

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成22年11月18日
【計算期間】	第1期中(自平成22年3月1日至平成22年8月31日)
【発行者名】	アドバンス・レジデンス投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 高坂 健司
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田錦町三丁目26番地一ツ橋S Iビル
【事務連絡者氏名】	ADインベストメント・マネジメント株式会社 取締役管理本部長 赤松 和人
【連絡場所】	東京都千代田区神田錦町三丁目26番地一ツ橋S Iビル
【電話番号】	03-3518-0480
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【投資法人の概況】

(1) 【主要な経営指標等の推移】

回次		単位	第1期中	
計算期間			自平成22年3月1日 至平成22年8月31日	
営業収益		百万円		11,415
（うち賃貸事業収入）	a	百万円		11,415
（うち不動産等売却益）	b	百万円		-
営業費用		百万円		6,649
（うち賃貸事業費用）	c	百万円		4,164
（うち不動産等売却損）	d	百万円		1,053
営業利益		百万円		4,766
経常利益	e	百万円		2,310
中間純利益	f (注3)	百万円		45,622
総資産額	g	百万円		368,464
有利子負債額	h	百万円		200,228
純資産額	i	百万円		163,249
出資総額	j	百万円		64,561
分配総額	k (注4)	百万円		-
配当性向	k/f (注4)	%		-
発行済投資口総数	l	口		980,000
1口当たり純資産額	i/l	円		166,581
1口当たり中間純利益	f/l (注3)(注5)	円		56,305
1口当たり分配金額	k/l (注4)	円		-
うち1口当たり利益分配金	(注4)	円		-
うち1口当たり利益超過分配金	(注4)	円		-
年換算配当利回り	(注4)(注6)	%		-
投下資本利益率（出資総額）	$(f+p)/(j+h)$ (注3)(注6)	%		35.6
投下資本利益率（時価総額）	$(f+p)/(l \times q+h)$ (注3)(注6)	%		28.7
1口当たりFFO	$(f-b+d+p)/l$ (注3)	円		49,605
年換算値	m (注3)(注6)	円		98,401
FFO倍率	q/m	倍		1.3
総資産経常利益率	e/g (注7)	%		0.6
年換算値	(注6)	%		1.3
自己資本比率	i/g	%		44.3
自己資本利益率	f/i (注3)(注8)	%		36.1
年換算値	(注3)(注6)	%		71.6
総資産有利子負債比率	h/g	%		54.3
DSCR	n/o (注3)	倍		27.7
金利償却前中間純利益	n (注3)	百万円		49,340
支払利息	o	百万円		1,780
賃貸NOI	a-c+p (注9)	百万円		9,187
年換算NOI利回り	(注6)(注10)	%		5.3
減価償却費	p (注11)	百万円		1,936
中間期末投資口価格	q	円		131,000

(注1) 営業収益等には、消費税等は含まれていません。

(注2) 金額については、記載未満の桁数を切り捨てて記載しています。各種比率等については小数第2位を四捨五入して記載しています。以下、特に記載のない限り同様です。

(注3) 第1期中間計算期間の中間純利益には、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4) 第1期中間計算期間における分配は行っていないため、記載していません。

(注5) 1口当たり中間純利益は、中間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6) 年換算をする場合において1年を365日とし、第1期中間計算期間を184日として年換算値を算出しています。

(注7) 総資産経常利益率 = 経常利益 / { (新設合併処理後の期首総資産額 + 中間計算期間末総資産額) ÷ 2 } × 100

(注8) 自己資本利益率 = 中間純利益 / { (新設合併処理後の期首純資産額 + 中間計算期間末純資産額) ÷ 2 } × 100

(注9) 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10) 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11) 減価償却費には、賃貸事業費用に含まれる減価償却費以外に、営業費用に計上されている全ての減価償却費が含まれています。

(2) 【投資法人の出資総額】

本書の日付現在の出資総額、発行可能投資口総口数及び発行済投資口総数は以下の通りです。

出資総額(注)	64,561百万円
発行可能投資口総口数	6,000,000 口
発行済投資口総数	980,000 口

(注)平成22年8月31日現在の中間貸借対照表上、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。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

最近5年間における出資総額及び発行済投資口総数の増減は以下の通りです。

年月日	摘要	出資総額(百万円) (注1)		発行済投資口総数(口)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成22年3月1日	設立	36,262	36,262	722,306	722,306	(注2)
平成22年6月28日	公募増資	26,355	62,618	240,000	962,306	(注3)
平成22年7月30日	第三者割当増資	1,943	64,561	17,694	980,000	(注4)

(注1) 金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) アドバンス・レジデンス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)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。)が平成22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3) 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4) 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。

(3) 【主要な投資主の状況】

平成22年8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 総数に対する 所有投資口数 の割合(%) (注1)
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	123,430	12.60
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	112,455	11.48
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	66,960	6.83
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	47,593	4.86
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K	36,805	3.76
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A.	35,050	3.58
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	3.55
MORGAN STANLEY & CO. INC	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036, U.S.A.	14,118	1.44
NOMURA INTERNATIONAL PLC A/C JAPAN FLOW	NOMURA HOUSE 1 ST.MARTINS LE GRAND LONDON EC1A 4NP U.K.	10,045	1.03
OGIER FIDUCIARY SERVICES (CAYMAN) LIMITED	89 NEXUS WAY, CAYMANA BAY, GRAND CAYMAN, KY 1-9007	10,000	1.02
合計		491,256	50.13

(注1) 発行済投資口総数に対する所有投資口数の割合は、小数第3位を四捨五入して記載しています。

(注2) 四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の合計と必ずしも一致しません。

(参考) 投資口の所有者別状況

区分	金融機関 (証券会社を含 む)	その他の 国内法人	外国法人等	個人・その他	計
投資主数(人)	102	371	170	23,115	23,758
割合(%)	0.43	1.56	0.72	97.29	100.00
所有投資口数(口)	450,803	76,229	259,875	193,093	980,000
割合(%)	46.00	7.78	26.52	19.70	100.00

