

第4期 (2012年7月期)

1口当たり分配金

4,724円

前期比+224円



目次

2	決算ハイライト	12	資産運用報告
3	投資主の皆さまへ	60	ポートフォリオマップ
4	当期の資産運用状況	62	物件一覧
8	財務戦略の実行	65	資産運用会社の概要
10	次期の見通し	66	投資主インフォメーション

アドバンス・レジデンス投資法人 資産運用報告

2012年2月1日 ◆ 2012年7月31日

東京都千代田区神田錦町3-26
www.adr-reit.com

決算ハイライト

第4期分配金

1口当たり分配金 **4,724** 円（前期比 **224** 円増）

第4期の運用日数は、2012年2月1日から2012年7月31日までの182日間です。

第5期・第6期 予想分配金 **4,500** 円／口第5期の運用日数は、2012年8月1日から2013年1月31日までの184日間です。
第6期の運用日数は、2013年2月1日から2013年7月31日までの181日間です。

利益成長をもたらした公募増資等による新規物件取得

17 物件 取得価格合計 **260** 億 **88** 百万円平均NOI利回り **5.9** % 取得時平均築年数 **4.5** 年

財務基盤の更なる強化

平均支払金利 **1.46** %（前期比 **0.18** %減）有利子負債残存年数 **2.9** 年（前期比 **0.3** 年増）

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

投資主の皆さまへ

投資主の皆さまにおかれましては、ますます、ご清栄のこととお喜び申し上げます。平素より、アドバンス・レジデンス投資法人に格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

前期までに実施した資産入替によるポートフォリオの再構築が一定程度完了したことから、当期におきましては、更なるポートフォリオ収益力の向上を目的として、運用資産の拡大戦略を採用しました。

具体的には、合併後第2回目となる公募増資等の実施を通じて、新規に17物件を取得しました。既存ポートフォリオを上回る利回りで物件取得ができたこと、運用物件の収益力強化や金融コストの削減を実施したことによって、当期における当期純利益／口は4,192円となりました。これは、第3期の同利益4,079円を113円上回る水準です。



また、期初業績予想で公表した当期の同利益3,968円を224円上回ったことにより、当期の1口当たり分配金については、前期末に発表した分配金戦略に基づき、期初業績予想の4,500円から4,724円に増配しました。

なお、当期における投資口価格の推移としましては、期中には日本銀行による追加金融緩和の発表といった市場の相場

環境を好転させるイベントもあり、前期末の137,500円から当期末には152,900円まで回復しました。改めて投資主の皆さまのご支援に厚く御礼申し上げます。

さて、第4期の運用状況及び決算内容について、ご報告申し上げます。

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

高坂 健司

運用戦略の基本方針

本投資法人の運用戦略の基本方針は「長期安定的な利益分配の実現」です。

中期においては、負ののれん発生益によって得られた分配準備積立金に依存せず、当期純利益の範囲内で1口当たり分配金4,500円を確保できる利益構造を構築することを目標としています。

当期におきましては、上記の運用戦略の基本方針に則り、下記施策を実施しました。

- | | |
|---------|------------------|
| 1) 外部成長 | 17物件の取得と優先交渉権の確保 |
| 2) 内部成長 | 高稼働率の維持と物件収支の改善 |
| 3) 財務戦略 | 公募増資の実施と財務体質の強化 |

結果、当期の運用実績は下記のとおりとなり、前期実績及び期初業績予想に比べ、増収、増益及び増配を達成しました。

営業収益	12,219百万円
営業利益	6,559百万円
経常利益	4,612百万円
当期純利益	4,611百万円
当期純利益／口	4,192円
1口当たり分配金	4,724円

当期の資産運用状況

1 外部成長の実績

17物件の新規取得によるポートフォリオ収益力の向上

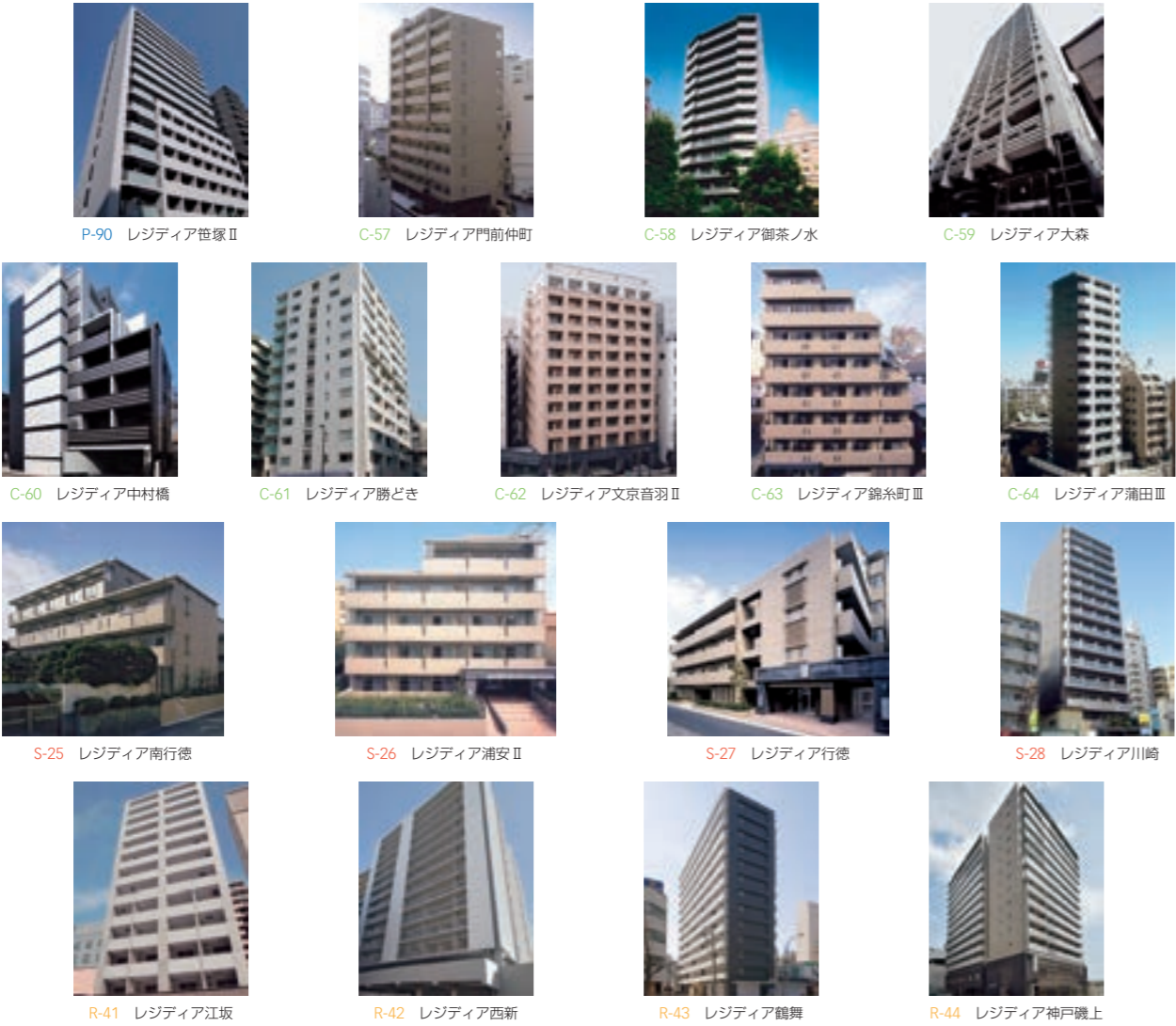
当期においては、新規に17物件を取得しました。

競争力があり、かつ安定したパフォーマンスが見込めるシングル・タイプを中心とした物件を高利回りで取得することによって、ポートフォリオ収益力の向上を図りました。

項目	内容
主なエリア	都心及び政令指定都市中心
主なタイプ	シングル・タイプ中心
取得物件数	17物件
取得価格合計	26,088百万円
取得時鑑定NOI ^(注1) 利回り	5.9%
取得時平均築年数	4.5年

(注1) NOIとは、不動産の賃貸事業収入から賃貸事業に係る費用（減価償却費を除く）を控除した賃貸事業収支になります。

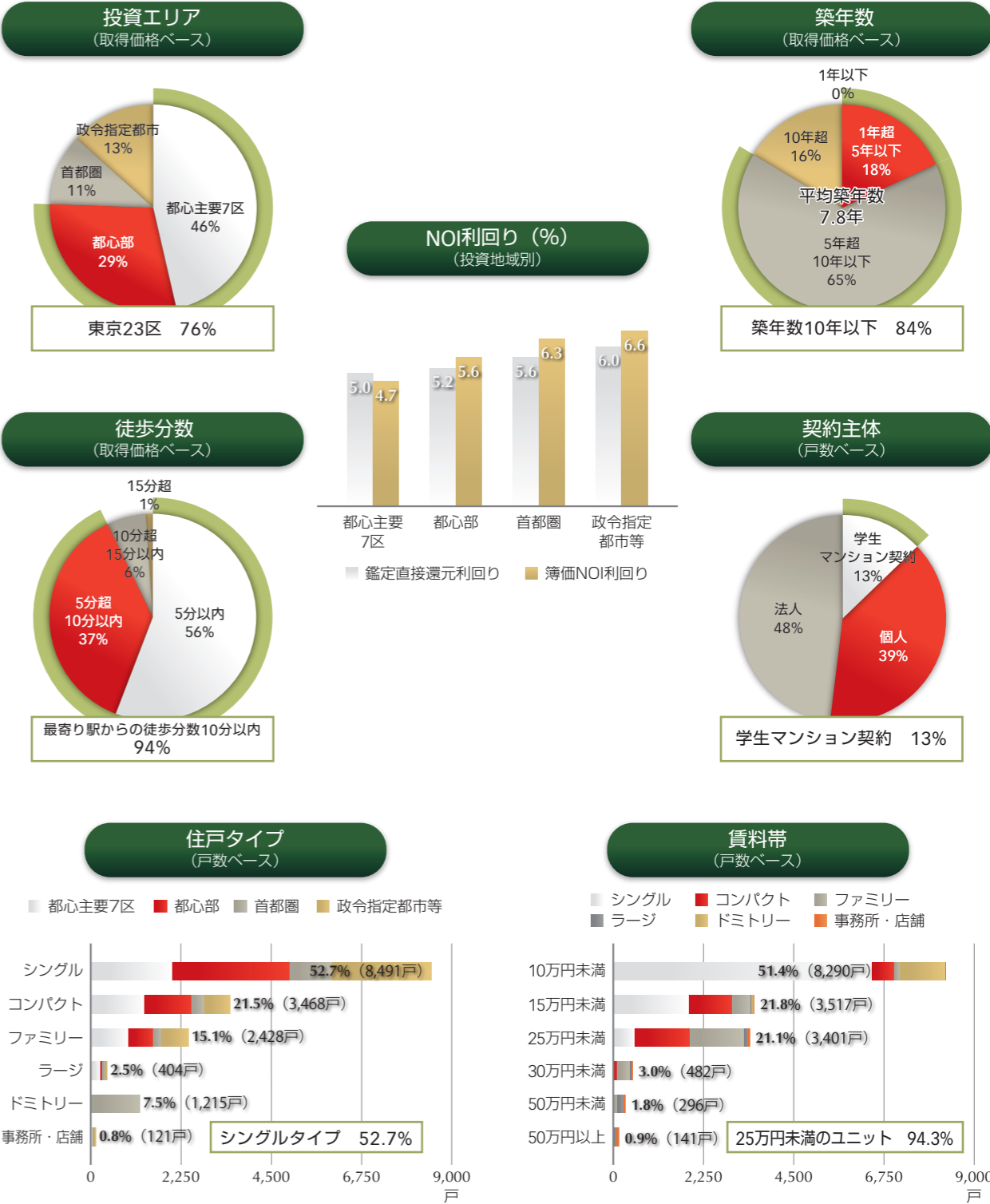
第4期 新規購入物件



第4期ポートフォリオの概要

(2012年7月31日現在)

物件数 190棟 資産規模（取得価格ベース） 3,679億円	賃貸可能戸数 16,127戸 賃貸可能面積 590,672㎡	NOI利回り* 5.4% 1棟当たり平均投資額 19.3億円
---	---	---



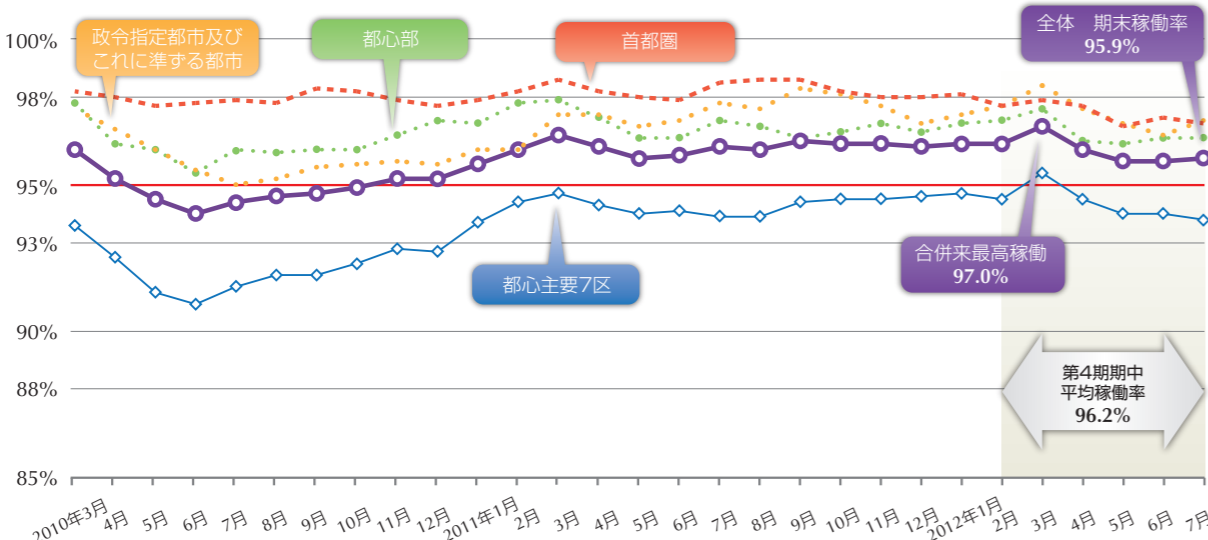
* NOI利回り：年換算NOI÷期末簿価で算出しています。なお年換算NOIの算出にあたり、期中の実績NOIの合計を運用日数に応じて年換算しています。

2 内部成長の実績

□ 安定的な稼働率の維持

当期は、賃貸住宅市場が堅調に推移しました。2012年3月には、稼働率が合併来最高の97.0%を記録するとともに、期中の平均稼働率は96.2%と高い水準を維持することができました。

本投資法人運用物件の稼働率は、合併来安定的に高い水準を維持していますが、今後もポートフォリオ収益力を維持・向上させるべく、稼働率に重点を置いたリーシングを行っていきます。

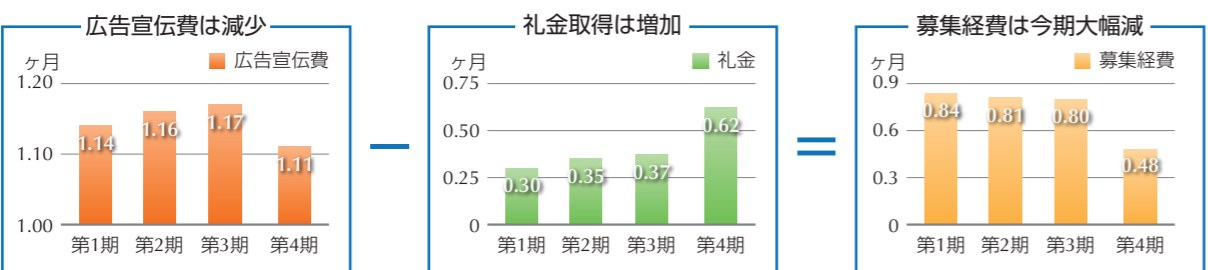


□ 賃料の底打ち

保有物件の賃料は、全体としては減額となりましたが、一部の賃料保証型大型物件の契約更新に伴う影響を除けば、その減額幅は縮小しました。

特に、首都圏及び政令指定都市等の物件においては、テナント入替時の賃料が反転し始めており、賃料はほぼ底を打ったと思われます。

□ 募集経費の削減



賃料が底を打ったとは言うものの、明確に反転しているとまでは言い難い中、好調な稼働率を受け、募集経費の削減(礼金収受状況の改善及び広告宣伝費等の削減)が進みました。

当期においては、礼金収入が平均0.6ヶ月と前期に比べ0.3ヶ月増えるとともに、広告宣伝費を平均1.1ヶ月に減額し、募集経費の削減を達成しました。

□ スケールメリットを活かした費用効率化

その他の物件運営費用につきましても、合併来、収益力の向上を狙い、スケールメリットを活かした効率化を実施してきました。当期は年

換算38百万円のコスト削減を達成し、合併来の年換算削減総額は計235百万円となっています。

(単位: 百万円/年)

	第1期	第2期	第3期	第4期	合計
コスト削減額	△ 104	△ 35	△ 57	△ 38	△ 235

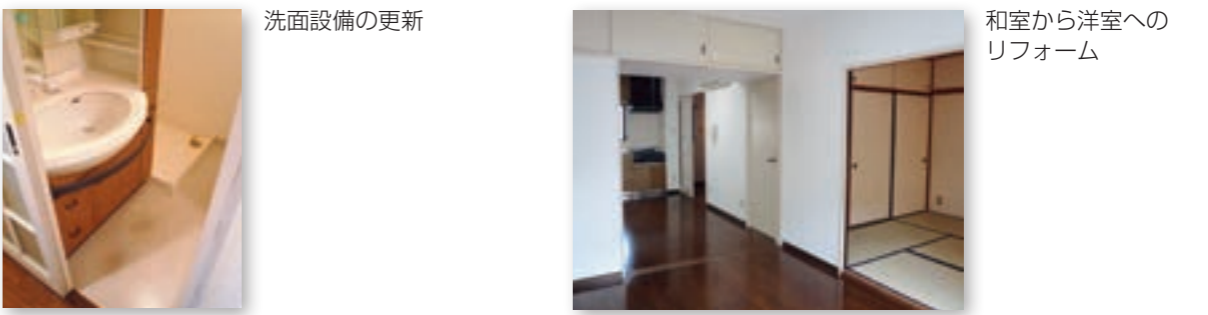
□ バリューアップ及び大規模修繕工事の実績

物件の競争力は、通常は築年数の経過に伴って低下するものと考えられていますが、本投資法人においては、日常的な建物維持管理に加え、計画的なバリューアップ及び大規模修繕工事を行うことで、競争力の維持及び向上を図っています。下記掲載写真は、当期に実施したそ

れら工事の一例です。
今後についても、計画的な工事を毎期実施することによって、収益の維持・拡大に努めてまいります。

S-19 レジディア吉祥寺 専有部 バリューアップ工事

Before



After



3 財務戦略の実行

公募増資の実施

当期においては、合併後第2回目となる公募増資を実施しました。

この公募増資の実施によって、有利子負債比率の低下を通じて取得余力を確保するとともに、ポートフォリオ収益力を向上させる高収益物件（計17物件）を取得することができました。

この結果、当期における当期純利益／口は、前期実績及び期初業績予想を上回る水準となっています。

右記は当期に行った公募増資の概要になります。

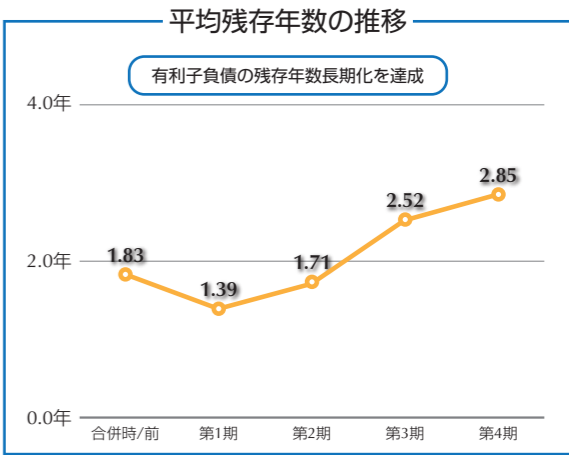
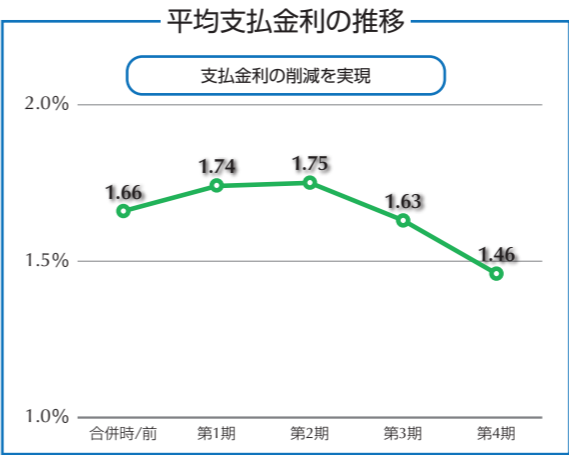
項目	内容
公募増資発表日	2012年1月12日
新規発行投資口数 ^(注2)	計120,000口
発行価格	1口当たり133,770円
払込金額	1口当たり129,379円
払込時期	2012年2月
調達金額	計15,525百万円
資金使途	新規物件取得資金

