



2013年1月期 決算短信 (REIT)

2013年3月15日

不動産投資信託証券発行者名 アドバンス・レジデンス投資法人 上場取引所 東証
 コー ド 番 号 3269 U R L <http://www.adr-reit.com/>
 代 表 者 執行役員 高坂 健司
 資 産 運 用 会 社 名 ADインベストメント・マネジメント株式会社
 代 表 者 代表取締役社長 高坂 健司
 問 合 せ 先 責 任 者 取締役経営管理部長 木村 知之
 T E L (03) 3518-0480
 有価証券報告書提出予定日 2013年4月30日 分配金支払開始予定日 2013年4月15日
 決算補足説明資料作成の有無 有
 決算説明会開催の有無 有 (機関投資家・アナリスト向け)

1. 2013年1月期の運用、資産の状況 (2012年8月1日～2013年1月31日) (百万円未満切捨て)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2013年1月期	12,194	(△ 0.2)	6,420	(△ 2.1)	4,681	(1.5)	4,681	(1.5)
2012年7月期	12,219	(8.5)	6,559	(9.6)	4,612	(15.4)	4,611	(15.4)

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2013年1月期	4,255	2.7	1.2	38.4
2012年7月期	4,198	2.8	1.2	37.7

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金は含 まない)	分配金総額	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	円	%	%
2013年1月期	4,505	4,955	0	0	105.9	2.9
2012年7月期	4,724	5,196	0	0	112.7	3.0

(注1) 2012年7月期の配当性向については、新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しています。

配当性向 = 分配金総額 ÷ 当期純利益 × 100

(注2) 分配金の支払原資は、分配準備積立金からの取り崩し (2012年7月期 584百万円 2013年1月期 274百万円) を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2013年1月期	383,476	172,640	45.0	156,945
2012年7月期	384,091	173,155	45.1	157,413

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2013年1月期	7,020	△2,132	△5,460	11,183
2012年7月期	6,445	△29,047	22,349	11,756

2. 2013年7月期 (2013年2月1日～2013年7月31日) 及び2014年1月期 (2013年8月1日～2014年1月31日) の運用状況の予想 (%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり利益 超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2013年7月期	13,279	(8.9)	6,847	(6.6)	5,172	(10.5)	5,171	(10.5)	4,500	0
2014年1月期	13,354	(0.6)	6,834 (△0.2)		5,271	(1.9)	5,270	(1.9)	4,500	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (予想当期純利益 ÷ 予想期末投資口数) (2013年7月期) 4,170円 (2014年1月期) 4,250円

(注1) 分配金の支払原資は、分配準備積立金からの取り崩し (2013年7月期 409百万円 2014年1月期 310百万円) を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(注2) 上記運用状況の予想につきましては、後記「2. 運用方針及び運用状況 (2) 運用状況 ②次期の見通し E. 運用状況の見通し」をご参照ください。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- | | |
|----------------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | 無 |
| ② ①以外の会計方針の変更 | 無 |
| ③ 会計上の見積りの変更 | 無 |
| ④ 修正再表示 | 無 |

(2) 発行済投資口数

- | | | | | |
|-----------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） | 2013年1月期 | 1,100,000口 | 2012年7月期 | 1,100,000口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2013年1月期 | 0口 | 2012年7月期 | 0口 |

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、32ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の変更を含みます。以下、「金融商品取引法」といいます。）に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、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。）が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、3～8ページ「2. 運用方針及び運用状況 (2) 運用状況」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

本書の日付現在の本投資法人の詳細につきましては、後記120ページ投資法人の関係法人をご参照ください。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書(2012年10月26日提出)における「投資方針」、「投資対象」及び「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

1) 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、2010年3月1日を成立の日とした、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。)との新設合併により設立され、同年3月2日に株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。)不動産投資信託証券市場に上場(銘柄コード3269)した、居住用不動産を主たる投資対象とする「住宅系J-REIT」です。

合併により、本投資法人は資産規模最大の住宅系J-REITとなり、ポートフォリオの充実と、財務安定性の確保という合併効果を実現することができました。また、負ののれん発生益による剰余金432億円(当期末現在346億円)が生じ、本投資法人の強みである長期安定分配の基盤を作ることができました。

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」であり、合併来の中期的な目標は、1口当たり当期純利益4,500円を実現することです。合併当初より実施してきた低収益物件の売却と高収益物件の取得を通じた物件入替に一定の目途が見えたことより、前期からは運用資産の拡大を通じたポートフォリオ収益力の強化を進めることによって、その目標達成を図る方針としています。

以下は、本投資法人の上場来の運用実績になります。

期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
年月日	2011年1月31日	2011年7月31日	2012年1月31日	2012年7月31日	2013年1月31日
運用日数	337日	181日	184日	182日	184日
期中物件取得 ^(注1)	計104億円	計122億円	計125億円	計260億円	-
期中物件売却 ^(注1)	計181億円	計160億円	計52億円	-	-
期末保有物件 取得価格合計額	3,382億円	3,344億円	3,418億円	3,679億円	3,679億円
期末保有物件数	176物件	172物件	173物件	190物件	190物件
期中平均稼働率	95.0%	96.2%	96.4%	96.2%	95.9%
当期純利益/口 ^(注2)	47,692円	1,433円	4,079円	4,192円	4,255円
1口当たり分配金	8,250円	4,500円	4,500円	4,724円	4,505円

(注1) 取得価格の合計額を記載しています。

(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。なお、第1期の当期純利益には、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。以下同様です。

B. 当期の運用実績

当期は、上述の目標達成に向けて、将来の外部成長を実現するための物件を運用資産とする匿名組合出資持分への投資を行いました。また、財務面においては、金融費用の削減と、残存期間の長期化及び金利の固定

化を実現しました。

結果、当期の運用実績は、下記のとおりとなりました。

項目	当期実績	(参考)	
		前期実績	期初業績予想 ^(注3)
営業収益	12,194百万円	12,219百万円	12,201百万円
営業利益	6,420百万円	6,559百万円	6,431百万円
経常利益	4,681百万円	4,612百万円	4,676百万円
当期純利益	4,681百万円	4,611百万円	4,675百万円
当期純利益/口	4,255円	4,192円	4,250円

(注3) 期初業績予想とは、2012年9月14日付「2012年7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。以下同様です。

当期においては、賃貸住宅市場の繁忙期を含まないことから、期中平均稼働率が前期比0.3%低下し、95.9%となりました。結果、営業収益は前期比25百万円低下しましたが、借換えを通じた金融費用の削減等を進めたことから、当期純利益は前期比69百万円増の4,681百万円、当期純利益/口は前期比63円増の4,255円と、増益を達成することができました。

また、期初業績予想に対しては、当初見込んでいなかった2013年1月公表の新投資口発行に伴う諸費用15百万円が発生しましたが、上記のとおり金融費用の削減等を図ることによって、当期純利益/口が期初業績予想の4,250円を5円上回ることができました。この結果、公表している分配金戦略に基づき、1口当たり分配金は期初業績予想の金額4,500円から5円増配し、4,505円としました。

a) 外部成長

当期においては、将来の外部成長を実現するための物件確保を目的として、2012年9月及び12月に計11物件を運用資産とする匿名組合出資持分への投資(計479百万円^(注4))を行い、当該物件の取得に関する優先交渉権を取得しました。

なお、本投資法人は、2013年1月に決議した新投資口の発行に伴い調達した資金にて、2013年2月及び3月に平均想定NOI利回りがポートフォリオの平均を上回る12物件(取得価格計216億円)を取得していますが、うち7物件(取得価格計81億円)は、2011年12月及び2012年7月に投資した匿名組合出資持分にかかる運用資産です。不動産売買市場における取得競争が過熱する中、本投資法人はこのような取り組みを通じて物件の確保を進め、引き続き将来における外部成長の礎を築いていきます。