(注1) 割合については、小数第3位を四捨五入して記載しています。

(注2) 四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の合計と必ずしも一致しません。

（４）【役員の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数 (口)
執行役員	高坂 健司	昭和63年4月 平成6年4月 平成11年4月 平成13年7月 平成14年10月 平成16年4月 平成17年6月 平成20年2月 平成20年3月 平成20年4月 平成22年3月	伊藤忠商事株式会社入社 大阪建設第二部 同 大阪建設部 同 不動産事業開発部 同 大阪建設部大阪建設第四課長代行 同 建設部建設第三課長代行 同 建設部建設第二課長兼建設不動産投資顧問室長 A Dインベストメント・マネジメント株式会社出向 常務取締役投資開発部長 同 代表取締役社長兼投資開発部長 アドバンス・レジデンス投資法人 執行役員（現任） A D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 同 入社 代表取締役社長（現任）（注1）（注2）	0
監督役員	松田 秀次郎	昭和39年6月 昭和39年12月 昭和44年4月 昭和44年6月 昭和46年3月 昭和56年5月 昭和56年7月 昭和59年11月 平成4年12月 平成11年10月 平成13年6月 平成17年3月 平成17年9月 平成18年6月	伊藤瑛介公認会計士事務所入所 プライス・ウォーター・ハウス会計事務所入所 公認会計士松田秀次郎事務所開業 日本アイビーエム株式会社入社 等松青木監査法人（現有限責任監査法人トーマツ） 入所 ダウケミカル日本株式会社入社 予算管理担当部長 トリンプ・インターナショナル株式会社入社 取締役 財務本部長 日本エー・エム・ピー株式会社入社 財務本部長 日本モレックス株式会社入社 北アジア地域担当フィ ナンシャルディレクター兼日本モレックス株式会社 財務本部長 株式会社ティ・ワイ・オー 監査役（現任） 株式会社花王 監査役 株式会社ドリーミュージック 取締役（非常勤） アドバンス・レジデンス投資法人 監督役員（現任） 曙ブレーキ工業株式会社 監査役（非常勤）	0
監督役員	大嶋 芳樹	昭和42年10月 昭和45年4月 昭和53年4月 平成17年9月	司法試験合格 弁護士登録 赤坂総合法律事務所開設（現任） アドバンス・レジデンス投資法人 監督役員（現任）	0

（注1）高坂健司は、本投資法人の資産運用会社であるA D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、平成20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）高坂健司は平成22年2月28日付で伊藤忠商事株式会社を退職しました。

(5) 【その他】

役員の変更

執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議によって選任されます(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。)(以下「投信法」といいます。))第96条、規約第18条第1項)。ただし、役員が欠けた場合等において、関東財務局長は、必要があると認めるときは、利害関係人の申立てにより、一時役員職務を行うべき者を選任することができます(投信法第108条第2項、第225条第1項及び第5項)。

執行役員及び監督役員の任期は、選任後2年です(規約第18条第2項本文)。ただし、補欠として又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします(規約第18条第2項ただし書)。

執行役員及び監督役員を解任する投資主総会の決議は、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行います(投信法第104条、第106条)。執行役員又は監督役員職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決されたときは、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を有する投資主(6ヶ月前より引き続き当該投資口を有するものに限り、)は、当該投資主総会の日から30日以内に、訴えをもって当該執行役員又は監督役員解任を請求することができます(投信法第104条第3項、会社法第854条第1項第2号)。

規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項

(イ) 規約の変更

規約を変更するには、発行済投資口数の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって可決される必要があります(投信法第140条、第93条の2第2項第3号)。本書の日付現在、該当事項はありません。

(ロ) 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

(ハ) 出資の状況その他の重要事項

該当事項はありません。

訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼした事実及び重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在、訴訟事件その他本投資法人に重要な影響を及ぼした事実及び重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

2【投資法人の運用状況】

(1)【投資状況】

本投資法人の平成22年8月31日現在における投資状況の概要は以下の通りです。

資産の種類 (注1)	投資地域等	保有総額 (百万円) (注6)	対総資産比率 (%) (注7)
信託不動産	都心主要7区 (注2)	103,499	28.1
	都心部 (注3)	69,464	18.9
	首都圏 (注4)	24,560	6.7
	政令指定都市等 (注5)	16,177	4.4
小計		213,703	58.0
不動産	都心主要7区 (注2)	71,906	19.5
	都心部 (注3)	19,914	5.4
	首都圏 (注4)	17,109	4.6
	政令指定都市等 (注5)	23,138	6.3
小計		132,068	35.8
預金その他の資産		22,692	6.2
資産総額計		368,464	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、千葉県のみをいいます。

(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、平成22年8月31日現在の中間貸借対照表計上額（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中間貸借対照表計上額の比率を表しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注8) 切り捨て、四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の合計と必ずしも一致しません。

	当中間計算期間末 (平成22年8月31日現在)	
	金額(百万円)	対総資産比率(%) (注2)
負債総額(注1)	205,214	55.7
純資産総額(注1)	163,249	44.3
資産総額(注1)	368,464	100.0

(注1) 「負債総額」、「純資産総額」、「資産総額」は、平成22年8月31日現在の中間貸借対照表計上額を記載しています。

(注2) 「対総資産比率」は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(2) 【運用実績】

【純資産等の推移】

下記計算期間末日における本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たり純資産額は、以下の通りです。なお、総資産額、純資産総額及び1口当たり純資産額について、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

年月日	総資産額(百万円) (注1)(注2)	純資産総額(百万円) (注1)(注2)	1口当たり純資産額 (円)(注2)
第1期中間計算期間末 (平成22年8月31日)	368,464	163,249	166,581

(注1)「総資産額」及び「純資産総額」は、平成22年8月31日現在の中間貸借対照表計上額を記載しています。

(注2)金額は表示単位未満を切り捨てて記載しています。

また、本投資法人の発行する投資証券は、東京証券取引所に上場されており、同取引所における市場相場は以下の通りです。

(本投資証券の取引価格及び売買高の推移)