(注2) 第三者割当増資分を含んだ記載であり、発行後の投資口数は1,100,000口になります。



R-44 レジディア神戸磯上

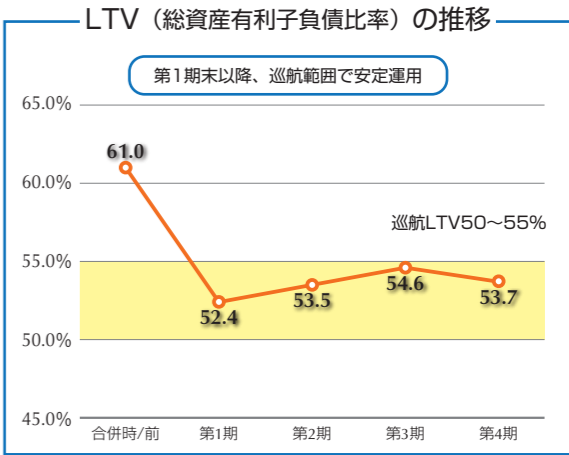
金融コスト削減と財務安定性の向上



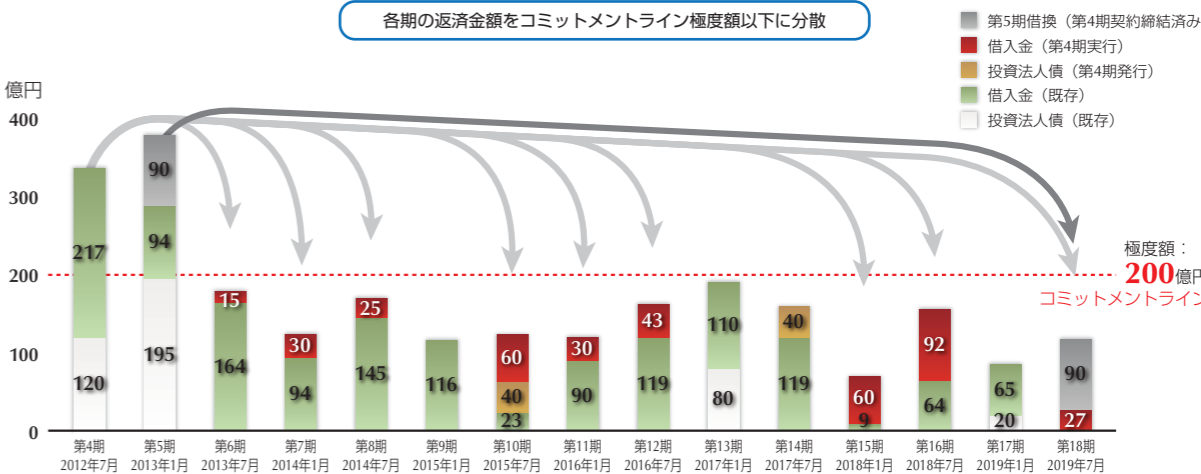
(注) 約定返済借入については、その借入残高全額を最終返済期日に一括返済するものと仮定して算出しています。

合併来、金融コストの削減と財務安定性の向上を進めてきました。

当期におきましても、金融コストの削減に加え、有利子負債残存年数の長期化を実現しました。また、金利の固定化や、返済期限の分散状況を踏まえたコミットメントラインの設定、継続的な投資法人債発行、取引金融機関の拡充等を進め、安定的な資金調達体制の構築を図りました。



有利子負債の返済期限の分散状況



※上記の分散状況は、2012年7月31日時点の状況になります。
※約定返済借入については、その借入残高全額を最終返済期日に一括返済するものと仮定して算出しています。

次期の見通し

1 外部環境の認識

□ 金融市場

欧州債務危機問題をはじめとして、金融市場は不安定な状況にあります。日本銀行によるJ-REIT投資口の買入等の影響もあり、東証REIT指数については前期末対比で上昇をしています。

また、金融緩和を背景とした低金利が継続していること、かつ、事業会社の資金需要が低迷していることから、足許におけるJ-REITの資金調達環境については良好な状態です。

□ 不動産売買市場

新規賃貸住宅物件の開発は徐々に回復しつつあるものの、未だ売買市場における品薄感を解消するには至っていません。他方、取引参加者は増加傾向にあることから、優良物件に対する取得競争は引き続き厳しい状況が続いています。

□ 賃貸住宅市場

都内、首都圏及び一部の政令指定都市については人口流入が継続しています。その中で、新規物件の供給が限定的であることにより、競争力の高いJ-REIT保有物件に対する賃貸需要は底堅く推移しています。



S-20 パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー

2 今後の運用方針

このような運用環境の見通しを踏まえ、以下記載の戦略を実施することによって、引き続き本投資法人の運用戦略の基本方針である「長期安定的な利益分配の実現」を目指します。

□ 外部成長戦略

物件の取得環境は、引き続き厳しい状況です。しかし、取得に際しては、スポンサーからの物件供給に加え、本投資法人に寄せられる豊富な売買情報を活かした市場からの直接取得やブリッジファンド^(注3)の活用等、多様な取得手段を用いることで、高収益物件の取得機会を逸することなく外部成長の実現を目指します。

(注3) 本投資法人が将来取得を希望する物件を一時的に運用資産とする不動産ファンドを、ブリッジファンドと総称しています。この運用資産に対して本投資法人が取得の優先交渉権を持つことにより、本投資法人が適切と思うタイミングでの物件取得が可能となります。

□ 内部成長戦略

リーシングについては、当期と同様に稼働率を重視して行います。加えて、稼働が好調な物件については、賃料水準や礼金収受状況の改善、また広告宣伝費をはじめとした募集費用の削減を通じて、物件収益を維持・拡大していく方針です。なお、外国人向け等の高額賃料物件については、柔軟な賃料設定による収益の安定化を図ります。

また、今後も、築年数の経過に応じたバリエーションアップや大規模修繕工事等を継続的に行い、物件競争力の維持・向上に努めます。

□ 財務戦略

現在の良好な資金調達環境の下、本投資法人が目標とする長期安定的な分配を実現するべく、当期に引き続き、金融コストの削減、金利固定化及び返済期限の長期化・分散化を進めていきます。

次期においても、返済期限が到来する借入金及び投資法人債が相対的に多く、また、それらの金利が相対的に高い水準であることから、借換えの進行とともに将来的な営業外損益の改善及び財務基盤の強化が進んでいくことが期待できます。

□ 分配戦略

2012年1月に公表した分配戦略に則り、引き続き分配準備積立金を活用した分配金の安定化を図りつつも、運用状況が好調な場合には増配を検討します。

具体的には前期の決算短信にて公表した予想1口当たり当期純利益を超過した場合においては、ポートフォリオ全体の賃料増減、稼働率、手元資金、負債比率及び金融コストの状況と分配準備積立金残高等の要素を総合的に勘案し、増配の可否を検討します。

資産運用の概要

1 投資法人の運用状況等の推移

	期		単位	第1期	第2期	第3期	第4期
	営業期間			自 2010年3月 1日 至 2011年1月31日	自 2011年2月 1日 至 2011年7月31日	自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
営業成績	営業収益		百万円	20,906	11,345	11,259	12,219
	（うち賃貸事業収入）	a	百万円	20,881	11,345	11,252	12,193
	（うち不動産等売却益）	b	百万円	24	－	－	－
	営業費用		百万円	13,491	7,892	5,275	5,660
	（うち賃貸事業費用）	c	百万円	7,641	4,199	4,202	4,551
	（うち不動産等売却損）	d	百万円	2,940	2,000	7	－
	（うち減損損失）	e	百万円	567	739	－	－
	営業利益		百万円	7,414	3,453	5,984	6,559
	経常利益	f	百万円	3,414	1,465	3,998	4,612
当期純利益	g	(注2) 百万円	46,738	1,404	3,997	4,611	
財産等の 状況	総資産額	h	百万円	355,990	349,158	356,891	384,091
	有利子負債額	i	百万円	186,390	186,639	195,002	206,359
	純資産額	j	百万円	164,458	157,827	157,428	173,155
	出資総額	k	百万円	64,561	64,561	64,561	80,087
1口当たり 分配金等の 状況	分配総額	l	百万円	8,085	4,410	4,410	5,196
	配当性向	l/g	%	17.3	313.9	110.3	112.7
	発行済投資口総数	m	口	980,000	980,000	980,000	1,100,000
	1口当たり純資産額	j/m	円	167,814	161,048	160,640	157,413
	1口当たり当期純利益	(注2,3)	円	52,673	1,433	4,079	4,198
	1口当たり分配金額	l/m	円	8,250	4,500	4,500	4,724
	うち1口当たり利益分配金		円	8,250	4,500	4,500	4,724
	うち1口当たり利益超過分配金		円	－	－	－	－
	年換算配当利回り	(注4)	%	5.2	5.6	6.5	6.2
財務指標	投下資本利益率（出資総額）	(g+q)／(k+i) (注4)	%	21.7	2.6	4.5	4.7
	期末投下資本利益率（時価総額）	(g+q)／(m×r+i) (注4)	%	15.3	1.9	3.5	3.6
	1口当たりFFO	(g-b+d+e+q)／m (注2)	円	54,879	6,161	6,025	6,075
	年換算	n (注2,4)	円	59,438	12,425	11,953	12,184
	FFO倍率	r／n	倍	2.9	13.1	11.5	12.5
	総資産経常利益率	f／h (注5)	%	1.0	0.4	1.1	1.2
	年換算	(注4)	%	1.0	0.8	2.2	2.5
	自己資本比率	j／h	%	46.2	45.2	44.1	45.1
	自己資本利益率	g／j (注6)	%	36.8	0.9	2.5	2.8
	年換算	(注4)	%	39.8	1.8	5.0	5.6
	総資産有利子負債比率	i／h	%	52.4	53.5	54.6	53.7
	DSCR	o／p	倍	17.1	3.0	4.6	5.3
	金利償却前当期純利益	o	百万円	53,425	4,912	7,525	8,241
	支払利息	p	百万円	3,126	1,614	1,627	1,558
	賃貸NOI	a-c+q (注7)	百万円	16,799	9,038	8,949	9,711
	年換算NOI利回り	(注4,8)	%	5.3	5.3	5.2	5.4
	減価償却費	q (注9)	百万円	3,559	1,893	1,900	2,071
	期末投資口価格	r	円	172,300	162,200	137,500	152,900



P-90 レジディア笹塚Ⅱ

(注1) 営業収益等には、消費税等は含まれていません。また、金額については、記載未満の桁数を切り捨てて記載し、各種比率等については、小数点第2位を四捨五入して記載しています。以下、記載のない限り同様です。

(注2) 第1期営業期間の当期純利益には、特別利益として一括計上した負ののれん発生益43,281百万円が含まれています。

(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、第1期営業期間を337日、第2期営業期間を181日、第3期営業期間を184日、第4期営業期間を182日として年換算値を算出しています。

(注5) 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6) 自己資本利益率＝当期純利益 / { (期首純資産額 + 期末純資産額) ÷ 2 } × 100

(注7) 賃貸NOIの計算上、賃貸事業費用に含まれる減価償却費のみを加算しています。

(注8) 年換算NOI利回り＝年換算NOI / 物件取得価格
(年換算NOIは、物件毎に実質運用日数を勘案して年換算した数値の合計としています。)

(注9) 減価償却費には、有形固定資産に関する減価償却費の他に、無形固定資産に関する減価償却費が含まれています。

2 当期の資産運用の経過

当期におきましては、本投資法人が運用戦略の基本方針として掲げる「長期安定的な利益分配の実現」に則り、下記施策を実施しました。

- 1) 外部成長

2) 内部成長

3) 財務戦略
- 17物件の取得と優先交渉権の確保

高稼働率の維持と物件収支の改善

公募増資の実施と財務体質の強化

結果、当期の運用実績は下記のとおりとなり、前期実績及び期初業績予想^(注1)に比べ、増収、増益及び増配を達成しました。

営業収益	12,219百万円
営業利益	6,559百万円
経常利益	4,612百万円
当期純利益	4,611百万円
当期純利益／口（注2）	4,192円
1口当たり分配金	4,724円

1口当たり分配金につきましては、当期純利益／口が期初業績予想の3,968円を224円上回ることができたことより、公表しております分配戦略に基づき、期初業績予想の金額4,500円から224円増配し、4,724円としました。

(注1) 期初業績予想とは2012年3月16日付「2012年1月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。
(注2) 当期純利益／口については、当期純利益を期末時点における発行済投資口数で除すことによって算出しています。

3 今後の運用方針及び対処すべき課題

引き続き本投資法人の運用戦略の基本方針である「長期安定的な利益分配の実現」に向けて、外部成長、内部成長及び財務戦略の着実な実現を下記の方針に基づき実行していきます。

1) 外部成長戦略
物件の取得環境は、引き続き厳しい状況です。しかし、取得に際しては、スポンサーからの物件供給に加え、本投資法人に寄せられる豊富な売買情報を活かした市場からの直接取得やブリッジファンドの活用等、多様な取得手段を用いることで、高収益物件の取得機会を逸することなく外部成長の実現を目指します。

2) 内部成長戦略
リーシングについては、当期と同様に稼働率を重視して行います。加えて、稼働が好調な物件については、賃料水準や礼金収受状況の改善、また広告宣伝費をはじめとした募集費用の削減を通じて、物件収支を維持・拡大していく方針です。なお、外国人向け等の高額賃料物件については、柔軟な賃料設定による収益の安定化を図ります。

また、今後も、築年数の経過に応じたバリューアップや大規模修繕工事等を継続的に行い、物件競争力の維持・向上に努めます。

3) 財務戦略
現在の良好な資金調達環境の下、本投資法人が目標とする長期安定的な分配を実現するべく、当期に引き続き、金融コストの削減、金利固定化及び返済期限の長期化・分散化を進めていきます。次期においても、返済期限が到来する借入金及び投資法人債が相対的に多く、また、それらの金利が相対的に高い水準であることから、借換えの進行とともに将来的な営業外損益の改善及び財務基盤の強化が進んでいくことが期待できます。

4 増資等の状況

最近5年間ににおける発行済投資口数及び出資総額の増減は以下の通りです。

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

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

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

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

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

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

【投資証券の取引所価格の推移】

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

期	第1期	第2期	第3期	第4期
決算年月	2011年1月期	2011年7月期	2012年1月期	2012年7月期
最高	185,300円	173,500円	162,500円	159,400円
最低	111,500円	139,900円	134,000円	135,800円

5 分配金等の実績

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

上記方針のもと、当期末処分利益4,611,435千円に、分配準備積立金取崩高584,965千円を加算した5,196,400千円を利益分配金として分配することとし、1口当たりの分配金を4,724円としました。

期	第1期	第2期	第3期	第4期
営業期間	自 2010年3月 1日 至 2011年1月31日	自 2011年2月 1日 至 2011年7月31日	自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
当期純利益総額	46,738,646千円	1,404,952千円	3,997,454千円	4,611,435千円
利益留保額	38,653,653千円	35,648,605千円	35,236,060千円	34,651,095千円
金銭の分配金総額 (1口当たり分配金)	8,085,000千円 (8,250円)	4,410,000千円 (4,500円)	4,410,000千円 (4,500円)	5,196,400千円 (4,724円)
うち利益分配金総額 (1口当たり利益分配金)	8,085,000千円 (8,250円)	4,410,000千円 (4,500円)	4,410,000千円 (4,500円)	5,196,400千円 (4,724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)

6 決算後に生じた重要な事実

投資法人債の発行

2012年4月26日に開催した本投資法人役員会における「投資法人債の発行にかかる包括決議」に基づき、以下の条件にて投資法人債を2012年9月12日付で発行しました。

- (1) アドバンス・レジデンス投資法人第17回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）

発行総額：8,000百万円

払込金額：各投資法人債の金額100円につき金100円

利率：0.87%

担保・保証：無担保・無保証

償還期限：2017年9月12日に本投資法人債の総額を償還する。買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。

利払日：毎年3月12日及び9月12日

資金使途：2012年9月13日に償還期限が到来する日本レジデンシャル投資法人第10回無担保投資法人債（4,800百万円）及び2012年9月24日に償還期限が到来する日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債（9,700百万円）の償還資金
- (2) アドバンス・レジデンス投資法人第18回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）

発行総額：4,000百万円

払込金額：各投資法人債の金額100円につき金100円

利率：1.23%

担保・保証：無担保・無保証

償還期限：2019年9月12日に本投資法人債の総額を償還する。買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。

利払日：毎年3月12日及び9月12日

資金使途：2012年9月13日に償還期限が到来する日本レジデンシャル投資法人第10回無担保投資法人債（4,800百万円）及び2012年9月24日に償還期限が到来する日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債（9,700百万円）の償還資金



C-57 レジディア門前仲町

投資法人の概況

1 出資の状況

2012年7月31日現在における発行可能投資口総口数、発行済投資口総数、出資総額及び投資主数は、以下の通りです。

期	第1期	第2期	第3期	第4期
決算年月	2011年1月期	2011年7月期	2012年1月期	2012年7月期
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口総数	980,000口	980,000口	980,000口	1,100,000口
出資総額（注）	64,561百万円	64,561百万円	64,561百万円	80,087百万円
投資主数	22,882人	21,293人	21,570人	23,147人

（注）2012年7月31日現在の貸借対照表上、出資総額以外に出資剰余金53,220百万円が計上されています。

2 投資口に関する事項

2012年7月31日現在における主要な投資主は以下の通りです。

名称	住所	所有投資口数 （口）	発行済投資口数の総数に対する 所有投資口数の割合（％）
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	東京都中央区晴海一丁目8番11号	197,292	17.93
野村信託銀行株式会社（投信口）	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	69,088	6.28
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエアオフィス タワーZ棟	63,108	5.73
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区浜松町二丁目11番3号	49,837	4.53
NOMURA BANK (LUXEMBOURG) S.A.	BATIMENT A, 33, RUE DE GASPERICH, L-5826, LUXEMBOURG	39,920	3.62
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山二丁目5番1号	34,800	3.16
JP MORGAN CHASE BANK 385174	125 LONDON WALL, LONDON, EC2Y 5AJ, UNITED KINGDOM	16,356	1.48
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲一丁目2番1号	13,826	1.25
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A.	12,893	1.17
資産管理サービス信託銀行株式会社（金銭信託課税口）	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエアオフィス タワーZ棟	12,694	1.15
合計		509,814	46.34

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

3 役員等に関する事項

(1) 2012年7月31日現在における執行役員、監督役員及び会計監査人の氏名又は名称等は以下の通りです。

役職名	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における役職 毎の報酬の総額（千円）
執行役員	高坂 健司（注1）	ADインベストメント・マネジメント株式会社： 代表取締役社長	－（注2）
監督役員	松田 秀次郎	公認会計士松田秀次郎事務所：所長 株式会社ティ・ワイ・オー：監査役	1,200
監督役員	大嶋 芳樹	赤坂総合法律事務所：所長	1,200
会計監査人	有限責任監査法人トーマツ		21,870（注3）

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

（注2）執行役員は、本投資法人から報酬を受け取っていません。

（注3）会計監査人への支払報酬には、公認会計士法第2条第1項以外の業務に係る報酬（2,870千円）が含まれています。

(2) 会計監査人の解任及び不再任の決定の方針

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

4 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

2012年7月31日現在における資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は以下の通りです。

委託区分	名称
資産運用会社	ADインベストメント・マネジメント株式会社
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社（注1）
一般事務受託者	（投資主名簿等管理） みずほ信託銀行株式会社
一般事務受託者	（特別口座の管理） みずほ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者	（会計、税務、機関運営等） 三井住友信託銀行株式会社（注1）
一般事務受託者	（投資法人債に関する事務） 株式会社三菱東京UFJ銀行 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 大和証券株式会社（注2） 三井住友信託銀行株式会社（注1）

（注1）住友信託銀行株式会社は、中央三井信託銀行株式会社及び中央三井アセット信託銀行株式会社との2012年4月1日付の合併に際して商号を同日付で三井住友信託銀行株式会社に変更しました。

（注2）大和証券キャピタル・マーケット株式会社は、2012年4月1日付で大和証券株式会社を存続会社として同社と合併しました。

投資法人の運用資産の状況

1 投資法人の財産の構成

資産の種類	投資地域等	第3期 2012年1月31日現在		第4期 2012年7月31日現在	
		保有総額 (百万円) (注6)	対総資産比率 (%) (注7)	保有総額 (百万円) (注6)	対総資産比率 (%) (注7)
信託不動産 (注1)	都心主要7区 (注2)	91,029	25.5	94,563	24.6
	都心部 (注3)	71,304	20.0	82,354	21.4
	首都圏 (注4)	19,722	5.5	23,931	6.2
	政令指定都市等 (注5)	16,208	4.5	23,736	6.2
	小計	198,264	55.6	224,585	58.5
不動産 (注1)	都心主要7区 (注2)	73,883	20.7	73,551	19.1
	都心部 (注3)	23,945	6.7	23,831	6.2
	首都圏 (注4)	16,637	4.7	16,470	4.3
	政令指定都市等 (注5)	24,985	7.0	24,816	6.5
	小計	139,451	39.1	138,669	36.1
匿名組合出資持分 (注8)		290	0.1	441	0.1
預金・その他の資産		18,885	5.3	20,394	5.3
資産総額計		356,891	100.0	384,091	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。
(注2) 「都心主要7区」とは、東京都港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区及び品川区をいいます。
(注3) 「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。
(注4) 「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1都3県をいいます。
(注5) 「政令指定都市等」とは、首都圏以外に存する政令指定都市及びこれに準ずる都市をいいます。
(注6) 「保有総額」は、決算日現在の貸借対照表計上額（不動産等については、減価償却後の帳簿価額の合計額）によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。
(注7) 「対総資産比率」は、資産総額に対する当該不動産等の貸借対照表計上額の比率を表しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
(注8) 第3期の「匿名組合出資持分」は合同会社RBFAを営業者とする匿名組合に係る匿名組合出資持分及び合同会社RBFA2を営業者とする匿名組合に係る匿名組合出資持分です。また、第4期の「匿名組合出資持分」は合同会社RBFA2を営業者とする匿名組合に係る匿名組合出資持分及び合同会社RBFA3を営業者とする匿名組合に係る匿名組合出資持分です。
(注9) 記載未満の桁数の金額は切り捨て、比率は四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の合計とは必ずしも一致しません。以下、記載のない限り同様です。

2 主要な保有資産

2012年7月31日現在、本投資法人が保有する主要な保有資産（期末帳簿価額上位10物件）の概要は以下の通りです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能 面積 (㎡)	賃貸面積 (㎡)	稼働率 (%)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注)	主たる用途
レジディアタワー目黒不動前	16,047	21,019.77	21,019.77	100.0	3.8	共同住宅
パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタワー	13,287	26,082.53	25,760.33	98.8	4.7	共同住宅
パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,371	13,490.67	13,031.87	96.6	2.5	共同住宅
元麻布プレイス	8,349	7,382.62	6,010.20	81.4	1.6	共同住宅
レジディア代官山猿楽町／ 代官山パークサイドビレッジ	7,306	5,977.18	5,418.40	90.7	1.5	共同住宅
レジディアタワー六本木	6,918	5,978.20	5,513.04	92.2	1.4	共同住宅
レジディア西麻布	6,657	7,078.64	6,691.92	94.5	1.7	共同住宅
レジディアタワー麻布十番	6,121	7,207.18	6,482.57	89.9	1.4	共同住宅
レジディア目白	6,102	13,069.70	12,737.07	97.5	1.9	共同住宅
レジディア日本橋馬喰町	5,380	8,502.12	8,502.12	100.0	1.3	共同住宅
合計	85,543	115,788.61	111,167.29	—	21.8	—

