

平成 22 年 3 月 31 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区神田錦町三丁目 26 番地

アドバンス・レジデンス投資法人

代表者名 執行役員

高坂 健司

(コード番号：3269)

資産運用会社名

東京都千代田区神田錦町三丁目 26 番地

AD インベストメント・マネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長

高坂 健司

問合せ先 取締役 管理本部長

赤松 和人

(TEL：03-3518-0480)

保有不動産の評価額に関するお知らせ

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。）の保有不動産に関し、本投資法人の新設合併前における旧アドバンス・レジデンス投資法人（以下「旧 ADR」といいます。）及び日本レジデンス投資法人（以下「NRI」といいます。）の平成 22 年 2 月期末時点の不動産評価額が確定したため、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 平成 22 年 2 月期末時点の評価額

区分	物件 番号 (注 1)	物件名称	前期末 評価額 (百万円) (注 2、3)	平成 22 年 2 月期末時点					
				評価額 (百万円) (注 3)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF 価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
旧 ADR	P-1	アルティスコート赤坂 桜町	4,290	4,290	4,340	5.1%	4,230	4.9%	5.3%
旧 ADR	P-2	アルティス島津山	2,790	2,780	2,810	5.2%	2,740	5.0%	5.4%
旧 ADR	P-3	アルティス中目黒	1,710	1,710	1,730	5.1%	1,690	4.9%	5.3%
旧 ADR	P-4	アパートメンツ弦巻	1,194	1,194	1,275	5.3%	1,194	5.0%	5.8%
旧 ADR	P-5	クレストコート麻布十 番	1,809	1,809	1,894	4.9%	1,809	4.6%	5.4%
旧 ADR	P-6	アルティス渋谷代官山	1,620	1,620	1,630	5.1%	1,600	4.9%	5.3%
旧 ADR	P-7	アルティス池尻大橋	1,170	1,170	1,180	5.3%	1,150	5.1%	5.5%
旧 ADR	P-8	アルティス下落合	1,280	1,280	1,290	5.7%	1,270	5.5%	5.9%
旧 ADR	P-9	スペーシア九段下	2,230	2,221	2,352	5.1%	2,221	4.8%	5.6%
旧 ADR	P-10	アルティス幡ヶ谷	1,050	1,050	1,060	5.3%	1,030	5.1%	5.5%
旧 ADR	P-11	フェルトベルク	1,410	1,400	1,410	5.4%	1,380	5.2%	5.6%
旧 ADR	P-12	アルティス都立大学	584	582	587	5.3%	576	5.1%	5.5%
旧 ADR	P-13	アルティス桜上水	1,070	1,070	1,080	5.4%	1,060	5.2%	5.6%
旧 ADR	P-14	アルティス北品川	2,440	2,430	2,450	5.3%	2,410	5.1%	5.5%
旧 ADR	P-15	プレイアデ代々木の杜	570	570	574	5.3%	566	5.1%	5.5%
旧 ADR	P-16	新宿レジデンス	744	744	751	5.6%	737	5.4%	5.8%