計算期間別の 最高・最低投資口 価格	期	第1期中
	(中間)決算年月	平成22年8月
	最高(円)	137,000
	最低(円)	111,500

月別最高・ 最低投資口 価格及び投 資証券売買 高	月別	平成22年3月	平成22年4月	平成22年5月	平成22年6月	平成22年7月	平成22年8月
	最高 (円)	121,000	137,000	129,700	125,400	126,800	131,000
	最低 (円)	111,500	117,000	116,000	114,600	115,600	123,200
	売買高 (口)	44,227	33,964	22,287	150,756	91,672	54,011

(注)最高・最低投資口価格は、東京証券取引所の終値によります。

【分配の推移】

該当事項はありません。

【自己資本利益率(収益率)の推移】

計算期間	自己資本利益率 (注1)(注3)	年換算値 (注2)(注3)
第1期中 自平成22年3月1日 至平成22年8月31日	36.1%	71.6%

(注1)自己資本利益率は、「中間純利益 / { (新設合併処理後の期首純資産額 + 中間計算期間末純資産額) ÷ 2 } × 100」により算出しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注2)年換算をする場合において1年を365日とし、第1期中間計算期間を184日として年換算値を算出しています。

(注3)第1期中間計算期間の中間純利益には、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。

(3) 【投資リスク】

最近の有価証券届出書(平成22年6月4日)における「投資リスク」から重要な変更がないため、開示を省略します。

3【資産運用会社の概況】

(1)【資本金の額】

本資産運用会社の資本金の額
 300百万円(本書の日付現在)

(2)【大株主の状況】

(本書の日付現在)

名称	住所	所有株式数 (株)	比率(%) (注1)
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山二丁目5番1号	2,880	46.60
伊藤忠都市開発株式会社	東京都港区赤坂二丁目9番11号	1,200	19.42
日本土地建物株式会社	東京都千代田区霞が関一丁目4番1号	1,200	19.42
株式会社あおぞら銀行	東京都千代田区九段南一丁目3番1号	180	2.91
住友信託銀行株式会社	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号	180	2.91
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	180	2.91
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	180	2.91
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	180	2.91
合 計		6,180	100.00

(注1) 比率とは、発行済株式総数に対する所有株式数の比率をいいます。

(注2) 小数第3位の四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の合計と必ずしも一致しません。

(3)【役員の状況】

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数(株)
代表取締役 社長(常勤)	高坂 健司	前記「1 投資法人の概況(4) 役員の状況」をご参照ください。	0
専務取締役 運用本部長 (常勤)	高野 剛	昭和60年1月 平成8年11月 平成13年5月 平成16年6月 平成20年2月 平成22年3月 武蔵府中青色申告会入社 ヤマト硝子株式会社(現 ヤマトマテリアル株式会社)入社 パシフィックマネジメント株式会社(現 更生会社パシフィックホールディングス株式会社)入社 パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社(注1)(注2)取締役 同社 代表取締役 ADインベストメント・マネジメント株式会社専務取締役運用本部長(現任)	0
取締役 管理本部長 (常勤)	赤松 和人	平成3年4月 平成9年10月 平成11年4月 平成14年11月 平成16年4月 平成17年4月 平成19年6月 平成20年6月 平成21年10月 平成22年3月 平成22年8月 伊藤忠商事株式会社入社 建設第一部 同 北海道支社建設部 同 建設部建設第三チーム 同 建設・不動産部門企画統轄課 同 建設・不動産部門企画統轄課長代行 同 建設部建設第一課長代行 ADインベストメント・マネジメント株式会社 出向 取締役資産運用部長 同 取締役経営管理部長 パシフィックレジデンシャル株式会社(注2) 出向 取締役 ADインベストメント・マネジメント株式会社 出向 取締役管理本部長兼経営管理部長 同 取締役管理本部長(現任)	0

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数(株)
取締役 コンプライアンス・リスク管理室長兼コンプライアンス・オフィサー(常勤)	山本 宏政	昭和50年4月	株式会社日本不動産銀行(現 株式会社あおぞら銀行) 入行 福岡支店	0
		昭和54年5月	同 上野支店	
		昭和57年8月	同 資金業務部他	
		平成7年4月	同 横浜支店副支店長他	
		平成11年1月	同 債券営業部副部長	
		平成12年10月	同 債券営業部長	
		平成13年11月	同 大阪支店大阪総務部長	
		平成16年7月	同 関西支店関西総務部長	
		平成17年4月	同 コンプライアンス部コンプライアンス・オフィサー	
		平成17年6月	A Dインベストメント・マネジメント株式会社 出向 コンプライアンス・オフィサー	
		平成18年8月	同 入社 コンプライアンス・オフィサー	
		平成19年6月	同 取締役コンプライアンス・オフィサー	
		平成22年3月	同 取締役コンプライアンス・リスク管理室長兼コンプライアンス・オフィサー(現任)	
取締役 資産運用部長(常勤)	木村 知之	平成4年4月	明治生命保険相互会社(現 明治安田生命保険相互会社) 入社	0
		平成17年1月	パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社(注1) 入社	
		平成21年2月	パシフィックレジデンシャル株式会社(注2) 取締役	
		平成22年3月	A Dインベストメント・マネジメント株式会社 取締役資産運用部長就任(現任)	
取締役(非常勤)	松 典男	昭和58年4月	伊藤忠商事株式会社入社 大阪建設部	0
		平成9年3月	同 建設部建設第一課	
		平成12年4月	同 建設部建設第一課長	
		平成15年4月	同 建設部長代行	
		平成16年4月	同 大阪建設部長	
		平成18年4月	同 建設第一部長	
		平成18年6月	A Dインベストメント・マネジメント株式会社 取締役就任(現任)	
		平成21年4月	伊藤忠商事株式会社 建設第一部長兼建設・不動産部門長代行	
		平成22年4月	同 建設・不動産部門長代行(現任)	