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

3 不動産等組入資産明細

2012年7月31日現在、本投資法人が保有する資産明細は以下の通りです。

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有 形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円) (注1)	第3期 (2011.8.1～2012.1.31)			第4期 (2012.2.1～2012.7.31)		
						テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 収入比率 (%) (注4)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 収入比率 (%) (注4)
P-2	レジディア島津山	東京都品川区東五反田一丁目2番42号	信託受益権	2,563	2,800	1	92.2	86,876	0.8	1	91.5
P-3	レジディア中目黒	東京都目黒区中目黒三丁目3番1号	信託受益権	1,553	1,730	1	100.0	47,256	0.4	1	100.0
P-4	レジディア世田谷弦巻	東京都世田谷区弦巻二丁目10番9号	信託受益権	1,184	1,158	1	96.4	35,056	0.3	1	91.9
P-5	レジディア麻布十番	東京都港区麻布十番二丁目12番12号	信託受益権	1,949	1,804	1	96.9	52,013	0.5	1	93.0
P-7	レジディア池尻大橋	東京都世田谷区池尻三丁目24番20号	信託受益権	1,177	1,190	1	97.8	35,366	0.3	1	100.0
P-9	レジディア九段下	東京都千代田区神田神保町二丁目23番地	信託受益権	2,167	2,217	1	97.7	68,824	0.6	1	93.7
P-10	レジディア幡ヶ谷	東京都渋谷区本町六丁目35番4号	信託受益権	1,108	1,040	1	100.0	31,760	0.3	1	92.8
P-13	レジディア桜上水	東京都世田谷区桜上水五丁目23番9号	信託受益権	1,109	1,080	1	96.3	32,258	0.3	1	96.2
P-14	レジディア北品川	東京都品川区北品川一丁目3番6号	信託受益権	2,685	2,570	1	100.0	75,888	0.7	1	100.0
P-15	レジディア代々木の杜	東京都渋谷区代々木一丁目3番3号	信託受益権	733	586	1	97.0	20,099	0.2	1	96.9
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	東京都新宿区新宿五丁目7番10号	信託受益権	762	749	1	100.0	25,778	0.2	1	12.5
P-19	レオバレス宇田川町マンション	東京都渋谷区宇田川町42番15号	信託受益権	580	613	1	100.0	17,944	0.2	1	100.0
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	東京都新宿区新宿五丁目8番18号	信託受益権	1,352	1,450	1	93.9	45,256	0.4	1	90.2
P-22	レジディア新宿イースト	東京都新宿区新宿五丁目7番9号	信託受益権	922	913	1	93.9	30,608	0.3	1	90.2
P-23	レジディア神田岩本町	東京都千代田区岩本町二丁目12番1号	信託受益権	1,482	1,600	1	99.0	54,720	0.5	1	100.0
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	東京都港区南麻布一丁目3番9号	信託受益権	857	863	1	95.0	28,049	0.2	1	100.0
P-25	レジディア恵比寿	東京都渋谷区東三丁目15番6号	信託受益権	539	554	1	100.0	18,648	0.2	1	97.0
P-26	レジディア目黒	東京都品川区上大崎二丁目18番3号	信託受益権	714	636	1	92.1	20,011	0.2	1	96.6
P-29	レジディア広尾Ⅱ	東京都渋谷区広尾五丁目19番17号	不動産	1,620	1,660	1	91.7	51,946	0.5	1	98.9
P-30	ピアネッタ汐留	東京都港区東新橋二丁目4番8号	信託受益権	1,903	1,860	1	93.4	60,180	0.5	1	92.8
P-31	レジディア駒沢大学	東京都世田谷区上馬二丁目3番4号	信託受益権	326	339	1	90.3	10,819	0.1	1	77.1
P-32	レジディア代々木	東京都渋谷区代々木四丁目34番10号	信託受益権	321	321	1	100.0	10,839	0.1	1	100.0
P-33	レジディア西新宿	東京都新宿区西新宿八丁目5番7号	信託受益権	357	356	1	100.0	11,355	0.1	1	90.0
P-34	レジディア経堂	東京都世田谷区経堂四丁目15番4号	信託受益権	280	280	1	93.8	10,121	0.1	1	100.0
P-35	レジディア大井町	東京都品川区大井一丁目22番3号	不動産	923	937	1	87.3	33,391	0.3	1	95.7
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	東京都渋谷区恵比寿西一丁目21番7号	不動産	2,255	2,330	1	95.3	71,629	0.6	1	98.7
P-37	レジディア上落合	東京都新宿区上落合三丁目6番14号	不動産	1,154	1,200	1	95.1	40,993	0.4	1	100.0
P-38	レジディア東品川	東京都品川区東品川一丁目6番9号	不動産	2,003	2,100	1	94.2	68,256	0.6	1	95.9
P-39	レジディア目黒Ⅱ	東京都目黒区目黒一丁目2番20号	不動産	1,176	1,190	1	92.4	37,054	0.3	1	93.3
P-40	レジディア虎ノ門	東京都港区西新橋二丁目12番1号	不動産	1,296	1,310	1	96.8	38,565	0.3	1	92.0
P-41	レジディア新御茶ノ水	東京都千代田区神田小川町二丁目4番地	不動産	1,143	1,140	1	90.8	37,309	0.3	1	95.4
P-42	レジディア神楽坂	東京都新宿区山吹町336番地	不動産	901	910	1	100.0	30,586	0.3	1	96.3
P-43	レジディア大井町Ⅱ	東京都品川区大井一丁目20番12号	不動産	1,032	1,090	1	90.6	34,627	0.3	1	100.0
P-45	レジディア自由が丘	東京都目黒区中根一丁目25番17号	信託受益権	1,027	1,050	1	90.3	34,584	0.3	1	89.4
P-47	レジディア水道橋	東京都千代田区三崎町三丁目2番6号	不動産	2,264	2,320	1	98.6	75,729	0.7	1	94.2
P-48	レジディアタワー乃木坂	東京都港区赤坂九丁目6番39号	不動産	3,590	3,230	1	91.1	96,291	0.9	1	95.5
P-49	レジディア赤坂	東京都港区赤坂七丁目5番10号	不動産	1,158	1,150	1	97.7	38,652	0.3	1	95.5
P-50	レジディア西麻布	東京都港区西麻布四丁目15番2号	信託受益権	6,657	6,510	1	96.1	210,461	1.9	1	94.5
P-51	レジディア代官山	東京都渋谷区代官山町1番4号	信託受益権	2,096	1,930	1	90.8	57,949	0.5	1	83.3
P-52	レジディア市ヶ谷	東京都新宿区市谷本村町3番17号	信託受益権	2,447	2,480	1	98.7	74,713	0.7	1	90.2
P-53	レジディア六本木檜町公園	東京都港区赤坂六丁目19番50号	信託受益権	3,512	3,540	1	92.2	107,540	1.0	1	95.8
P-55	レジディアタワー目黒不動前	東京都品川区西五反田三丁目7番6号	不動産	16,047	16,200	1	100.0	480,800	4.3	1	100.0
P-56	レジディア三軒茶屋	東京都世田谷区三軒茶屋一丁目41番8号	不動産	2,691	2,720	1	93.6	84,241	0.7	1	92.6
P-58	レジディア南青山	東京都港区南青山四丁目5番19号	不動産	737	498	1	78.5	14,651	0.1	1	88.4
P-59	レジディア神田東	東京都千代田区岩本町一丁目2番1号	不動産	1,584	1,610	1	98.4	54,954	0.5	1	96.4
P-60	レジディア東麻布	東京都港区東麻布一丁目5番1号	不動産	1,404	1,280	1	88.1	38,195	0.3	1	90.4
P-61	レジディア恵比寿南	東京都渋谷区恵比寿南二丁目28番8号	不動産	2,000	1,880	1	100.0	53,496	0.5	1	98.3
P-62	レジディアタワー麻布十番	東京都港区三田一丁目1番12号	不動産	6,121	5,400	1	86.8	171,743	1.5	1	89.9
P-63	レジディア渋谷	東京都渋谷区宇田川町37番16号	不動産	1,237	1,280	1	98.0	40,511	0.4	1	96.0
P-64	レジディア中延	東京都品川区中延六丁目3番10号	信託受益権	1,843	1,940	1	96.9	61,165	0.5	1	85.9
P-65	レジディア麻布台	東京都港区麻布台三丁目4番9号	信託受益権	1,589	1,540	1	93.4	43,985	0.4	1	91.3
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	東京都港区芝大門一丁目1番34号	信託受益権	1,714	1,600	1	97.9	49,956	0.4	1	95.9

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有 形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円) (注1)	第3期（2011.8.1～2012.1.31）				第4期（2012.2.1～2012.7.31）			
						テナント 総数	稼働率 期末時点 (%)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数	稼働率 期末時点 (%)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
						期末時点 (件) (注2)				期末時点 (件) (注2)			
P-67	レジディア神田	東京都千代田区神田多町二丁目4番地2	不動産	1,125	1,130	1	93.6	37,708	0.3	1	92.2	36,904	0.3
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	東京都世田谷区三軒茶屋二丁目46番3号	不動産	1,261	1,290	1	100.0	41,276	0.4	1	88.6	39,605	0.3
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	東京都新宿区西新宿四丁目24番18号	不動産	1,795	1,870	1	88.9	57,092	0.5	1	94.5	58,300	0.5
P-70	レジディア広尾南	東京都渋谷区恵比寿二丁目38番1号	不動産	907	895	1	92.5	25,708	0.2	1	96.2	27,480	0.2
P-72	レジディア目白御留山	東京都新宿区下落合四丁目4番24号	信託受益権	954	1,010	1	100.0	33,992	0.3	1	89.5	34,263	0.3
P-73	レジディア芝浦	東京都港区芝浦四丁目18番30号	信託受益権	4,563	4,850	1	93.0	163,398	1.5	1	93.1	165,289	1.4
P-74	レジディア御殿山	東京都品川区北品川五丁目15番9号	不動産	915	801	1	86.7	27,029	0.2	1	100.0	26,975	0.2
P-75	レジディア祐天寺	東京都目黒区中目黒五丁目27番18号	信託受益権	5,192	5,170	1	92.9	150,394	1.3	1	96.8	153,081	1.3
P-76	パークタワー芝浦ペイワード アーバンウイング	東京都港区芝浦二丁目6番11号	信託受益権	9,371	9,470	1	94.8	293,779	2.6	1	96.6	305,261	2.5
P-77	元麻布ブレイス	東京都港区元麻布三丁目5番4号（A棟）、三丁目5番7号（B棟）、三丁目5番11号（C棟）、三丁目6番26号（D棟）、三丁目6番24号（E棟）、三丁目6番22号（F棟）	信託受益権	8,349	7,090	1	84.7	203,101	1.8	1	81.4	189,755	1.6
P-78	レジディアタワー六本木	東京都港区六本木七丁目6番18号	不動産	6,918	5,740	1	88.6	163,787	1.5	1	92.2	166,902	1.4
P-79	レジディア上目黒	東京都目黒区上目黒五丁目6番2号	信託受益権	863	864	1	92.2	24,775	0.2	1	87.9	26,445	0.2
P-80	レジディア代々木公園	東京都渋谷区代々木五丁目34番24号	信託受益権	1,080	749	1	100.0	22,089	0.2	1	100.0	28,662	0.2
P-81	ウインザーハウス広尾	東京都渋谷区広尾二丁目5番33号	不動産及び 不動産の 賃借権	1,715	1,410	1	100.0	53,016	0.5	1	91.5	53,202	0.4
P-83	レジディア代官山緑葉類/代官山パークサイドビルレジ	東京都渋谷区猿楽町9番8号	信託受益権	7,306	6,100	1	93.7	179,727	1.6	1	90.7	184,315	1.5
P-84	レジディア北新宿	東京都新宿区北新宿一丁目30番32号	不動産	1,437	1,460	1	96.2	39,946	0.4	1	92.3	43,569	0.4
P-85	レジディア駒沢	東京都世田谷区駒沢三丁目2番21号	信託受益権	886	1,020	1	100.0	28,095	0.2	1	100.0	28,095	0.2
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	東京都港区海岸三丁目15番5号	信託受益権	2,466	2,710	1	95.7	89,190	0.8	1	91.7	93,087	0.8
P-87	レジディア市谷薬王寺	東京都新宿区市谷薬王寺町59番地	信託受益権	2,123	2,300	1	100.0	61,234	0.5	1	100.0	61,352	0.5
P-88	レジディア用賀	東京都世田谷区用賀二丁目32番8号	不動産	1,633	1,620	1	93.7	49,339	0.4	1	91.1	50,250	0.4
P-89	レジディアタワー中目黒	東京都目黒区上目黒二丁目15番1号	不動産	3,493	3,590	1	93.8	90,688	0.8	1	93.6	110,894	0.9
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	東京都渋谷区笹塚二丁目25番6号	信託受益権	3,882	3,830	－	－	－	－	1	91.5	99,368	0.8
C-1	レジディア三越前	東京都中央区日本橋本町三丁目6番7号	信託受益権	1,735	2,020	1	92.8	64,557	0.6	1	85.6	63,000	0.5
C-2	レジディア蒲田	東京都大田区蒲田五丁目21番5号	信託受益権	2,384	3,040	1	98.1	98,770	0.9	1	97.0	99,161	0.8
C-3	レジディア池袋	東京都豊島区池袋二丁目24番20号	信託受益権	1,466	1,560	1	100.0	46,833	0.4	1	100.0	46,846	0.4
C-4	レジディア文京本郷	東京都文京区本郷一丁目24番4号	信託受益権	1,626	1,770	1	100.0	50,271	0.4	1	100.0	50,255	0.4
C-5	レジディア浅草橋	東京都台東区蔵前一丁目5番5号	信託受益権	1,005	1,160	1	95.6	39,097	0.3	1	93.3	37,152	0.3
C-6	メゾンエクレーレ江古田	東京都練馬区旭丘二丁目25番10号	信託受益権	955	938	1	96.8	35,670	0.3	1	92.5	35,376	0.3
C-7	レジディア上野御徒町	東京都台東区台東四丁目7番2号	信託受益権	3,039	3,160	1	97.5	97,406	0.9	1	96.0	102,590	0.8
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	東京都文京区本郷三丁目17番6号	信託受益権	1,620	1,570	1	97.8	49,766	0.4	1	95.6	48,853	0.4
C-9	レジディア両国	東京都墨田区亀沢一丁目10番9号	信託受益権	895	939	1	100.0	30,272	0.3	1	92.6	32,104	0.3
C-10	レジディア東銀座	東京都中央区築地一丁目12番5号	信託受益権	5,213	4,780	1	100.0	136,751	1.2	1	100.0	136,763	1.1
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	東京都中央区日本橋人形町三丁目4番15号	信託受益権	3,131	3,180	1	95.6	94,140	0.8	1	95.0	96,397	0.8
C-13	レジディア大森東	東京都大田区大森東一丁目7番27号	信託受益権	1,957	1,740	1	96.8	58,412	0.5	1	96.8	57,926	0.5
C-15	レジディア錦糸町	東京都墨田区錦糸一丁目5番16号	信託受益権	4,191	3,810	1	92.1	117,330	1.0	1	96.3	118,728	1.0
C-16	レジディア根岸	東京都台東区根岸五丁目10番10号	信託受益権	869	770	1	96.5	24,965	0.2	1	96.3	26,869	0.2
C-17	レジディア新川	東京都中央区新川二丁目24番3号	信託受益権	1,841	1,880	1	100.0	56,490	0.5	1	100.0	56,287	0.5
C-18	レジディア上池袋	東京都豊島区上池袋四丁目12番12号	信託受益権	540	565	1	97.9	21,281	0.2	1	97.9	22,539	0.2
C-19	レジディア新中野	東京都中野区本町五丁目35番12号	信託受益権	342	402	1	96.7	13,566	0.1	1	96.7	15,113	0.1
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	東京都文京区湯島三丁目33番8号	信託受益権	988	1,030	1	100.0	30,080	0.3	1	100.0	30,080	0.2
C-22	レジディア築地	東京都中央区築地一丁目9番13号	不動産	1,419	1,530	1	93.3	48,475	0.4	1	87.9	49,852	0.4
C-23	レジディア笹塚	東京都杉並区方南一丁目1番1号	信託受益権	1,760	1,790	1	95.3	62,152	0.6	1	94.9	64,968	0.5
C-24	レジディア京橋	東京都中央区京橋二丁目8番4号	不動産	1,188	1,240	1	100.0	40,002	0.4	1	100.0	40,002	0.3
C-25	レジディア多摩川	東京都大田区矢口一丁目26番23号	信託受益権	1,260	1,300	1	100.0	40,381	0.4	1	100.0	40,381	0.3
C-26	レジディア後樂園	東京都文京区小石川一丁目10番12号	信託受益権	586	618	1	100.0	20,382	0.2	1	100.0	20,459	0.2
C-27	レジディア銀座東	東京都中央区湊三丁目4番10号	信託受益権	1,946	1,950	1	100.0	58,389	0.5	1	100.0	58,330	0.5
C-28	レジディア王子	東京都北区王子一丁目21番3号	信託受益権	838	893	1	100.0	34,492	0.3	1	100.0	34,584	0.3
C-29	レジディア目白Ⅱ	東京都豊島区高田三丁目33番6号	不動産	1,027	1,030	1	95.4	35,538	0.3	1	88.6	33,972	0.3
C-31	レジディア月島	東京都中央区月島三丁目9番2号	不動産	1,075	1,120	1	100.0	36,889	0.3	1	90.6	37,530	0.3
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	東京都大田区蒲田五丁目45番11号	不動産	1,334	1,400	1	91.8	46,255	0.4	1	97.7	46,398	0.4
C-33	レジディア月島Ⅱ	東京都中央区月島二丁目13番12号	信託受益権	2,395	2,530	1	95.1	80,501	0.7	1	90.7	79,238	0.6
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	東京都墨田区緑四丁目24番5号	不動産	2,337	2,370	1	89.8	77,089	0.7	1	93.3	73,193	0.6

