.5
	期末総資産有利子負債比率	f/e	%	44.5	49.6	57.9	57.9	58.0
	DSCR	l/m	倍	8.4	7.6	5.6	4.7	4.4
	金利償却前当期純利益	l	百万円	1,587	1,683	1,950	2,205	2,045
	支払利息	m	百万円	188	221	349	470	463
	賃貸NOI	n (注8)	百万円	1,622	1,812	2,258	2,426	2,369
	年換算NOI利回り	(注4,9)	%	5.8	5.2	5.6	5.6	5.6
	賃貸NCF	n-p	百万円	1,552	1,739	2,213	2,346	2,314
	年換算NCF利回り	(注4,9)	%	5.5	5.0	5.5	5.4	5.4
	当期減価償却費	o	百万円	386	434	530	555	560
	当期資本的支出額	p	百万円	69	72	45	80	54
期末投資口価格	q	円	578,000	451,000	362,000	280,000	333,000	

(注1) 金額については、記載未満の桁数を切り捨てて記載しています。各種比率等については小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注2) 配当性向については小数第1位未満を切り捨てて記載しています。

- (注3) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。
- (注4) 年換算をする場合において1年を365日とし、運用日数を第3期181日、第4期184日、第5期182日、第6期184日、第7期を181日として年換算を算出しています。
- (注5) 年換算配当利回りは期末投資口価格を基準に算出しています。
- (注6) 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7) 自己資本利益率＝当期純利益／{(期首純資産＋期末純資産)÷2}×100
- (注8) 賃貸NOI (Net Operating Income)＝不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用＋当期減価償却費
- (注9) 年換算NOI利回り＝年換算NOI／物件取得価格、年換算NCF利回り＝年換算NCF／物件取得価格
(年換算NOI及び年換算NCF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。)

2. 当期の資産の運用の経過

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、3～4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、新規に取得した物件「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なく、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

当期の運用課題は、都心の高額賃料物件の稼働率の改善と、地方パス・スルー物件の稼働率の改善でした。都心の高額賃料物件については、稼働率を改善することができませんでしたが、地方パス・スルー物件については、1物件を除いて改善することができました。

その結果、全体の期中平均稼働率は、95.8%と依然高い水準を維持しましたが、前期97.0%からは下落しました。

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者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、影響を受ける兆候があったことから、対策を取りました。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。

3. 今後の運用方針及び対処すべき課題

①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、不動産価格の低下及び期待利回りの上昇傾向も止まりつつあるように見えます。

【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。

②今後の運用戦略

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^(注)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。

(注) 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。

【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及び効率化を目指し、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。

4. 増資等の状況

当期及び前期以前の増資等の状況は以下の通りです。

年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成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る新投資口を発行しました。

(注5) 記載した数値は、記載未満の桁数を切り捨てにより表示しています。

【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REIT市場における期別の最高・最低価格（取引値）は下記の通りです。

	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
	平成19年6月期	平成19年12月期	平成20年6月期	平成20年12月期	平成21年6月期
最高	660,000円	586,000円	453,000円	395,000円	365,000円
最低	476,000円	406,000円	320,000円	175,000円	272,000円

5. 分配金等の実績

当期（第7期）の分配金は、1口当たり13,451円であり、投資法人の課税所得から利益分配金相当額を損金として控除する法人税課税の特例（租税特別措置法第67条の15）の適用により、当期未処分利益の概ね全額を分配することとしています。

期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
営業期間	自平成19年1月1日 至平成19年6月30日	自平成19年7月1日 至平成19年12月31日	自平成20年1月1日 至平成20年6月30日	自平成20年7月1日 至平成20年12月31日	自平成21年1月1日 至平成21年6月30日
当期純利益総額	1,012,565千円	1,027,733千円	1,070,629千円	1,179,122千円	1,022,273千円
利益留保額	30千円	16千円	33千円	15千円	13千円
金銭の分配金総額 （1口当たり分配金）	1,012,548千円 （13,323円）	1,027,748千円 （13,523円）	1,070,612千円 （14,087円）	1,179,140千円 （15,515円）	1,022,276千円 （13,451円）
うち利益分配金総額 （1口当たり利益分配金）	1,012,548千円 （13,323円）	1,027,748千円 （13,523円）	1,070,612千円 （14,087円）	1,179,140千円 （15,515円）	1,022,276千円 （13,451円）
うち出資払戻総額 （1口当たり出資払戻額）	－千円 （－円）	－千円 （－円）	－千円 （－円）	－千円 （－円）	－千円 （－円）

6. 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。

投資法人の概況

1. 出資の状況

	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
	平成19年6月期	平成19年12月期	平成20年6月期	平成20年12月期	平成21年6月期
発行可能投資口総口数	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口
発行済投資口総数	76,000口	76,000口	76,000口	76,000口	76,000口
出資総額	36,262百万円	36,262百万円	36,262百万円	36,262百万円	36,262百万円
投資主数	5,558人	5,372人	5,789人	5,685人	5,845人