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数(株)
取締役 (非常勤)	甲本 佳徳	昭和63年4月 平成4年10月 平成10年4月 平成13年4月 平成18年4月 平成19年4月 平成20年6月	伊藤忠不動産株式会社入社 住宅宅地事業部 (事業統合に伴う合併により)伊藤忠商事株式会社宅地事業部 伊藤忠都市開発株式会社出向 都市住宅事業部 同 用地企画室長 同 都市住宅事業部代行 同 入社 総合開発部長(現任) ADインベストメント・マネジメント株式会社取締役就任(現任)	0
取締役 (非常勤)	江野脇 正広	昭和55年4月 平成10年4月 平成14年4月 平成17年1月 平成19年3月 平成19年7月 平成20年12月 平成21年2月 平成21年11月	株式会社第一勧業銀行入行 横浜駅前支店 同 国際総括部国際企業次長 株式会社みずほコーポレート銀行 名古屋営業部副部長 株式会社みずほ銀行 八重洲口支店支店長 日本土地建物株式会社 出向 都市開発事業本部 都市開発第二部担当部長 同 入社 同 投資事業開発部長 ADインベストメント・マネジメント株式会社取締役就任(現任) 日本土地建物株式会社 執行役員投資事業開発部長(現任)	0
取締役 (非常勤)	杉江 康次	昭和58年4月 昭和62年1月 平成9年4月 平成10年4月 平成12年4月 平成12年10月 平成15年10月 平成20年4月 平成21年4月 平成21年10月 平成22年4月 平成22年5月	伊藤忠商事株式会社 入社 人事部 同 建設本部開発チーム 同 大阪建設部大阪建設第二課 同 大阪建設部大阪建設第二課長代行 同 大阪建設部大阪建設第三課長 同 建設・不動産部門企画統括課長 同 業務部 同 ITOCHU DNA プロジェクト室長 同 建設第一部長代行 パシフィックレジデンシャル株式会社 取締役(非常勤)(注2) 伊藤忠商事株式会社 建設第一部長(現任) ADインベストメント・マネジメント株式会社取締役就任(現任)	0

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数 (株)
監査役 (常勤)	服部 雅充	昭和54年4月 昭和57年11月 昭和59年4月 平成3年12月 平成8年9月 平成11年4月 平成12年11月 平成14年4月 平成15年5月 平成18年6月 平成18年9月 平成19年1月 平成22年3月	株式会社第一勧業銀行入行 本所支店 同 東新宿支店 同 ロンドン支店 同 国際金融部プロジェクトファイナンスグループ DKBアジアリミテッド(香港) 出向 副社長 株式会社第一勧業銀行 国際金融部シンジケーション グループ次長 同 投資銀行部ストラクチャードファイナンスグループ 次長 株式会社みずほコーポレート銀行 不動産ファイナン ス営業部次長 みずほ証券株式会社出向 インベストメントバンキン グプロダクツグループ統括部長 A D インベストメント・マネジメント株式会社出向 財務経理部担当部長 同 財務経理部長 同 入社 常務取締役財務経理部長 同 監査役就任(現任)	0
監査役 (非常勤)	山口 真	昭和62年4月 平成4年4月 平成5年3月 平成8年11月 平成10年4月 平成10年10月 平成12年7月 平成15年4月 平成16年4月 平成18年4月 平成19年4月 平成19年5月 平成19年6月 平成19年7月	伊藤忠商事株式会社入社 建設第一部 同 海外建設部門海外建設第三課 株式会社森本組出向(バンコック駐在) バンパコンインダストリアルパーク2出向(バン コック駐在) 伊藤忠商事株式会社 海外建設部海外建設第四課 財団法人民間都市開発推進機構出向 伊藤忠商事株式会社 海外建設部海外建設第二課 同 海外建設部海外開発事業室長代行兼法務部国際貿 易管理室 同 海外建設部海外建設第二課長 同 建設第二部建設第五課長 同 金融・不動産・保険・物流事業・リスクマネジメ ント部 同 事業統括部 A D インベストメント・マネジメント株式会社 監査役就任(現任) 伊藤忠商事株式会社 事業統括部事業統括課長 (現任)	0

(注1) パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社は、平成20年6月1日付でパシフィックレジデンシャル株式会社に商号変更して
います。

(注2) パシフィックレジデンシャル株式会社は、平成22年3月1日付で本資産運用会社に吸収合併されています。

(4) 【事業の内容及び営業の状況】

事業の内容

本資産運用会社は、投信法上の資産運用会社として登録投資法人の資産運用を行っています。

営業の状況

本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人は、本投資法人のみです。

関係業務の状況

本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用に係る業務を行っています。

資本関係

本書の日付現在、本資産運用会社は本投資法人の投資口を400口保有しています。

4【投資法人の経理状況】

1．中間財務諸表の作成方法について

(1) 本投資法人は、平成22年3月1日付で、旧アドバンス・レジデンス投資法人及び日本レジデンシャル投資法人が新設合併することにより設立されました。

当中間計算期間は第1中間計算期間であるため、中間財務諸表について前中間計算期間及び前計算期間との対比は行っていません。なお、本投資法人は規約において第1期計算期間を平成22年3月1日から平成23年1月31日までの11ヶ月間としており、第1期中間計算期間は平成22年3月1日から平成22年8月31までとなっています。

(2) 本投資法人の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号、その後の改正を含みます。)及び同規則第38条並びに第57条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」(平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含みます。)に基づいて作成しています。

2．監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1期中間計算期間(平成22年3月1日から平成22年8月31日まで)の中間財務諸表について、有限責任監査法人トーマツの中間監査を受けています。

3．中間連結財務諸表について

本投資法人は子会社がありませんので、中間連結財務諸表は作成していません。

(1)【中間貸借対照表】

(単位：千円)