区分	物件 番号 (注1)	物件名称	前期末 評価額 (百万円) (注2、3)	平成22年2月末時点					
				評価額 (百万円) (注3)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF 価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
NRI	P-17	パシフィックレビュー 芝大門	1,580	1,580	1,600	5.2%	1,560	5.0%	5.4%
NRI	P-18	グレンパーク参宮橋	785	780	788	5.4%	772	5.2%	5.6%
NRI	P-19	レオパレス宇田川町マ ンション	588	588	594	5.2%	581	5.0%	5.4%
NRI	P-20	パシフィックレビュー 白金台	973	972	986	5.3%	958	5.1%	5.5%
NRI	P-21	パシフィックレジデン ス新宿イースト	1,380	1,380	1,400	5.3%	1,360	5.1%	5.5%
NRI	P-22	パシフィックレビュー 新宿東	942	941	952	5.4%	930	5.2%	5.6%
NRI	P-23	パシフィックレジデン ス神田岩本町	1,520	1,520	1,540	5.4%	1,510	5.2%	5.6%
NRI	P-24	パシフィックレジデン ス南麻布	874	874	884	5.4%	869	5.2%	5.6%
NRI	P-25	パシフィックレジデン ス恵比寿東	554	554	560	5.4%	551	5.2%	5.6%
NRI	P-26	パシフィックレジデン ス目黒西	722	722	732	5.4%	717	5.2%	5.6%
NRI	P-27	パシフィックレジデン ス広尾三丁目	725	727	735	5.4%	723	5.2%	5.6%
NRI	P-28	パシフィックレジデン ス赤坂Ⅱ	1,330	1,290	1,310	5.1%	1,280	5.1%	5.4%
NRI	P-29	パシフィックレビュー 広尾	1,660	1,660	1,690	5.3%	1,650	5.1%	5.5%
NRI	P-30	ピアネッタ汐留	1,950	1,950	1,980	5.3%	1,940	5.1%	5.5%
NRI	P-31	ZESTY 駒澤大学	332	333	338	5.6%	331	5.4%	5.8%
NRI	P-32	ZESTY 代々木	326	326	332	5.5%	323	5.3%	5.7%
NRI	P-33	ZESTY 西新宿	363	363	369	5.5%	361	5.3%	5.7%
NRI	P-34	ZESTY 経堂	287	286	291	5.6%	284	5.4%	5.8%
NRI	P-35	CYNTHIA 大井町	967	947	962	5.4%	941	5.2%	5.6%
NRI	P-36	パシフィックレジデン ス恵比寿	2,670	2,280	2,320	5.3%	2,260	5.1%	5.5%
NRI	P-37	パシフィックレジデン ス上落合	1,180	1,180	1,200	5.4%	1,170	5.2%	5.6%
NRI	P-38	パシフィックレジデン ス東品川	2,040	2,040	2,070	5.5%	2,030	5.3%	5.7%
NRI	P-39	LUKE	1,200	1,190	1,210	5.3%	1,180	5.1%	5.5%
NRI	P-40	パシフィックレジデン ス虎ノ門	1,320	1,320	1,340	5.0%	1,290	4.7%	5.3%
NRI	P-41	パシフィックレジデン ス神田小川町	1,160	1,160	1,180	5.3%	1,150	5.1%	5.5%
NRI	P-42	パシフィックレジデン ス早大通	917	918	933	5.2%	903	4.9%	5.5%
NRI	P-43	パシフィックレジデン ス大井町Ⅰ	1,060	1,050	1,060	5.4%	1,040	5.2%	5.6%
NRI	P-44	パシフィックレジデン ス大岡山	1,080	1,070	1,090	5.5%	1,060	5.3%	5.7%
NRI	P-45	パシフィックレビュー 自由が丘	1,040	1,050	1,060	5.4%	1,040	5.2%	5.6%
NRI	P-46	パシフィックレビュー 永田町	719	661	671	5.4%	657	5.2%	5.6%
NRI	P-47	パシフィックレジデン ス水道橋	2,310	2,310	2,330	5.3%	2,280	5.1%	5.5%
NRI	P-48	パシフィックタワー乃 木坂	3,680	3,660	3,740	4.9%	3,580	4.6%	5.2%