2. 投資口に関する事項

平成21年6月30日現在における主要な投資主は以下の通りです。

氏名又は名称	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）	9,723	12.79
日興シティ信託銀行株式会社（投信口）	6,583	8.66
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	3,788	4.98
伊藤忠商事株式会社	3,500	4.60
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	2,922	3.84
株式会社三井住友銀行	2,326	3.06
エイアイジー・スター生命保険株式会社一般勘定	2,300	3.02
日本土地建物株式会社	1,500	1.97
伊藤忠都市開発株式会社	1,500	1.97
アメリカン・ライフ・インシュアランス・カンパニー ジーエーイーエル	1,450	1.90
合計	35,592	46.83

（注）発行済投資口数の総数に対する所有投資口数の割合は、小数第3位以下を切り捨てて表示しています。

3. 役員等に関する事項

平成21年6月30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	兼職等	当該営業期間における役職毎の報酬の総額 (千円)
執行役員	高坂 健司 (注1)	ADインベストメント・マネジメント株式会社：代表取締役社長	—
監督役員	松田 秀次郎	公認会計士松田秀次郎事務所：所長	720
		株式会社ティ・ワイ・オー：監査役	
		曙ブレーキ工業株式会社：監査役（非常勤）	
監督役員	大嶋 芳樹	赤坂総合法律事務所：所長	720
会計監査人	監査法人トーマツ (注2)(注3)		7,630 (注4)

(注1) 金融商品取引法第31条の4第4項の規定に基づき、平成20年3月5日付で金融庁長官へ兼職の届出をしています。

(注2) 監査法人トーマツは、監査法人の種類の変更により、平成21年7月1日をもって有限責任監査法人トーマツとなっております。

(注3) 第7営業期間に係る監査報酬の契約金額は7,500千円です。

(注4) 会計監査人への支払報酬には、第6営業期間に係る監査報酬(7,500千円)及び本投資法人の特定資産の価格調査業務に係る報酬等(130千円)が含まれています。

4. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

平成21年6月30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の名称は以下の通りです。

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

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	地域等	第7期 平成21年6月30日現在	
		保有総額（百万円）	対総資産比率（%）
信託不動産	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
預金その他資産		2,887	3.2
資産総額		89,729	100.0

(注1) 保有総額は、決算日時点における貸借対照表計上額（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2) 対総資産比率については、小数第2位を四捨五入しています。

2. 主要な保有資産

平成21年6月30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 収入比率 (%)	主たる用途
アルティス東銀座	5,318	4,871.02	4,871.02	100.0	4.9	共同住宅
アルティスコート赤坂桜町	4,762	4,602.70	3,901.46	84.8	4.7	共同住宅
アルティス錦糸町	4,299	4,326.80	4,106.40	94.9	4.2	共同住宅
アルティス神戸ポートアイランド	3,877	9,708.00	9,708.00	100.0	4.4	共同住宅
日吉台学生ハイツ	3,394	8,552.00	8,552.00	100.0	6.1	寄宿舎
アルティス人形町	3,232	3,541.09	3,450.83	97.5	3.8	共同住宅
アルティス上野御徒町	3,147	4,009.27	4,009.27	100.0	3.4	共同住宅
アルティス北品川	2,774	2,897.99	2,897.99	100.0	2.7	共同住宅
アルティス島津山	2,722	3,474.37	3,045.85	87.7	3.3	共同住宅
アルティス蒲田	2,541	4,110.54	4,110.54	100.0	3.8	共同住宅
合計	36,066	50,093.78	48,653.36	97.1	41.2	—

(注1) 該当10物件は全て信託受益権による保有となります。

(注2) 「帳簿価額」については、百万円未満を切り捨てています。

(注3) 「稼働率」については、小数第2位を四捨五入しています。

(注4) 「対総賃貸収入比率」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おり、小数第2位を四捨五入しています。

(注5) 切り捨て、四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の「合計」額と必ずしも一致しません。