当中間計算期間末 (平成22年 8月31日現在)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1 18,500,648
信託現金及び信託預金	1 2,907,778
営業未収入金	308,046
前払費用	247,058
その他	23,568
貸倒引当金	51,890
流動資産合計	21,935,210
固定資産	
有形固定資産	
建物	1 67,504,936
減価償却累計額	736,910
建物（純額）	66,768,026
構築物	1 3,163
減価償却累計額	52
構築物（純額）	3,111
工具、器具及び備品	1 56,557
減価償却累計額	9,179
工具、器具及び備品（純額）	47,377
土地	1 64,177,931
信託建物	1 97,292,430
減価償却累計額	4,509,635
信託建物（純額）	92,782,794
信託構築物	1 164,304
減価償却累計額	49,958
信託構築物（純額）	114,346
信託機械及び装置	1 149,490
減価償却累計額	38,867
信託機械及び装置（純額）	110,622
信託工具、器具及び備品	1 560,315
減価償却累計額	295,192
信託工具、器具及び備品（純額）	265,123
信託土地	1 120,430,488
有形固定資産合計	344,699,821
無形固定資産	
借地権	1 1,071,902
その他	2,898
無形固定資産合計	1,074,801
投資その他の資産	
長期前払費用	260,815
差入保証金	440,429
その他	1,666
投資その他の資産合計	702,911
固定資産合計	346,477,534

(単位:千円)

当中間計算期間末 (平成22年8月31日現在)	
繰延資産	
投資口交付費	31,528
投資法人債発行費	20,274
繰延資産合計	51,803
資産合計	368,464,548
負債の部	
流動負債	
営業未払金	138,803
1年内償還予定の投資法人債	23,800,000
1年内返済予定の長期借入金	1 38,032,178
未払金	1,058,842
未払費用	324,130
未払消費税等	113,727
前受金	120,556
前受利息	125,634
その他	62,993
流動負債合計	63,776,866
固定負債	
投資法人債	46,500,000
長期借入金	1 91,896,521
預り敷金及び保証金	1,222,702
信託預り敷金及び保証金	1,619,853
長期預り金	47,678
デリバティブ債務	151,264
固定負債合計	141,438,019
負債合計	205,214,886
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	64,561,818
剰余金	
出資剰余金	53,220,279
中間未処分利益又は中間未処理損失 ()	45,622,194
剰余金合計	98,842,473
投資主資本合計	163,404,292
評価・換算差額等	
繰延ヘッジ損益	154,630
評価・換算差額等合計	154,630
純資産合計	2 163,249,661
負債純資産合計	368,464,548

(2)【中間損益計算書】

(単位：千円)

	当中間計算期間 (自 平成22年 3月 1日 至 平成22年 8月31日)	
営業収益		
賃貸事業収入	1	11,415,766
営業収益合計		11,415,766
営業費用		
賃貸事業費用	1	4,164,849
不動産等売却損	2	1,053,929
資産運用報酬		741,814
資産保管手数料		12,076
一般事務委託手数料		78,146
役員報酬		2,400
租税公課		387,870
貸倒損失		1,122
その他営業費用		207,230
営業費用合計		6,649,440
営業利益		4,766,325
営業外収益		
受取利息		8,961
その他		7,957
営業外収益合計		16,918
営業外費用		
支払利息		1,209,203
投資法人債利息		571,723
投資口交付費償却		2,866
投資法人債発行費償却		6,176
投資口公開関連費用		65,551
上場関連費用		195,383
融資関連費用		399,254
その他		22,964
営業外費用合計		2,473,123
経常利益		2,310,121
特別利益		
貸倒引当金戻入額		8,245
保険解約益		10,187
投資法人債償還益		120
委託契約解約益		25,713
負ののれん発生益		43,281,299
特別利益合計		43,325,566
特別損失		
事故損失		12,896
特別損失合計		12,896
税引前中間純利益		45,622,792
法人税、住民税及び事業税		605
法人税等合計		605
中間純利益		45,622,187
合併による未処分利益受入額	3	7
中間未処分利益又は中間未処理損失（ ）		45,622,194

(3)【中間投資主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	当中間計算期間 (自 平成22年 3月 1日 至 平成22年 8月31日)
投資主資本	
出資総額	
前期末残高	-
当中間期変動額	
合併による増加	36,262,894
新投資口の発行	28,298,924
当中間期変動額合計	64,561,818
当中間期末残高	64,561,818
剰余金	
出資剰余金	
前期末残高	-
当中間期変動額	
合併による増加	53,220,279
当中間期変動額合計	53,220,279
当中間期末残高	53,220,279
中間未処分利益又は中間未処理損失 ()	
前期末残高	-
当中間期変動額	
合併による増加	205,815
剰余金の配当	205,808
中間純利益	45,622,187
当中間期変動額合計	45,622,194
当中間期末残高	45,622,194
剰余金合計	
前期末残高	-
当中間期変動額	
合併による増加	53,426,094
剰余金の配当	205,808
中間純利益	45,622,187
当中間期変動額合計	98,842,473
当中間期末残高	98,842,473
投資主資本合計	
前期末残高	-
当中間期変動額	
合併による増加	89,688,988
新投資口の発行	28,298,924
剰余金の配当	205,808
中間純利益	45,622,187
当中間期変動額合計	163,404,292
当中間期末残高	163,404,292

(単位:千円)

	当中間計算期間 (自 平成22年 3月 1日 至 平成22年 8月31日)
評価・換算差額等	
繰延ヘッジ損益	
前期末残高	-
当中間期変動額	
投資主資本以外の項目の当中間期変動額 (純額)	154,630
当中間期変動額合計	154,630
当中間期末残高	154,630
評価・換算差額等合計	
前期末残高	-
当中間期変動額	
投資主資本以外の項目の当中間期変動額 (純額)	154,630
当中間期変動額合計	154,630
当中間期末残高	154,630
純資産合計	
前期末残高	-
当中間期変動額	
合併による増加	89,688,988
新投資口の発行	28,298,924
剰余金の配当	205,808
中間純利益	45,622,187
投資主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)	154,630
当中間期変動額合計	163,249,661
当中間期末残高	163,249,661