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有 形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円) (注1)	第3期（2011.8.1～2012.1.31）				第4期（2012.2.1～2012.7.31）			
						テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
C-35	レジディア文京音羽	東京都文京区大塚五丁目40番17号	信託受益権	3,268	3,570	1	100.0	109,197	1.0	1	100.0	108,536	0.9
C-36	レジディア文京千石	東京都文京区千石四丁目45番15号	信託受益権	684	766	1	97.2	25,705	0.2	1	94.1	26,245	0.2
C-37	レジディア文京湯島	東京都文京区湯島二丁目18番2号	信託受益権	1,019	1,120	1	94.4	37,166	0.3	1	98.1	37,319	0.3
C-38	レジディア池上	東京都大田区池上八丁目8番6-1号（A棟）、8番6-2号（B棟）	信託受益権	367	377	1	83.8	12,220	0.1	1	93.7	14,721	0.1
C-39	レジディア日本橋人形町	東京都中央区日本橋人形町一丁目11番7号	信託受益権	540	598	1	100.0	17,822	0.2	1	100.0	17,822	0.1
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	東京都文京区千石四丁目2番16号	不動産	1,412	1,420	1	98.3	47,664	0.4	1	91.8	46,989	0.4
C-41	レジディア入谷	東京都台東区下谷一丁目13番7号	信託受益権	955	1,000	1	87.6	35,179	0.3	1	96.0	36,252	0.3
C-42	レジディア日本橋浜町	東京都中央区日本橋浜町一丁目3番13号	不動産	1,292	1,320	1	95.7	42,582	0.4	1	93.4	40,888	0.3
C-43	レジディア新御徒町	東京都台東区元浅草一丁目21番5号	不動産	1,828	1,840	1	98.7	55,298	0.5	1	95.2	56,445	0.5
C-44	レジディア千鳥町	東京都大田区千鳥二丁目9番20号	不動産	1,266	1,300	1	88.6	45,541	0.4	1	91.6	43,772	0.4
C-45	レジディア新川Ⅱ	東京都中央区新川二丁目17番10号	信託受益権	1,281	1,360	1	94.3	41,806	0.4	1	87.9	43,659	0.4
C-46	レジディア目白	東京都豊島区高田二丁目7番2号	信託受益権	6,102	6,220	1	96.9	231,560	2.1	1	97.5	228,839	1.9
C-47	レジディア葛西	東京都江戸川区南葛西三丁目9番16号	信託受益権	660	721	1	93.8	27,966	0.2	1	100.0	29,167	0.2
C-48	レジディア日本橋馬喰町	東京都中央区日本橋馬喰町一丁目4番14号	不動産	5,380	5,750	1	100.0	159,420	1.4	1	100.0	162,055	1.3
C-49	レジディア杉並方南町	東京都杉並区堀ノ内一丁目6番2号	信託受益権	3,890	4,570	1	100.0	136,707	1.2	1	100.0	137,081	1.1
C-50	レジディア新板橋	東京都板橋区板橋三丁目30番1号	信託受益権	906	1,020	1	100.0	29,739	0.3	1	100.0	29,739	0.2
C-51	レジディア木場	東京都江東区木場六丁目7番18号	信託受益権	2,041	2,400	1	98.7	78,631	0.7	1	93.5	75,999	0.6
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	東京都文京区湯島三丁目10番3号	信託受益権	1,157	1,260	1	100.0	39,980	0.4	1	96.9	39,431	0.3
C-53	レジディア文京本駒込	東京都文京区本駒込三丁目29番1号	不動産	2,434	2,550	1	96.7	82,951	0.7	1	96.7	83,120	0.7
C-54	レジディア月島Ⅲ	東京都中央区月島三丁目12番4号	信託受益権	2,642	2,920	1	97.4	76,176	0.7	1	88.8	92,712	0.8
C-55	レジディア南千住	東京都荒川区南千住三丁目41番6号	信託受益権	2,766	3,100	1	97.4	131,538	1.2	1	98.1	173,031	1.4
C-56	レジディア荻窪	東京都杉並区荻窪五丁目9番7号	不動産	1,832	1,860	1	97.0	40,322	0.4	1	98.0	61,628	0.5
C-57	レジディア門前仲町	東京都江東区永代二丁目36番4号	信託受益権	1,036	1,020	－	－	－	－	1	100.0	29,669	0.2
C-58	レジディア御茶ノ水	東京都文京区湯島三丁目1番4号	信託受益権	2,165	2,280	－	－	－	－	1	97.2	61,336	0.5
C-59	レジディア大森	東京都大田区大森北一丁目13番10号	信託受益権	1,191	1,260	－	－	－	－	1	98.7	35,514	0.3
C-60	レジディア中村橋	東京都練馬区中村三丁目14番6号	信託受益権	1,115	1,140	－	－	－	－	1	94.5	32,762	0.3
C-61	レジディア勝どき	東京都中央区勝どき四丁目2番11号	信託受益権	1,870	1,960	－	－	－	－	1	98.1	54,620	0.4
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	東京都文京区音羽二丁目11番15号	信託受益権	2,410	2,380	－	－	－	－	1	95.4	67,581	0.6
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	東京都江東区毛利一丁目6番14号	信託受益権	698	686	－	－	－	－	1	100.0	21,475	0.2
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	東京都大田区蒲田四丁目18番23号	信託受益権	983	1,000	－	－	－	－	1	96.9	21,815	0.2
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	3,146	3,640	1	100.0	174,072	1.5	1	100.0	174,072	1.4
S-2	チェスターハウス川口	埼玉県川口市飯塚二丁目8番16号	信託受益権	756	680	1	92.3	28,762	0.3	1	97.5	29,152	0.2
S-4	レジディア東松戸	千葉県東松戸市紙敷131番地の10	信託受益権	1,111	1,030	1	95.7	43,712	0.4	1	97.9	43,583	0.4
S-5	レジディア新横浜	神奈川県横浜市港北区新横浜一丁目6番7号	信託受益権	1,889	1,740	1	100.0	62,551	0.6	1	100.0	61,696	0.5
S-7	レジディア調布	東京都調布市八雲台一丁目8番地1	信託受益権	1,136	1,080	1	100.0	35,805	0.3	1	91.2	35,131	0.3
S-11	和光学生ハイツ	埼玉県和光市中央一丁目2番9号	信託受益権	701	622	1	100.0	26,182	0.2	1	100.0	26,186	0.2
S-12	レジディア国分寺	東京都国分寺市本町四丁目1番16号	信託受益権	501	515	1	97.0	19,334	0.2	1	97.0	19,496	0.2
S-14	レジディア横濱関内	神奈川県横浜市中区弁天通一丁目16番地	信託受益権	1,643	1,720	1	97.2	58,174	0.5	1	95.6	58,268	0.5
S-15	レジディア大倉山	神奈川県横浜市港北区大豆町67番地1	信託受益権	764	799	1	100.0	26,744	0.2	1	100.0	27,177	0.2
S-16	レジディア武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区今井南町490番地5	不動産	1,552	1,600	1	97.7	54,365	0.5	1	97.8	54,806	0.4
S-17	レジディア船橋Ⅰ レジディア船橋Ⅱ	千葉県船橋市本町六丁目10番1号（Ⅰ）、 六丁目9番3号（Ⅱ）	信託受益権	2,666	2,760	1	100.0	94,558	0.8	1	100.0	94,553	0.8
S-19	レジディア吉祥寺	東京都武蔵野市吉祥寺東町一丁目15番3号	信託受益権	1,413	1,400	1	93.5	47,136	0.4	1	93.5	46,650	0.4
S-20	パシフィックロイヤルコ ートみなとみらい オーシャ ンタワー	神奈川県横浜市西区みなとみらい五丁 目3番2号	不動産及び 不動産の賃 借権	13,287	14,200	1	98.8	596,526	5.3	1	98.8	571,637	4.7
S-21	メゾン八千代台	千葉県八千代市八千代台東一丁目5番 2号（共同住宅部分）、一丁目5番1号 （共同住宅以外）	信託受益権	853	862	1	91.6	42,843	0.4	1	91.6	42,552	0.3
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎南二丁目18番7号	不動産	1,630	1,630	1	100.0	70,704	0.6	1	100.0	70,704	0.6
S-23	カレッジコート田無	東京都西東京市田無町一丁目5番1号	信託受益権	826	961	1	100.0	32,760	0.3	1	100.0	32,760	0.3
S-24	レジディア浦安	千葉県浦安市北栄三丁目26番2号	信託受益権	2,219	2,480	1	95.5	88,588	0.8	1	79.5	93,537	0.8
S-25	レジディア南行徳	千葉県市川市相之川二丁目7番18号	信託受益権	882	903	－	－	－	－	1	97.6	31,173	0.3
S-26	レジディア浦安Ⅱ	千葉県浦安市北栄二丁目22番7号	信託受益権	859	881	－	－	－	－	1	91.9	25,981	0.2
S-27	レジディア行徳	千葉県市川市行徳駅前四丁目13番22号	信託受益権	816	835	－	－	－	－	1	96.0	29,028	0.2
S-28	レジディア川崎	神奈川県川崎市川崎区本町一丁目6番地6	信託受益権	1,741	1,780	－	－	－	－	1	94.9	39,388	0.3

物件 番号	不動産等の名称	所在地（住居表示）	所有 形態	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価格 (百万円) (注1)	第3期（2011.8.1～2012.1.31）				第4期（2012.2.1～2012.7.31）			
						テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注2)	稼働率 期末時点 (%) (注3)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注4)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
R-2	レジディア今出川	京都府京都市上京区新町室町の雫今出川上る畠山町200番地他	信託受益権	1,607	1,570	1	100.0	66,078	0.6	1	100.0	66,078	0.5
R-4	レジディア東桜	愛知県名古屋市中区東桜二丁目17番17号	信託受益権	1,183	1,160	1	91.0	45,917	0.4	1	96.9	48,338	0.4
R-5	レジディア亀山	三重県亀山市南野町10番7号	信託受益権	1,629	1,150	1	100.0	68,980	0.6	1	100.0	64,159	0.5
R-6	Zeus緑地PREMIUM（注5）	大阪府豊中市西泉丘三丁目4番1号	信託受益権	957	877	1	100.0	31,250	0.3	1	87.9	30,883	0.3
R-8	レジディア神戸ポートアイランド（サウス棟・センター等） レジディア神戸ポートアイランド（ノース棟）	兵庫県神戸市中央区港島一丁目1番16号、17号	信託受益権	3,709	3,500	1	100.0	125,425	1.1	1	100.0	125,413	1.0
R-10	レジディア博多	福岡県福岡市博多区博多駅南一丁目15番29号	不動産	1,198	1,180	1	98.0	51,907	0.5	1	96.3	51,194	0.4
R-11	レジディア天神橋	大阪府大阪市北区天神橋三丁目10番18号	信託受益権	840	895	1	95.0	37,264	0.3	1	97.6	37,063	0.3
R-12	レジディア三宮東	兵庫県神戸市中央区磯上通三丁目2番20号	不動産	2,137	2,360	1	97.5	91,115	0.8	1	98.9	89,112	0.7
R-13	KC21ビル	宮城県仙台市若林区清水小路5番地の1	不動産	872	844	1	100.0	39,753	0.4	1	98.7	41,178	0.3
R-14	レジディア鞆公園	大阪府大阪市西区鞆本町一丁目10番26号	不動産	1,133	1,230	1	100.0	48,334	0.4	1	97.8	49,277	0.4
R-15	レジディア京都駅前	京都府京都市南区東九条上殿田町31番地1	信託受益権	1,910	2,040	1	93.9	76,494	0.7	1	96.1	75,984	0.6
R-16	レジディア高岳	愛知県名古屋市中区東二丁目28番18号	不動産	2,273	2,610	1	100.0	89,206	0.8	1	100.0	89,692	0.7
R-17	レジディア日比野	愛知県名古屋市中区熱田区比々野町19番地	信託受益権	1,280	1,350	1	94.5	67,070	0.6	1	92.6	67,366	0.6
R-19	レジディア天神南	福岡県福岡市中央区渡辺通三丁目10番24号	信託受益権	904	949	1	91.1	39,149	0.3	1	94.6	40,149	0.3
R-20	レジディア博多駅南	福岡県福岡市博多区博多駅南四丁目3番29号	信託受益権	309	336	1	97.4	16,543	0.1	1	94.9	15,999	0.1
R-21	マーレ	愛知県名古屋市中区丸の内三丁目4番22号	不動産	660	685	1	100.0	28,357	0.3	1	97.4	27,538	0.2
R-24	レジディア南一条	北海道札幌市中央区南一条東二丁目1番地2	不動産	1,584	1,710	1	98.3	73,627	0.7	1	96.5	74,124	0.6
R-25	レジディア大通西	北海道札幌市中央区大通西八丁目2番地30	不動産	1,296	1,270	1	97.7	57,179	0.5	1	98.6	57,904	0.5
R-26	レジディア北三条	北海道札幌市中央区北三条東三丁目1番地15	不動産	1,090	1,170	1	99.3	49,561	0.4	1	98.5	49,957	0.4
R-27	レジディア白壁東	愛知県名古屋市中区芳野一丁目18番7号	不動産	808	806	1	91.9	32,882	0.3	1	85.0	28,160	0.2
R-29	レジディア太秦	京都府京都市中京区太秦開日町21番地3	不動産	689	708	1	96.1	35,093	0.3	1	95.6	37,442	0.3
R-30	レジディア泉	愛知県名古屋市中区東一丁目3番43号	不動産	3,587	3,770	1	96.3	144,892	1.3	1	92.8	148,326	1.2
R-31	レジディア円山北五条	北海道札幌市中央区北五条西二十四丁目1番8号	不動産	1,019	1,060	1	100.0	46,100	0.4	1	98.4	46,156	0.4
R-32	レジディア徳川	愛知県名古屋市中区東徳川二丁目8番5号	不動産	734	753	1	96.7	29,405	0.3	1	100.0	30,210	0.2
R-34	レジディア大通公園	北海道札幌市中央区大通西十三丁目4番地102	不動産	1,956	2,170	1	96.2	91,151	0.8	1	97.4	92,574	0.8
R-35	レジディア谷町	大阪府大阪市中央区十二軒町17番1	不動産	1,190	1,300	1	97.0	47,281	0.4	1	100.0	48,977	0.4
R-36	レジディア久屋大通	愛知県名古屋市中区東一丁目10番18号	信託受益権	677	767	1	94.1	29,827	0.3	1	96.7	30,477	0.2
R-37	レジディア仙台宮町	宮城県仙台市青葉区宮町四丁目3番26号	信託受益権	553	609	1	100.0	26,122	0.2	1	100.0	26,092	0.2
R-38	レジディア広瀬通	宮城県仙台市青葉区立町5番13号	信託受益権	518	557	1	100.0	21,880	0.2	1	100.0	21,839	0.2
R-39	レジディア江戸堀	大阪府大阪市西区江戸堀二丁目2番5号	不動産	1,502	1,660	1	96.9	52,283	0.5	1	98.5	61,946	0.5
R-40	レジディア京町堀	大阪府大阪市西区京町堀二丁目2番6号	不動産	1,083	1,130	1	97.7	28,954	0.3	1	97.5	43,332	0.4
R-41	レジディア江坂	大阪府吹田市江坂町一丁目14番25号	信託受益権	1,033	1,070	-	-	-	-	1	97.7	34,211	0.3
R-42	レジディア西新	福岡県福岡市早良区西新四丁目6番12号	信託受益権	2,490	2,590	-	-	-	-	1	98.4	92,823	0.8
R-43	レジディア鶴舞	愛知県名古屋市中区千代田三丁目3番8号	信託受益権	1,263	1,310	-	-	-	-	1	99.2	47,189	0.4
R-44	レジディア神戸磯上	兵庫県神戸市中央区磯上通三丁目1番20号	信託受益権	2,867	3,040	-	-	-	-	1	99.6	103,713	0.9
合計				363,255	366,860	173	96.4	11,242,406	99.9	190	95.9	12,193,737	100.0

（注1）「期末算定価格」は、本投資法人の規約及び「投資法人の計算に関する規則」に基づき、2012年7月31日を価格時点とする不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。

（注2）「テナント総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。
なお、2012年7月31日現在の本投資法人の保有資産すべてについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は14社となります。

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

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

（注5）2012年8月1日付で、物件名をレジディア緑地公園に変更しています。

4 有価証券組入資産明細

2012年7月31日現在、本投資法人が保有する有価証券組入資産の明細は以下のとおりです。

銘柄名	資産の種類	数量	帳簿価額 （千円）		評価額 （千円）（注1）		評価損益 （千円）	備考
			単価	金額	単価	金額		
合同会社RBFA2を営業者とする 匿名組合出資持分（注2）	匿名組合 出資持分	－	－	278,087	－	275,000	△3,087	－
合同会社RBFA3を営業者とする 匿名組合出資持分（注3）	匿名組合 出資持分	－	－	162,979	－	161,000	△1,979	－
合計	－	－	－	441,066	－	436,000	△5,066	－

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

（注2）運用資産は、「パシフィックレジデンス御所東」「パシフィックレジデンス洛北」「カレント丸の内」「カレント札幌エスタシオン」の不動産信託受益権です。

（注3）運用資産は、「リエトコート心斎橋ウエスト」「CRレジデンス自由が丘」「パークホームズ札幌EAST」の不動産信託受益権です。

（注4）本投資法人は、上記の他に金融商品取引法第2条第2項第1号において有価証券とされる不動産の信託受益権を保有していますが、参照の便宜上、当該信託受益権に係る信託不動産につき、前記「3. 不動産等組入資産明細」に含めて記載しています。

5 特定取引の契約額等及び時価の状況表

2012年7月31日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は以下のとおりです。

（単位：千円）

区分	種類	契約額等（注1）		時価（注2、3）
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	125,043,174	115,367,488	△713,789
合計		125,043,174	115,367,488	△713,789

（注1）契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

（注2）時価は、当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

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

6 その他資産の状況

不動産及び不動産を信託財産とする信託受益権等は、前記「3. 不動産等組入資産明細」に一括して記載しており、2012年7月31日現在、同欄及び前記「4. 有価証券組入資産明細」に記載の資産以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

7 国及び地域毎の資産保有状況

日本以外の国及び地域について、該当事項はありません。



C-61 レジディア勝どき

保有不動産の資本的支出

1 資本的支出の予定

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

(単位：百万円)

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額		
			総額	当期支払額	既支払総額
レジディア今出川 (京都府京都市)	機械式駐車機部品交換工事	自 2012年10月 至 2013年 1月	22	－	－
レジディア上目黒 (東京都目黒区)	大規模修繕工事	自 2012年10月 至 2013年 1月	21	－	－
レジディア芝浦 (東京都港区)	専有部バリューアップ工事	自 2012年9月 至 2013年1月	15	－	－
レジディア代官山猿楽町／ 代官山パークサイドビレッジ (東京都渋谷区)	専有部バリューアップ工事	自 2012年9月 至 2013年1月	14	－	－
レジディア吉祥寺 (東京都武蔵野市)	専有部バリューアップ工事	自 2012年9月 至 2013年1月	13	－	－

2 期中の資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で146百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用356百万円と合わせ、合計502百万円の工事を実施しています。

(単位：百万円)

不動産等の名称（所在地）	目的	実施期間	支出金額
レジディア大倉山 (神奈川県横浜市)	大規模修繕工事	自 2012年5月 至 2012年7月	28
レジディア芝浦 (東京都港区)	インターホン設備更新工事	2012年6月	15
レジディア六本木檜町公園 (東京都港区)	鉄部塗装防水工事	自 2012年5月 至 2012年6月	4
その他不動産	リニューアル工事等		97
合計			146

(注) 百万円未満を切り捨てています。したがって、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みます。）の中から大規模な修繕等に充当するため、以下の通り金銭の積立てを行っています。

(単位：百万円)

期	第1期	第2期	第3期	第4期
営業期間	自 2010年3月 1日 至 2011年1月31日	自 2011年2月 1日 至 2011年7月31日	自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
当期首積立金残高	1,899	1,899	1,843	1,748
当期積立額	－	460	245	261
当期積立金取崩額	－	516	341	304
次期繰越額	1,899	1,843	1,748	1,704

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
(a) 資産運用報酬（注1）	739,700	765,489（注2）
(b) 資産保管手数料	11,860	12,443
(c) 一般事務委託手数料	66,729	65,507
(d) 役員報酬	2,400	2,400
(e) その他	244,557	262,594
合計	1,065,248	1,108,436

(注1) 資産運用報酬は基本報酬及びインセンティブ報酬の合計額です。
(注2) 記載金額のほか不動産等の取得価額に算入した取得報酬が262,396千円あります。

2 借入状況

2012年7月31日現在において本投資法人が行っている資金の借入れは、以下の通りです。

	区分	借入日	当期首 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	利率 (注1)	返済期限	返済 方法	使途	摘要	
	借入先									
短期借入金	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年11月18日	320	－	－	2012年11月19日	期限 一括	(注6)	無担保 無保証	
	三井住友信託銀行株式会社（注7）		320	－						
	株式会社三井住友銀行		200	－						
	株式会社みずほコーポレート銀行		200	－						
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年3月1日	－	450	1.13%	2013年2月28日		(注3)		
	三井住友信託銀行株式会社（注7）		－	450						
	株式会社三井住友銀行		－	300						
	株式会社みずほコーポレート銀行		－	300						
	小計		1,040	1,500						
1年内返済予定 の長期借入金	太陽生命保険株式会社	2007年9月19日	903	903	1.79%	2012年9月19日	期限 一括	(注3)	無担保 無保証	
	株式会社日本政策投資銀行	2007年11月30日	1,806	1,806	1.74%	2012年11月30日		(注3)		
	株式会社あおぞら銀行	2008年1月25日	1,382	1,382	1.71% (注2)	2013年1月25日		(注4)		
	三井住友信託銀行株式会社（注7）		921	921						
	株式会社日本政策投資銀行		921	921						
	株式会社りそな銀行		921	921						
	三井住友信託銀行株式会社（注7）	2008年6月25日	1,797	－	－	2012年6月25日		(注5)		
	株式会社西日本シティ銀行		1,382	－						
	株式会社りそな銀行		921	－						
	株式会社あおぞら銀行		875	－						
	株式会社みずほコーポレート銀行	2008年6月25日	－	2,765	2.45% (注2)	2013年6月25日		(注5)		
	株式会社あおぞら銀行		－	1,382						
	株式会社りそな銀行		－	921						
	株式会社日本政策投資銀行	2008年6月27日	1,806	1,806	0.86%	2012年11月30日		(注3)		
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2009年6月30日	2,711	－	－	2012年6月29日		(注5)		
	株式会社あおぞら銀行		535	－						
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2009年8月31日	－	2,965	2.18%	2013年4月30日		(注5)		
	三井住友信託銀行株式会社（注7）		－	3,526						
	株式会社三井住友銀行		－	2,110						
	株式会社三菱東京UFJ銀行		1,815	－						
	三井住友信託銀行株式会社（注7）	2009年10月22日	1,815	－	－	2012年4月27日		(注6)		
	株式会社三井住友銀行		1,815	－						
	株式会社日本政策投資銀行	2009年10月22日	250	250	3.10%	(注10)		分割 返済		(注6)
	株式会社日本政策投資銀行	2009年11月25日	824	799	1.92%	(注11)		分割 返済		(注5)

	区分	借入日	当期首 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	利率 (注1)	返済期限	返済 方法	使途	摘要
	借入先								
1年内返済予定 の長期借入金	株式会社三菱東京UFJ銀行	2010年2月19日	2,714	2,714	1.53%	2013年1月25日	期限 一括	(注5)	無担保 無保証
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,806	1,806					
	三井住友信託銀行株式会社 (注9)		3,612	3,612					
	株式会社あおぞら銀行		907	907					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2010年3月31日	－	1,384	1.59%	2013年3月29日	(注5)		
	三井住友信託銀行株式会社 (注7)		－	1,384					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2010年5月31日	1,806	－	－	2012年4月27日	(注5)		
	株式会社三井住友銀行		1,806	－					
	三井住友信託銀行株式会社 (注9)		2,800	－					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,625	－					
	株式会社日本政策投資銀行	2011年2月17日	13	13	1.86%	(注12)	分割 返済	(注6)	
小計			40,505	35,212					
長期借入金	株式会社みずほコーポレート銀行	2008年6月25日	2,765	－	－	2013年6月25日	期限 一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行		1,382	－					
	株式会社りそな銀行		921	－					
	株式会社日本政策投資銀行	2008年6月25日	2,304	2,304	2.70%	2015年6月25日	期限 一括	(注5)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2009年8月31日	2,965	－	－	2013年4月30日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社 (注7)		3,526	－					
	株式会社三井住友銀行		2,110	－					
	株式会社日本政策投資銀行	2009年10月22日	3,804	3,679	3.10%	(注10)	分割 返済	(注6)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2010年3月31日	1,384	－	－	2013年3月29日	期限 一括	(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社 (注7)		1,384	－					
	株式会社みずほコーポレート銀行	2010年9月22日	1,147	1,147	1.50% (注2)	2013年9月21日	期限 一括	(注6)	
	みずほ信託銀行株式会社		573	573					
	三井住友信託銀行株式会社 (注7)	2010年11月25日	2,610	2,610	1.38% (注2)	2013年11月15日	期限 一括	(注5)	
	株式会社三井住友銀行		1,770	1,770					
	株式会社あおぞら銀行		1,530	1,530					
	株式会社日本政策投資銀行	2010年11月25日	956	956	1.90%	2017年11月24日	期限 一括	(注5)	
	株式会社三井住友銀行	2010年11月30日	1,806	1,806	1.38% (注2)	2013年11月15日		(注5)	
	株式会社みずほコーポレート銀行	2011年2月17日	8,664	8,664	1.62% (注2)	2014年2月17日	期限 一括	(注6)	
	みずほ信託銀行株式会社		4,332	4,332					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年2月17日	443	443	1.62% (注2)	2014年2月17日	期限 一括	(注6)	
	三井住友信託銀行株式会社 (注7)		443	443					
	株式会社三井住友銀行		354	354					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		265	265					
	株式会社日本政策投資銀行	2011年2月17日	238	232	1.86%	(注12)	分割 返済	(注6)	
	株式会社みずほコーポレート銀行	2011年3月1日	1,083	1,083	1.68% (注2)	2016年2月29日	期限 一括	(注3)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年3月1日	492	492	1.68% (注2)	2016年2月29日		(注3)	
	三井住友信託銀行株式会社 (注7)		492	492					
	株式会社三井住友銀行		2,264	2,264					
	株式会社新生銀行		295	295					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年3月10日	500	500	1.69% (注2)	2016年2月29日	期限 一括	(注3)	
	三井住友信託銀行株式会社 (注7)		500	500					
	株式会社新生銀行		700	700					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年4月28日	3,500	3,500	1.75% (注2)	2017年4月28日	期限 一括	(注5)	
	三菱UFJ信託銀行株式会社		3,700	3,700					
	三井住友信託銀行株式会社 (注8)		2,000	2,000					
	三菱UFJ信託銀行株式会社	2011年5月31日	2,500	2,500	1.52% (注2)	2016年2月29日	期限 一括	(注3)	
	株式会社三井住友銀行	2011年6月30日	2,700	2,700	1.59% (注2)	2017年6月30日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社 (注7)	2011年6月30日	890	890	1.76% (注2)	2018年6月29日		(注5)	