3. 不動産等組入資産明細

平成21年6月30日現在、本投資法人が保有する資産（不動産信託受益権）の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	第7期末 算定価格 (百万円) (注1)	第6期 (H20.7.1~H20.12.31)				第7期 (H21.1.1~H21.6.30)			
					テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業収入 (千円) (注4)	対総賃貸事 業収入比率 (%) (注5)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業収入 (千円) (注4)	対総賃貸事 業収入比率 (%) (注5)
P-1	アルティスコート赤坂桜町	東京都港区赤坂七丁目11番12号	信託受益権	4,530	1	91.5	143,654	5.0	1	84.8	133,877	4.7
P-2	アルティスコート島津山	東京都品川区東五反田一丁目2番42号	信託受益権	2,850	1	97.0	92,726	3.3	1	87.7	93,990	3.3
P-3	アルティスコート中目黒	東京都目黒区中目黒三丁目3番1号	信託受益権	1,710	1	100.0	49,104	1.7	1	100.0	49,264	1.7
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	信託受益権	1,244	1	81.9	39,224	1.4	1	96.8	39,487	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	信託受益権	1,928	1	88.0	58,544	2.1	1	84.0	54,880	1.9
P-6	アルティスコート渋谷代官山	東京都渋谷区東一丁目27番2号	信託受益権	1,680	1	98.2	53,755	1.9	1	94.1	49,481	1.7
P-7	アルティスコート池尻大橋	東京都世田谷区池尻三丁目24番20号	信託受益権	1,220	1	84.5	38,147	1.3	1	83.1	35,091	1.2
P-9	アルティスコート下落合	東京都新宿区中落合二丁目7番10号	信託受益権	1,280	1	95.0	49,198	1.7	1	87.7	48,676	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	信託受益権	2,269	1	92.0	70,613	2.5	1	97.0	70,582	2.5
P-12	アルティスコート幡ヶ谷	東京都渋谷区本町六丁目35番4号	信託受益権	1,060	1	100.0	32,961	1.2	1	97.4	32,023	1.1
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	信託受益権	1,420	1	96.4	51,381	1.8	1	84.7	50,324	1.8
P-14	アルティスコート都立大学	東京都目黒区中根一丁目13番18号	信託受益権	588	1	100.0	21,322	0.7	1	94.5	19,475	0.7
P-15	アルティスコート桜上水	東京都世田谷区桜上水五丁目23番9号	信託受益権	1,070	1	98.1	37,074	1.3	1	96.1	34,388	1.2
P-16	アルティスコート北品川	東京都品川区北品川一丁目3番6号	信託受益権	2,420	1	100.0	75,888	2.7	1	100.0	75,888	2.7
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	信託受益権	590	1	85.2	20,458	0.7	1	94.3	19,781	0.7
P-18	新宿レジデンス	東京都新宿区新宿五丁目7番10号	信託受益権	736	—	—	—	—	1	100.0	21,140	0.7
C-1	アルティスコート三越前	東京都中央区日本橋本町三丁目6番7号	信託受益権	1,980	1	96.9	66,424	2.3	1	89.6	67,644	2.4
C-2	アルティスコート蒲田	東京都大田区蒲田五丁目21番5号	信託受益権	2,730	1	95.8	96,639	3.4	1	100.0	109,800	3.8
C-3	アルティスコート池袋	東京都豊島区池袋二丁目24番20号	信託受益権	1,480	1	100.0	47,052	1.7	1	100.0	46,881	1.6
C-5	アルティスコート本郷	東京都文京区本郷一丁目24番4号	信託受益権	1,700	1	100.0	50,301	1.8	1	100.0	50,255	1.8
C-6	アルティスコート浅草橋	東京都台東区蔵前一丁目5番5号	信託受益権	1,080	1	96.9	39,314	1.4	1	89.4	38,657	1.4
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	信託受益権	913	1	97.9	36,544	1.3	1	89.2	36,022	1.3
C-8	アルティスコート上野御徒町	東京都台東区台東四丁目7番2号	信託受益権	3,120	1	100.0	98,211	3.5	1	100.0	98,591	3.4
C-9	アルティスコート文京本郷	東京都文京区本郷三丁目17番6号	信託受益権	1,550	1	97.8	50,822	1.8	1	89.0	48,311	1.7
C-10	アルティスコート両国	東京都墨田区亀沢一丁目10番9号	信託受益権	877	1	98.5	30,524	1.1	1	95.4	30,341	1.1
C-11	アルティスコート東銀座	東京都中央区築地一丁目12番5号	信託受益権	4,800	1	100.0	140,289	4.9	1	100.0	140,264	4.9
C-12	アプレパークス上野	東京都台東区東上野六丁目27	信託受益権	773	1	92.5	28,537	1.0	1	91.3	27,645	1.0

物件番号	不動産等の名称	所在地 (住居表示)	所有形態	第7期末 算定価格 (百万円) (注1)	第6期 (H20.7.1~H20.12.31)				第7期 (H21.1.1~H21.6.30)			
					テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業収入 (千円) (注4)	対総賃貸事 業収入比率 (%) (注5)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業収入 (千円) (注4)	対総賃貸事 業収入比率 (%) (注5)
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	信託受益権	3,000	1	100.0	95,746	3.4	1	97.5	107,553	3.8
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	信託受益権	1,770	1	96.8	60,483	2.1	1	94.7	60,398	2.1
C-15	レジデンス大山	東京都板橋区熊野町45番2	信託受益権	1,260	1	96.6	58,074	2.0	1	93.2	54,141	1.9
C-16	アルティス錦糸町	東京都墨田区錦糸一丁目5番16	信託受益権	3,720	1	96.3	120,135	4.2	1	94.9	118,996	4.2
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	信託受益権	789	1	100.0	27,545	1.0	1	96.4	27,503	1.0
S-1	日吉台学生ハイツ	神奈川県横浜市港北区箕輪町一丁目1番	信託受益権	3,462	1	100.0	174,093	6.1	1	100.0	174,263	6.1
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	726	1	100.0	31,388	1.1	1	94.9	31,329	1.1
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	信託受益権	410	1	96.2	22,239	0.8	1	95.9	22,003	0.8
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	信託受益権	920	1	100.0	42,245	1.5	1	100.0	42,509	1.5
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	信託受益権	1,700	1	100.0	63,485	2.2	1	100.0	63,452	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	信託受益権	861	1	91.1	41,675	1.5	1	95.7	41,520	1.5
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	信託受益権	1,020	1	92.8	36,252	1.3	1	95.8	37,193	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	信託受益権	560	1	98.0	22,786	0.8	1	98.0	25,657	0.9
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	信託受益権	583	1	100.0	22,952	0.8	1	100.0	26,729	0.9
S-10	プレイアデ国領	東京都調布市国領町四丁目45番7号	信託受益権	825	1	98.3	30,538	1.1	1	94.9	31,025	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	信託受益権	572	1	100.0	26,188	0.9	1	100.0	26,182	0.9
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	信託受益権	468	1	88.0	20,582	0.7	1	96.0	20,220	0.7
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	信託受益権	1,566	1	100.0	68,424	2.4	1	100.0	68,424	2.4
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	信託受益権	793	1	100.0	36,162	1.3	1	100.0	37,314	1.3
R-7	アルティス東桜	愛知県名古屋市中区東桜二丁目17番17号	信託受益権	1,030	1	89.9	43,166	1.5	1	99.0	46,408	1.6
R-8	グランドコート亀山	三重県亀山市南野町10番7号	信託受益権	1,190	1	100.0	68,966	2.4	1	100.0	68,936	2.4
R-9	Zeus緑地PREMIUM	大阪府豊中市西泉丘三丁目4番1号	信託受益権	849	1	100.0	31,250	1.1	1	100.0	31,250	1.1
R-10	GRASS HOPPER	大阪府大阪市浪速区幸町二丁目2番40号	信託受益権	1,090	1	79.9	57,641	2.0	1	73.3	52,424	1.8
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	信託受益権	3,240	1	100.0	125,246	4.4	1	100.0	125,247	4.4
合計				80,004	1	96.8	2,845,989	100.0	1	95.6	2,863,459	100.0