(4)【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当中間計算期間 (自 平成22年 3月 1日 至 平成22年 8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純利益	45,622,792
減価償却費	1,936,951
負ののれん発生益	43,281,299
投資口交付費償却	2,866
投資法人債発行費償却	6,176
投資法人債償還益	120
投資口公開関連費用	65,551
貸倒引当金の増減額(は減少)	24,785
受取利息	9,761
支払利息	1,209,203
投資法人債利息	571,723
営業未収入金の増減額(は増加)	116,714
前払費用の増減額(は増加)	171,213
未払消費税等の増減額(は減少)	102,692
営業未払金の増減額(は減少)	166,343
未払金の増減額(は減少)	391,531
未払費用の増減額(は減少)	3,678
前受金の増減額(は減少)	3,758
有形固定資産の売却による減少額	4,278,083
信託有形固定資産の売却による減少額	5,389,227
長期前払費用の増減額(は増加)	18,941
その他	554,233
小計	16,172,450
利息の受取額	3,640
利息の支払額	1,803,575
法人税等の還付額	355
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,372,870
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	15,166
信託有形固定資産の取得による支出	11,135,101
無形固定資産の取得による支出	2,794
差入保証金の差入による支出	10,000
預り敷金及び保証金の受入による収入(純額)	114,652
信託預り敷金及び保証金の受入による収入(純額)	31,109
長期預り金の返還による支出	6,348
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,252,953

(単位:千円)

	当中間計算期間 (自 平成22年 3月 1日 至 平成22年 8月31日)
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	2,900,000
短期借入金の返済による支出	8,802,660
長期借入れによる収入	11,520,076
長期借入金の返済による支出	13,395,097
投資法人債の償還による支出	10,000,000
投資法人債の買入消却による支出	1,199,880
投資口の発行による収入	28,298,924
投資口交付費の支出	34,394
投資口公開関連費用	65,551
分配金の支払額	1,827,755
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,393,661
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	10,513,577
現金及び現金同等物の期首残高	-
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	10,894,849
現金及び現金同等物の中間期末残高	21,408,427

（ 5 ） 【 中間注記表 】

（ 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 ）

	当中間計算期間 （ 自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日 ）
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(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</p> <p>(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。 ソフトウェア 5年</p> <p>(3)長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>(1)投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p> <p>(2)投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり、定額法により償却しています。</p>
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、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。</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当中間計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。</p>

	<p style="text-align: center;">当中間計算期間 （自 平成22年 3月 1日 至 平成22年 8月31日）</p>
	<p>なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。当中間計算期間において不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は15,532千円です。</p>
5.ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法</p> <p>特例処理を採用しています。</p> <p>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。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段 金利スワップ取引、金利キャップ取引</p> <p>ヘッジ対象 借入金及び投資法人債</p> <p>(3)ヘッジ方針</p> <p>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。</p> <p>(4)ヘッジ有効性の評価方法</p> <p>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。</p>
6.中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>中間キャッシュ・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り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おります。</p>

	当中間計算期間 （自 平成22年 3月 1日 至 平成22年 8月31日）
7. その他中間財務諸表作成 のための基本となる重要な事項	<p>(1)不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法</p> <p>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、中間貸借対照表及び中間損益計算書の該当勘定科目に計上しています。</p> <p>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、中間貸借対照表において区分掲記しています。</p> <p>信託現金及び信託預金 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 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2)消費税等の処理方法</p> <p>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。</p>

(追加情報)

当中間計算期間
(自 平成22年3月1日
至 平成22年8月31日)

(金融商品に関する会計基準等の適用)

当中間計算期間より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しています。

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)が平成21年4月1日以後開始する計算期間において最初に実施される企業結合及び事業分離等から適用することができることになったことに伴い、当中間計算期間よりこれらの会計基準等を適用しています。

(賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準等の適用)

当中間計算期間より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しています。

（中間貸借対照表に関する注記）

当中間計算期間末 (平成22年8月31日現在)	
1. 担保に供している資産及びその裏付資産、並びに担保を付している債務	
担保に供している資産及びその裏付資産は次の通りです。	
	(単位：千円)
現金及び預金	1,001,885
信託現金及び信託預金	2,907,778
建物	66,768,026
構築物	3,111
工具、器具及び備品	47,377
土地	64,177,931
信託建物	86,204,830
信託構築物	114,346
信託機械及び装置	110,622
信託工具、器具及び備品	265,123
信託土地	115,971,297
借地権	1,071,902
合計	338,644,233
担保を付している債務は次の通りです。	
	(単位：千円)
1年内返済予定の長期借入金	38,032,178
長期借入金	91,896,521
合計	129,928,699
2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額	
	50,000千円
3. 本投資法人は取引銀行とコミットメント型タームローン契約（注1）を締結しています。	
コミットメント型タームローン契約に基づく上限額	15,000,000千円
借入実行残高	千円
差引額	15,000,000千円
<p>（注1）コミットメント型タームローンとは、一定額を条件として予め貸出実行期間を定め、数回に分けて借入れることが可能なタームローンをいいます。</p> <p>（注2）本投資法人が締結しているコミットメント型タームローン契約のコミット貸付期限は平成23年2月17日であり、借入実行回数は4回を上限としています。また、実際に借入れた借入金の返済については、借入日の3年後の応当日に一括返済するものとし、借入金の資金使途は物件取得又は投資法人債の償還に限定されています。</p>	