区分	物件 番号 (注1)	物件名称	前期末 評価額 (百万円) (注2、3)	平成22年2月末時点					
				評価額 (百万円) (注3)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF 価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
NRI	P-49	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	1,180	1,180	1,190	5.1%	1,180	5.1%	5.4%
NRI	P-50	アパートメンツ西麻布	6,960	6,780	6,910	4.9%	6,650	4.6%	5.2%
NRI	P-51	パシフィックレジデンス代官山	2,210	2,150	2,200	5.0%	2,100	4.7%	5.3%
NRI	P-52	パシフィックレジデンス市ヶ谷	2,500	2,500	2,540	5.2%	2,460	4.9%	5.5%
NRI	P-53	パシフィックレジデンス赤坂檜町	3,610	3,570	3,620	5.4%	3,550	5.2%	5.6%
NRI	P-54	パシフィックレジデンス高輪	1,370	1,370	1,400	5.4%	1,360	5.2%	5.6%
NRI	P-55	パシフィックタワー目黒不動前	16,500	16,500	16,700	5.1%	16,400	4.9%	5.3%
NRI	P-56	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅰ	2,760	2,760	2,800	5.3%	2,740	5.1%	5.5%
NRI	P-57	パシフィックリビュー長者丸	2,550	2,350	2,390	5.1%	2,310	4.8%	5.4%
NRI	P-58	レアール南青山	730	728	744	5.2%	711	4.9%	5.5%
NRI	P-59	パシフィックリビュー神田東	1,620	1,620	1,650	5.4%	1,610	5.2%	5.6%
NRI	P-60	パシフィックレジデンス東麻布	1,430	1,430	1,460	4.9%	1,400	4.6%	5.2%
NRI	P-61	パシフィックレジデンス恵比寿南	2,020	2,020	2,050	5.3%	2,000	5.1%	5.5%
NRI	P-62	パシフィックタワー麻布十番	6,270	6,190	6,260	5.0%	6,120	4.8%	5.2%
NRI	P-63	コスモグラフィア渋谷	1,250	1,250	1,270	5.3%	1,240	5.1%	5.5%
NRI	P-64	パシフィックリビュー中延	1,880	1,880	1,900	5.4%	1,850	5.1%	5.7%
NRI	P-65	パシフィックレジデンス麻布台	1,630	1,610	1,640	5.3%	1,600	5.1%	5.5%
NRI	P-66	パシフィックレジデンス芝大門	1,740	1,740	1,770	5.2%	1,710	4.9%	5.5%
NRI	P-67	ノステルコート神田	1,140	1,140	1,150	5.3%	1,130	5.1%	5.5%
NRI	P-68	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	1,300	1,280	1,290	5.3%	1,270	5.1%	5.5%
NRI	P-69	パシフィックレジデンス西新宿	1,830	1,830	1,840	5.3%	1,810	5.1%	5.5%
NRI	P-70	パシフィックレジデンス広尾南	947	923	935	5.0%	911	4.8%	5.2%
NRI	P-71	パシフィックレジデンス桜丘	3,680	3,520	3,560	5.3%	3,470	5.1%	5.5%
NRI	P-72	パシフィックレジデンス目白御留山	976	974	984	5.5%	964	5.3%	5.7%
NRI	P-73	パシフィックレジデンス芝浦	4,670	4,670	4,730	5.4%	4,610	5.1%	5.7%
NRI	P-74	パシフィックレジデンス御殿山	928	930	952	5.4%	921	5.2%	5.6%
NRI	P-75	パシフィックレジデンス祐天寺	5,260	5,260	5,340	5.2%	5,220	5.0%	5.4%
NRI	P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウィング	9,680	9,570	9,670	5.1%	9,470	4.9%	5.3%
NRI	P-77	元麻布プレイス	8,890	8,430	8,560	4.9%	8,380	4.7%	5.1%
NRI	P-78	パシフィックタワー六本木	7,080	7,040	7,220	5.0%	6,960	4.8%	5.2%