(注1) 第7期末算定価格は、本投資法人の規約及び「投資法人の計算に関する規則」に基づき、平成21年6月30日を価格時点とする不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

(注2) 「テナント総数」は、1テナントが複数の貸室を賃貸している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件にわたる場合にも同様に記載しています。また、1の賃借人が複数の転借人に転貸借(サブリース)している物件についても、1テナントとして記載しています。

(注3) 「稼働率」は、賃貸可能面積に対する賃貸面積の割合を記載しており、小数第2位を四捨五入しています。マス

ターリース種別が、「賃料保証型」（賃料保証が付されているマスターリース契約が締結されているもの及びマスターリース契約は賃料保証は付されていないが、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の転貸借契約に賃料保証が付されているもの）の場合、稼働率を100%として記載しています。

(注4) 「賃貸事業収入」は、各不動産等の当期の不動産賃貸事業収入の金額を記載し、千円未満を切り捨てています。

(注5) 「対総賃貸事業収入比率」は、小数第2位を四捨五入しています。

4. 特定取引の契約額等及び時価の状況表

平成21年6月30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：百万円

区分	種類	契約額等		時価（注）
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	44,500	37,500	—
合 計		44,500	37,500	—

(注) 当該取引は、金融商品に関する会計基準上の特例処理の要件を満たしていますので、時価は記載していません。

5. その他資産状況

前記不動産及び不動産を信託財産とする信託受益権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。

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	—	—
アパートメント 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。

2. 期中の資本的支出

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。

単位：百万円

不動産等の名称	所在地	目的	期間	工事金額又は支払金額
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	自平成21年3月 至平成21年3月	4
イトピア京都 学生会館	京都府京都市	機械式駐車場修繕工事	自平成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	自平成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	自平成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。

3. 長期修繕計画のために積立てた金銭

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

単位：百万円

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

(注) 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により算出した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。

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3期	第4期	第5期	第6期	第7期
(a) 資産運用報酬(注1)(注2)	170,064	203,024	145,164	172,205	165,369
(b) 資産保管手数料	6,352	7,025	8,553	8,965	8,969
(c) 一般事務委託手数料	17,603	19,465	25,365	24,132	24,287
(d) 役員報酬	1,200	1,440	1,440	1,440	1,440
(e) その他	47,542	54,301	67,446	61,837	79,980
合計	242,762	285,256	247,970	268,581	280,047

(注1) 資産運用報酬は基本報酬及びインセンティブ報酬の合計額です。

(注2) 上記記載金額のほかに不動産等の取得価額に算入した取得報酬が第3期に91,570千円、第4期に161,647千円、第5期に147,556千円、第7期に7,875千円あります。

また、第5期、第6期並びに第7期における譲渡報酬は無く、不動産等売却益から控除した譲渡報酬が第3期において24,080千円、第4期において8,420千円あります。