（中間損益計算書に関する注記）

当中間計算期間 （自 平成22年 3月 1日 至 平成22年 8月31日）	
1. 不動産賃貸事業損益の内訳	
（単位：千円）	
A. 不動産賃貸事業収益	
賃貸事業収入	
賃貸収入	10,487,481
共益費収入	298,970
駐車場収入	341,865
その他賃貸事業収入	287,449
	11,415,766
B. 不動産賃貸事業費用	
賃貸事業費用	
管理業務費	905,287
修繕費	254,252
水道光熱費	176,422
公租公課	448,648
損害保険料	21,522
信託報酬	82,763
減価償却費	1,936,698
その他賃貸事業費用	339,255
	4,164,849
C. 不動産賃貸事業損益(A - B)	7,250,916
2. 不動産等売却損の内訳	
（単位：千円）	
（パシフィックレジデンス東山元町）	
不動産等売却収入	621,000
不動産等売却原価	621,064
その他売却費用	23,901
	23,966
（コスモ西船橋）	
不動産等売却収入	498,355
不動産等売却原価	497,696
その他売却費用	17,175
	16,517

当中間計算期間 (自 平成22年 3月 1日 至 平成22年 8月31日)	
(パシフィックレビュー白金台)	
不動産等売却収入	875,700
不動産等売却原価	875,975
その他売却費用	29,729
不動産等売却損	<u>30,004</u>
(メロディハイム松原)	
不動産等売却収入	460,000
不動産等売却原価	458,893
その他売却費用	18,197
不動産等売却損	<u>17,090</u>
(パシフィックレビュー永田町)	
不動産等売却収入	700,000
不動産等売却原価	702,141
その他売却費用	26,919
不動産等売却損	<u>29,061</u>
(パシフィックレジデンス向陽町)	
不動産等売却収入	442,737
不動産等売却原価	441,846
その他売却費用	18,295
不動産等売却損	<u>17,404</u>
(アルティス下落合)	
不動産等売却収入	1,081,000
不動産等売却原価	1,423,387
その他売却費用	34,219
不動産等売却損	<u>376,607</u>
(GRASS HOPPER)	
不動産等売却収入	950,000
不動産等売却原価	1,354,034
その他売却費用	34,827
不動産等売却損	<u>438,861</u>

当中間計算期間 (自 平成22年 3月 1日 至 平成22年 8月31日)	
(吉塚A Gビル6号館・7号館)	
不動産等売却収入	239,000
不動産等売却原価	237,925
その他売却費用	15,955
不動産等売却損	<u>14,880</u>
(レジディア白金高輪)	
不動産等売却収入	1,124,257
不動産等売却原価	1,122,312
その他売却費用	37,521
不動産等売却損	<u>35,576</u>
(レジディア目黒長者丸)	
不動産等売却収入	1,938,000
不動産等売却原価	1,932,033
その他売却費用	59,925
不動産等売却損	<u>53,959</u>
3. 合併による未処分利益受入額の総額205,815千円と剰余金の配当(合併交付金)額205,808千円を相殺して純額で記載しています。	

(中間投資主資本等変動計算書に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成22年 3月 1日 至 平成22年 8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	6,000,000口
発行済投資口数	980,000口

(中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成22年 3月 1日 至 平成22年 8月31日)	
1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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	18,500,648
信託現金及び信託預金	2,907,778
現金及び現金同等物	21,408,427
2. 重要な非資金取引の内容	
<p>本投資法人は旧アドバンス・レジデンス投資法人と日本レジデンシャル投資法人を消滅法人とする新設合併により設立されましたが、両投資法人より引き継いだ資産及び負債の主な内訳は、次の通りです。なお、合併による出資総額及び出資剰余金の増加は、それぞれ36,262,894千円及び53,220,279千円です。</p>	
(単位：千円)	
流動資産	12,210,913
固定資産	346,927,280
繰延資産	26,450
資産合計	359,164,644
流動負債	67,277,175
固定負債	158,917,181
負債合計	226,194,356

（リース取引に関する注記）

当中間計算期間 (自 平成22年 3月 1日 至 平成22年 8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、平成20年 7月 1日前に属 するものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は 以下の通りです。			
(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中間期末残高相当額 (単位：千円)			
	取得価額 相当額	減価償却累計額 相当額	中間期末残高 相当額
信託工具、器具及び備品	6,974	2,186	4,787
計	6,974	2,186	4,787
(注) 取得価額相当額の算定は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に 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)未経過リース料中間期末残高相当額			
一 年 内	709千円		
一 年 超	4,080千円		
合 計	4,790千円		
(3)支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料	584千円		
減価償却費相当額	583千円		
(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	70,524千円		
一 年 超	1,592,667千円		
合 計	1,663,191千円		
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	4,019,433千円		
一 年 超	6,086,708千円		
合 計	10,106,142千円		

(金融商品に関する注記)

当中間計算期間(平成22年8月31日現在)

1. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年8月31日における中間貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

	中間貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	18,500,648	18,500,648	-
(2) 信託現金及び信託預金	2,907,778	2,907,778	-
資産計	21,408,427	21,408,427	-
(3) 1年内償還予定の投資法人債	(23,800,000)	(23,801,500)	1,500
(4) 投資法人債	(46,500,000)	(46,102,603)	397,396
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(38,032,178)	(38,068,481)	36,302
(6) 長期借入金	(91,896,521)	(92,460,295)	563,774
負債計	(200,288,699)	(200,432,879)	204,179

(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)1年内償還予定の投資法人債、(4)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を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しています。

(5)1年内返済予定の長期借入金、(6)長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の借入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。

(注3) デリバティブ取引については、後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(有価証券に関する注記)

当中間計算期間 (平成22年8月31日現在)
該当事項はありません。

（デリバティブ取引に関する注記）

当中間計算期間（平成22年8月31日現在）

(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中間計算期間末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		時価 (注1)
				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 投資法人債	42,618,669	31,284,205	499,975
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金 投資法人債	11,914,623	10,000,000	154,692
原則的処理方法	金利キャップ取引	長期借入金	6,000,000	6,000,000	61

(注1) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された金額によっています。

（持分法損益等に関する注記）

当中間計算期間（自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日）

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

（企業結合に関する注記）

当中間計算期間（自 平成22年3月1日 至 平成22年8月31日）

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1)被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 日本レジデンシャル投資法人（以下「NRI」といいます。）