(注4) 当該匿名組合出資持分の取得に要した諸費用は含んでいません。

b) 内部成長

当期の期中平均稼働率は、95.9%と引き続き高い水準を維持しました。

期初である2012年8月の稼働率(95.4%)は前期の期中平均(96.2%)を下回る水準であったものの、当期末時点では96.4%まで上昇させることができました。一方、賃貸住宅市場の非繁忙期である当期においては、その稼働率向上のために柔軟に募集条件を設定したことから、前期と比較すると募集経費が増加しました。但し、通年では減少となっていることと、賃料減額率は縮小していることから、賃料動向は底を打っているという認識に変更はありません。

また、保有物件の競争力の維持・強化のために、当期も4物件について、大規模修繕工事や室内設備の入替、間取り及び仕様の変更等を通じたバリューアップ工事を行いました。

c) 財務戦略

(デット・ファイナンス)

当期においては、前期実績比及び期初業績予想比での業績向上に最も寄与したのは、従前より継続してきた金融費用の削減です。この金融費用の削減に加え、安定的な分配の実現という観点から、引き続き返済期

限の長期化、分散化及び金利の固定化を鋭意進めたことにより、財務基盤の更なる強化を図ることができました。

なお、当期は良好な金融環境の下、総額 394 億円（当期末時点の平均支払金利 1.02%、平均調達期間 5.6 年）の借換えを行いました。結果、当期末時点における借入金及び投資法人債（以下、「借入金等」といいます。）の平均支払金利は 1.35%^(注5)（前期末対比-0.11%）、平均残存年数^(注6)は 3.4 年（前期末対比+0.6 年）、金利固定化比率は 85.0%^(注7)（前期末対比+3.7%）となり、前期末に比べ借入金等の調達コスト削減、残存期間長期化及び調達金利の固定化をいずれも実現しています。また、当期は借換えを通じて、期末時点における期毎の借入金等返済額を、契約済みのコミットメントライン極度額である 200 億円以下にいずれも分散させました。これは、将来的な調達環境変化への備えとして、返済期限の分散を通じたリファイナンスリスクの低減及び期毎の金融費用平準化を図ったものです。

(注5) 借入金の金利変動リスクをヘッジする目的で金利スワップ契約が締結されている場合においては、各金利スワップ契約による金利固定化効果の反映後の支払金利を基に算出しています。

(注6) 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。

(注7) 金銭消費貸借契約に基づく金利が変動金利であっても、金利スワップ契約により金利変動リスクがヘッジされている借入金においては、当該ヘッジがなされている部分を固定金利による借入金とみなして算出しています。

（エクイティ・ファイナンス）

当期においては、2013 年 1 月に新投資口の発行を決議しました。調達資金の払込及び新投資口の受渡は翌期である 2 月となりましたが、1 口当たりの発行価額（160,498 円）が当期末時点の 1 口当たり純資産（156,945 円。1 口当たり分配金相当額控除後は 152,440 円。）を上回る発行を行い、総額 224 億円を調達しています。

なお、調達資金は平均想定 NOI 利回りがポートフォリオの平均を上回る新規 12 物件（取得価格計 216 億円）の取得資金に充当しましたが、同物件取得後の有利子負債比率は発行前に比べて低下しています。この結果、今後の外部成長に向けた物件取得余力の確保と、更なる金融費用の削減に向けた財務体質の改善がともに実現しており、更なる成長への準備を整えることができました。

2) 次期の見通し

A. 運用における外部環境

（金融資本市場）

国内株式市場につきましては、欧州債務危機問題及び米国「財政の崖」問題並びに国内の景気停滞感を背景に、2012 年秋口までは伸び悩む状況が続きましたが、以後は、自民党政権への交代に伴うデフレ脱却及び景気回復に対する期待感等を背景に、大幅な上昇を見せています。

J-REIT 市場においても、新規上場や公募増資が相次いでいるものの、国内株式市場同様に東証 REIT 指数も大幅な上昇を見せていることから、活発な状況にあるといえます。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引き続き良好な状態を保っています。但し、J-REIT 市場において記録的なペースにて公募増資等が行われていることより、需給の悪化については注意が必要であると思われる。

（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、住宅特化型 REIT の新規上場や住宅特化型私募 REIT の設立が行われるなど、足許の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くものと思われる。

（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る傾向にあります。その中で、新規賃貸住宅物件の供給は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するものと期待されます。

B. 運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、このような運用における外部環境を踏まえ、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。

a) 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、2013年1月に決議した公募増資

等によって確保した取得余力を活かし、開発物件を中心とした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(匿名組合出資持分の取得を通じた優先交渉権の確保)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。

なお、本書の日付現在において、本投資法人がブリッジファンドの活用を通じて取得の優先交渉権を有している物件は、11物件計158億円(優先交渉権価格ベース)に上ります。これらをはじめとした、ポートフォリオ収益力の拡大に資する高収益物件を継続的に取得し、外部成長を図っていく方針です。

b) 内部成長戦略

リーシングについては、従前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、一部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て大規模修繕工事を継続的に行うとともに、物件特性も考慮したバリューアップ工事を実施することによって、物件競争力の維持・向上に努めます。

c) 財務戦略

現在の良好な資金調達環境の下、長期安定的な分配を実現するために、引き続き、金融費用の削減、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等の金利が相対的に高い水準であることから、借換えの進捗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。

C. 運用状況の見通し

2013年7月期(第6期)の運用状況については、営業収益13,279百万円、営業利益6,847百万円、経常利益5,172百万円、当期純利益5,171百万円、本投資口1口当たり純利益4,170円、同分配金4,500円を見込んでいます。

また、2014年1月期(第7期)の運用状況については、営業収益13,354百万円、営業利益6,834百万円、経常利益5,271百万円、当期純利益5,270百万円、本投資口1口当たり純利益4,250円、同分配金4,500円を見込んでいます。

運用状況の予想の前提条件については、下記記載の「2013年7月期及び2014年1月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

<2013年7月期及び2014年1月期の運用状況の予想の前提条件>

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 2013年7月期：2013年2月1日～2013年7月31日(181日) 2014年1月期：2013年8月1日～2014年1月31日(184日)
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在で保有している202物件及び不動産又は不動産を信託する信託の受益権を運用資産とする匿名組合出資持分(ただし、取得予定資産の取得に伴い、償還される予定の匿名組合出資持分は除きます。)を前提としています。また、月末稼働率の期中平均は、2013年7月期96.1%、2014年1月期95.7%を見込んでいます。 2014年1月期末まで運用資産の異動(新規の取得又は売却等)がないことを前提としています。 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収入については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しています。 営業収益については、テナントによる滞納又は不払いがないことを前提としています。 匿名組合出資持分による受取配当金については、キャッシュ・フローの裏付けとなる不動産が安定した稼働状況を維持することを想定して予想値を算出しています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務委託費等の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 減価償却費は、2013年7月期2,262百万円、2014年1月期2,283百万円を想定しています。 費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、2013年7月期599百万円、2014年1月期632百万円を見込んでいます。なお、2013年1月8日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ<<レジディア目黒Ⅲ他11物件>>」に記載の12物件に係る譲渡人と所有する日数に応じて清算する固定資産税及び都市計画税等については、本相当額が取得原価に算入されるため、当該営業期間の費用として計上されません。 建物の修繕費については、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因による建物の毀損等により修繕費が緊急的に発生する可能性があること等から、当該営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息及び融資関連費用として、2013年7月期1,639百万円、2014年1月期1,541百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 有利子負債総額は、2013年7月期末205,863百万円、2014年1月期末205,729百万円を前提としています。 本書日以降に返済期日が到来する有利子負債については、約定返済及び手元資金による一部返済(2013年7月期239百万円、2014年1月期134百万円)を除き、全額借換え又は投資法人債による資金手当てを行うことを前提としています。 以上により有利子負債比率は、2013年7月期末及び2014年1月期末でそれぞれ約50.7%となる見込みです。 本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。 有利子負債比率=(有利子負債総額÷総資産)×100
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在における発行済投資口数1,240,000口を前提としています。 また、2014年1月期末までに新投資口の発行がないことを前提としています。