2. 借入状況

平成21年6月30日現在において本投資法人が行っている資金の借入れは、以下の通りです。

区分	借入先	借入日	前期末 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	利率 (%) (注1)	返済期限	返済 方法	摘要	用途
1年内返済予定の長期借入金	住友信託銀行株式会社	平成17年11月25日	1,600	1,600	1.25 (注2)	平成21年11月25日	期限 一括	無担保 無保証	(注3)
	株式会社あおぞら銀行		1,600	1,600					
	株式会社みずほコーポレート銀行		1,000	1,000					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		2,000	2,000					
	住友信託銀行株式会社	平成18年3月20日	400	400	1.66 (注2)	平成21年11月25日			
	株式会社あおぞら銀行		400	400					
小計			7,000	7,000					
長期借入金	住友信託銀行株式会社	平成17年11月25日	2,100	2,100	1.48 (注2)	平成22年11月25日	期限 一括	無担保 無保証	(注3)
	株式会社あおぞら銀行		1,300	1,300					
	株式会社みずほコーポレート銀行		500	500					
	株式会社三井住友銀行		2,000	2,000					
	株式会社みずほコーポレート銀行	平成18年3月20日	500	500	1.61 (注2)	平成22年11月25日			
	株式会社三井住友銀行		1,700	1,700					
	住友信託銀行株式会社	平成18年3月30日	2,100	2,100	1.61 (注2)	平成22年11月25日			
	株式会社あおぞら銀行		1,400	1,400					
	株式会社あおぞら銀行	平成20年1月25日	500	500	1.49 (注2)	平成24年1月25日			
	株式会社新生銀行		1,000	1,000					
	株式会社日本政策投資銀行		1,000	1,000					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,000	1,000					
	株式会社りそな銀行		1,000	1,000					
	株式会社大分銀行		500	500					
	株式会社八十二銀行	500	500						
	住友信託銀行株式会社	平成20年1月25日	1,000	1,000	1.68 (注2)	平成25年1月25日			
	株式会社あおぞら銀行		1,500	1,500					
	株式会社りそな銀行		1,000	1,000					
	株式会社日本政策投資銀行		1,000	1,000					
	住友信託銀行株式会社	平成20年6月25日	1,950	1,950	2.16 (注2)	平成24年6月25日			
	株式会社あおぞら銀行		950	950					
	株式会社りそな銀行		1,000	1,000					
	株式会社西日本シティ銀行		1,500	1,500					
	株式会社みずほコーポレート銀行	平成20年6月25日	3,000	3,000	2.38 (注2)	平成25年6月25日			
	株式会社あおぞら銀行		1,500	1,500					
	株式会社りそな銀行		1,000	1,000					
株式会社日本政策投資銀行	平成20年6月25日	2,500	2,500	2.70	平成27年6月25日				
小計			35,000	35,000					(注5)
合計			42,000	42,000					

(注1) 利率は各借入れの約定借入利率を、小数第3位を四捨五入して記載しています。

(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ており、金利スワップの効果を勘案した利率を記載しています。

(注3) 資金用途は、全て不動産信託受益権の取得及び関連費用等への充当資金です。

(注4) 資金用途は、全て不動産信託受益権の取得及び関連費用等への充当資金、並びに短期借入金、1年内返済予定の長期借入金の返済資金です。

(注5) 資金用途は、全て短期借入金の返済資金です。

(注6) 残高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。

3. 投資法人債の状況

平成21年6月30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	発行年月日	前期末 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	利率 (%) (注2)	償還期限	償還 方法	摘要	用途
第1回無担保投資法人債(注1)	平成19年11月21日	5,000	5,000	1.80 (注3)	平成23年11月21日	期限 一括	無担保	(注4)
第2回無担保投資法人債(注1)	平成19年11月21日	5,000	5,000	2.03	平成24年11月21日	期限 一括	無担保	(注4)
合計		10,000	10,000					

(注1) 特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。

(注2) 利率は各投資法人債の約定利率を小数第3位を四捨五入して記載しています。

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

(注4) 資金用途は、全て長期借入金の返済資金です。

期中の売買状況

1. 不動産等及び資産対応証券等の売買状況等

物件 番号	不動産等の名称	取得		譲渡			
		取得年月日	取得価額 (注) (百万円)	譲渡年月日	譲渡価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円)
P-18	新宿レジデンス	平成21年3月19日	750	—	—	—	—
合計			750	—	—	—	—

(注) 「取得価額」は、当該不動産等の取得等に要した諸費用(不動産売買媒介手数料、消費税等及び公租公課等)を含まない金額(売買契約書等に記載された売買価額)を記載し、百万円未満を切り捨てています。

2. その他の資産の売買状況等

上記不動産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あります。

3. 特定資産の価格等の調査

取得 又は 譲渡	不動産等の名称	取引年月日	内容	所在、地番その他	取得価額又は 譲渡価額 (注1) (百万円)	特定資産の 調査価格 (注2) (百万円)
取得	新宿レジデンス	平成21年3月19日	信託不動産	東京都新宿区新宿五丁目 7番10	750	750
合計					750	750

(注1) 「取得価額」は、当該不動産等の取得等に要した諸費用(不動産売買媒介手数料、消費税等及び公租公課等)を含まない金額(売買契約書等に記載された売買価額)を記載しています。

(注2) 上記の特定資産の価格等の調査は、資産の取得時に、監査法人トーマツ(平成21年7月1日より有限責任監査法人トーマツ)が日本公認会計士協会業種別監査委員会報告第23号「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査」に基づき行っており、その調査報告書を受領しています。

4. 利害関係人等及び主要株主との取引状況

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

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	226,276	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	218,920	96.7
		中央設備エンジニアリング株式会社	1,288	0.6
		センチュリー・リーシング・システム株式会社	798	0.4
		伊藤忠ケーブルシステム株式会社	906	0.4
水道光熱費	32,168	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	954	3.0
その他管理費	3,014	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	12	0.4
保険料	7,821	伊藤忠オリコ保険サービス株式会社	100	1.3
修繕費	58,314	中央設備エンジニアリング株式会社	798	1.4
		伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	457	0.8
その他賃貸事業費用	33,534	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	31,683	94.5
その他手数料	40,967	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	4,113	10.0
		伊藤忠人事サービス株式会社	94	0.2