区分	物件 番号 (注1)	物件名称	前期末 評価額 (百万円) (注2、3)	平成22年2月末時点					
				評価額 (百万円) (注3)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF 価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
NRI	P-79	パシフィックレジデンス上目黒	876	878	889	5.3%	866	5.0%	5.6%
NRI	P-80	パシフィックレジデンス代々木公園	1,100	1,100	1,120	5.5%	1,090	5.3%	5.7%
NRI	P-81	ウインザーハウス広尾	1,750	1,750	1,830	5.4%	1,710	5.1%	5.5%
NRI	P-82	パシフィックレジデンス大井	959	972	986	5.5%	958	5.2%	5.8%
NRI	P-83	パシフィックレジデンス代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジ	7,400	7,360	7,520	5.0%	7,200	4.7%	5.3%
NRI	P-84	ルクシュール北新宿	1,460	1,460	1,470	5.4%	1,440	5.2%	5.6%
都心主要7区(注4) 合計			182,331	180,317	183,200	-	178,315	-	-
旧ADR	C-1	アルティス三越前	1,990	1,990	2,010	5.3%	1,970	5.1%	5.5%
旧ADR	C-2	アルティス蒲田	2,790	2,790	2,810	5.5%	2,760	5.3%	5.7%
旧ADR	C-3	アルティス池袋	1,490	1,490	1,500	5.4%	1,470	5.2%	5.6%
旧ADR	C-4	アルティス本郷	1,710	1,710	1,720	5.1%	1,690	4.9%	5.3%
旧ADR	C-5	アルティス浅草橋	1,080	1,080	1,090	5.5%	1,070	5.3%	5.7%
旧ADR	C-6	メゾンエクレーレ江古田	887	889	924	5.8%	889	5.5%	6.3%
旧ADR	C-7	アルティス上野御徒町	3,140	3,140	3,170	5.4%	3,100	5.2%	5.6%
旧ADR	C-8	アルティス文京本郷	1,530	1,530	1,540	5.3%	1,510	5.1%	5.5%
旧ADR	C-9	アルティス両国	920	920	927	5.6%	912	5.4%	5.8%
旧ADR	C-10	アルティス東銀座	4,710	4,710	4,750	5.2%	4,660	5.0%	5.5%
旧ADR	C-11	アプレパークス上野	764	753	759	5.5%	746	5.3%	5.7%
旧ADR	C-12	アルティス人形町	3,030	3,030	3,050	5.3%	3,000	5.1%	5.5%
旧ADR	C-13	アルティス大森東	1,730	1,710	1,720	5.7%	1,690	5.5%	5.9%
旧ADR	C-14	レジデンス大山	1,230	1,230	1,240	5.9%	1,220	5.7%	6.1%
旧ADR	C-15	アルティス錦糸町	3,690	3,690	3,720	5.4%	3,650	5.2%	5.6%
旧ADR	C-16	T&G根岸マンション	756	757	768	5.5%	746	5.2%	5.8%
NRI	C-17	パシフィックレビュー新川	1,860	1,880	1,890	5.6%	1,860	5.4%	5.8%
NRI	C-18	エスコート上池袋	563	558	563	5.7%	553	5.5%	5.9%
NRI	C-19	パシフィックレジデンス新中野	352	352	355	5.5%	349	5.3%	5.7%
NRI	C-20	Jステージ方南町	942	941	947	5.9%	934	5.7%	6.1%
NRI	C-21	パシフィックレジデンス湯島三丁目	1,010	1,010	1,020	5.5%	996	5.3%	5.7%
NRI	C-22	パシフィックレジデンス築地	1,460	1,460	1,470	5.3%	1,450	5.1%	5.5%
NRI	C-23	パシフィックレジデンス笹塚	1,800	1,800	1,820	5.5%	1,790	5.3%	5.7%
NRI	C-24	パシフィックレビュー京橋	1,220	1,220	1,240	5.3%	1,210	5.1%	5.5%
NRI	C-25	パシフィックレビュー多摩川	1,380	1,300	1,350	5.6%	1,280	5.1%	5.9%
NRI	C-26	メゾン後楽園	603	603	612	5.5%	599	5.3%	5.7%
NRI	C-27	パシフィックレビュー銀座東	2,150	2,000	2,030	5.1%	1,960	4.7%	5.4%
NRI	C-28	ルラシオン王子	867	867	874	5.7%	864	5.5%	5.9%
NRI	C-29	パシフィックレビュー早稲田西	1,050	1,050	1,060	5.4%	1,040	5.2%	5.6%
NRI	C-30	K2	286	286	285	6.1%	286	5.9%	6.3%
NRI	C-31	パシフィックレジデンス月島I	1,090	1,100	1,110	5.4%	1,090	5.2%	5.6%