<p>1口当たり分配金</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 分配金（1口当たり分配金）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。また、原則として各営業期間における当期純利益を全額分配することを前提として算出しています。 ・ 2013年7月期の分配金については、当期純利益5,171百万円に加え、分配準備積立金のうち408百万円を活用し、総額5,580百万円を分配（1口当たり分配金4,500円）することを前提としています。 ・ 2014年1月期の分配金については、当期純利益5,270百万円に加え、分配準備積立金のうち309百万円を活用し、総額5,580百万円を分配（1口当たり分配金4,500円）することを前提としています。 ・ 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。 ・ 各営業期間における1口当たり当期純利益については、上記発行済投資口数に基づく各期の予想期末発行済投資口数を用いて算出しています。
<p>1口当たり利益超過分配金</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

D. 決算後に生じた重要な事実

a) 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。

(i) レジディア目黒Ⅲ

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：950百万円
 取得日：2013年2月21日
 所在地：東京都目黒区目黒二丁目12番16号
 面積：土地 247.87㎡、建物 1,621.77㎡
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建
 建築時期：2010年1月

(ii) レジディア自由が丘Ⅱ

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：778百万円
 取得日：2013年2月25日
 所在地：東京都世田谷区深沢一丁目7番1号
 面積：土地 428.00㎡、建物 1,308.33㎡
 構造：鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき・陸屋根6階建
 建築時期：2007年10月

(iii) レジディア北二条イースト

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：894百万円
 取得日：2013年2月25日
 所在地：北海道札幌市中央区北二条東二丁目1番地27
 面積：土地 667.67㎡、建物 4,756.81㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
 建築時期：2006年3月

(iv) レジディア心斎橋ウエスト

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,921百万円
 取得日：2013年2月25日
 所在地：大阪府大阪市西区新町三丁目11番7号
 面積：土地 729.41㎡、建物 4,458.48㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
 建築時期：2007年2月

(v) レジディア丸の内

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：972百万円
 取得日：2013年2月27日
 所在地：愛知県名古屋市中区丸の内二丁目2番10号
 面積：土地 408.72㎡、建物 2,470.79㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
 建築時期：2007年1月

(vi) レジディア札幌駅前

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,483百万円
 取得日：2013年2月27日
 所在地：北海道札幌市中央区北五条東二丁目1番地6
 面積：土地 1,082.78㎡、建物 8,643.00㎡

構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付15階建
 建築時期 : 2007年2月

(vii) レジディア御所東

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 1,227百万円
 取得日 : 2013年2月27日
 所在地 : 京都府京都市上京区河原町通丸太町上る新烏丸頭町186番地
 面積 : 土地 712.04㎡、建物 3,156.56㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
 建築時期 : 2007年9月

(viii) レジディア洛北

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 874百万円
 取得日 : 2013年2月27日
 所在地 : 京都府京都市左京区田中南北西浦町58番地2
 面積 : 土地 1,232.85㎡、建物 2,485.17㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き5階建
 建築時期 : 2008年3月

(ix) レジディアタワー上池袋

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 8,250百万円
 取得日 : 2013年3月1日
 所在地 : 東京都豊島区上池袋一丁目37番22号(タワー棟)、5号(パーク棟)、16号(アネックス棟)
 面積 : 土地 10,203.89㎡
 建物 タワー棟 : 29,454.37㎡
 パーク棟 : 4,081.05㎡
 アネックス棟 : 7,375.17㎡
 構造 : タワー棟 : 鉄筋コンクリート造陸屋根22階建
 パーク棟 : 鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
 アネックス棟 : 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき・陸屋根地下1階付5階
 建築時期 : タワー棟 : 2009年5月
 パーク棟 : 2009年2月
 アネックス棟 : 2008年9月

(x) レジディア九段下Ⅱ

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 1,240百万円
 取得日 : 2013年3月1日
 所在地 : 東京都千代田区神田神保町三丁目7番地
 面積 : 土地 269.54㎡、建物 1,864.73㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根12階建
 建築時期 : 2012年1月

(xi) レジディア大森Ⅱ

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 1,620百万円
 取得日 : 2013年3月1日
 所在地 : 東京都品川区南大井六丁目17番7号
 面積 : 土地 391.79㎡、建物 2,625.95㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
 建築時期 : 2012年3月

(x ii) レジディア白金高輪

資産の種類：不動産信託受益権
 取得価格：1,480百万円
 取得日：2013年3月1日
 所在地：東京都港区高輪一丁目5番9号
 面積：土地 643.59㎡、建物 2,162.17㎡
 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
 建築時期：2012年3月

(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。

b) 新投資口の発行

2013年1月8日開催の役員会において、不動産等(特定資産)の取得資金等の調達を目的として、新投資口の発行を決議しました。公募による発行については2013年2月1日に払込が完了し、2013年2月27日に第三者割当による新投資口の払込が完了しました。

この結果、出資総額は102,557,018,304円、発行済投資口数は1,240,000口となっています。

[公募による新投資口の発行(一般募集)]

① 発行新投資口数：135,000口
 ② 発行価格：1口当たり165,945円
 ③ 発行価格の総額：22,402,575,000円
 ④ 発行価額(引受価額)：1口当たり160,498円
 ⑤ 発行価額の総額：21,667,230,000円
 ⑥ 払込期日：2013年2月1日

[第三者割当による新投資口の発行]

① 発行新投資口数：5,000口
 ② 発行価額：1口当たり160,498円
 ③ 発行価額の総額：802,490,000円
 ④ 申込期間(申込期日)：2013年2月26日
 ⑤ 払込期日：2013年2月27日
 ⑥ 割当先：みずほ証券株式会社

E. 情報開示

本投資法人は、透明性確保の観点から、法定開示に加えて、有用かつ適切と判断される投資情報について、正確、迅速かつ理解し易い開示に努めます。具体的には、東京証券取引所の適時開示(TDnet登録及びプレスリリース)に加えて、本投資法人のホームページ(<http://www.adr-reit.com/>)を通じた積極的な情報開示を行います。

(3) 投資リスク

最近の有価証券報告書(2012年10月26日提出)に記載された「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 【財務諸表等】
 (1) 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前期 (2012年7月31日)	当期 (2013年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,701,044	7,864,275
信託現金及び信託預金	7,055,796	6,319,609
営業未収入金	291,076	269,842
有価証券	4,500,000	5,000,000
前払費用	406,093	325,915
未収消費税等	31,779	—
その他	23,797	30,747
貸倒引当金	△22,546	△29,650
流動資産合計	18,987,040	19,780,740
固定資産		
有形固定資産		
建物	72,304,597	72,335,479
減価償却累計額	△3,621,718	△4,413,766
建物(純額)	68,682,879	67,921,712
構築物	6,843	7,850
減価償却累計額	△761	△1,032
構築物(純額)	6,082	6,817
機械及び装置	3,670	8,999
減価償却累計額	△134	△345
機械及び装置(純額)	3,535	8,654
工具、器具及び備品	76,216	87,784
減価償却累計額	△39,531	△47,535
工具、器具及び備品(純額)	36,684	40,248
土地	68,868,819	68,868,819
信託建物	109,635,673	109,742,615
減価償却累計額	△7,854,733	△9,107,515
信託建物(純額)	101,780,939	100,635,099
信託構築物	143,844	147,106
減価償却累計額	△50,920	△55,812
信託構築物(純額)	92,923	91,293
信託機械及び装置	112,816	131,042
減価償却累計額	△40,890	△44,723
信託機械及び装置(純額)	71,926	86,319
信託工具、器具及び備品	457,855	480,232
減価償却累計額	△279,938	△297,938
信託工具、器具及び備品(純額)	177,917	182,294
信託土地	122,331,287	122,331,287
有形固定資産合計	362,052,996	360,172,547
無形固定資産		
借地権	1,071,902	1,071,902
信託借地権	130,929	128,069
その他	16,264	13,239
無形固定資産合計	1,219,096	1,213,211