(注) 投資信託及び投資法人に関する法律第201条第1項に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等及び金融商品取引法第29条の4第2項に定義される資産運用会社の主要株主の内、第7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、伊藤忠ケーブルシステム株式会社、センチュリー・リーシング・システム株式会社、中央設備エンジニアリング株式会社、伊藤忠オリコ保険サービス株式会社及び伊藤忠人事サービス株式会社です。

5. 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

該当事項はありません。

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」、「Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

2. 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

3. 不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

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・変更はありません。

2. 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。

3. その他

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

Ⅱ. 貸借対照表

単位：千円

	前期（ご参考） （平成20年12月31日）	当期 （平成21年6月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	632,581	407,638
信託現金及び信託預金	2,195,907	2,148,549
営業未収入金	107,354	106,548
前払費用	84,693	73,067
繰延税金資産	18	18
未収消費税等	114,522	—
その他	74	—
貸倒引当金	—	△ 763
流動資産合計	3,135,151	2,735,058
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
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
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
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
信託土地	44,845,122	45,244,163
その他	126	126
減価償却累計額	△ 113	△ 119
その他（純額）	12	6
有形固定資産合計	86,562,917	86,841,444
無形固定資産		
ソフトウェア	718	598
無形固定資産合計	718	598
投資その他の資産		
長期前払費用	128,666	102,839
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
固定資産合計	86,702,302	86,954,881
繰延資産		
投資口交付費	8,405	4,802
投資法人債発行費	40,861	34,685
繰延資産合計	49,266	39,488
資産合計	89,886,721	89,729,428

単位：千円

	前期（ご参考） （平成20年12月31日）	当期 （平成21年6月30日）
負債の部		
流動負債		
営業未払金	30,891	38,602
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
未払費用	96,355	96,208
未払法人税等	777	789
未払消費税等	—	6,700
その他	10,863	14,282
流動負債合計	7,407,091	7,409,122
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
固定負債合計	45,037,580	45,035,122
負債合計	52,444,671	52,444,244
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	36,262,894	36,262,894
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	1,179,155	1,022,289
剰余金合計	1,179,155	1,022,289
投資主資本合計	37,442,049	37,285,183
純資産合計	※2 37,442,049	※2 37,285,183
負債純資産合計	89,886,721	89,729,428

Ⅲ. 損益計算書

単位：千円

	前期（ご参考） （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）	
営業収益				
貸貸事業収入	※1	2,845,989	※1	2,863,459
営業収益合計		2,845,989		2,863,459
営業費用				
貸貸事業費用	※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
営業利益		1,602,183		1,528,901
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
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
経常利益		1,180,108		1,023,268
税引前当期純利益		1,180,108		1,023,268
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
当期純利益		1,179,122		1,022,273
前期繰越利益		33		15
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）		1,179,155		1,022,289

IV. 投資主資本等変動計算書

単位：千円

	前期（ご参考） （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		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）		
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

V. 注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

	前期 (ご参考) (自 平成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	<p>(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。</p> <table> <tr> <td>信託建物</td> <td>7～46年</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td>9～44年</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td>14～15年</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td>3～15年</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <table> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	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	ソフトウェア	5年	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
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											
ソフトウェア	5年											
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 投資口交付費 定額法(3年)により償却しております。</p> <p>(2) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しております。</p>	<p>(1) 投資口交付費 同左</p> <p>(2) 投資法人債発行費 同左</p>										
3. 引当金の計上基準	—————	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p>										
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当営業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、当該不動産等の取得価額に算入しております。当営業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。</p>	<p>固定資産税等の処理方法 同左</p> <p>なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しております。当営業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。</p>										

	前期（ご参考） （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）
5. リース取引の処理方法	<p>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。</p> <p><会計方針の変更></p> <p>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、当営業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。</p> <p>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。</p> <p>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日前に開始する営業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。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p>

	前期（ご参考） （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	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金及び投資法人債</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人は、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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価方法 同左</p>
7. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。 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科目については、貸借対照表において区分掲記しております。</p> <p>① 信託現金及び信託預金</p> <p>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</p> <p>③ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっております。但し、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。</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 同左</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 同左</p>

(貸借対照表に関する注記)

前期 (ご参考) (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 ー千円 <hr/> 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

(損益計算書に関する注記)

前期 (ご参考) (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)
<p>※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位: 千円)</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>賃貸事業収入</p> <p>賃貸料 2,636,418</p> <p>共益費 54,468</p> <p>水道光熱費収入 6,850</p> <p>駐車場収入 85,316</p> <p>その他賃貸事業収入 62,935 2,845,989</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 2,845,989</p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>管理業務費 199,985</p> <p>修繕費 39,847</p> <p>水道光熱費 30,915</p> <p>公租公課 90,460</p> <p>損害保険料 7,908</p> <p>信託報酬 24,868</p> <p>減価償却費 555,469</p> <p>その他賃貸事業費用 25,768 975,223</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 975,223</p> <p>C. 不動産賃貸事業損益 (A - B) 1,870,765</p>	<p>※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位: 千円)</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>賃貸事業収入</p> <p>賃貸料 2,606,689</p> <p>共益費 54,714</p> <p>水道光熱費収入 7,141</p> <p>駐車場収入 83,505</p> <p>その他賃貸事業収入 111,409 2,863,459</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 2,863,459</p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>管理業務費 226,276</p> <p>修繕費 58,314</p> <p>水道光熱費 32,168</p> <p>公租公課 108,142</p> <p>損害保険料 7,821</p> <p>信託報酬 25,095</p> <p>減価償却費 560,141</p> <p>その他賃貸事業費用 36,549 1,054,510</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 1,054,510</p> <p>C. 不動産賃貸事業損益 (A - B) 1,808,948</p>
<p>※ 2. 還付消費税等</p> <p>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。</p>	—————