区分	物件 番号 (注1)	物件名称	前期末 評価額 (百万円) (注2、3)	平成22年2月末時点					
				評価額 (百万円) (注3)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF 価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
NRI	C-32	パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	1,360	1,360	1,380	5.4%	1,340	5.1%	5.7%
NRI	C-33	パシフィックレジデンス月島Ⅱ	2,440	2,440	2,470	5.4%	2,430	5.2%	5.6%
NRI	C-34	コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	2,420	2,380	2,390	5.5%	2,360	5.3%	5.7%
NRI	C-35	パシフィックレジデンス文京音羽	3,360	3,380	3,410	5.7%	3,350	5.5%	5.9%
NRI	C-36	パシフィックレジデンス千石	708	707	714	5.4%	699	5.2%	5.6%
NRI	C-37	パシフィックレジデンス湯島	1,040	1,050	1,060	5.4%	1,040	5.2%	5.6%
NRI	C-38	ZESTY 池上A棟・B棟	376	378	380	6.0%	374	5.8%	6.2%
NRI	C-39	パシフィックレジデンス人形町	558	557	563	5.4%	551	5.2%	5.6%
NRI	C-40	パシフィックレジデンス文京千石	1,440	1,440	1,460	5.3%	1,420	5.0%	5.6%
NRI	C-41	パシフィックレビュー入谷	989	990	998	5.7%	986	5.5%	5.9%
NRI	C-42	グラーナ日本橋	1,310	1,310	1,320	5.5%	1,300	5.3%	5.7%
NRI	C-43	コスモグラフィア新御徒町	1,860	1,860	1,880	5.4%	1,840	5.2%	5.6%
NRI	C-44	パシフィックレジデンス千鳥町	1,290	1,290	1,300	5.7%	1,270	5.5%	5.9%
NRI	C-45	パシフィックレジデンス新川	1,320	1,320	1,330	5.4%	1,300	5.2%	5.6%
NRI	C-46	パシフィックレジデンス目白	6,370	6,280	6,310	5.4%	6,270	5.3%	5.7%
NRI	C-47	アprest葛西	683	683	686	6.0%	681	5.8%	6.2%
NRI	C-48	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	5,490	5,500	5,560	5.3%	5,470	5.1%	5.5%
都心部(注4) 合計			81,094	80,771	81,535	-	80,025	-	-
旧ADR	S-1	日吉台学生ハイツ	3,432	3,432	3,362	8.0%	3,432	7.7%	8.5%
旧ADR	S-2	チェスターハウス川口	702	702	730	6.2%	702	5.9%	6.7%
旧ADR	S-3	ストークマンション柏	416	416	418	6.6%	414	6.4%	6.8%
旧ADR	S-4	デュオステーション東松戸Ⅱ番館	906	906	908	6.6%	904	6.4%	6.8%
旧ADR	S-5	アルティス新横浜	1,710	1,710	1,720	6.1%	1,690	5.9%	6.3%
旧ADR	S-6	ベルセーヌ南生田	867	867	869	6.2%	864	6.0%	6.4%
旧ADR	S-7	プレイアデ調布	1,010	1,010	1,020	5.9%	1,000	5.7%	6.1%
旧ADR	S-8	プレイアデ国立	547	547	551	6.1%	542	5.9%	6.3%
旧ADR	S-9	プレイアデ川崎元木	589	589	593	6.4%	585	6.2%	6.6%
旧ADR	S-10	プレイアデ国領	814	812	819	5.8%	805	5.6%	6.0%
旧ADR	S-11	和光学生ハイツ	576	576	578	7.2%	573	7.0%	7.4%
NRI	S-12	第6ゼルクバマンション	520	518	523	5.7%	516	5.5%	5.9%
NRI	S-13	コスモ西船橋Ⅱ	511	511	512	6.8%	510	6.6%	7.0%
NRI	S-14	パシフィックレビュー横濱関内	1,700	1,700	1,730	5.5%	1,690	5.3%	5.7%
NRI	S-15	フラッツ大倉山	755	755	762	5.9%	752	5.7%	6.1%
NRI	S-16	パシフィックレジデンス武蔵小杉	1,580	1,580	1,600	5.5%	1,570	5.3%	5.7%
NRI	S-17	パシフィックレジデンス船橋Ⅰ・Ⅱ	2,720	2,730	2,750	5.8%	2,730	5.6%	6.0%