(単位：千円)

	前期 (2012年7月31日)	当期 (2013年1月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	441,066	927,092
長期前払費用	656,647	593,968
差入保証金	628,756	634,485
その他	1,654	1,654
投資その他の資産合計	1,728,124	2,157,201
固定資産合計		
	365,000,218	363,542,960
繰延資産		
投資口交付費	21,394	23,773
投資法人債発行費	82,953	129,105
繰延資産合計	104,348	152,878
資産合計		
	384,091,606	383,476,579
負債の部		
流動負債		
営業未払金	131,864	176,888
短期借入金	1,500,000	4,148,000
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	29,144,855
未払金	958,733	1,011,380
未払費用	266,931	217,987
未払消費税等	—	35,901
前受金	47,053	53,984
その他	43,275	36,180
流動負債合計	57,660,058	34,825,179
固定負債		
投資法人債	18,000,000	30,000,000
長期借入金	132,132,311	142,861,595
預り敷金及び保証金	1,234,796	1,232,672
信託預り敷金及び保証金	1,876,498	1,893,284
長期預り金	23,344	16,996
その他	9,525	6,804
固定負債合計	153,276,476	176,011,351
負債合計		
	210,936,534	210,836,530
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	80,087,298	80,087,298
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
分配準備積立金	35,236,060	34,651,095
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	4,611,435	4,681,376
剰余金合計	93,067,774	92,552,750
投資主資本合計	173,155,072	172,640,048
純資産合計		
	※1 173,155,072	※1 172,640,048
負債純資産合計		
	384,091,606	383,476,579

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

	前期 (自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日)	当期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 12,193,737	※1 12,155,922
受取配当金	25,887	38,589
営業収益合計	12,219,625	12,194,512
営業費用		
貸貸事業費用	※1 4,551,721	※1 4,557,030
資産運用報酬	765,489	822,488
資産保管手数料	12,443	10,628
一般事務委託手数料	65,507	60,073
役員報酬	2,400	2,400
租税公課	78,446	138,303
貸倒引当金繰入額	7,150	11,345
貸倒損失	194	—
その他営業費用	176,803	171,720
営業費用合計	5,660,157	5,773,989
営業利益	6,559,467	6,420,522
営業外収益		
受取利息	8,181	9,018
有価証券利息	2,285	2,989
未払分配金戻入	11,984	3,408
その他	4,757	3,184
営業外収益合計	27,209	18,600
営業外費用		
支払利息	1,311,406	1,261,904
投資法人債利息	246,749	214,384
投資口交付費償却	8,100	8,100
投資法人債発行費償却	11,439	16,385
投資口公開関連費用	14,711	15,317
融資関連費用	379,076	228,815
その他	3,153	12,233
営業外費用合計	1,974,636	1,757,141
経常利益	4,612,040	4,681,981
税引前当期純利益	4,612,040	4,681,981
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	4,611,435	4,681,376
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	4,611,435	4,681,376

(3)【投資主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前期 (自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日)	当期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日)
投資主資本		
出資総額		
当期首残高	64,561,818	80,087,298
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	80,087,298	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	35,648,605	35,236,060
当期変動額		
分配準備積立金の取崩	△412,545	△584,965
当期変動額合計	△412,545	△584,965
当期末残高	35,236,060	34,651,095
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		
当期首残高	3,997,454	4,611,435
当期変動額		
分配準備積立金の取崩	412,545	584,965
剰余金の配当	△4,410,000	△5,196,400
当期純利益	4,611,435	4,681,376
当期変動額合計	613,980	69,941
当期末残高	4,611,435	4,681,376
剰余金合計		
当期首残高	92,866,339	93,067,774
当期変動額		
分配準備積立金の取崩	—	—
剰余金の配当	△4,410,000	△5,196,400
当期純利益	4,611,435	4,681,376
当期変動額合計	201,435	△515,023
当期末残高	93,067,774	92,552,750

(単位：千円)

	前期 (自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日)	当期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日)
投資主資本合計		
当期首残高	157,428,157	173,155,072
当期変動額		
新投資口の発行	15,525,480	—
剰余金の配当	△4,410,000	△5,196,400
当期純利益	4,611,435	4,681,376
当期変動額合計	15,726,915	△515,023
当期末残高	173,155,072	172,640,048
純資産合計		
当期首残高	157,428,157	173,155,072
当期変動額		
新投資口の発行	15,525,480	—
剰余金の配当	△4,410,000	△5,196,400
当期純利益	4,611,435	4,681,376
当期変動額合計	15,726,915	△515,023
当期末残高	173,155,072	172,640,048

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日	当期 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日
I 当期末処分利益	4,611,435,000円	4,681,376,098円
II 分配準備積立金取崩高	584,965,000円	274,123,902円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	5,196,400,000円 (4,724円)	4,955,500,000円 (4,505円)
IV 次期繰越利益	0円	0円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、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。</p> <p>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。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、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。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益4,681,376,098円に、分配準備積立金取崩高274,123,902円を加算した4,955,500,000円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第32条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前期 (自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日)	当期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1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	4,612,040	4,681,981
減価償却費	2,071,571	2,085,926
投資口交付費償却	8,100	8,100
投資法人債発行費償却	11,439	16,385
投資口公開関連費用	14,711	15,317
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	899	7,104
受取利息	△10,467	△12,007
支払利息	1,311,406	1,261,904
投資法人債利息	246,749	214,384
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△27,050	21,233
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△19,011	31,779
前払費用の増減額 (△は増加)	△97,935	80,177
未払消費税等の増減額 (△は減少)	—	35,901
営業未払金の増減額 (△は減少)	△2,311	△1,616
未払金の増減額 (△は減少)	84,910	31,602
未払費用の増減額 (△は減少)	△10,153	24,389
前受金の増減額 (△は減少)	4,620	6,930
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△74,659	62,678
その他	△7,341	△2,617
小計	8,117,517	8,569,556
利息の受取額	3,856	5,075
利息の支払額	△1,671,517	△1,549,621
法人税等の支払額	△4,381	△4,590
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,445,475	7,020,420
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	△2,000,000	△3,000,000
定期預金の払戻による収入	3,000,000	2,000,000
有価証券の取得による支出	△4,500,000	△5,000,000
有価証券の売却による収入	2,000,000	4,500,000
有形固定資産の取得による支出	△60,878	△41,717
信託有形固定資産の取得による支出	△27,615,375	△111,327
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△8,087	△2,124
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	272,156	16,785
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	—
投資有価証券の取得による支出	△161,199	△487,770
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	△29,047,988	△2,132,502

(単位：千円)

	前期 (自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日)	当期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1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	9,550,000	4,148,000
短期借入金の返済による支出	△9,090,000	△1,500,000
長期借入れによる収入	36,750,000	23,300,000
長期借入金の返済による支出	△21,867,668	△18,638,061
投資法人債の発行による収入	8,000,000	12,000,000
投資法人債の償還による支出	△12,000,000	△19,500,000
投資法人債発行費の支出	△39,968	△62,537
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	△2,913
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1,360	△2,721
分配金の支払額	△4,419,819	△5,202,639
財務活動によるキャッシュ・フロー	22,349,927	△5,460,873
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△252,585	△572,955
現金及び現金同等物の期首残高	12,009,427	11,756,841
現金及び現金同等物の期末残高	※1 11,756,841	※1 11,183,885