	区分	借入日	当期首 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	利率 (注1)	返済期限	返済 方法	使途	摘要
	借入先								
長期借入金	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年8月31日	1,600	1,600	1.01% (注2)	2015年1月31日	期限 一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社りそな銀行		2,000	2,000					
	株式会社福岡銀行		1,000	1,000					
	株式会社あおぞら銀行		700	700					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年8月31日	500	500	1.16% (注2)	2015年12月18日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社 (注7)		500	500					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,000	1,000					
	農林中央金庫		1,000	1,000					
	株式会社福岡銀行	2011年8月31日	500	500	1.31% (注2)	2017年1月31日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社 (注7)		500	500					
	株式会社あおぞら銀行	2011年8月31日	2,000	2,000	1.16% (注2)	2015年12月18日		(注3)	
	株式会社三井住友銀行		1,000	1,000					
	株式会社りそな銀行	2011年8月31日	2,000	2,000	1.31% (注2)	2017年1月31日		(注3)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年9月1日	750	750	1.31% (注2)	2017年1月31日		(注3)	
	三井住友信託銀行株式会社 (注7)		750	750					
	三菱UFJ信託銀行株式会社	2011年9月29日	1,000	1,000	1.62% (注2)	2018年9月28日		(注3)	
	株式会社あおぞら銀行	2011年11月18日	2,400	2,400	0.73%	2014年10月31日		(注6)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年11月30日	1,300	1,300	1.57% (注2)	2018年11月30日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社 (注7)		1,300	1,300					
	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		1,900	1,900					
	農林中央金庫	2011年12月26日	2,000	2,000	0.79%	2015年12月18日		(注5)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2011年12月26日	300	300	1.17% (注2)	2016年11月30日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社 (注7)		300	300					
	株式会社三井住友銀行		450	450					
	株式会社みずほコーポレート銀行		450	450					
	農林中央金庫		2,500	2,500					
	三井住友海上火災保険株式会社		1,000	1,000					
	太陽生命保険株式会社	2011年12月26日	1,500	1,500	1.21%	2016年11月30日		(注5)	
	株式会社三井住友銀行	2012年1月25日	450	450	1.11% (注2)	2016年7月29日		(注5)	
	株式会社みずほコーポレート銀行		1,550	1,550					
	株式会社りそな銀行	2012年1月25日	900	900	1.43% (注2)	2018年7月31日		(注5)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行		500	500					
	三井住友信託銀行株式会社 (注7)		500	500					
	株式会社三井住友銀行		650	650					
	株式会社みずほコーポレート銀行		500	500					
三菱UFJ信託銀行株式会社	900		900						
株式会社日本政策投資銀行	1,000		1,000						
株式会社新生銀行	1,500		1,500						
みずほ信託銀行株式会社	2012年2月8日	－	1,000	0.75%	2015年7月31日	(注6)			
株式会社山口銀行	2012年2月8日	－	500	0.91%	2015年7月31日	(注6)			
株式会社東京都民銀行		－	500						
株式会社伊予銀行		－	300						
株式会社りそな銀行	2012年2月8日	－	1,000	1.11% (注2)	2016年7月29日	(注6)			
株式会社福岡銀行		－	2,000						
株式会社山口銀行		－	500						
株式会社東京都民銀行		－	500						
株式会社伊予銀行		－	300						
株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年2月8日	－	500	1.42% (注2)	2018年7月31日	(注6)			
三井住友信託銀行株式会社 (注7)		－	500						
株式会社新生銀行		－	1,000						
株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年2月28日	－	2,850	1.23%	2018年2月28日	(注3)			
みずほ信託銀行株式会社	2012年4月3日	－	2,700	0.67%	2015年3月31日	(注3)			
株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年4月27日	－	1,300	0.57%	2014年1月31日	(注5)			
三井住友信託銀行株式会社		－	1,700						

区分	借入先	借入日	当期首	当期末	利率 (注1)	返済期限	返済 方法	使途	摘要
			残高 (百万円)	残高 (百万円)					
長期借入金	株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年4月27日	－	800	1.10% (注2)	2017年8月31日	期限 一括	(注5)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		－	800					
	株式会社三井住友銀行		－	2,800					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		－	1,600					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年4月27日	－	1,500	1.20% (注2)	2018年4月27日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社		－	2,100					
	株式会社三井住友銀行		－	800					
	株式会社群馬銀行	2012年5月31日	－	1,000	0.84% (注2)	2015年5月29日		(注5)	
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年6月25日	－	657	0.58%	2014年6月30日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社		－	343					
	株式会社あおぞら銀行		－	800					
	株式会社西日本シティ銀行		－	700					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年6月25日	－	700	0.85% (注2)	2015年8月31日		(注5)	
	三井住友信託銀行株式会社		－	500					
	株式会社りそな銀行		－	1,000					
	株式会社西日本シティ銀行		－	800					
	株式会社三菱東京UFJ銀行	2012年6月29日	－	1,200	1.25% (注2)	2019年6月28日		(注5)	
三井住友信託銀行株式会社	－		800						
株式会社あおぞら銀行	－		700						
小計			111,956	132,132					
合計			153,502	168,844					

(注1) 「利率」は、ローン契約毎の借入利率（期末残高の加重平均）を小数点第3位で四捨五入して表示しています。

(注2) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金については、金利スワップの効果を勘案した金利固定化後の利率を記載しています。

(注3) 資金使途は、特定資産の取得資金です。

(注4) 資金使途は、特定資産の取得資金及び既存借入金の返済資金です。

(注5) 資金使途は、既存借入金の返済資金です。

(注6) 資金使途は、既存投資法人債の償還資金です。

(注7) 2012年4月1日付で住友信託銀行株式会社、中央三井信託銀行株式会社と中央三井アセット信託銀行株式会社が合併し、三井住友信託銀行株式会社となりました。当期首及び当期末残高については、旧住友信託銀行株式会社の残高を記載しています。

(注8) 当期首及び当期末残高については、旧中央三井信託銀行株式会社の残高を記載しています。

(注9) 当期首及び当期末残高については、旧住友信託銀行株式会社と旧中央三井信託銀行株式会社の残高の合算金額を記載しています。

(注10) 返済方法については、2010年2月末日を初回とし、以降毎年2、5、8、11月の各月末に元本62,500千円を返済し、2014年9月30日に残元本を一括返済する契約となっています。

(注11) 返済方法については、2010年2月末日を初回とし、以降毎年2、5、8、11月の各月末に元本12,500千円を返済し、2012年11月30日に残元本を一括返済する契約となっています。

(注12) 返済方法については、2011年4月末日を初回とし、以降毎年1、4、7、11月の各月末に元本3,375千円を返済し、2016年2月17日に残元本を一括返済する契約となっています。



C-62 レジディア文京音羽Ⅱ

3 投資法人債の状況

2012年7月31日現在において本投資法人の投資法人債の発行残高は以下の通りです。

銘柄（注1）	発行 年月日	当期首 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	利率 (%)	償還期限	償還方法	使途	摘要
アドバンス・レジデンス投資法人 第2回無担保投資法人債	2007年 11月21日	5,000	5,000	2.03	2012年 11月21日	期限一括	(注2)	無担保
日本レジデンシャル投資法人 第3回無担保投資法人債	2005年 9月26日	9,700	9,700	1.28	2012年 9月24日	期限一括	(注3)	無担保
日本レジデンシャル投資法人 第7回無担保投資法人債	2007年 2月9日	12,000	－	1.84	2012年 2月9日	期限一括	(注2)	無担保
日本レジデンシャル投資法人 第10回無担保投資法人債（注6）	2007年 9月13日	4,800	4,800	1.90	2012年 9月13日	期限一括	(注4)	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第13回無担保投資法人債	2011年 9月12日	8,000	8,000	1.27	2016年 9月12日	期限一括	(注5)	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第14回無担保投資法人債	2011年 9月12日	2,000	2,000	1.68	2018年 9月12日	期限一括	(注5)	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第15回無担保投資法人債	2012年 4月26日	－	4,000	0.86	2015年 4月24日	期限一括	(注2)	無担保
アドバンス・レジデンス投資法人 第16回無担保投資法人債	2012年 4月26日	－	4,000	1.08	2017年 4月26日	期限一括	(注2)	無担保
合計		41,500	37,500					

(注1) 特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。

(注2) 資金使途は、既存借入金の返済資金です。

(注3) 資金使途は、特定資産の取得資金及び既存借入金の返済資金です。

(注4) 資金使途は、特定資産の取得資金、既存借入金の返済及び運転資金です。

(注5) 資金使途は、既存投資法人債の償還資金です。

(注6) 日本レジデンシャル投資法人第10回無担保投資法人債については、2012年9月13日に償還済みです。

4 短期投資法人債の状況

該当事項はありません。



C-63 レジディア錦糸町Ⅲ

期中の売買状況

1 不動産等及び資産対応証券等の売買状況等

物件 番号	不動産等の名称	取得		譲渡			
		取得年月日	取得価格 (注) (百万円)	譲渡年月日	譲渡価格 (注) (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円)
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	2012年 2月24日	3,760	—	—	—	—
C-57	レジディア門前仲町	2012年 2月28日	970	—	—	—	—
C-60	レジディア中村橋	2012年 2月28日	1,075	—	—	—	—
C-61	レジディア勝どき	2012年 2月28日	1,805	—	—	—	—
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	2012年 2月28日	651	—	—	—	—
S-25	レジディア南行徳	2012年 2月28日	823	—	—	—	—
S-26	レジディア浦安Ⅱ	2012年 2月28日	802	—	—	—	—
S-27	レジディア行徳	2012年 2月28日	761	—	—	—	—
R-42	レジディア西新	2012年 2月28日	2,380	—	—	—	—
R-43	レジディア鶴舞	2012年 2月28日	1,206	—	—	—	—
R-44	レジディア神戸磯上	2012年 2月28日	2,740	—	—	—	—
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	2012年 2月29日	2,268	—	—	—	—
C-58	レジディア御茶ノ水	2012年 3月 1日	2,090	—	—	—	—
C-59	レジディア大森	2012年 3月 1日	1,150	—	—	—	—
R-41	レジディア江坂	2012年 3月 1日	989	—	—	—	—
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	2012年 4月 3日	948	—	—	—	—
S-28	レジディア川崎	2012年 4月 3日	1,670	—	—	—	—
—	合同会社RBFA3を 営業者とする匿名組合出資持分	2012年 7月27日	161	—	—	—	—
合計			26,249	—	—	—	—

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

2 その他の資産の売買状況等

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



C-64 レジディア蒲田Ⅲ

3 特定資産の価格等の調査

(1) 不動産等

取得 又は 譲渡	資産の 種類	物件 番号	物件名称	取得年月日	取得価格又は 譲渡価格 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	鑑定機関	価格時点
取得	信託 不動産	P-90	レジディア笹塚Ⅱ	2012年2月24日	3,760	3,810	一般財団法人 日本不動産研究所	2011年11月1日
		C-57	レジディア門前仲町	2012年2月28日	970	993	森井総合鑑定 株式会社	2011年10月17日
		C-60	レジディア中村橋	2012年2月28日	1,075	1,110	森井総合鑑定 株式会社	2011年10月31日
		C-61	レジディア勝どき	2012年2月28日	1,805	1,950	一般財団法人 日本不動産研究所	2011年11月1日
		C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	2012年2月28日	651	665	森井総合鑑定 株式会社	2011年10月13日
		S-25	レジディア南行徳	2012年2月28日	823	872	森井総合鑑定 株式会社	2011年10月13日
		S-26	レジディア浦安Ⅱ	2012年2月28日	802	850	森井総合鑑定 株式会社	2011年10月17日
		S-27	レジディア行徳	2012年2月28日	761	807	森井総合鑑定 株式会社	2011年10月13日
		R-42	レジディア西新	2012年2月28日	2,380	2,560	大和不動産 鑑定株式会社	2011年11月1日
		R-43	レジディア鶴舞	2012年2月28日	1,206	1,250	大和不動産 鑑定株式会社	2011年11月1日
		R-44	レジディア神戸磯上	2012年2月28日	2,740	2,900	森井総合鑑定 株式会社	2011年10月31日
		C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	2012年2月29日	2,268	2,330	森井総合鑑定 株式会社	2011年10月24日
		C-58	レジディア御茶ノ水	2012年3月1日	2,090	2,230	一般財団法人 日本不動産研究所	2011年10月1日
		C-59	レジディア大森	2012年3月1日	1,150	1,220	一般財団法人 日本不動産研究所	2011年11月1日
		R-41	レジディア江坂	2012年3月1日	989	1,040	一般財団法人 日本不動産研究所	2011年11月1日
		C-64	レジディア蒲田Ⅲ	2012年4月3日	948	981	森井総合鑑定 株式会社	2011年11月14日
		S-28	レジディア川崎	2012年4月3日	1,670	1,740	森井総合鑑定 株式会社	2011年11月18日

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

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

(2) 匿名組合出資持分

取得又は譲渡	名称	取得年月日	取得価格 (百万円)	特定資産の 調査価格 (百万円)
取得	合同会社RBFA3を営業者とする匿名組合出資持分	2012年7月27日	161	161

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

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

(3) その他

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

4 利害関係人等及び主要株主との取引状況

(1) 取引状況

第4期に係る利害関係人等及び主要株主との特定資産の売買取引等の状況は以下の通りです。

区分	売買金額等	
	買付額等	売付額等
総額（第4期）	26,088,625千円	－千円
	うち利害関係人等及び主要株主からの買付額	うち利害関係人等及び主要株主への売付額
	7,989,625千円（30.6％）	－千円（－％）
利害関係人等及び主要株主との取引状況の内訳		
伊藤忠商事株式会社	7,989,625千円（30.6％）	－千円（－％）

(2) 支払手数料等の金額

第4期に係る利害関係人等及び主要株主への支払手数料は以下の通りです。

区分	支払手数料等総額 (A) (千円)	利害関係人等及び主要株主との取引内訳		割合 (B)／(A) (％)
		支払先	支払金額 (B) (千円)	
管理業務費	1,113,703	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	612,493	55.0
その他賃貸事業費用	114,337	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	61,589	53.9
広告宣伝費	3,340	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	2,140	64.1
その他手数料	115,040	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	29,560	25.7
		伊藤忠人事総務サービス株式会社	90	0.1

(注1) 形式的・名目的に利害関係人等を経由した取引で、実質上の相手先が第三者であることが明確な場合には、開示対象としていません。

(注2) 投資信託及び投資法人に関する法律第201条第1項及び同法施行令第123条に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等及び金融商品取引法第29条の4第2項に定義される資産運用会社の主要株主のうち、第4期において取引のあった者は、伊藤忠商事株式会社、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社及び伊藤忠人事総務サービス株式会社です。

5 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

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

経理の状況

1 資産、負債、元本及び損益の状況

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

2 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

3 不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

4 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

その他

1 お知らせ

投資法人役員会

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

承認日	項目	概要
2012年3月26日	投資法人債発行に係る一般事務の委託の件	アドバンス・レジデンス投資法人第15回無担保投資法人債及び同第16回無担保投資法人債発行に係る一般事務の委託につき、受託者を選定しました。
2012年7月27日	投資法人債発行に係る一般事務の委託の件	アドバンス・レジデンス投資法人第17回無担保投資法人債及び同第18回無担保投資法人債発行に係る一般事務の委託につき、受託者を選定しました。

2 その他

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



S-26 レジディア浦安Ⅱ

(単位：千円)

	前 期（ご参考） 2012年1月31日	当 期 2012年7月31日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,165,380	6,701,044
信託現金及び信託預金	5,844,046	7,055,796
営業未収入金	264,025	291,076
有価証券	2,000,000	4,500,000
前払費用	308,157	406,093
未収消費税等	12,767	31,779
その他	12,652	23,797
貸倒引当金	△ 21,647	△ 22,546
流動資産合計	17,585,382	18,987,040
固定資産		
有形固定資産		
建物	72,297,097	72,304,597
減価償却累計額	△ 2,830,161	△ 3,621,718
建物（純額）	69,466,935	68,682,879
構築物	6,340	6,843
減価償却累計額	△ 523	△ 761
構築物（純額）	5,817	6,082
機械及び装置	1,785	3,670
減価償却累計額	△ 40	△ 134
機械及び装置（純額）	1,744	3,535
工具、器具及び備品	68,121	76,216
減価償却累計額	△ 31,773	△ 39,531
工具、器具及び備品（純額）	36,348	36,684
土地	68,868,819	68,868,819
信託建物	93,934,944	109,635,673
減価償却累計額	△ 6,614,074	△ 7,854,733
信託建物（純額）	87,320,870	101,780,939
信託構築物	141,254	143,844
減価償却累計額	△ 46,116	△ 50,920
信託構築物（純額）	95,137	92,923
信託機械及び装置	111,616	112,816
減価償却累計額	△ 37,252	△ 40,890
信託機械及び装置（純額）	74,364	71,926
信託工具、器具及び備品	444,731	457,855
減価償却累計額	△ 262,091	△ 279,938
信託工具、器具及び備品（純額）	182,640	177,917
信託土地	110,457,838	122,331,287
有形固定資産合計	336,510,515	362,052,996
無形固定資産		
借地権	1,071,902	1,071,902
信託借地権	133,788	130,929
その他	2,051	16,264
無形固定資産合計	1,207,743	1,219,096
投資その他の資産		
投資有価証券	290,042	441,066
長期前払費用	581,988	656,647
差入保証金	644,641	628,756
その他	1,654	1,654
投資その他の資産合計	1,518,327	1,728,124
固定資産合計	339,236,586	365,000,218
繰延資産		
投資口交付費	15,286	21,394
投資法人債発行費	54,425	82,953
繰延資産合計	69,711	104,348
資産合計	356,891,681	384,091,606

(単位：千円)

	前 期（ご参考） 2012年1月31日	当 期 2012年7月31日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	201,449	131,864
短期借入金	1,040,000	1,500,000
1年内償還予定の投資法人債	31,500,000	19,500,000
1年内返済予定の長期借入金	40,505,729	35,212,200
未払金	894,322	958,733
未払費用	390,446	266,931
前受金	42,433	47,053
その他	55,238	43,275
流動負債合計	74,629,618	57,660,058
固定負債		
投資法人債	10,000,000	18,000,000
長期借入金	111,956,450	132,132,311
預り敷金及び保証金	1,242,884	1,234,796
信託預り敷金及び保証金	1,604,341	1,876,498
長期預り金	29,692	23,344
その他	536	9,525
固定負債合計	124,833,905	153,276,476
負債合計	199,463,523	210,936,534
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	64,561,818	80,087,298
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
分配準備積立金	35,648,605	35,236,060
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,997,454	4,611,435
剰余金合計	92,866,339	93,067,774
投資主資本合計	157,428,157	173,155,072
純資産合計	※1 157,428,157	※1 173,155,072
負債純資産合計	356,891,681	384,091,606



S-27 レジディア行徳

	(単位：千円)			
	前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日		当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日	
営業収益				
賃貸事業収入	※1	11,252,363	※1	12,193,737
受取配当金		7,559		25,887
営業収益合計		11,259,923		12,219,625
営業費用				
賃貸事業費用	※1	4,202,648	※1	4,551,721
不動産等売却損	※2	7,480		－
資産運用報酬		739,700		765,489
資産保管手数料		11,860		12,443
一般事務委託手数料		66,729		65,507
役員報酬		2,400		2,400
租税公課		66,578		78,446
貸倒引当金繰入額		－		7,150
貸倒損失		213		194
その他営業費用		177,765		176,803
営業費用合計		5,275,376		5,660,157
営業利益		5,984,546		6,559,467
営業外収益				
受取利息		8,619		8,181
有価証券利息		1,229		2,285
未払分配金戻入		6,428		11,984
貸倒引当金戻入額		1,662		－
その他		2,160		4,757
営業外収益合計		20,100		27,209
営業外費用				
支払利息		1,263,473		1,311,406
投資法人債利息		364,055		246,749
投資口交付費償却		5,732		8,100
投資法人債発行費償却		8,741		11,439
投資口公開関連費用		27,816		14,711
融資関連費用		323,301		379,076
その他		13,467		3,153
営業外費用合計		2,006,587		1,974,636
経常利益		3,998,059		4,612,040
税引前当期純利益		3,998,059		4,612,040
法人税、住民税及び事業税		605		605
法人税等合計		605		605
当期純利益		3,997,454		4,611,435
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）		3,997,454		4,611,435

	(単位：千円)			
	前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日		当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日	
投資主資本				
出資総額				
当期首残高		64,561,818		64,561,818
当期変動額				
新投資口の発行		－		15,525,480
当期変動額合計		－		15,525,480
当期末残高		64,561,818		80,087,298
剰余金				
出資剰余金				
当期首残高		53,220,279		53,220,279
当期変動額				
当期変動額合計		－		－
当期末残高		53,220,279		53,220,279
分配準備積立金				
当期首残高		38,653,653		35,648,605
当期変動額				
分配準備積立金の取崩		△ 3,005,047		△ 412,545
当期変動額合計		△ 3,005,047		△ 412,545
当期末残高		35,648,605		35,236,060
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）				
当期首残高		1,404,952		3,997,454
当期変動額				
分配準備積立金の取崩		3,005,047		412,545
剰余金の配当		△ 4,410,000		△ 4,410,000
当期純利益		3,997,454		4,611,435
当期変動額合計		2,592,502		613,980
当期末残高		3,997,454		4,611,435
剰余金合計				
当期首残高		93,278,884		92,866,339
当期変動額				
分配準備積立金の取崩		－		－
剰余金の配当		△ 4,410,000		△ 4,410,000
当期純利益		3,997,454		4,611,435
当期変動額合計		△ 412,545		201,435
当期末残高		92,866,339		93,067,774
投資主資本合計				
当期首残高		157,840,703		157,428,157
当期変動額				
新投資口の発行		－		15,525,480
剰余金の配当		△ 4,410,000		△ 4,410,000
当期純利益		3,997,454		4,611,435
当期変動額合計		△ 412,545		15,726,915
当期末残高		157,428,157		173,155,072
評価・換算差額等				
繰延ヘッジ損益				
当期首残高		△ 12,722		－
当期変動額				
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）		12,722		－
当期変動額合計		12,722		－
当期末残高		－		－
評価・換算差額等合計				
当期首残高		△ 12,722		－
当期変動額				
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）		12,722		－
当期変動額合計		12,722		－
当期末残高		－		－
純資産合計				
当期首残高		157,827,980		157,428,157
当期変動額				
新投資口の発行		－		15,525,480
剰余金の配当		△ 4,410,000		△ 4,410,000
当期純利益		3,997,454		4,611,435
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）		12,722		－
当期変動額合計		△ 399,823		15,726,915
当期末残高		157,428,157		173,155,072