区分	物件 番号 (注1)	物件名称	前期末 評価額 (百万円) (注2、3)	平成22年2月末時点					
				評価額 (百万円) (注3)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF 価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
NRI	S-18	パシフィックレビュー 八王子	572	572	576	6.6%	567	6.4%	6.8%
NRI	S-19	パシフィックレジデ ンス吉祥寺	1,390	1,380	1,400	5.5%	1,370	5.5%	5.8%
NRI	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	14,000	14,000	13,800	6.0%	14,100	5.5%	6.1%
NRI	S-21	メゾン八千代台	892	882	883	6.9%	881	6.7%	7.1%
NRI	S-22	ライフ&シニアハウス 港北2	1,750	1,670	1,680	7.2%	1,660	6.7%	7.6%
首都圏(注4) 合計			37,959	37,865	37,784	-	37,857	-	-
旧ADR	R-1	ロイヤル西本町	461	460	463	6.2%	457	6.0%	6.4%
旧ADR	R-2	イトーピア京都学生会 館	1,522	1,522	1,604	6.3%	1,522	6.0%	6.8%
旧ADR	R-3	オ・ドミール南郷街	774	773	775	7.1%	773	6.8%	7.6%
旧ADR	R-4	アルティス東桜	1,030	1,030	1,030	6.4%	1,030	6.2%	6.6%
旧ADR	R-5	グランドコート亀山	1,190	1,190	1,180	8.3%	1,200	8.1%	8.3%
旧ADR	R-6	Zeus 緑地 PREMIUM	849	849	860	6.3%	837	6.0%	6.5%
旧ADR	R-7	GRASS HOPPER	1,050	1,050	1,060	6.4%	1,030	6.2%	6.6%
旧ADR	R-8	アルティス神戸ポート アイランド	3,270	3,270	3,280	6.5%	3,250	6.3%	6.7%
NRI	R-9	吉塚 AG ビル 6 号館・7 号館	258	250	252	8.3%	247	7.3%	8.2%
NRI	R-10	グランブルー博多	1,220	1,220	1,230	6.3%	1,210	6.1%	6.5%
NRI	R-11	パシフィックレビュー 天神橋	858	871	874	6.1%	869	5.9%	6.3%
NRI	R-12	パシフィックレジデ ンス三宮東	2,220	2,220	2,250	6.2%	2,190	5.9%	6.5%
NRI	R-13	KC21 ビル	900	900	906	6.6%	897	6.4%	6.8%
NRI	R-14	パシフィックレビュー 鞆公園	1,160	1,170	1,190	6.0%	1,140	5.7%	6.3%
NRI	R-15	パシフィックレビュー 京都駅前	1,970	1,970	1,990	6.0%	1,960	5.8%	6.2%
NRI	R-16	パシフィックレジデ ンス高岳	2,340	2,330	2,340	6.1%	2,310	5.9%	6.3%
NRI	R-17	グランドハイツ日比野	1,330	1,340	1,340	6.8%	1,330	6.6%	7.0%
NRI	R-18	パシフィックレジデ ンス向陽町	439	439	442	6.3%	436	6.1%	6.5%
NRI	R-19	パシフィックレジデ ンス天神南	936	936	951	6.3%	930	6.1%	6.5%
NRI	R-20	パシフィックレビュー 博多駅南	324	324	327	6.5%	322	6.3%	6.7%
NRI	R-21	マーレ	692	685	693	6.0%	681	5.8%	6.2%
NRI	R-22	メロディハイム新大阪	735	734	734	6.7%	734	6.5%	6.9%
NRI	R-23	メロディハイム松原	431	431	432	6.6%	430	6.4%	6.8%
NRI	R-24	パシフィックレジデ ンス南一条	1,640	1,640	1,650	6.2%	1,640	6.0%	6.4%
NRI	R-25	パシフィックレジデ ンス大通西	1,320	1,320	1,330	6.2%	1,310	6.0%	6.4%
NRI	R-26	パシフィックレジデ ンス北三条	1,130	1,130	1,140	6.2%	1,130	6.0%	6.4%
NRI	R-27	パシフィックレジデ ンス白壁東	833	831	837	6.1%	828	5.9%	6.3%
NRI	R-28	パシフィックレジデ ンス堺東	847	845	850	6.5%	843	6.3%	6.7%