(6) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法</p>	<p>(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。</p> <p>(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。</p>
<p>2. 固定資産の減価償却の方法</p>	<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。 信託借地権 24年 ソフトウェア 3～5年</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
<p>3. 繰延資産の処理方法</p>	<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>
<p>4. 引当金の計上基準</p>	<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>
<p>5. 収益及び費用の計上基準</p>	<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。不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は前期においては82,978千円、当期においては該当ありません。</p>
<p>6. ヘッジ会計の方法</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>

7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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。</p>
8. その他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 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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。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>

(8) 財務諸表に関する注記事項
 (貸借対照表に関する注記)

※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

	前期 (2012年7月31日)	当期 (2013年1月31日)
	50,000千円	50,000千円

2. コミットメントライン契約

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。

	前期 (2012年7月31日)	当期 (2013年1月31日)
コミットメントラインの総額	20,000,000千円	20,000,000千円
借入実行残高	1,500,000千円	一千円
差引額	18,500,000千円	20,000,000千円

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期 (自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日)		当期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	11,030,977		11,044,017	
共益費収入	410,236		432,368	
駐車場収入	349,979	11,791,192	370,556	11,846,942
その他収入				
付帯収入	31,754		29,574	
その他	370,789	402,544	279,405	308,980
不動産賃貸事業収入合計		12,193,737		12,155,922
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	555,528		566,806	
管理業務等委託費用	875,228		844,116	
水道光熱費	190,875		209,084	
修繕費	356,027		330,955	
損害保険料	22,275		22,780	
信託報酬	57,772		56,010	
その他賃貸事業費用	424,558		444,375	
減価償却費	2,069,454	4,551,721	2,082,900	4,557,030
不動産賃貸事業費用合計		4,551,721		4,557,030
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)		7,642,016		7,598,892

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口数

	前期 (自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日)	当期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日)
発行可能投資口総口数	6,000,000口	6,000,000口
発行済投資口数	1,100,000口	1,100,000口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※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

	前期 (自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日)	当期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日)
現金及び預金	6,701,044千円	7,864,275千円
信託現金及び信託預金	7,055,796千円	6,319,609千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△2,000,000千円	△3,000,000千円
現金及び現金同等物	11,756,841千円	11,183,885千円

(リース取引に関する注記)

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。

(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)

	前期 (2012年7月31日)			当期 (2013年1月31日)		
	取得価額 相当額	減価償却累計額 相当額	期末残高 相当額	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	6,974	3,900	3,073
計	6,974	3,546	3,428	6,974	3,900	3,073

(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

	前期 (2012年7月31日)	当期 (2013年1月31日)
一年内	709千円	709千円
一年超	2,720千円	2,365千円
合計	3,429千円	3,075千円

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

	前期 (自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日)	当期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日)
支払リース料	354千円	354千円
減価償却費相当額	354千円	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

	前期 (2012年7月31日)	当期 (2013年1月31日)
一年内	136,428千円	136,428千円
一年超	2,921,644千円	2,853,430千円
合計	3,058,072千円	2,989,858千円

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。

3. オペレーティング・リース取引 (貸主側)

未経過リース料

	前期 (2012年7月31日)	当期 (2013年1月31日)
一年内	4,116,391千円	4,088,631千円
一年超	7,233,632千円	6,133,656千円
合計	11,350,023千円	10,222,287千円

(金融商品に関する注記)

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、譲渡性預金及び国債のみ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る場合、当該価額が異なることもあります。また、後記「デリバティブ取引に関する注記」における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

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。

前期（2012年7月31日）

	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	—	△713,789	△713,789

当期 (2013年1月31日)

	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	7,864,275	7,864,275	—
(2) 信託現金及び信託預金	6,319,609	6,319,609	—
(3) 有価証券	5,000,000	5,000,000	—
(4) 短期借入金	(4,148,000)	(4,148,729)	729
(5) 1年内償還予定の投資法人債	—	—	—
(6) 1年内返済予定の長期借入金	(29,144,855)	(29,244,799)	99,944
(7) 投資法人債	(30,000,000)	(30,285,600)	285,600
(8) 長期借入金	(142,861,595)	(144,731,034)	1,869,439
(9) デリバティブ取引	—	△1,194,403	△1,194,403

(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) 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。

保有目的ごとの有価証券に関する事項については、後記「有価証券に関する注記」をご参照ください。

(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

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注3) 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の貸借対照表計上額

区分	前期 (2012年7月31日)	当期 (2013年1月31日)
投資有価証券※	441,066千円	927,092千円

※匿名組合出資持分は市場価格がなく、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4) 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

前期 (2012年7月31日)

(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	—	—	—	—	—

当期 (2013年1月31日)

(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	7,864,275	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	6,319,609	—	—	—	—	—
有価証券	5,000,000	—	—	—	—	—
合計	19,183,885	—	—	—	—	—

(注5) 投資法人債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前期 (2012年7月31日)

(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

当期 (2013年1月31日)

(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	4,148,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	29,144,855	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	4,000,000	8,000,000	12,000,000	6,000,000
長期借入金	—	28,271,133	21,318,311	27,725,822	22,956,329	42,590,000
合計	33,292,855	28,271,133	25,318,311	35,725,822	34,956,329	48,590,000

(有価証券に関する注記)

1. 満期保有目的の債券

前期 (2012年7月31日)

(単位：千円)

区分	種類	貸借対照表計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を 超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
時価が貸借対照表計上額を 超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	4,500,000	4,500,000	—
	小計	4,500,000	4,500,000	—
合計		4,500,000	4,500,000	—

当期(2013年1月31日)

(単位:千円)

区分	種類	貸借対照表計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	5,000,000	5,000,000	—
	小計	5,000,000	5,000,000	—
合計		5,000,000	5,000,000	—

2. その他有価証券

前期(2012年7月31日)

(単位:千円)

区分	種類	貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	441,066	441,066	—
	小計	441,066	441,066	—
合計		441,066	441,066	—

当期(2013年1月31日)

(単位:千円)

区分	種類	貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	927,092	927,092	—
	小計	927,092	927,092	—
合計		927,092	927,092	—

(デリバティブ取引に関する注記)

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

前期 (2012年7月31日)
該当事項はありません。

当期 (2013年1月31日)
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

前期 (2012年7月31日)

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 (注1)		時価 (注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 (注3)

(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) 「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。

当期 (2013年1月31日)

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 (注1)		時価 (注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	125,589,090	110,397,488	△1,194,403 (注3)

(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) 「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。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等
 前期(自 2012年2月1日 至 2012年7月31日)
 該当事項はありません。

当期(自 2012年8月1日 至 2013年1月31日)
 該当事項はありません。

2. 関連会社等
 前期(自 2012年2月1日 至 2012年7月31日)
 該当事項はありません。

当期(自 2012年8月1日 至 2013年1月31日)
 該当事項はありません。

3. 兄弟会社等
 前期(自 2012年2月1日 至 2012年7月31日)
 該当事項はありません。

当期(自 2012年8月1日 至 2013年1月31日)
 該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等
 前期(自 2012年2月1日 至 2012年7月31日)

種類	会社等の 名称 又は氏名	所在地	資本金又 は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有(被 所有)割合	関連当事 者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及 びその 近親者	高坂健司	—	—	本投資法人執 行役員兼AD インベストメ ント・マネジメ ント株式会社 代表取締役	—	資産運用 委託先	ADイン ベストメ ント・マ ネジメン ト株式会 社への資 産運用報 酬の支払 (注1)	基本報酬 622,849 (注2)	未払金	653,991 (注3)
							インセンテ ィブ報酬	142,640 (注2)	未払金	149,772 (注3)
							取得報酬	275,516 (注3) (注4)	未払金	1,690 (注3)

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 本投資法人執行役員 高坂健司が第三者(ADインベストメント・マネジメント株式会社)の代表者として行った取引であり、資産運用報酬の各報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。