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

前期 (ご参考) (自 平成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)
<p>発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数</p> <p>発行可能投資口の総口数 2,000,000口</p> <p>発行済投資口数 76,000口</p>	<p>発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数</p> <p>同左</p>

(税効果会計に関する注記)

前期 (ご参考) (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	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 $\Delta 39.35\%$ その他 0.05% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.08%	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 $\Delta 39.29\%$ その他 0.06% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.10%
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。	—————

(リースにより使用する固定資産に関する注記)

前期 (ご参考) (自 平成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)																																												
<p>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)</p> <p>(借主側)</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額</th> <th style="width: 30%;">期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">17,325</td> <td style="text-align: right;">9,377</td> <td style="text-align: right;">7,948</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">17,325</td> <td style="text-align: right;">9,377</td> <td style="text-align: right;">7,948</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"> 一年内</td> <td style="text-align: right;">2,490千円</td> </tr> <tr> <td> 一年超</td> <td style="text-align: right;">5,723千円</td> </tr> <tr> <td> 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,213千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"> 支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,844千円</td> </tr> <tr> <td> 減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,832千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p>		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	一年内	2,490千円	一年超	5,723千円	合計	8,213千円	支払リース料	1,844千円	減価償却費相当額	1,832千円	<p>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。</p> <p>(借主側)</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額</th> <th style="width: 30%;">期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">12,576</td> <td style="text-align: right;">5,932</td> <td style="text-align: right;">6,643</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">12,576</td> <td style="text-align: right;">5,932</td> <td style="text-align: right;">6,643</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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いため、支払利子込み法によっております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"> 一年内</td> <td style="text-align: right;">1,860千円</td> </tr> <tr> <td> 一年超</td> <td style="text-align: right;">4,908千円</td> </tr> <tr> <td> 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,768千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"> 支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,445千円</td> </tr> <tr> <td> 減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,304千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		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	一年内	1,860千円	一年超	4,908千円	合計	6,768千円	支払リース料	1,445千円	減価償却費相当額	1,304千円
	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																																										
一年内	2,490千円																																												
一年超	5,723千円																																												
合計	8,213千円																																												
支払リース料	1,844千円																																												
減価償却費相当額	1,832千円																																												
	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																																										
一年内	1,860千円																																												
一年超	4,908千円																																												
合計	6,768千円																																												
支払リース料	1,445千円																																												
減価償却費相当額	1,304千円																																												
<p>2. オペレーティング・リース取引 (貸主側)</p> <p> 未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"> 一年内</td> <td style="text-align: right;">525,476千円</td> </tr> <tr> <td> 一年超</td> <td style="text-align: right;">174,548千円</td> </tr> <tr> <td> 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">700,024千円</td> </tr> </table>	一年内	525,476千円	一年超	174,548千円	合計	700,024千円	<p>2. オペレーティング・リース取引 (貸主側)</p> <p> 未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"> 一年内</td> <td style="text-align: right;">525,026千円</td> </tr> <tr> <td> 一年超</td> <td style="text-align: right;">148,365千円</td> </tr> <tr> <td> 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">673,392千円</td> </tr> </table>	一年内	525,026千円	一年超	148,365千円	合計	673,392千円																																
一年内	525,476千円																																												
一年超	174,548千円																																												
合計	700,024千円																																												
一年内	525,026千円																																												
一年超	148,365千円																																												
合計	673,392千円																																												

(関連当事者との取引に関する注記)

前期 (ご参考) (自 平成20年7月1日 至 平成20年12月31日)

1. 資産運用会社及び資産運用会社の利害関係人

属性	名称	投資口の 所有割合	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				
資産運用会社 及び資産運用 会社の利害関 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・賃貸不 動産管理	賃貸料の受 取等 (注1)	2,841,204 (注3)	営業未収入 金	107,354 (注4)
					管理業務委 託費用等 (注2)	217,342 (注3)	営業未払金	18,087 (注4)
							未払金	13,459 (注4)

取引条件及び取引条件の決定方針

(注1) 建物の賃貸料については、近隣の取引実勢に基づいて、賃貸料を決定しております。

(注2) 独立第三者間と同様の一般的な取引条件で行っております。

(注3) 取引金額には消費税等が含まれておりません。

(注4) 期末残高には消費税等が含まれております。

2. 資産保管会社

属性	名称	投資口の 所有割合	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				
資産保管会社	住友信託銀行 株式会社	-	-	資産保管、 一般事務、 資金の借入 れ	資金の借入 (返済) (注1)	-	1年内返済 予定の長期 借入金	2,000,000 (注3)
							長期借入金	7,150,000 (注3)
					利息の支払 (注1)	63,586 (注3)	未払費用	12,706 (注3)
					金利スワッ プの支払 (注2)	39,351 (注3)	未払費用	8,337 (注3)

取引条件及び取引条件の決定方針

(注1) 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おります。

(注2) 金利スワップについては、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、期間は4年及び5年となっております。