区分	物件番号 (注1)	物件名称	前期末 評価額 (百万円) (注2、3)	平成22年2月末時点					
				評価額 (百万円) (注3)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り	DCF 価格 (百万円)	割引率	最終還元 利回り
NRI	R-29	パシフィックレジデンス太秦	701	701	702	6.5%	701	6.3%	6.7%
NRI	R-30	パシフィックレジデンス泉	3,700	3,700	3,730	6.0%	3,680	5.8%	6.2%
NRI	R-31	パシフィックレジデンス円山北五条	1,050	1,050	1,060	6.3%	1,050	6.1%	6.5%
NRI	R-32	パシフィックレジデンス徳川	755	751	761	6.1%	746	5.9%	6.3%
NRI	R-33	パシフィックレジデンス東山元町	621	618	620	6.2%	616	6.0%	6.4%
NRI	R-34	パシフィックレジデンス大通公園	2,010	2,010	2,020	6.6%	2,000	6.4%	6.8%
政令指定都市及びこれに準ずる都市 (注4) 合計			40,566	40,560	40,903	-	40,329	-	-
合計			341,951	339,514	343,423	-	336,527	-	-

(注1) 「物件番号」は本投資法人における物件番号を記載しています。

(注2) 旧ADRは平成21年12月期末を、NRIは平成21年11月期末の評価額をそれぞれ記載しています。

(注3) 「評価額」は、財団法人日本不動産研究所、森井総合鑑定株式会社、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所、株式会社アースアプレイザル及び株式会社中央不動産鑑定所による鑑定評価額又は調査価格を記載しています。

(注4) 「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、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5) 金額については、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(ご参考 1) 旧ADR及びNRI区分での評価額推移

(%表示は対前期増減比)

	前々期末 (注1)	前期末 (注2)	平成22年2月期末
旧ADR	百万円 80,004	百万円 % 79,124 (△1.1)	百万円 % 79,051 (△0.1)
NRI	百万円 274,679	百万円 % 262,827 (△4.3)	百万円 % 260,463 (△0.9)
合計	百万円 354,683	百万円 % 341,951 (△3.6)	百万円 % 339,514 (△0.7)

(注1) 旧ADRは平成21年6月期末を、NRIは平成21年5月期末の評価額をそれぞれ記載しています。

(注2) 旧ADRは平成21年12月期末を、NRIは平成21年11月期末の評価額をそれぞれ記載しています。

(ご参考 2) NOI 利回り

新設合併における企業結合会計上の被取得企業である NRI が保有していた不動産について、上記評価額を本投資法人の取得価格とみなした場合の NOI 利回りは、以下のとおりです。

	旧 ADR	NRI	本投資法人
NOI 利回り	5.3%	5.3%	5.3%

<算出方法>

$$\text{旧 ADR} = \frac{\text{平成 21 年 12 月期実績の年換算 NOI}}{\text{取得価格 (信託受益権譲渡契約書に記載された信託受益権の売買代金)}}$$

$$\text{NRI} = \frac{\text{平成 21 年 11 月期実績の年換算 NOI}}{\text{平成 22 年 2 月末時点評価額}}$$

$$\text{本投資法人} = \frac{\text{旧 ADR 平成 21 年 12 月期実績の年換算 NOI} + \text{NRI 平成 21 年 11 月期実績の年換算 NOI}}{\text{旧 ADR 取得価格} + \text{NRI 平成 22 年 2 月末時点評価額}}$$

2. 運用状況の見通し

本投資法人の第 1 期（期間：平成 22 年 3 月 1 日～平成 23 年 1 月 31 日）の運用状況への影響は軽微であり、本件評価額の確定に伴う運用状況の予想の修正はありません。

以 上

※ 本資料の配布先： 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※ 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.adr-reit.com>