事業の内容 不動産投資信託

(2)企業結合を行った主な理由

NRIはスポンサーであるパシフィックホールディングス株式会社が会社更生法の適用の申請を行ったことにより新たなスポンサーの選定を進めた結果、旧アドバンスレジデンス投資法人（以下「旧ADR」といいます。）との合併を前提に伊藤忠商事株式会社をメインスポンサーとして決定しました。合併によりNRIが抱えていたリファイナンスリスクや運用体制の維持についての問題が解消されることに加えて、時価総額が拡大し投資口流動性の向上が見込まれること、更にはポートフォリオの規模拡大によりスケールメリットが得られることから、両投資法人の合併が投資主価値の向上のためには最良の手法であると判断しました。

(3)企業結合日

平成22年3月1日

(4)企業結合の法的形式

旧ADR及びNRIを新設合併消滅法人とした新設合併

(5)結合後投資法人の名称

アドバンス・レジデンス投資法人

(6)取得企業を決定するに至った主な根拠

N R I が進めていた新スポンサー選定の結果として合併という結論に至ったことから、N R I を救済するための合併であったという側面を有していること。

投資主が占める相対的な議決権比率はN R I が大きいものの、一連のスキームにおける主導的な役割を旧A D R 及び伊藤忠商事株式会社が担ってきたこと。

本投資法人の役員会は旧A D R の役員にて構成されており、N R I の役員は含まれていないこと。

N R I の運用会社であったパシフィックレジデンシャル株式会社は、本投資法人の運用会社であるA D インベストメント・マネジメント株式会社に吸収合併されたこと。

2. 当中間計算期間に係る中間損益計算書に含まれる被取得企業の業績期間

平成22年3月1日から平成22年8月31日

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

（単位：千円）

取得の対価として交付した投資口の時価	53,220,279
取得に直接要した費用	565,628
取得原価	53,785,908

4. 取得の対価として交付した投資口の交換比率及びその算定方法並びに交付投資口数

(1)投資口の交換比率

	本投資法人	旧A D R	N R I
合併比率	1	3	2

(2)算定方法

旧A D R はみずほ証券株式会社を、N R I はドイツ証券株式会社をファイナンシャルアドバイザーに任命し、合併比率の算定を依頼しました。それぞれ市場株価平均法、配当還元法等の評価方法に基づき合併比率の算定を行い、その算定結果を参考にした上で、財務の状況、資産の状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案し、旧A D R とN R I との間で上記合併比率につき合意に至りました。

(3)交付した投資口数

722,306口

5. 負ののれんの金額及び発生原因

(1)負ののれん金額

43,281,299千円

(2)発生原因

被取得企業の時価純資産額97,067,207千円を下回る53,785,908千円(取得原価)で取得したことにより発生しています。

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

(単位: 千円)

流動資産	9,162,981
固定資産	260,434,092
資産合計	269,597,073
流動負債	53,954,858
固定負債	118,575,008
負債合計	172,529,866

当中間計算期間末において取得原価の配分が完了していないため、その時点で入手可能な合理的情報に基づき暫定的な会計処理を行っています。

7. 企業結合が当中間計算期間の開始日に完了したと仮定した場合の当中間計算期間に係る中間損益計算書に及ぼす影響の概算額

企業結合日と中間計算期間開始日が一致しているため、影響はありません。

(賃貸等不動産に関する注記)

当中間計算期間(自 平成22年 3月 1日 至 平成22年 8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中間貸借対照表計上額、当中間計算期間増減額及び時価は、次の通りです。

(単位：千円)

中間貸借対照表計上額			当中間計算期間末の時価
期首残高	当中間計算期間増減額	当中間計算期間末残高	
346,200,520	428,795	345,771,724	337,719,000

(注1) 期首残高は新設合併処理後の残高を記載しています。

(注2) 中間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3) 当中間計算期間増減額のうち、主な増加額は不動産信託受益権 6 件の取得(11,059,577千円)であり、主な減少額は不動産 6 件の売却(4,278,083千円)、不動産信託受益権 5 件の売却(5,389,227千円)、減価償却費の計上によるものです。

(注4) 当中間計算期間末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する当中間計算期間における損益につきましては、前記「中間損益計算書に関する注記」をご参照ください。

(1口当たり情報に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成22年 3月 1日 至 平成22年 8月31日)	
1口当たり純資産額	166,581円
1口当たり中間純利益	56,305円
1口当たり中間純利益は、中間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口当たり中間純利益については、潜在投資口がないため記載していません。	

(注) 1口当たり中間純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	当中間計算期間 (自 平成22年 3月 1日 至 平成22年 8月31日)
中間純利益(千円)	45,622,187
普通投資主に帰属しない金額(千円)	-
普通投資口に係る中間純利益(千円)	45,622,187
期中平均投資口数(口)	810,262

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

5 【販売及び買戻しの実績】

計算期間	販売日	販売口数 (口)	買戻し口数 (口)	発行済投資口数 (口)
第1期中 (自平成22年3月1日 至平成22年8月31日)	平成22年3月1日	722,306	-	722,306
	平成22年6月28日	240,000	-	962,306
	平成22年7月30日	17,694	-	980,000

(注1) 本投資法人は、旧ADRとNRIが平成22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。よって平成22年3月1日を販売日とする722,306口に関しては、本合併の効力発生日を販売日、本合併により割り当てた投資口を販売口数として記載しています。

(注2) 本邦外における販売及び買戻しの実績はありません。

(注3) 本投資法人による投資口の買戻しの実績はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成22年11月12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	深田 建太郎	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	野根俊和	印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられているアドバンス・レジデンス投資法人の平成22年3月1日から平成23年1月31日までの第1期計算期間の中間計算期間(平成22年3月1日から平成22年8月31日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間投資主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書及び中間注記表について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、アドバンス・レジデンス投資法人の平成22年8月31日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する中間計算期間(平成22年3月1日から平成22年8月31日まで)の損益及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

1. 上記は、当投資法人が、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当投資法人が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。