(注3) 取引金額及び期末残高には消費税等が含まれておりません。

3. その他の関連当事者との取引に該当する事項はありません。

当期（自 平成21年1月1日 至 平成21年6月30日）

1. 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 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	高坂健司	—	—	本投資法人 執行役員兼 ADインベ スト・マネ ジメント株 式会社代 表取締役	—	—	投資法人 資産運用	ADイン ベスト・ マネジ メント株 式会社 からの 損失補 填金の 受領	受入補 償金 (注1)	1,012 (注2)	—	—

(注1) 本投資法人執行役員 高坂健司が第三者（ADインベストメント・マネジメント株式会社）の代表者として行った取引であり、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。

(注2) 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 資産運用会社及び資産運用会社の利害関係人

属性	名称	投資口の 所有割合	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				
資産運用会社 及び資産運用 会社の利害関 係人等	ADインベスト メント・マネ ジメント株式 会社	—	1名	投資法人資 産運用	受入補償金 (注1)	1,012 (注4)	—	—
	伊藤忠アーバン コミュニティ株 式会社	—	—	不動産賃 貸・賃貸不 動産管理	賃貸料の受 取等 (注2)	2,862,243 (注4)	営業未収入 金	105,020 (注5)
					管理業務委 託費用等 (注3)	256,142 (注4)	営業未払金 未払金	36,250 (注5) 12,610 (注5)

取引条件及び取引条件の決定方針

(注1) 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。

(注2) 建物の賃貸料については、近隣の取引実勢に基づいて、賃貸料を決定しております。

(注3) 独立第三者間と同様の一般的な取引条件で行っております。

(注4) 取引金額には消費税等が含まれておりません。

(注5) 期末残高には消費税等が含まれております。

3. 資産保管会社

属性	名称	投資口の 所有割合	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				
資産保管会社	住友信託銀行 株式会社	—	—	資産保管、 一般事務、 資金の借入 れ	資金の借入 れ(返済) (注1)	—	1年内返済 予定の長期 借入金	2,000,000 (注3)
							長期借入金	7,150,000 (注3)
					利息の支払 (注1)	57,298 (注3)	未払費用	10,448 (注3)
					金利スワッ プの支払 (注2)	56,814 (注3)	未払費用	16,815 (注3)

取引条件及び取引条件の決定方針

(注1) 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おります。

(注2) 金利スワップについては、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、期間は4年及び5年となっております。

(注3) 取引金額及び期末残高には消費税等が含まれておりません。

4. その他の関連当事者との取引に該当する事項はありません。

(1口当たり情報に関する注記)

前期 (ご参考) (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口当たり純資産額	490,594円
1口当たり当期純利益	15,514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。		同左	

(重要な後発事象に関する注記)

<p>前期 (ご参考) (自 平成20年7月1日 至 平成20年12月31日)</p>	<p>当期 (自 平成21年1月1日 至 平成21年6月30日)</p>
<p>該当事項はありません。</p>	<p>日本レジデンシャル投資法人との合併</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 合併の時期 合併効力の発生日については、未定です。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

VI. 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期 (ご参考) (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 当期末処分利益	1,179,155,803	1,022,289,554
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	1,179,140,000 (15,515)	1,022,276,000 (13,451)
III 次期繰越利益	15,803	13,554
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、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おります。かかる方針により、当期末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。</p>	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、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おります。かかる方針により、当期末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。</p>

【参考情報】

VII. キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期（ご参考） (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)
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
減価償却費	555,488	560,148
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
受取利息	△ 2,302	△ 1,343
支払利息	374,063	367,964
投資法人債利息	96,438	95,365
営業未収入金の増減額（△は増加）	△ 11,429	806
前払費用の増減額（△は増加）	4,423	11,625
未収消費税等の増減額（△は増加）	△ 91,823	114,522
未払消費税等の増減額（△は減少）	—	6,700
営業未払金の増減額（△は減少）	△ 7,067	7,711
未払金の増減額（△は減少）	48,546	△ 27,139
長期前払費用の増減額（△は増加）	36,397	25,827
その他	1,683	124
小計	2,194,306	2,196,123
利息の受取額	2,302	1,343
利息の支払額	△ 445,895	△ 463,476
法人税等の支払額	△ 942	△ 982
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,749,770	1,733,007
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
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 2,705	△ 1,630
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 98,685	△ 827,594
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
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
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	578,668	△ 272,301
現金及び現金同等物の期首残高	2,249,820	2,828,488
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1 2,828,488	※ 1 2,556,187

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

	前期 (ご参考) (自 平成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)
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り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

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

前期 (ご参考) (自 平成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)												
<p>※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</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>632,581千円</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td>2,195,907千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>2,828,488千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金	632,581千円	信託現金及び信託預金	2,195,907千円	現金及び現金同等物	<u>2,828,488千円</u>	<p>※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</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>407,638千円</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td>2,148,549千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>2,556,187千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金	407,638千円	信託現金及び信託預金	2,148,549千円	現金及び現金同等物	<u>2,556,187千円</u>
現金及び預金	632,581千円												
信託現金及び信託預金	2,195,907千円												
現金及び現金同等物	<u>2,828,488千円</u>												
現金及び預金	407,638千円												
信託現金及び信託預金	2,148,549千円												
現金及び現金同等物	<u>2,556,187千円</u>												