重要な会計方針に係る事項に関する注記

	前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）を採用しています。 (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。 匿名組合出資については匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）を採用しています。 (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。 匿名組合出資については匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。
2. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 5～46年 構築物 6～50年 機械及び装置 10～15年 工具、器具及び備品 2～15年 (2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託借地権 24年 ソフトウェア 5年 (3) 長期前払費用 定額法を採用しています。	(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主な有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 5～46年 構築物 6～50年 機械及び装置 10～15年 工具、器具及び備品 2～15年 (2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 信託借地権 24年 ソフトウェア 3～5年 (3) 長期前払費用 定額法を採用しています。
3. 繰延資産の処理方法	(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。 (2) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。	(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。 (2) 投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。
4. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
5. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。当期において不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は14,483千円です。	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。当期において不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は82,978千円です。

	前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
6. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 特例処理を採用しています。 なお、合併により日本レジデンシャル投資法人より引き継いだものについては、繰延ヘッジ処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引、金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金及び投資法人債 (3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジ有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。ただし、金利スワップ取引及び金利キャップ取引の特例処理の要件を満たしているもの及びヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、継続して金利の変動による影響を一定の範囲に限定する効果が明らかに見込まれる金利スワップ取引及び金利キャップ取引については、有効性の評価を省略しています。	(1) ヘッジ会計の方法 特例処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金 (3) ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジ有効性の評価方法 特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。
7. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託借地権 ③ 信託預り敷金及び保証金 (2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。	(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託借地権 ③ 信託預り敷金及び保証金 (2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。

追加情報

前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用） 当期の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しています。	－

貸借対照表に関する注記

前 期（ご参考） （2012年1月31日）	当 期 （2012年7月31日）
※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 <div>50,000千円</div>	※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 <div>50,000千円</div>
2. 本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。 コミットメントラインの総額 借入実行残高 差引額 <div>13,000,000千円 1,040,000千円 11,960,000千円</div>	2. 本投資法人は取引銀行とコミットメントライン契約を締結しています。 コミットメントラインの総額 借入実行残高 差引額 <div>20,000,000千円 1,500,000千円 18,500,000千円</div>



S-28 レジディア川崎

損益計算書に関する注記

前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 <div>(単位：千円)</div> <div>A. 不動産賃貸事業収入 賃貸事業収入 賃貸料収入 共益費収入 駐車場収入 計 その他収入 付帯収入 その他 計 不動産賃貸事業収入合計 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 公租公課 管理業務等委託費用 水道光熱費 修繕費 損害保険料 信託報酬 その他賃貸事業費用 減価償却費 不動産賃貸事業費用合計 C. 不動産賃貸事業損益（A－B）</div> <div>11,252,363</div>	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 <div>(単位：千円)</div> <div>A. 不動産賃貸事業収入 賃貸事業収入 賃貸料収入 共益費収入 駐車場収入 計 その他収入 付帯収入 その他 計 不動産賃貸事業収入合計 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 公租公課 管理業務等委託費用 水道光熱費 修繕費 損害保険料 信託報酬 その他賃貸事業費用 減価償却費 不動産賃貸事業費用合計 C. 不動産賃貸事業損益（A－B）</div> <div>12,193,737</div>
※2. 不動産等売却損益の内訳 <div>(単位：千円)</div> <div>(レジディア芝大門) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア広尾) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア大岡山) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア大井) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損 (レジディア上野) 不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却損</div> <div>2,060</div> <div>1,090</div> <div>590</div> <div>3,257</div> <div>479</div>	－

投資主資本等変動計算書に関する注記

前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日		当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日	
発行可能投資口総口数及び発行済投資口数		発行可能投資口総口数及び発行済投資口数	
発行可能投資口総口数	6,000,000口	発行可能投資口総口数	6,000,000口
発行済投資口数	980,000口	発行済投資口数	1,100,000口

税効果会計に関する注記

前期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	当期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日																																				
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (単位：千円)</p> <table> <tr> <td>(繰延税金資産)</td><td></td></tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入超過額</td><td>7,394</td></tr> <tr> <td>合併時受入評価差額</td><td>13,860,698</td></tr> <tr> <td>繰越欠損金</td><td>1,483,134</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>814</td></tr> <tr> <td>小計</td><td>15,352,041</td></tr> <tr> <td>評価性引当額</td><td>△15,352,041</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>—</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td><td>—</td></tr> </table>	(繰延税金資産)		貸倒引当金繰入超過額	7,394	合併時受入評価差額	13,860,698	繰越欠損金	1,483,134	その他	814	小計	15,352,041	評価性引当額	△15,352,041	繰延税金資産合計	—	繰延税金資産の純額	—	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (単位：千円)</p> <table> <tr> <td>(繰延税金資産)</td><td></td></tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入超過額</td><td>7,701</td></tr> <tr> <td>合併時受入評価差額</td><td>13,568,536</td></tr> <tr> <td>繰越欠損金</td><td>1,483,134</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>1,790</td></tr> <tr> <td>小計</td><td>15,061,164</td></tr> <tr> <td>評価性引当額</td><td>△15,061,164</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>—</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td><td>—</td></tr> </table>	(繰延税金資産)		貸倒引当金繰入超過額	7,701	合併時受入評価差額	13,568,536	繰越欠損金	1,483,134	その他	1,790	小計	15,061,164	評価性引当額	△15,061,164	繰延税金資産合計	—	繰延税金資産の純額	—
(繰延税金資産)																																					
貸倒引当金繰入超過額	7,394																																				
合併時受入評価差額	13,860,698																																				
繰越欠損金	1,483,134																																				
その他	814																																				
小計	15,352,041																																				
評価性引当額	△15,352,041																																				
繰延税金資産合計	—																																				
繰延税金資産の純額	—																																				
(繰延税金資産)																																					
貸倒引当金繰入超過額	7,701																																				
合併時受入評価差額	13,568,536																																				
繰越欠損金	1,483,134																																				
その他	1,790																																				
小計	15,061,164																																				
評価性引当額	△15,061,164																																				
繰延税金資産合計	—																																				
繰延税金資産の純額	—																																				
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との 差異の原因となった主な項目別の内訳 (単位：％)</p> <table> <tr> <td>法定実効税率</td><td>39.33</td></tr> <tr> <td>(調整)</td><td></td></tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td><td>△78.65</td></tr> <tr> <td>税率変更による増減</td><td>54.32</td></tr> <tr> <td>分配金の損金算入額</td><td>△15.13</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>0.14</td></tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>0.02</td></tr> </table>	法定実効税率	39.33	(調整)		評価性引当額の増減	△78.65	税率変更による増減	54.32	分配金の損金算入額	△15.13	その他	0.14	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との 差異の原因となった主な項目別の内訳 (単位：％)</p> <table> <tr> <td>法定実効税率</td><td>39.33</td></tr> <tr> <td>(調整)</td><td></td></tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td><td>△6.31</td></tr> <tr> <td>分配金の損金算入額</td><td>△33.17</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>0.16</td></tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>0.01</td></tr> </table>	法定実効税率	39.33	(調整)		評価性引当額の増減	△6.31	分配金の損金算入額	△33.17	その他	0.16	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01										
法定実効税率	39.33																																				
(調整)																																					
評価性引当額の増減	△78.65																																				
税率変更による増減	54.32																																				
分配金の損金算入額	△15.13																																				
その他	0.14																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02																																				
法定実効税率	39.33																																				
(調整)																																					
評価性引当額の増減	△6.31																																				
分配金の損金算入額	△33.17																																				
その他	0.16																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01																																				



R-41 レジディア江坂

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 2011年8月 1日
至 2012年1月31日

当 期
自 2012年2月 1日
至 2012年7月31日

1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、2008年7月1日前に属するものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下の通りです。

(借主側)

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	取得価額 相当額	減価償却累計額 相当額	期末残高 相当額
信託工具、 器具及び備品	6,974	3,191	3,782
計	6,974	3,191	3,782

(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっています。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

一年内	709千円
一年超	3,075千円
合 計	3,784千円

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	354千円
減価償却費相当額	354千円

(4) 減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。

1. ファイナンス・リース取引（借主側） 所有権移転外ファイナンス・リース取引

①リース資産の内容
無形固定資産
ソフトウェアです。

②リース資産の減価償却の方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。
なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、2008年7月1日前に属するものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下の通りです。

(借主側)

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	取得価額 相当額	減価償却累計額 相当額	期末残高 相当額
信託工具、 器具及び備品	6,974	3,546	3,428
計	6,974	3,546	3,428

(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっています。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

一年内	709千円
一年超	2,720千円
合 計	3,429千円

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	354千円
減価償却費相当額	354千円

(4) 減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)
未経過リース料

一年内	140,076千円
一年超	3,069,270千円
合計	3,209,346千円

なお、リース料の確定していないものは、注記金額に見積金額を含めています。

(貸主側)
未経過リース料

一年内	2,797,456千円
一年超	4,348,437千円
合計	7,145,894千円

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)
未経過リース料

一年内	136,428千円
一年超	2,921,644千円
合計	3,058,072千円

なお、リース料の確定していないものは、注記金額に見積金額を含めています。

(貸主側)
未経過リース料

一年内	4,116,391千円
一年超	7,233,632千円
合計	11,350,023千円

金融商品に関する注記

前期（自 2011年8月1日 至 2012年1月31日）（ご参考）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合、当該価額が異なることもあります。デリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2012年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

	貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 現金及び預金	9,165,380	9,165,380	－
(2) 信託現金及び信託預金	5,844,046	5,844,046	－
(3) 有価証券	2,000,000	2,000,000	－
(4) 短期借入金	(1,040,000)	(1,045,240)	5,240
(5) 1年内償還予定の投資法人債	(31,500,000)	(31,553,090)	53,090
(6) 1年内返済予定の長期借入金	(40,505,729)	(40,692,745)	187,016
(7) 投資法人債	(10,000,000)	(10,004,400)	4,400
(8) 長期借入金	(111,956,450)	(113,114,402)	1,157,952
(9) デリバティブ取引（注2）	－	△268,495	△268,495

(注1) 負債に計上されるものについては、（ ）で表示しています。

(注2) 「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成20年3月10日 企業会計基準第10号）に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

(注3) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(3) 有価証券

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

(4) 短期借入金、(6) 1年内返済予定の長期借入金、(8) 長期借入金

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

(5) 1年内償還予定の投資法人債、(7) 投資法人債

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

(9) デリバティブ取引

①ヘッジ会計が適用されていないもの

該当事項はありません。

②ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法毎の決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は次の通りです。

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（※1）		時価（※2）
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	97,868,061	88,289,090	△268,495 （※3）

(※1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(※2) 時価は、当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

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

(注4) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

投資有価証券

匿名組合出資持分（貸借対照表計上額290,042千円）は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象としていません。

(注5) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	9,165,380	－	－	－	－	－
信託現金及び信託預金	5,844,046	－	－	－	－	－
有価証券	2,000,000	－	－	－	－	－
合計	17,009,427	－	－	－	－	－

(注6) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	1,040,000	－	－	－	－	－
1年内償還予定の投資法人債	31,500,000	－	－	－	－	－
1年内返済予定の長期借入金	40,505,729	－	－	－	－	－
投資法人債	－	－	－	－	8,000,000	2,000,000
長期借入金	－	26,144,855	20,471,133	16,618,311	18,425,822	30,296,329
合計	73,045,729	26,144,855	20,471,133	16,618,311	26,425,822	32,296,329



C-58 レジディア御茶ノ水

当期（自 2012年2月1日 至 2012年7月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合、当該価額が異なることもあります。デリバティブ取引に関する契約等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2012年7月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

	貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 現金及び預金	6,701,044	6,701,044	－
(2) 信託現金及び信託預金	7,055,796	7,055,796	－
(3) 有価証券	4,500,000	4,500,000	－
(4) 短期借入金	(1,500,000)	(1,505,438)	5,438
(5) 1年内償還予定の投資法人債	(19,500,000)	(19,515,000)	15,000
(6) 1年内返済予定の長期借入金	(35,212,200)	(35,424,426)	212,226
(7) 投資法人債	(18,000,000)	(18,107,200)	107,200
(8) 長期借入金	(132,132,311)	(133,477,485)	1,345,174
(9) デリバティブ取引（注2）	－	△713,789	△713,789

(注1) 負債に計上されるものについては、（ ）で表示しています。

(注2) 「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成20年3月10日 企業会計基準第10号）に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

(注3) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

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

(3) 有価証券

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

(4) 短期借入金、(6) 1年内返済予定の長期借入金、(8) 長期借入金

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

(5) 1年内償還予定の投資法人債、(7) 投資法人債

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

(9) デリバティブ取引

①ヘッジ会計が適用されていないもの

該当事項はありません。

②ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法毎の決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は次の通りです。

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（※1）		時価（※2）
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	125,043,174	115,367,488	△713,789（※3）

(※1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(※2) 時価は、当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

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

(注4) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

投資有価証券

匿名組合出資持分（貸借対照表計上額441,066千円）は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象としていません。

(注5) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	6,701,044	－	－	－	－	－
信託現金及び信託預金	7,055,796	－	－	－	－	－
有価証券	4,500,000	－	－	－	－	－
合計	18,256,841	－	－	－	－	－

(注6) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	1,500,000	－	－	－	－	－
1年内償還予定の投資法人債	19,500,000	－	－	－	－	－
1年内返済予定の長期借入金	35,212,200	－	－	－	－	－
投資法人債	－	－	4,000,000	－	12,000,000	2,000,000
長期借入金	－	29,705,215	19,448,195	28,273,072	22,859,500	31,846,329
合計	56,212,200	29,705,215	23,448,195	28,273,072	34,859,500	33,846,329



C-59 レジディア大森

賃貸等不動産に関する注記

前期（自 2011年8月1日 至 2012年1月31日）（ご参考）

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

（単位：千円）

貸借対照表計上額（注1）			当期末の時価 （注3）
当期首残高	当期増減額（注2）	当期末残高	
330,276,882	7,439,324	337,716,207	338,028,100

（注1）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

（注2）当期増減額のうち、主な増加額は不動産4件の取得（7,988,962千円）、不動産信託受益権2件の取得（5,499,150千円）であり、主な減少額は不動産1件の売却（942,188千円）、不動産信託受益権4件の売却（3,466,314千円）及び減価償却費の計上によるものです。

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

なお、賃貸等不動産に関する2012年1月期における損益につきましては、前記「損益計算書に関する注記」をご参照ください。

当期（自 2012年2月1日 至 2012年7月31日）

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

（単位：千円）

貸借対照表計上額（注1）			当期末の時価 （注3）
当期首残高	当期増減額（注2）	当期末残高	
337,716,207	25,539,621	363,255,828	366,860,700

（注1）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

（注2）当期増減額のうち、主な増加額は不動産信託受益権17件の取得（27,463,051千円）であり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

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

なお、賃貸等不動産に関する2012年7月期における損益につきましては、前記「損益計算書に関する注記」をご参照ください。



C-60 レジディア中村橋

関連当事者との取引に関する注記

前期（自 2011年8月1日 至 2012年1月31日）（ご参考）

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有割合	取引の内容	取引金額 （千円）	科目	期末残高 （千円）
利害関係人等	伊藤忠アーバン コミュニティ株式会社	不動産業	—	管理業務の委託 （注2）	548,740	営業未払金	43,031 （注1）
資産保管会社	住友信託銀行株式会社	銀行業務及び 信託業務	—	資金の借入れ （返済）（注3）	5,210,000 （3,374,685）	短期借入金	320,000
						1年内返済予定の 長期借入金	7,967,651
						長期借入金	13,697,230

取引条件及び取引条件の決定方針

（注1）取引金額には消費税等が含まれています。

（注2）取引条件の決定については、市場の実勢に基づいて価格交渉の上決定しています。

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

当期（自 2012年2月1日 至 2012年7月31日）

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有割合	取引の内容	取引金額 （千円）	科目	期末残高 （千円）
利害関係人等	伊藤忠商事株式会社	総合商社	直接 3.16% 間接 0.45%	信託受益権の取得 （注1）	8,198,862 （注2）（注3）	—	—
利害関係人等	伊藤忠アーバン コミュニティ株式会社	不動産業	—	管理業務の委託 （注4）	612,493	営業未払金	49,013 （注3）
資産保管会社	三井住友信託銀行 株式会社	銀行業務及び 信託業務	—	資金の借入れ （返済）（注5）	9,608,000 （9,148,460） （注6）	短期借入金	450,000
						1年内返済予定の 長期借入金	9,445,992
						長期借入金	17,529,124

取引条件及び取引条件の決定方針

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

（注2）信託受益権の購入にかかる取引金額には固定資産税等の精算金24,205千円が含まれています。

（注3）取引金額には消費税等が含まれています。

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

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

（注6）2012年3月31日以前については、旧住友信託銀行株式会社との取引を記載しています。



S-25 レジディア南行徳

1口当たり情報に関する注記

前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
1口当たり純資産額 160,640円	1口当たり純資産額 157,413円
1口当たり当期純利益 4,079円	1口当たり当期純利益 4,198円
1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。	1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注) 1口当たりの当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
当期純利益（千円）	3,997,454	4,611,435
普通投資主に帰属しない金額（千円）	－	－
普通投資口に係る当期純利益（千円）	3,997,454	4,611,435
期中平均投資口数（口）	980,000	1,098,462



R-42 レジディア西新

重要な後発事象に関する注記

前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
1. 資産の取得 本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産を取得しました。 (1) レジディア笹塚Ⅱ 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：3,760百万円 取 得 日：2012年2月24日 所 在 地：東京都渋谷区笹塚二丁目25番6号 面 積：土地 1,217.79㎡、建物 5,504.20㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根15階建 建 築 時 期：2011年1月 (2) レジディア門前仲町 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：970百万円 取 得 日：2012年2月28日 所 在 地：東京都江東区永代二丁目36番4号 面 積：土地 367.12㎡、建物 1,680.27㎡ 構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建 建 築 時 期：2005年2月 (3) レジディア中村橋 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：1,075百万円 取 得 日：2012年2月28日 所 在 地：東京都練馬区中村三丁目14番6号 面 積：土地 527.96㎡、建物 1,639.30㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根8階建 建 築 時 期：2008年2月 (4) レジディア勝どき 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：1,805百万円 取 得 日：2012年2月28日 所 在 地：東京都中央区勝どき四丁目2番11号 面 積：土地 403.46㎡、建物 3,447.18㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き12階建 建 築 時 期：2008年2月 (5) レジディア錦糸町Ⅲ 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：651百万円 取 得 日：2012年2月28日 所 在 地：東京都江東区毛利一丁目6番14号 面 積：土地 375.75㎡、建物 1,412.90㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根8階建 建 築 時 期：2005年2月 (6) レジディア南行徳 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：823百万円 取 得 日：2012年2月28日 所 在 地：千葉県市川市相之川二丁目7番18号 面 積：土地 941.00㎡、建物 2,258.62㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 建 築 時 期：2005年2月	投資法人債の発行 2012年4月26日に開催した本投資法人役員会における「投資法人債の発行にかかる包括決議」に基づき、以下の条件にて投資法人債を2012年9月12日付で発行しました。 (1) アドバンス・レジデンス投資法人第17回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付） 発 行 総 額：8,000百万円 払 込 金 額：各投資法人債の金額100円につき金100円 利 率：0.87% 担保・保証：無担保・無保証 償 還 期 限：2017年9月12日に本投資法人債の総額を償還する。買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。 利 払 日：毎年3月12日及び9月12日 資 金 使 途：2012年9月13日に償還期限が到来する日本レジデンシャル投資法人第10回無担保投資法人債（4,800百万円）及び2012年9月24日に償還期限が到来する日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債（9,700百万円）の償還資金 (2) アドバンス・レジデンス投資法人第18回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付） 発 行 総 額：4,000百万円 払 込 金 額：各投資法人債の金額100円につき金100円 利 率：1.23% 担保・保証：無担保・無保証 償 還 期 限：2019年9月12日に本投資法人債の総額を償還する。買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。 利 払 日：毎年3月12日及び9月12日 資 金 使 途：2012年9月13日に償還期限が到来する日本レジデンシャル投資法人第10回無担保投資法人債（4,800百万円）及び2012年9月24日に償還期限が到来する日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債（9,700百万円）の償還資金

前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
<p>(7) レジディア浦安Ⅱ 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：802百万円 取 得 日：2012年2月28日 所 在 地：千葉県浦安市北栄二丁目22番7号 面 積：土地 901.00㎡、建物 1,651.93㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根6階建 建 築 時 期：2005年2月</p> <p>(8) レジディア行徳 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：761百万円 取 得 日：2012年2月28日 所 在 地：千葉県市川市行徳駅前四丁目13番22号 面 積：土地 810.00㎡、建物 1,756.33㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根6階建 建 築 時 期：2005年2月</p> <p>(9) レジディア西新 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：2,380百万円 取 得 日：2012年2月28日 所 在 地：福岡県福岡市早良区西新四丁目6番12号 面 積：土地 1,944.05㎡、建物 9,233.43㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根14階建 建 築 時 期：2008年1月</p> <p>(10) レジディア鶴舞 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：1,206百万円 取 得 日：2012年2月28日 所 在 地：愛知県名古屋市中区千代田三丁目3番8号 面 積：土地 661.98㎡、建物 3,389.13㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建 建 築 時 期：2008年2月</p> <p>(11) レジディア神戸磯上 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：2,740百万円 取 得 日：2012年2月28日 所 在 地：兵庫県神戸市中央区磯上通三丁目1番20号 面 積：土地 1,196.23㎡、建物 7,438.91㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き15階建 建 築 時 期：2008年3月</p> <p>(12) レジディア文京音羽Ⅱ 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：2,268百万円 取 得 日：2012年2月29日 所 在 地：東京都文京区音羽二丁目11番15号 面 積：土地 547.29㎡、建物 4,110.90㎡ 構 造：鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き11階建 建 築 時 期：2008年2月</p>	