(注2) 消費税等が含まれていません。

(注3) 消費税等が含まれています。

(注4) 該当不動産等の取得価額に算入しています。

当期(自 2012年8月1日 至 2013年1月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有(被 所有)割合	関連当事 者との関係	取引の内容		取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
							ADイン ベストメ ント・マ ネジメン ト株式会 社への資 産運用報 酬の支払 (注1)	基本報酬 インセンテ イブ報酬			
役員及 びその 近親者	高坂健司	-	-	本投資法人執 行役員兼AD インベストメ ント・マネジメ ント株式会社 代表取締役	-	資産運用 委託先		基本報酬	677,684 (注2)	未払金	711,569 (注3)
								インセンテ イブ報酬	144,803 (注2)	未払金	152,043 (注3)
								取得報酬	5,029 (注3) (注4)	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 本投資法人執行役員 高坂健司が第三者(ADインベストメント・マネジメント株式会社)の代表者として行った取引であり、資産運用報酬の各報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。

(注2) 消費税等が含まれていません。

(注3) 消費税等が含まれています。

(注4) 該当不動産等の取得価額に算入しています。

(税効果会計に関する注記)

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)

	前期 (2012年7月31日)	当期 (2013年1月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	7,701	10,438
合併時受入評価差額	13,568,536	13,344,103
繰越欠損金	1,483,134	1,483,134
その他	1,790	2,767
小計	15,061,164	14,840,444
評価性引当額	△15,061,164	△14,840,444
繰延税金資産合計	-	-
繰延税金資産の純額	-	-

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:%)

	前期 (2012年7月31日)	当期 (2013年1月31日)
法定実効税率	39.33	36.59
(調整)		
評価性引当額の増減	△6.31	△4.71
分配金の損金算入額	△33.17	△32.76
その他	0.16	0.89
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

(退職給付に関する注記)

前期(自 2012年2月1日 至 2012年7月31日)
退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当期(自 2012年8月1日 至 2013年1月31日)
退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期(自 2012年2月1日 至 2012年7月31日)
該当事項はありません。

当期(自 2012年8月1日 至 2013年1月31日)
該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

2. 関連情報

前期(自 2012年2月1日 至 2012年7月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

単一の外部顧客への営業収益がすべて損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しています。

当期(自 2012年8月1日 至 2013年1月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

単一の外部顧客への営業収益がすべて損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しています。

(賃貸等不動産に関する注記)

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、期中増減額及び時価は、次の通りです。

(単位：千円)

	前期 (自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日)	当期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日)
貸借対照表計上額		
(注1) 期首残高	337,716,207	363,255,828
期中増減額 (注2)	25,539,621	△1,883,308
期末残高	363,255,828	361,372,519
期末の時価 (注3)	366,860,700	367,832,900

(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) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の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。当期の主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

(注3) 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。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 (自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日)	当期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日)
1口当たり純資産額	157,413円	156,945円
1口当たり当期純利益	4,198円	4,255円

(注1) 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2) 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 (自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日)	当期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日)
当期純利益 (千円)	4,611,435	4,681,376
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)	4,611,435	4,681,376
期中平均投資口数 (口)	1,098,462	1,100,000

(重要な後発事象に関する注記)

当期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1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) レジディア目黒Ⅲ	
資産の種類	不動産信託受益権
取得価格	: 950百万円
取得日	: 2013年2月21日
所在地	: 東京都目黒区目黒二丁目12番16号
面積	: 土地 247.87㎡、建物 1,621.77㎡
構造	: 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建
建築時期	: 2010年1月
(2) レジディア自由が丘Ⅱ	
資産の種類	不動産信託受益権
取得価格	: 778百万円
取得日	: 2013年2月25日
所在地	: 東京都世田谷区深沢一丁目7番1号
面積	: 土地 428.00㎡、建物 1,308.33㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき・陸屋根6階建
建築時期	: 2007年10月
(3) レジディア北二条イースト	
資産の種類	不動産信託受益権
取得価格	: 894百万円
取得日	: 2013年2月25日
所在地	: 北海道札幌市中央区北二条東二丁目1番地27
面積	: 土地 667.67㎡、建物 4,756.81㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
建築時期	: 2006年3月
(4) レジディア心斎橋ウエスト	
資産の種類	不動産信託受益権
取得価格	: 1,921百万円
取得日	: 2013年2月25日
所在地	: 大阪府大阪市西区新町三丁目11番7号
面積	: 土地 729.41㎡、建物 4,458.48㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
建築時期	: 2007年2月
(5) レジディア丸の内	
資産の種類	不動産信託受益権
取得価格	: 972百万円
取得日	: 2013年2月27日
所在地	: 愛知県名古屋市中区丸の内二丁目2番10号
面積	: 土地 408.72㎡、建物 2,470.79㎡
構造	: 鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
建築時期	: 2007年1月
(6) レジディア札幌駅前	
資産の種類	不動産信託受益権

取得価格 : 1,483百万円
 取得日 : 2013年2月27日
 所在地 : 北海道札幌市中央区北五条東二丁目1番地6
 面積 : 土地 1,082.78㎡、建物 8,643.00㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付15階建
 建築時期 : 2007年2月

(7) レジディア御所東

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 1,227百万円
 取得日 : 2013年2月27日
 所在地 : 京都府京都市上京区河原町通丸太町上る新烏丸頭町186番地
 面積 : 土地 712.04㎡、建物 3,156.56㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
 建築時期 : 2007年9月

(8) レジディア洛北

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 874百万円
 取得日 : 2013年2月27日
 所在地 : 京都府京都市左京区田中南西浦町58番地2
 面積 : 土地 1,232.85㎡、建物 2,485.17㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き5階建
 建築時期 : 2008年3月

(9) レジディアタワー上池袋

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 8,250百万円
 取得日 : 2013年3月1日
 所在地 : 東京都豊島区上池袋一丁目37番22号 (タワー棟)、5号 (パーク棟)、16号 (アネックス棟)
 面積 : 土地 10,203.89㎡
 建物 タワー棟 : 29,454.37㎡
 パーク棟 : 4,081.05㎡
 アネックス棟 : 7,375.17㎡
 構造 : タワー棟 : 鉄筋コンクリート造陸屋根22階建
 パーク棟 : 鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
 アネックス棟 : 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき・陸屋根地下1階付5階建
 建築時期 : タワー棟 : 2009年5月
 パーク棟 : 2009年2月
 アネックス棟 : 2008年9月

(10) レジディア九段下Ⅱ

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 1,240百万円
 取得日 : 2013年3月1日
 所在地 : 東京都千代田区神田神保町三丁目7番地
 面積 : 土地 269.54㎡、建物 1,864.73㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根12階建
 建築時期 : 2012年1月

(11) レジディア大森Ⅱ

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 1,620百万円
 取得日 : 2013年3月1日

所在地 : 東京都品川区南大井六丁目17番7号
 面積 : 土地 391.79㎡、建物 2,625.95㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
 建築時期 : 2012年3月

(12) レジディア白金高輪

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 1,480百万円
 取得日 : 2013年3月1日
 所在地 : 東京都港区高輪一丁目5番9号
 面積 : 土地 643.59㎡、建物 2,162.17㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
 建築時期 : 2012年3月

(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。

2. 新投資口の発行

2013年1月8日開催の役員会において、不動産等（特定資産）の取得資金等の調達を目的として、新投資口の発行を決議しました。公募による発行については2013年2月1日に払込が完了し、2013年2月27日に第三者割当による新投資口の払込が完了しました。

この結果、出資総額は102,557,018,304円、発行済投資口数は1,240,000口となっています。

[公募による新投資口の発行（一般募集）]

① 発行新投資口数 : 135,000口
 ② 発行価格 : 1口当たり165,945円
 ③ 発行価格の総額 : 22,402,575,000円
 ④ 発行価額（引受価額） : 1口当たり160,498円
 ⑤ 発行価額の総額 : 21,667,230,000円
 ⑥ 払込期日 : 2013年2月1日

