

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成23年 8 月26日
【計算期間】	第 1 期 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成23年 1 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】	A D インベストメント・マネジメント株式会社 取締役経営管理部長 福沢 達也
【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【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

平成23年4月27日をもって提出した有価証券報告書の記載事項のうち、記載内容の一部を訂正するため、本有価証券報告書の訂正報告書を提出するものであります。

2【訂正事項】

__線の部分は訂正箇所を示します。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【投資法人の概況】

(1) 主要な経営指標等の推移

業績等の概要

(口)運用の実績

a. 物件入替えによる収益力向上の実績

< 訂正前 >

	購入物件	売却物件
主なエリア・タイプ	東京23区及びその近郊エリアの シングル・タイプ	都心主要7区及び政令指定都市の コンパクト・ファミリー・タイプ、 築古の物件
売買棟数	6 棟	18 棟
取得価格の合計	10,467 百万円	18,837 百万円
売買代金合計	10,467 百万円	15,943 百万円
加重平均 NOI 利回り	6.4 %	5.2 %
加重平均築年数	1.3 年	9.9 年

< 訂正後 >

	購入物件	売却物件
主なエリア・タイプ	東京23区及びその近郊エリアの シングル・タイプ	都心主要7区及び政令指定都市の コンパクト・ファミリー・タイプ、 築古の物件
売買棟数	6 棟	18 棟
取得価格の合計	10,467 百万円	18,134 百万円
売買代金合計	10,467 百万円	15,943 百万円
加重平均 NOI 利回り	6.4 %	5.4 %
加重平均築年数	1.3 年	10.0 年

b. スケールメリットを活かしたコスト削減の実績

< 訂正前 >

項目	削減方法	削減効果
賃貸管理業務費(PMフィー)	管理会社集約化及び手数料料率の見直し	32百万円/年
信託報酬	委託物件増加に伴う報酬体系の見直し	11百万円/年
損害保険	包括契約による料率低減	5百万円/年
建物管理費	管理会社の集約化	6百万円/年
共用部電気代	37物件における共用電力契約の見直し	6百万円/年
不動産鑑定報酬	委託物件増加に伴う報酬体系の見直し	40百万円/年
合計		104百万円/年

< 訂正後 >

項目	削減方法	削減効果
賃貸管理業務費(PMフィー)	管理会社集約化及び手数料料率の見直し	34百万円/年
信託報酬	委託物件増加に伴う報酬体系の見直し	11百万円/年
損害保険	包括契約による料率低減	5百万円/年
建物管理費	管理会社の集約化	6百万円/年
共用部電気代	37物件における共用電力契約の見直し	5百万円/年
不動産鑑定報酬	委託物件増加に伴う報酬体系の見直し	39百万円/年
合計		104百万円/年

g. 財務基盤の強化 - 金融コストの低減

<訂正前>

当期末時点に残存する有利子負債の平均利率は、期初1.65%から、期末1.75%と上昇しましたが、これは、既存の低い利率の負債が当期に返済・償還期限を迎えたことによります。合併効果及び公募増資による負債比率の低減等により、設立後の新規借入れにおける借入利率は、設立前に実施した借入れと比べ、下表の通り低下しています。

	設立前（注1）	設立後（注2）
借入金額（注3）	37,471百万円	22,434百万円
うち固定比率（注4）	17.37%	47.06%
借入期間	2.66年	2.69年
借入利率（注5）	1.86%	1.50%

（注1）設立前の借入れについては、設立前6ヶ月間（平成21年9月～平成22年2月末日）に行われた、旧ADR及びNRIの借入れのうち、当期末時点において借入残高があるもののみを対象としています。

（注2）設立後の借入れについては、当期に行われた本投資法人の借入れのうち、当期末時点において借入残高があるもののみを対象としています。

（注3）借入金額については、当期末時点の借入残高を記載しています。

（注4）固定比率については、別途金利スワップ契約等により金利の固定化を図っている借入れについては、固定金利とみなして算出しています。

（注5）借入利率については、別途金利スワップ契約等により金利の固定化を図っている借入れについては、固定化後の金利（但し、金利スワップ契約の想定元本と借入元本が一致していることを前提とした金利）にて算出しています。

<訂正後>

当期末時点に残存する有利子負債の平均利率は、期初1.66%から、期末1.74%と上昇しましたが、これは、既存の低い利率の負債が当期に返済・償還期限を迎えたことによります。合併効果及び公募増資による負債比率の低減等により、設立後の新規借入れにおける借入利率は、設立前に実施した借入れと比べ、下表の通り低下しています。

	設立前（注1）	設立後（注2）
借入金額（注3）	37,451百万円	22,434百万円
うち固定比率（注4）	29.05%	47.06%
借入期間	2.66年	2.69年
借入利率（注5）	1.86%	1.50%

（注1）設立前の借入れについては、設立前6ヶ月間（平成21年9月～平成22年2月末日）に行われた、旧ADR及びNRIの借入れのうち、当期末時点において借入残高があるもののみを対象としています。

（注2）設立後の借入れについては、当期に行われた本投資法人の借入れのうち、当期末時点において借入残高がある長期借入金のみを対象としています。

（注3）借入金額については、当期末時点の借入残高を記載しています。

（注4）固定比率については、別途金利スワップ契約等により金利の固定化を図っている借入れについては、固定金利とみなして算出しています。

（注5）借入利率については、別途金利スワップ契約等により金利の固定化を図っている借入れについては、固定化後の金利（但し、金利スワップ契約の想定元本と借入元本が一致していることを前提とした金利）にて算出しています。