前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
<p>(13) レジディア御茶ノ水 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：2,090百万円 取 得 日：2012年3月1日 所 在 地：東京都文京区湯島三丁目1番4号 面 積：土地 553.55㎡、建物 3,674.78㎡ 構 造：鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根17階建 建 築 時 期：2005年9月</p> <p>(14) レジディア大森 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：1,150百万円 取 得 日：2012年3月1日 所 在 地：東京都大田区大森北一丁目13番10号 面 積：土地 317.47㎡、建物 1,769.98㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根14階建 建 築 時 期：2006年3月</p> <p>(15) レジディア江坂 資産の種類：不動産信託受益権 取 得 価 格：989百万円 取 得 日：2012年3月1日 所 在 地：大阪府吹田市江坂町一丁目14番25号 面 積：土地 570.00㎡、建物 2,790.89㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建 建 築 時 期：2007年7月</p> <p>(注) 取得価格は、いずれも固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。</p> <p>2. 資金の借入れ 本投資法人は、上記不動産信託受益権の取得資金及び投資法人債の償還資金として、以下の借入れを行いました。</p> <p>(1) 短期借入金（期間1年） 借 入 先：株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほコーポレート銀行 借入金額：3,400百万円 利 率：基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+1.05% 借入方法：無担保・無保証・期日一括返済 借 入 日：2012年2月8日 返済期日：2013年2月8日</p> <p>(2) 長期借入金（期間3年6ヶ月） 借 入 先：みずほ信託銀行株式会社 借入金額：1,000百万円 利 率：基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.57% 借入方法：無担保・無保証・期日一括返済 借 入 日：2012年2月8日 返済期日：2015年7月31日</p>	

前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
<p>(3) 長期借入金（期間3年6ヶ月） 借 入 先：株式会社山口銀行、株式会社東京都民銀行、株式会社伊予銀行 借入金額：1,300百万円 利 率：基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR） +0.57% 借入方法：無担保・無保証・期日一括返済 借 入 日：2012年2月8日 返済期日：2015年7月31日</p> <p>(4) 長期借入金（期間4年6ヶ月） 借 入 先：株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行、株式会社山口銀行、株式会社東京都民銀行、株式会社伊予銀行 借入金額：4,300百万円 利 率：1.1050% （固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。） 借入方法：無担保・無保証・期日一括返済 借 入 日：2012年2月8日 返済期日：2016年7月29日</p> <p>(5) 長期借入金（期間6年6ヶ月） 借 入 先：株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行 借入金額：2,000百万円 利 率：1.4240% （固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。） 借入方法：無担保・無保証・期日一括返済 借 入 日：2012年2月8日 返済期日：2018年7月31日</p> <p>(6) 短期借入金（期間1年） 借 入 先：株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほコーポレート銀行 借入金額：3,100百万円 利 率：基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR） +0.95% 借入方法：無担保・無保証・期日一括返済 借 入 日：2012年2月28日 返済期日：2013年2月28日</p> <p>(7) 長期借入金（期間6年） 借 入 先：株式会社三菱東京UFJ銀行 借入金額：2,850百万円 利 率：1.2325% 借入方法：無担保・無保証・期日一括返済 借 入 日：2012年2月28日 返済期日：2018年2月28日</p>	

前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
<p>(8) 短期借入金（期間1年） 借 入 先：株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほコーポレート銀行 借入金額：3,050百万円 利 率：基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR） +0.95% 借入方法：無担保・無保証・期日一括返済 借 入 日：2012年3月1日 返済期日：2013年2月28日</p> <p>3. 新投資口の発行 2012年1月12日開催の役員会において、不動産等（特定資産）の取得等を目的として、新投資口の発行を決議しました。公募による新投資口発行については2012年2月1日に払込が完了し、第三者割当による新投資口発行については2012年2月29日に払込が完了しました。 この結果、出資総額は80,087,298,304円、発行済投資口数は1,100,000口となっています。</p> <p>[公募による新投資口の発行（一般募集）] 発行新投資口数：110,000口 発行価格：1口当たり133,770円 発行価格の総額：14,714,700,000円 発行価額（引受価額）：1口当たり129,379円 発行価額の総額：14,231,690,000円 払込期日：2012年2月1日</p> <p>[第三者割当による新投資口の発行] 発行新投資口数：10,000口 発行価額：1口当たり129,379円 発行価額の総額：1,293,790,000円 申込期間（申込期日）：2012年2月28日 払込期日：2012年2月29日 割当先：みずほ証券株式会社</p>	



R-43 レジディア鶴舞

(単位：円)

	前期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	当期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
I 当期末処分利益	3,997,454,500	4,611,435,000
II 分配準備積立金取崩高	412,545,500	584,965,000
III 分配金の額 （投資口1口当たり分配金の額）	4,410,000,000 (4,500)	5,196,400,000 (4,724)
IV 次期繰越利益	0	0
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、将来に渡って安定した配当を行うために分配準備積立金を利用することとし、物件売却（減損）損失発生時においても分配金への影響を吸収することとします。 上記方針のもと、当期末処分利益3,997,454,500円に、分配準備積立金取崩高412,545,500円を加算した4,410,000,000円を利益分配金として分配することとしました。 なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	
	本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、分配準備積立金を利用することで将来に渡って安定した配当を行うとともに運用状況が好調な場合には、業績に応じた増配を検討することとします。 上記方針のもと、当期末処分利益4,611,435,000円に、分配準備積立金取崩高584,965,000円を加算した5,196,400,000円を利益分配金として分配することとしました。 なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	



R-44 レジディア神戸磯上

独立監査人の監査報告書

2012年9月14日

アドバンス・レジデンス投資法人

役 員 会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員

業務執行社員

公認会計士

指定有限責任社員

業務執行社員

公認会計士

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づき、アドバンス・レジデンス投資法人の2012年2月1日から2012年7月31日までの第4期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

計算書類等に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

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

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、投資法人は営業期間末日後に投資法人債の発行を行っている。当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

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

以上

(単位：千円)

	前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	3,998,059	4,612,040
減価償却費	1,900,332	2,071,571
投資口交付費償却	5,732	8,100
投資法人債発行費償却	8,741	11,439
投資口公開関連費用	－	14,711
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△ 18,262	899
受取利息	△ 9,848	△ 10,467
支払利息	1,263,473	1,311,406
投資法人債利息	364,055	246,749
営業未収入金の増減額（△は増加）	30,402	△ 27,050
未収消費税等の増減額（△は増加）	△ 12,767	△ 19,011
前払費用の増減額（△は増加）	△ 6,352	△ 97,935
未払消費税等の増減額（△は減少）	△ 152,339	－
営業未払金の増減額（△は減少）	△ 17,610	△ 2,311
未払金の増減額（△は減少）	36,432	84,910
未払費用の増減額（△は減少）	13,387	△ 10,153
前受金の増減額（△は減少）	△ 84,198	4,620
有形固定資産の売却による減少額	942,188	－
信託有形固定資産の売却による減少額	3,466,314	－
長期前払費用の増減額（△は増加）	△ 65,827	△ 74,659
その他	△ 2,074	△ 7,341
小計	11,659,838	8,117,517
災害損失の支払額	△ 30,808	－
利息の受取額	4,368	3,856
利息の支払額	△ 1,731,697	△ 1,671,517
法人税等の支払額	△ 405	△ 4,381
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,901,294	6,445,475
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△ 3,000,000	△ 2,000,000
定期預金の払戻による収入	2,500,000	3,000,000
有価証券の取得による支出	△ 2,000,000	△ 4,500,000
有価証券の売却による収入	3,000,000	2,000,000
有形固定資産の取得による支出	△ 8,052,134	△ 60,878
信託有形固定資産の取得による支出	△ 5,481,268	△ 27,615,375
信託無形固定資産の取得による支出	△ 136,171	－
預り敷金及び保証金の受入による収入（純額）	40,520	△ 8,087
信託預り敷金及び保証金の受入による収入（純額）	15,389	272,156
差入敷金及び保証金の回収による収入	－	17,260
信託差入敷金及び保証金の回収による収入	－	4,485
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	△ 186,869	－
投資有価証券の取得による支出	△ 289,843	△ 161,199
投資有価証券の払戻による収入	－	10,000
長期預り金の返還による支出	△ 6,348	△ 6,348
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 13,596,725	△ 29,047,988
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	4,420,000	9,550,000
短期借入金の返済による支出	△ 3,380,000	△ 9,090,000
長期借入れによる収入	42,650,000	36,750,000
長期借入金の返済による支出	△ 30,327,033	△ 21,867,668
投資法人債の発行による収入	10,000,000	8,000,000
投資法人債の償還による支出	△ 15,000,000	△ 12,000,000
投資法人債発行費の支出	△ 54,215	△ 39,968
投資口の発行による収入	－	15,525,480
投資口交付費の支出	－	△ 14,208
投資口公開関連費用	－	△ 42,528
ファイナンス・リース債務の返済による支出	－	△ 1,360
分配金の支払額	△ 4,416,638	△ 4,419,819
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,892,112	22,349,927
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	196,682	△ 252,585
現金及び現金同等物の期首残高	11,812,744	12,009,427
現金及び現金同等物の期末残高	※1 12,009,427	※1 11,756,841

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

重要な会計方針に係る事項に関する注記

	前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

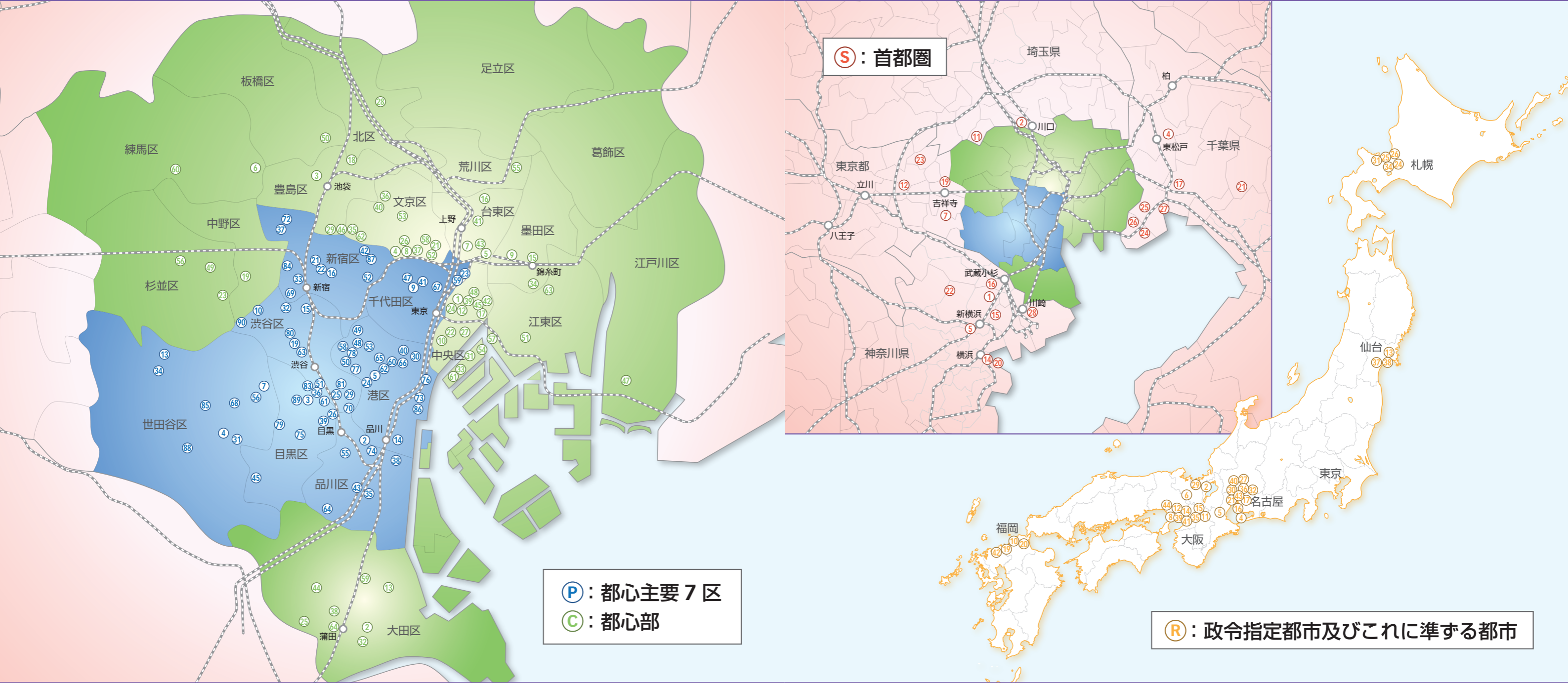
キャッシュ・フロー計算書に関する注記

前 期（ご参考） 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	当 期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日
※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
	(単位：千円)
現金及び預金	9,165,380
信託現金及び信託預金	5,844,046
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 3,000,000
現金及び現金同等物	12,009,427
	(単位：千円)
	現金及び預金 6,701,044
	信託現金及び信託預金 7,055,796
	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △ 2,000,000
	現金及び現金同等物 11,756,841



R-44 レジディア神戸磯上ホール

ポートフォリオマップ



Ⓟ：都心主要7区
Ⓢ：都心部

Ⓡ：政令指定都市及びこれに準ずる都市

P-2	レジディア島津山	P-31	レジディア駒沢大学	P-53	レジディア六本木櫛町公園	P-76	パークタワー芝浦ベイワード	C-5	レジディア浅草橋	C-28	レジディア王子	C-49	レジディア杉並方南町	S-7	レジディア調布	R-5	レジディア亀山	R-30	レジディア泉
P-3	レジディア中目黒	P-32	レジディア代々木	P-55	レジディアタワー目黒不動前	P-77	アーバンウイング	C-6	メゾンエルクレーレ江古田	C-29	レジディア目白Ⅱ	C-50	レジディア新板橋	S-11	和光学生ハイツ	R-6	レジディア緑地公園	R-31	レジディア円山北五条
P-4	レジディア世田谷弦巻	P-33	レジディア西新宿	P-56	レジディア三軒茶屋	P-78	元麻布ブレイス	C-7	レジディア上野御徒町	C-31	レジディア月島	C-51	レジディアア木場	S-12	レジディア国分寺	R-8	レジディア神戸ポートアイランド	R-32	レジディア徳川
P-5	レジディア麻布十番	P-34	レジディア経堂	P-58	レジディア南青山	P-79	レジディアタワー六本木	C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	C-32	レジディア蒲田Ⅱ	C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	S-14	レジディア横濱関内			R-34	レジディア大通公園
P-7	レジディア池尻大橋	P-35	レジディア大井町	P-59	レジディア神田東	P-80	レジディア上目黒	C-9	レジディア両国	C-33	レジディア月島Ⅱ	C-53	レジディア文京本駒込	S-15	レジディア大倉山	R-10	レジディア博多	R-35	レジディア谷町
P-9	レジディア九段下	P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	P-60	レジディア東麻布	P-81	レジディア代々木公園	C-10	レジディア東銀座	C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	C-54	レジディア月島Ⅲ	S-16	レジディア武蔵小杉	R-11	レジディア天神橋	R-36	レジディア久屋大通
P-10	レジディア幡ヶ谷	P-37	レジディア上落合	P-61	レジディア恵比寿南	P-82	ウインザーハウス広尾	C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	C-35	レジディア文京音羽	C-55	レジディア南千住	S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	R-12	レジディア三宮東	R-37	レジディア仙台宮町
P-13	レジディア桜上水	P-38	レジディア東品川	P-62	レジディアタワー麻布十番	P-83	レジディア代官山猿楽町／代官山パークサイドビレッジ	C-13	レジディア大森東	C-36	レジディア文京千石	C-56	レジディア荻窪	S-19	レジディア吉祥寺	R-13	KC21ビル	R-38	レジディア広瀬通
P-14	レジディア北品川	P-39	レジディア目黒Ⅱ	P-63	レジディア渋谷	P-84	レジディア北新宿	C-15	レジディア錦糸町	C-37	レジディア文京湯島	C-57	レジディア門仲仲町	S-20	パシフィックロイヤルコート	R-14	レジディア鞆公園	R-39	レジディア江戸堀
P-15	レジディア代々木の杜	P-40	レジディア虎ノ門	P-64	レジディア中延	P-85	レジディア新御茶ノ水	C-16	レジディア根岸	C-38	レジディア池上	C-58	レジディア御茶ノ水		みなとみらいオーシャンタワー	R-15	レジディア京都駅前	R-40	レジディア京町堀
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	P-41	レジディア新御茶ノ水	P-65	レジディア麻布台	P-86	レジディア駒沢	C-17	レジディア新川	C-39	レジディア日本橋人形町	C-59	レジディア大森	S-21	メゾンハ千代台	R-16	レジディア高岳	R-41	レジディア江坂
P-19	レオパレス宇田川町マンション	P-42	レジディア神楽坂	P-66	レジディア芝大門Ⅱ	P-87	レジディア芝浦KAIGAN	C-18	レジディア上池袋	C-40	レジディア文京千石Ⅱ	C-60	レジディア中村橋	S-22	ライフ&シニアハウス港北2	R-17	レジディア日比野	R-42	レジディア西新
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	P-43	レジディア大井町Ⅱ	P-67	レジディア神田	P-88	レジディア市谷薬王寺	C-19	レジディア新中野	C-41	レジディア入谷	C-61	レジディア勝どき	S-23	カレッジコート田無	R-19	レジディア天神南	R-43	レジディア鶴舞
P-22	レジディア新宿イースト	P-45	レジディア自由が丘	P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	P-89	レジディア用賀	C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	C-42	レジディア日本橋浜町	C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	S-24	レジディア浦安	R-20	レジディア博多駅南	R-44	レジディア神戸磯上
P-23	レジディア神田岩本町	P-47	レジディア水道橋	P-69	レジディア西新宿Ⅱ	P-90	レジディアタワー中目黒	C-22	レジディア築地	C-43	レジディア新御徒町	C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	S-25	レジディア南行徳	R-21	マーレ		
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	P-48	レジディアタワー乃木坂	P-70	レジディア広尾南		レジディア笹塚Ⅱ	C-23	レジディア笹塚	C-44	レジディア千鳥町	C-64	レジディア蒲田Ⅲ	S-26	レジディア浦安Ⅱ	R-24	レジディア南一条		
P-25	レジディア恵比寿	P-49	レジディア赤坂	P-72	レジディア目白御留山	C-1	レジディア三越前	C-24	レジディア京橋	C-45	レジディア新川Ⅱ	S-1	日吉台学生ハイツ	S-27	レジディア行徳	R-25	レジディア大通西		
P-26	レジディア目黒	P-50	レジディア西麻布	P-73	レジディア芝浦	C-2	レジディア蒲田	C-25	レジディア多摩川	C-46	レジディア目白	S-2	チェスターハウス川口	S-28	レジディア川崎	R-26	レジディア北三条		
P-29	レジディア広尾Ⅱ	P-51	レジディア代官山	P-74	レジディア御殿山	C-3	レジディア池袋	C-26	レジディア後楽園	C-47	レジディア葛西	S-4	レジディア東松戸	R-2	レジディア今出川	R-27	レジディア白壁東		
P-30	ピアネッタ汐留	P-52	レジディア市ヶ谷	P-75	レジディア祐天寺	C-4	レジディア文京本郷	C-27	レジディア銀座東	C-48	レジディア日本橋馬喰町	S-5	レジディア新横浜	R-4	レジディア東桜	R-29	レジディア太秦		