[第三者割当による新投資口の発行]

① 発行新投資口数 : 5,000口
 ② 発行価額 : 1口当たり160,498円
 ③ 発行価額の総額 : 802,490,000円
 ④ 申込期間（申込期日） : 2013年2月26日
 ⑤ 払込期日 : 2013年2月27日
 ⑥ 割当先 : みずほ証券株式会社

(9) 発行済投資口数の増減

最近5年間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ADRとNR I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、NR I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。

(注6) 2013年2月1日に公募増資、2013年2月27日に第三者割当増資を行っています。詳細は前記(重要な後発事象に関する注記)をご参照ください。

4. 役員の異動

(1) 本投資法人の役員

該当事項はありません。なお、役員の異動が生じた際には、開示内容が定まった時点で適時開示を行います。

(2) 資産運用会社の役員

該当事項はありません。なお、役員の異動が生じた際には、開示内容が定まった時点で適時開示を行います。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の2013年1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)	94,220	24.6
	都心部 (注3)	81,882	21.4
	首都圏 (注4)	23,786	6.2
	政令指定都市等 (注5)	23,565	6.1
小計		223,454	58.3
不動産	都心主要7区 (注2)	73,233	19.1
	都心部 (注3)	23,721	6.2
	首都圏 (注4)	16,305	4.3
	政令指定都市等 (注5)	24,658	6.4
小計		137,918	36.0
匿名組合出資持分 (注8)		927	0.2
預金・その他の資産		21,176	5.5
合計		383,476	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、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) 「匿名組合出資持分」は、合同会社RBF A2を営業者とする匿名組合、合同会社RBF A3を営業者とする匿名組合、合同会社RISINGを営業者とする匿名組合及び合同会社RISING2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) 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。以下同様です。

	前期 (2012年7月31日現在)		当期 (2013年1月31日現在)	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注2)
負債総額 (注1)	210,936	54.9	210,836	55.0
純資産総額 (注1)	173,155	45.1	172,640	45.0
資産総額 (注1)	384,091	100.0	383,476	100.0

(注1) 「負債総額」、「純資産総額」及び「資産総額」は、決算日時点の貸借対照表計上額を記載しています。

(注2) 「対総資産比率」については、小数点第2位を四捨五入しています。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

本投資法人の2013年1月31日現在における投資有価証券の概要は、以下の通りです。

種類	銘柄名	帳簿価額 (百万円)	評価額 (百万円) (注1)	対総資産 比率(%)	種類別投資 比率(%)
匿名組合出資持分	合同会社RBF A2を営業者とする 匿名組合出資持分 (注2)	278	275	0.1	30.0
匿名組合出資持分	合同会社RBF A3を営業者とする 匿名組合出資持分 (注3)	162	161	0.0	17.6
匿名組合出資持分	合同会社R I S I N Gを営業者とす る匿名組合出資持分 (注4)	261	257	0.1	28.2
匿名組合出資持分	合同会社R I S I N G2を営業者とす る匿名組合出資持分 (注5)	224	222	0.1	24.2
合計		927	915	0.2	100.0

(注1) 評価額は、一般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を記載しています。

(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」及び「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」及び「レジディア北二条イースト」の不動産信託受益権です。

(注4) 運用資産は、「フォレシティ大島」、「アルティスコート南青山」、「プレイアデ中目黒」、「N. S. Z E A L 東桜」、「ヒューマンハイム本町」及び「サンヴァーリオ原ノ町駅前」の不動産信託受益権です。

(注5) 運用資産は、「シティヴィラージ四谷三丁目II」、「池袋デュープレックスR's」、「ベルファース栄町」、「ベルファース榴岡(WEST・EAST)」及び「アジリア札幌大通東」の不動産信託受益権です。

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、後記「② 投資不動産物件」に含めて記載しています。

② 投資不動産物件

2013年1月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-2	—	レジディア島津山	2,860	0.8	2,541
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.5	1,539
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,184
	P-5	—	レジディア麻布十番	1,987	0.5	1,941
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,171
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.6	2,154
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,103
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.3	1,104
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.7	2,671
	P-15	—	レジディア代々木の杜	732	0.2	731
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	758
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.2	579
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.4	1,347
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.3	918
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.4	1,474
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	854
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.2	538
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	711
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.5	1,612
	P-30	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.5	1,893
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	325
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	320
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	356
	P-34	○	レジディア経堂	286	0.1	279
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.3	918
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.6	2,250
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,149
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.6	1,995
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,173
	P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.4	1,291
P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,139	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	897
	P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.3	1,028
	P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.3	1,023
	P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.6	2,253
	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	1.0	3,575
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,153
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.8	6,631
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.6	2,086
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.7	2,437
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	1.0	3,499
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	4.5	15,951
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.8	2,676
	P-58	○	レジディア南青山	728	0.2	733
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,576
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.4	1,398
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.5	1,994
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.7	6,108
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,234
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.5	1,835
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,585
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.5	1,709
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.3	1,122
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,257
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.5	1,787
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.3	904
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.3	952
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.3	4,548
	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.3	912
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.4	5,179
	P-76	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.6	9,330
P-77	○	元麻布プレイス	8,430	2.3	8,338	
P-78	○	レジディアタワー六本木	7,040	1.9	6,892	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心主要7区	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	881
	P-80	○	レジディア代々木公園	1,100	0.3	1,076
	P-81	○	ウインザーハウス広尾	1,750	0.5	1,709
	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	7,360	2.0	7,288
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.4	1,431
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.2	880
	P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.7	2,453
	P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.6	2,111
	P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.4	1,625
	P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.9	3,477
	P-90	—	レジディア笹塚Ⅱ	3,760	1.0	3,865
都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.5	1,718
	C-2	—	レジディア蒲田	2,640	0.7	2,359
	C-3	—	レジディア池袋	1,520	0.4	1,459
	C-4	—	レジディア文京本郷	1,680	0.5	1,619
	C-5	—	レジディア浅草橋	1,060	0.3	999
	C-6	—	メゾンエクレール江古田	953	0.3	950
	C-7	—	レジディア上野御徒町	3,160	0.9	3,021
	C-8	—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.4	1,612
	C-9	—	レジディア両国	913	0.2	891
	C-10	—	レジディア東銀座	5,251	1.4	5,196
	C-12	—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.9	3,115
	C-13	—	レジディア大森東	1,980	0.5	1,946
	C-15	—	レジディア錦糸町	4,200	1.1	4,173
	C-16	—	レジディア根岸	856	0.2	865
	C-17	○	レジディア新川	1,880	0.5	1,835
	C-18	○	レジディア上池袋	558	0.2	539
	C-19	○	レジディア新中野	352	0.1	342
	C-21	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.3	983
	C-22	○	レジディア築地	1,460	0.4	1,410
	C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.5	1,752
	C-24	○	レジディア京橋	1,220	0.3	1,181
	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.4	1,252