物件一覧

投資対象 エリア	物件 番号	不動産等の名称	所在地	取得価格 (百万円)	賃貸可能 面積 (㎡)	賃貸可能 戸数 (戸)	建築時期	予想最大 損失率 (PML) (%)
都心主要ゾ 区	P-2	レジディア島津山	東京都品川区	2,860	3,474.37	115	2004年12月	6.28
	P-3	レジディア中目黒	東京都目黒区	1,730	1,694.18	88	2005年 2月	2.66
	P-4	レジディア世田谷弦巻	東京都世田谷区	1,229	1,769.67	28	2002年 3月	8.15
	P-5	レジディア麻布十番	東京都港区	1,987	1,986.76	44	1999年11月	6.34
	P-7	レジディア池尻大橋	東京都世田谷区	1,230	1,423.38	42	2005年 8月	6.26
	P-9	レジディア九段下	東京都千代田区	2,270	2,845.89	86	2004年 3月	6.26
	P-10	レジディア幡ヶ谷	東京都渋谷区	1,130	1,129.72	35	2006年 2月	8.13
	P-13	レジディア桜上水	東京都世田谷区	1,120	1,201.37	39	2006年 7月	5.11
	P-14	レジディア北品川	東京都品川区	2,720	2,897.99	120	2007年 2月	5.97
	P-15	レジディア代々木の杜	東京都渋谷区	732	723.10	22	2007年 3月	11.49
	P-16	レジディア新宿イーストⅢ	東京都新宿区	750	818.74	39	2009年 2月	8.17
	P-19	レオパレス宇田川町マンション	東京都渋谷区	588	623.80	30	2001年 8月	11.24
	P-21	レジディア新宿イーストⅡ	東京都新宿区	1,380	1,743.06	54	2004年 2月	7.86
	P-22	レジディア新宿イースト	東京都新宿区	941	1,219.08	48	2000年 8月	9.28
	P-23	レジディア神田岩本町	東京都千代田区	1,520	2,354.20	65	2004年 2月	7.13
	P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	東京都港区	874	1,018.71	37	2001年 2月	3.14
	P-25	レジディア恵比寿	東京都渋谷区	554	653.04	26	2001年 1月	3.95
	P-26	レジディア目黒	東京都品川区	722	701.01	20	1999年10月	5.26
	P-29	レジディア広尾Ⅱ	東京都渋谷区	1,660	1,733.63	76	2005年11月	2.82
	P-30	ピアネッタ汐留	東京都港区	1,950	2,274.19	67	2005年 2月	5.47
	P-31	レジディア駒沢大学	東京都世田谷区	333	488.51	18	2004年10月	4.48
	P-32	レジディア代々木	東京都渋谷区	326	464.64	16	2005年 2月	2.87
	P-33	レジディア西新宿	東京都新宿区	363	478.57	19	2005年 2月	4.89
	P-34	レジディア経堂	東京都世田谷区	286	509.66	15	2005年 2月	3.86
	P-35	レジディア大井町	東京都品川区	947	1,249.56	48	2005年12月	3.09
	P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	東京都渋谷区	2,280	2,194.56	61	2006年 1月	6.34
	P-37	レジディア上落合	東京都新宿区	1,180	1,740.50	70	2006年 9月	7.83
	P-38	レジディア東品川	東京都品川区	2,040	2,588.01	122	2006年 8月	3.46
	P-39	レジディア目黒Ⅱ	東京都目黒区	1,190	1,448.84	34	2006年 1月	9.52
	P-40	レジディア虎ノ門	東京都港区	1,320	1,353.41	63	2006年 9月	5.64
	P-41	レジディア新御茶ノ水	東京都千代田区	1,160	1,422.45	52	2006年 3月	9.08
	P-42	レジディア神楽坂	東京都新宿区	918	1,182.34	52	2006年 8月	8.11
	P-43	レジディア大井町Ⅱ	東京都品川区	1,050	1,321.76	40	2007年 7月	3.86
	P-45	レジディア自由が丘	東京都目黒区	1,050	1,435.93	28	2002年 3月	5.02
	P-47	レジディア水道橋	東京都千代田区	2,310	3,039.14	65	2004年12月	4.39
	P-48	レジディアタワー乃木坂	東京都港区	3,660	3,485.00	68	2004年 8月	8.05
	P-49	レジディア赤坂	東京都港区	1,180	1,352.02	37	2004年 5月	12.33
	P-50	レジディア西麻布	東京都港区	6,780	7,078.64	125	2004年 7月	5.00
	P-51	レジディア代官山	東京都渋谷区	2,150	2,067.08	42	2004年 7月	4.98
	P-52	レジディア市ヶ谷	東京都新宿区	2,500	3,003.34	85	2004年 8月	4.98
	P-53	レジディア六本木檜町公園	東京都港区	3,570	4,803.29	88	1999年 9月	12.79
	P-55	レジディアタワー目黒不動前	東京都品川区	16,500	21,019.77	358	2007年 1月	3.29
	P-56	レジディア三軒茶屋	東京都世田谷区	2,760	2,847.19	78	2005年 1月	2.29
	P-58	レジディア南青山	東京都港区	728	782.33	13	2005年 3月	5.22
	P-59	レジディア神田東	東京都千代田区	1,620	2,544.25	64	2003年10月	5.17
	P-60	レジディア東麻布	東京都港区	1,430	1,582.54	31	2006年 4月	8.45
	P-61	レジディア恵比寿南	東京都渋谷区	2,020	2,023.88	39	2007年 3月	6.05
	P-62	レジディアタワー麻布十番	東京都港区	6,190	7,207.18	113	2003年 1月	1.57
	P-63	レジディア渋谷	東京都渋谷区	1,250	1,285.42	40	2006年 6月	2.74
	P-64	レジディア中延	東京都品川区	1,880	2,855.06	65	2005年11月	5.91
	P-65	レジディア麻布台	東京都港区	1,610	1,732.06	47	2006年 2月	8.13
	P-66	レジディア芝大門Ⅱ	東京都港区	1,740	2,023.20	48	2006年 8月	4.98
	P-67	レジディア神田	東京都千代田区	1,140	1,534.57	43	2006年 6月	6.11
	P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	東京都世田谷区	1,280	1,933.54	34	2006年 3月	5.93
	P-69	レジディア西新宿Ⅱ	東京都新宿区	1,830	2,478.31	74	2007年 5月	4.18
	P-70	レジディア広尾南	東京都渋谷区	923	1,035.75	26	2007年 8月	3.63
	P-72	レジディア目白御留山	東京都新宿区	974	1,679.94	19	2002年12月	4.61
	P-73	レジディア芝浦	東京都港区	4,670	8,508.36	154	1991年 9月	6.28
	P-74	レジディア御殿山	東京都品川区	930	1,228.15	16	2007年 1月	10.52
	P-75	レジディア祐天寺	東京都目黒区	5,260	5,423.36	118	2006年 8月	7.56
	P-76	パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	東京都港区	9,570	13,490.67	191	2005年 5月	3.72
	P-77	元麻布ブレイス	東京都港区	8,430	7,382.62	41	2001年 2月	6.03
	P-78	レジディアタワー六本木	東京都港区	7,040	5,978.20	83	2006年 2月	3.98
	P-79	レジディア上目黒	東京都目黒区	878	1,473.68	16	1993年 1月	6.74
	P-80	レジディア代々木公園	東京都渋谷区	1,100	1,545.36	6	1998年 7月	7.34
	P-81	ウインザーハウス広尾	東京都渋谷区	1,750	2,172.91	12	2003年 6月	12.25
	P-83	レジディア代官山猿楽町ノ代官山パークサイドビレッジ	東京都渋谷区	7,360	5,977.18	77	1998年 1月	10.27
	P-84	レジディア北新宿	東京都新宿区	1,460	2,173.62	26	1997年 2月	12.06
	P-85	レジディア駒沢	東京都世田谷区	870	1,182.47	59	2008年10月	12.30
	P-86	レジディア芝浦KAIGAN	東京都港区	2,400	3,898.10	72	2010年 1月	5.43

投資対象 エリア	物件 番号	不動産等の名称	所在地	取得価格 (百万円)	賃貸可能 面積 (㎡)	賃貸可能 戸数 (戸)	建築時期	予想最大 損失率 (PML) (%)
	P-87	レジディア市谷薬王寺	東京都新宿区	2,070	2,169.57	98	2008年 8月	6.76
	P-88	レジディア用賀	東京都世田谷区	1,523	1,996.81	66	2008年 6月	10.45
	P-89	レジディアタワー中目黒	東京都目黒区	3,300	3,989.13	70	2007年 3月	5.70
	P-90	レジディア笹塚Ⅱ	東京都渋谷区	3,760	4,548.96	166	2011年 1月	6.50
都心部	C-1	レジディア三越前	東京都中央区	1,920	2,552.07	105	2005年 2月	4.72
	C-2	レジディア蒲田	東京都大田区	2,640	4,110.54	166	2005年 3月	6.36
	C-3	レジディア池袋	東京都豊島区	1,520	2,207.63	60	2005年 3月	7.86
	C-4	レジディア文京本郷	東京都文京区	1,680	2,165.35	65	2005年 7月	5.43
	C-5	レジディア浅草橋	東京都台東区	1,060	1,816.14	47	2005年 8月	4.27
	C-6	メゾンエクレール江古田	東京都練馬区	953	1,591.71	93	1993年 3月	3.29
	C-7	レジディア上野御徒町	東京都台東区	3,160	4,009.27	127	2006年 2月	1.84
	C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	東京都文京区	1,623	1,960.40	70	2006年 1月	5.37
	C-9	レジディア両国	東京都墨田区	913	1,378.84	48	2006年 2月	6.38
	C-10	レジディア東銀座	東京都中央区	5,251	4,871.02	169	2006年 9月	6.19
	C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	東京都中央区	3,180	3,541.09	137	2007年 1月	5.35
	C-13	レジディア大森東	東京都大田区	1,980	1,928.71	81	2007年 8月	9.32
	C-15	レジディア錦糸町	東京都墨田区	4,200	4,326.80	157	2007年11月	6.24
	C-16	レジディア根岸	東京都台東区	856	1,571.54	28	2005年12月	6.01
	C-17	レジディア新川	東京都中央区	1,880	2,764.70	83	2003年 2月	9.61
	C-18	レジディア上池袋	東京都豊島区	558	979.04	44	2001年12月	6.60
	C-19	レジディア新中野	東京都中野区	352	615.28	24	2002年 6月	3.60
	C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	東京都文京区	1,010	1,368.01	63	2004年 3月	5.32
	C-22	レジディア築地	東京都中央区	1,460	2,043.00	54	2005年12月	4.21
	C-23	レジディア笹塚	東京都杉並区	1,800	2,855.98	96	2000年 3月	10.73
	C-24	レジディア京橋	東京都中央区	1,220	1,440.11	52	2005年 1月	6.03
	C-25	レジディア多摩川	東京都大田区	1,300	2,137.41	98	2004年 9月	12.83
	C-26	レジディア後楽園	東京都文京区	603	770.11	31	2004年10月	7.67
	C-27	レジディア銀座東	東京都中央区	2,000	2,824.17	94	2004年 9月	6.28
	C-28	レジディア王子	東京都北区	867	1,659.09	61	2005年 2月	7.15
	C-29	レジディア目白Ⅱ	東京都豊島区	1,050	1,450.16	63	2005年 7月	7.75
	C-31	レジディア月島	東京都中央区	1,100	1,694.38	40	2006年 2月	6.64
	C-32	レジディア蒲田Ⅱ	東京都大田区	1,360	1,929.24	78	2006年 9月	7.15
	C-33	レジディア月島Ⅱ	東京都中央区	2,440	3,074.47	105	2006年 9月	10.15
	C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	東京都墨田区	2,380	3,394.21	99	2008年 1月	5.15
	C-35	レジディア文京音羽	東京都文京区	3,380	5,970.11	104	2003年 8月	6.36
	C-36	レジディア文京千石	東京都文京区	707	1,104.50	33	2003年 2月	6.58
	C-37	レジディア文京湯島	東京都文京区	1,050	1,623.62	39	2003年 2月	3.89
	C-38	レジディア池上	東京都大田区	378	764.84	19	2003年 7月	6.80
	C-39	レジディア日本橋人形町	東京都中央区	557	848.24	25	2004年 3月	9.52
	C-40	レジディア文京千石Ⅱ	東京都文京区	1,440	2,117.47	45	2005年 4月	6.44
	C-41	レジディア入谷	東京都台東区	990	1,826.54	49	2004年12月	3.77
	C-42	レジディア日本橋浜町	東京都中央区	1,310	1,915.92	45	2006年 8月	7.77
	C-43	レジディア新御徒町	東京都台東区	1,860	2,531.81	69	2007年 3月	6.64
	C-44	レジディア千鳥町	東京都大田区	1,290	2,105.15	60	2006年 9月	7.48
	C-45	レジディア新川Ⅱ	東京都中央区	1,320	2,119.34	36	2003年 2月	6.52
	C-46	レジディア目白	東京都豊島区	6,280	13,069.70	162	1999年 1月	2.69
	C-47	レジディア葛西	東京都江戸川区	683	2,177.89	29	2000年 1月	9.02
	C-48	レジディア日本橋馬喰町	東京都中央区	5,500	8,502.12	132	2007年 2月	5.45
	C-49	レジディア杉並方南町	東京都杉並区	3,834	6,953.96	194	2009年 2月	9.39
	C-50	レジディア新板橋	東京都板橋区	888	1,413.22	67	2009年 8月	11.28
	C-51	レジディア木場	東京都江東区	1,950	3,255.00	155	2008年 3月	6.17
	C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	東京都文京区	1,129	1,296.27	52	2008年12月	2.29
	C-53	レジディア文京本駒込	東京都文京区	2,340	3,488.24	98	2008年 3月	10.54
	C-54	レジディア月島Ⅲ	東京都中央区	2,570	3,152.45	119	2008年 3月	5.02
	C-55	レジディア南千住	東京都荒川区	2,580	10,097.88	175	2007年 3月	6.95
	C-56	レジディア荻窪	東京都杉並区	1,710	2,830.20	101	2003年 3月	8.45
	C-57	レジディア門前仲町	東京都江東区	970	1,458.45	68	2005年 2月	4.21
	C-58	レジディア御茶ノ水	東京都文京区	2,090	3,164.96	80	2005年 9月	2.76
	C-59	レジディア大森	東京都大田区	1,150	1,528.00	75	2006年 3月	6.90
	C-60	レジディア中村橋	東京都練馬区	1,075	1,501.41	66	2008年 2月	10.75
	C-61	レジディア勝どき	東京都中央区	1,805	2,750.82	55	2008年 2月	3.19
	C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	東京都文京区	2,268	3,063.83	89	2008年 2月	2.92
	C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	東京都江東区	651	1,072.75	51	2005年 2月	6.17
	C-64	レジディア蒲田Ⅲ	東京都大田区	948	1,404.35	53	2007年 3月	6.74

物件一覧

投資対象 エリア	物件 番号	不動産等の名称	所在地	取得価格 (百万円)	賃貸可能 面積 (㎡)	賃貸可能 戸数 (戸)	建築時期	予想最大 損失率（PML） (%)
首都圏	S-1	日吉台学生ハイツ	神奈川県横浜市	3,420	8,552.00	920	1969年 3月	13.82
	S-2	チェスターハウス川口	埼玉県川口市	770	2,023.11	39	1991年 3月	5.83
	S-4	レジディア東松戸	千葉県松戸市	1,100	3,431.44	44	2007年 4月	10.04
	S-5	レジディア新横浜	神奈川県横浜市	1,920	3,277.62	131	2007年 1月	11.52
	S-7	レジディア調布	東京都調布市	1,143	1,750.49	41	2007年 3月	5.74
	S-11	和光学生ハイツ	埼玉県和光市	675	1,684.02	127	1990年 4月	13.18
	S-12	レジディア国分寺	東京都国分寺市	518	879.44	33	2003年 2月	5.66
	S-14	レジディア横浜関内	神奈川県横浜市	1,700	2,359.60	102	2004年 8月	13.55
	S-15	レジディア大倉山	神奈川県横浜市	755	1,334.56	64	1998年 3月	13.79
	S-16	レジディア武蔵小杉	神奈川県川崎市	1,580	2,560.40	68	2007年 2月	11.82
	S-17	レジディア船橋Ⅰ	千葉県船橋市	2,730	4,567.44	172	2007年 3月	8.58
		レジディア船橋Ⅱ						9.33
	S-19	レジディア吉祥寺	東京都武蔵野市	1,380	2,214.73	48	1995年 3月	4.50
	S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	神奈川県横浜市	14,000	26,082.53	416	2007年11月	4.63
	S-21	メゾン八千代台	千葉県八千代市	882	3,506.54	39	1989年 8月	6.44
	S-22	ライフ&シニアハウス港北2	神奈川県横浜市	1,670	5,433.40	78	2003年10月	8.86
	S-23	カレッジコート田無	東京都西東京市	810	1,136.09	91	2010年 2月	10.16
	S-24	レジディア浦安	千葉県浦安市	2,115	3,692.76	146	2009年 9月	8.28
	S-25	レジディア南行徳	千葉県市川市	823	1,785.00	85	2005年 2月	10.38
	S-26	レジディア浦安Ⅱ	千葉県浦安市	802	1,554.00	74	2005年 2月	10.22
	S-27	レジディア行徳	千葉県市川市	761	1,569.74	75	2005年 2月	10.08
	S-28	レジディア川崎	神奈川県川崎市	1,670	2,644.73	104	2007年 3月	9.44
政令指定都市及びこれに準ずる都市	R-2	レジディア今出川	京都府京都市	1,671	3,714.11	154	1999年 2月	12.61
	R-4	レジディア東桜	愛知県名古屋市	1,290	3,084.03	91	2006年 2月	13.43
	R-5	レジディア亀山	三重県亀山市	1,610	6,065.11	182	2007年 2月	15.40
	R-6	レジディア緑地公園	大阪府豊中市	979	2,391.35	44	2007年 5月	10.47
	R-8	レジディア神戸ポートアイランド（サウス棟・センター棟） レジディア神戸ポートアイランド（ノース棟）	兵庫県神戸市	3,740	9,708.00	404	2007年 3月	10.89 11.47
	R-10	レジディア博多	福岡県福岡市	1,220	3,955.24	155	2002年 3月	1.42
	R-11	レジディア天神橋	大阪府大阪市	871	2,113.91	78	2000年 2月	8.58
	R-12	レジディア三宮東	兵庫県神戸市	2,220	5,698.03	161	2005年11月	5.47
	R-13	KC21ビル	宮城県仙台市	900	2,716.11	79	1997年 3月	1.39
	R-14	レジディア靱公園	大阪府大阪市	1,170	2,741.46	94	2006年 1月	10.27
	R-15	レジディア京都駅前	京都府京都市	1,970	4,010.85	116	2006年 2月	9.22
	R-16	レジディア高岳	愛知県名古屋市	2,330	5,944.56	198	2007年 8月	13.52
	R-17	レジディア日比野	愛知県名古屋市	1,340	7,598.40	124	1992年 4月	11.76
	R-19	レジディア天神南	福岡県福岡市	936	3,179.96	56	2004年 1月	2.66
	R-20	レジディア博多駅南	福岡県福岡市	324	1,606.29	39	2003年 1月	1.39
	R-21	マーレ	愛知県名古屋市	685	1,930.70	38	2005年 2月	12.59
	R-24	レジディア南一条	北海道札幌市	1,640	5,928.51	179	2006年12月	1.81
	R-25	レジディア大通西	北海道札幌市	1,320	4,512.24	103	2006年12月	2.12
	R-26	レジディア北三条	北海道札幌市	1,130	3,867.60	100	2007年 1月	2.63
	R-27	レジディア白壁東	愛知県名古屋市	831	2,709.97	33	2005年 5月	13.35
	R-29	レジディア太秦	京都府京都市	701	3,201.93	48	2000年 1月	7.17
	R-30	レジディア泉	愛知県名古屋市	3,700	9,715.22	122	2005年11月	12.14
	R-31	レジディア円山北五条	北海道札幌市	1,050	3,920.00	56	2007年 2月	1.42
	R-32	レジディア徳川	愛知県名古屋市	751	2,282.49	27	2006年12月	12.55
	R-34	レジディア大通公園	北海道札幌市	2,010	6,230.49	109	2007年 8月	1.39
	R-35	レジディア谷町	大阪府大阪市	1,100	2,655.18	108	2008年 8月	10.08
	R-36	レジディア久屋大通	愛知県名古屋市	652	1,684.19	57	2007年 2月	13.97
	R-37	レジディア仙台宮町	宮城県仙台市	529	2,005.48	67	2008年 1月	3.07
	R-38	レジディア広瀬通	宮城県仙台市	494	1,564.29	63	2010年 2月	2.69
	R-39	レジディア江戸堀	大阪府大阪市	1,400	3,369.51	127	2007年 2月	12.38
	R-40	レジディア京町堀	大阪府大阪市	1,000	2,398.90	84	2007年 3月	11.69
	R-41	レジディア江坂	大阪府吹田市	989	2,177.04	68	2007年 7月	12.83
	R-42	レジディア西新	福岡県福岡市	2,380	7,282.78	173	2008年 1月	4.02
	R-43	レジディア鶴舞	愛知県名古屋市	1,206	3,116.98	122	2008年 2月	12.07
	R-44	レジディア神戸磯上	兵庫県神戸市	2,740	6,714.74	196	2008年 3月	7.56
合 計				367,911	590,672.08	16,127		5.02

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

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

資産運用会社の概要

>>> 概 要（2012年7月31日現在）

名	称	ADインベストメント・マネジメント株式会社	
住	所	東京都千代田区神田錦町3-26 一ツ橋SIビル9F	
役	員	代表取締役社長	高坂 健司
		専務取締役	高野 剛
		常務取締役	東海林淳一
		取締役	山本 宏政
		取締役	木村 知之
		取締役	川上 博
		取締役	河西 正人
		取締役（非常勤）	松 典男
		取締役（非常勤）	甲本 佳徳
		取締役（非常勤）	高原 伸生
		取締役（非常勤）	深城 浩二
		監査役	服部 雅充
		監査役（非常勤）	鈴木 正一

資 本 の 額	300百万円
事 業 の 内 容	投資運用業
会 社 の 沿 革	2005年 2月 2日 ジャパン・レジデンシャル・マネジメント株式会社
	2005年 4月 9日 宅地建物取引業者免許取得（免許証番号 東京都知事（2）第84325号）
	2005年 5月17日 ADインベストメント・マネジメント株式会社に商号変更
	2005年 6月23日 宅建業法上の取引一任代理等の認可取得（認可番号 国土交通大臣認可第37号）
	2005年 9月 8日 投信法上の投資信託委託業者の認可取得（認可番号 内閣総理大臣第49号）
	2007年 9月30日 金融商品取引業者登録（関東財務局長（金商）第309号）
	2010年 3月 1日 パシフィックレジデンシャル株式会社を吸収合併

株 主 構 成	名称	所有株式数（株）	比率（％）
	伊藤忠商事株式会社	2,880	46.6
	伊藤忠都市開発株式会社	1,200	19.4
	日本土地建物株式会社	1,200	19.4
	株式会社あおぞら銀行	180	2.9
	三井住友信託銀行株式会社	180	2.9
	みずほ信託銀行株式会社	180	2.9
	株式会社三菱東京UFJ銀行	180	2.9
	株式会社三井住友銀行	180	2.9
	合 計	6,180	100.0
※上記表における「比率」は、発行済株式総数に対する所有株式数の比率を表しています。			

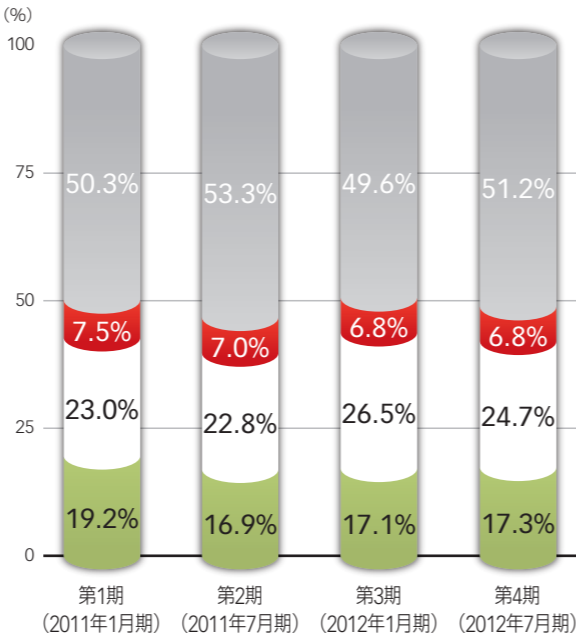
投資主インフォメーション

>>> 投資主メモ

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

>>> 投資主の構成

第4期	保有口数		投資主数	
	口数	比率	投資主数	比率
金融機関 (証券会社含む)	562,683	51.2%	132	0.6%
その他国内法人	75,060	6.8%	356	1.5%
外国法人等	271,627	24.7%	221	1.0%
個人その他	190,630	17.3%	22,438	96.9%
合計	1,100,000	100.0%	23,147	100.0%



>>> 投資口に関する諸手続きについて

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

>>> 分配金について

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

>>> ホームページによる情報提供について

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



www.adr-reit.com

>>> 年間スケジュール