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-26	○	レジディア後樂園	603	0.2	582
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.5	1,935
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	833
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.3	1,022
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.3	1,069
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.4	1,329
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.7	2,386
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.6	2,328
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.9	3,245
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	679
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.3	1,013
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	365
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.2	537
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.4	1,406
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.3	947
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.4	1,288
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.5	1,821
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.4	1,260
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.4	1,273
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.7	6,069
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.2	657
	C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.5	5,354
	C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	1.0	3,866
	C-50	—	レジディア新板橋	888	0.2	901
	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.5	2,028
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.3	1,151
	C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.6	2,421
	C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.7	2,627
	C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.7	2,735
	C-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.5	1,825
C-57	—	レジディア門前仲町	970	0.3	1,030	
C-58	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.6	2,153	
C-59	—	レジディア大森	1,150	0.3	1,185	
C-60	—	レジディア中村橋	1,075	0.3	1,108	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
都心部	C-61	—	レジディア勝どき	1,805	0.5	1,859
	C-62	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.6	2,399
	C-63	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.2	693
	C-64	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.3	978
首都圏	S-1	—	日吉台学生ハイツ	3,420	0.9	3,103
	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2	753
	S-4	—	レジディア東松戸	1,100	0.3	1,102
	S-5	—	レジディア新横浜	1,920	0.5	1,878
	S-7	—	レジディア調布	1,143	0.3	1,130
	S-11	—	和光学生ハイツ	675	0.2	696
	S-12	○	レジディア国分寺	518	0.1	498
	S-14	○	レジディア横濱関内	1,700	0.5	1,632
	S-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	760
	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.4	1,545
	S-17	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.7	2,653
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.4	1,424
	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	3.8	13,136
	S-21	○	メゾン八千代台	882	0.2	853
	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.5	1,623
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	821
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.6	2,206
	S-25	—	レジディア南行徳	823	0.2	876
	S-26	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	853
	S-27	—	レジディア行徳	761	0.2	810
S-28	—	レジディア川崎	1,670	0.5	1,731	
政令指定都市等	R-2	—	レジディア今出川	1,671	0.5	1,605
	R-4	—	レジディア東桜	1,290	0.4	1,169
	R-5	—	レジディア亀山	1,610	0.4	1,618
	R-6	—	レジディア緑地公園	979	0.3	951
	R-8	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	1.0	3,683
	R-10	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,191
	R-11	○	レジディア天神橋	871	0.2	833
	R-12	○	レジディア三宮東	2,220	0.6	2,118

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)
政令指定都市等	R-13	○	KC21ビル	900	0.2	869
	R-14	○	レジディア韮公園	1,170	0.3	1,125
	R-15	○	レジディア京都駅前	1,970	0.5	1,898
	R-16	○	レジディア高岳	2,330	0.6	2,260
	R-17	○	レジディア日比野	1,340	0.4	1,268
	R-19	○	レジディア天神南	936	0.3	897
	R-20	○	レジディア博多駅南	324	0.1	307
	R-21	○	マーレ	685	0.2	654
	R-24	○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,576
	R-25	○	レジディア大通西	1,320	0.4	1,287
	R-26	○	レジディア北三条	1,130	0.3	1,082
	R-27	○	レジディア白壁東	831	0.2	802
	R-29	○	レジディア太秦	701	0.2	686
	R-30	○	レジディア泉	3,700	1.0	3,564
	R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.3	1,012
	R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	729
	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.5	1,944
	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.3	1,181
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.2	673
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	549
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	514
	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.4	1,492
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.3	1,075
	R-41	—	レジディア江坂	989	0.3	1,027
R-42	—	レジディア西新	2,380	0.6	2,469	
R-43	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,253	
R-44	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.7	2,843	
合計				367,911	100.0	361,372

(注1) 「取得価格」は、当該不動産等の取得に要した諸費用(売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額(信託受益権譲渡契約書又は不動産売買契約書に記載された不動産等の売買代金)を記載しています。また、NR Iが保有していた資産については、2010年2月末時点の鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 「投資比率」は、取得価格の総額に対する各資産の取得価格の割合を記載しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注3) 「貸借対照表計上額」は、取得価額から減価償却累計額を控除した価額です。なお、金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。

B. 不動産鑑定評価の概要

2013年1月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

- ・「不動産鑑定評価の概要」は、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、森井総合鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所が評価対象不動産に関して作成した鑑定評価書又は価格調査報告書による価格を記載しています。
- ・金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ・同一の不動産について再度鑑定評価又は価格調査を行った場合でも、鑑定評価又は価格調査を行う不動産鑑定士、鑑定評価又は価格調査の方法又は時期によって鑑定評価額又は調査価格が異なる可能性があります。
- ・不動産の鑑定評価額又は調査価格は、現在及び将来における当該鑑定評価額又は調査価格による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。
- ・鑑定評価又は価格調査を行った一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、森井総合鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所と本投資法人との間には、利害関係はありません。

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	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 (%)
P-2	レジディア島津山	①	2,800	2,830	5.0	2,760	4.8	5.2
P-3	レジディア中目黒	①	1,730	1,750	4.9	1,710	4.7	5.1
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,138	1,176	5.4	1,138	5.1	5.6
P-5	レジディア麻布十番	④	1,801	1,853	4.9	1,801	4.6	5.1
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,190	1,200	5.0	1,170	4.8	5.2
P-9	レジディア九段下	④	2,207	2,268	5.1	2,207	4.8	5.3
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,030	1,040	5.0	1,020	4.8	5.2
P-13	レジディア桜上水	①	1,090	1,100	5.1	1,080	4.9	5.3
P-14	レジディア北品川	①	2,570	2,590	5.1	2,540	4.9	5.3
P-15	レジディア代々木の杜	①	588	594	5.0	582	4.8	5.2
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	703	712	5.0	693	4.8	5.2
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	613	620	5.1	606	4.9	5.3
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,450	1,460	5.0	1,440	4.7	5.1
P-22	レジディア新宿イースト	①	924	935	5.1	913	4.9	5.3
P-23	レジディア神田岩本町	②	1,620	1,640	5.1	1,610	4.9	5.3
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	866	878	4.9	861	4.7	5.1
P-25	レジディア恵比寿	②	557	563	5.0	554	4.8	5.2
P-26	レジディア目黒	②	639	650	5.1	634	4.9	5.3
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	1,670	1,690	4.9	1,660	4.7	5.1
P-30	ピアネッタ汐留	②	1,890	1,920	5.1	1,880	4.9	5.3
P-31	レジディア駒沢大学	②	350	356	5.2	348	5.0	5.4
P-32	レジディア代々木	②	326	330	5.1	324	4.9	5.3
P-33	レジディア西新宿	②	367	374	5.1	364	4.9	5.3
P-34	レジディア経堂	②	290	294	5.2	288	5.0	5.4

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	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 (%)
P-35	レジディア大井町	②	953	964	5.2	948	5.0	5.4
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	2,340	2,370	4.9	2,330	4.7	5.1
P-37	レジディア上落合	②	1,230	1,240	5.1	1,220	4.9	5.3
P-38	レジディア東品川	②	2,130	2,160	5.2	2,120	5.0	5.4
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,190	1,200	4.9	1,180	4.7	5.1
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,310	1,330	4.8	1,290	4.5	5.1
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,160	1,170	5.0	1,150	4.8	5.2
P-42	レジディア神楽坂	③	915	930	4.9	899	4.6	5.2
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,090	1,100	5.1	1,070	4.9	5.3
P-45	レジディア自由が丘	①	1,050	1,060	5.1	1,030	4.9	5.3
P-47	レジディア水道橋	①	2,320	2,340	5.0	2,290	4.8	5.2
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	3,260	3,310	4.7	3,200	4.4	5.0
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,150	1,170	4.9	1,140	4.9	5.2
P-50	レジディア西麻布	③	6,650	6,760	4.7	6,530	4.4	5.0
P-51	レジディア代官山	③	1,930	1,960	4.8	1,900	4.5	5.1
P-52	レジディア市ヶ谷	③	2,540	2,580	4.8	2,490	4.5	5.1
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	3,490	3,530	4.9	3,470	4.7	5.1
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	16,200	16,500	5.0	16,100	4.8	5.2
P-56	レジディア三軒茶屋	②	2,790	2,820	5.0	2,770	4.8	5.2
P-58	レジディア南青山	③	489	498	5.0	480	4.7	5.3
P-59	レジディア神田東	②	1,640	1,650	5.1	1,630	4.9	5.3
P-60	レジディア東麻布	③	1,280	1,300	4.8	1,260	4.5	5.1
P-61	レジディア恵比寿南	②	1,900	1,930	4.9	1,890	4.7	5.1
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	5,350	5,410	4.9	5,280	4.7	5.1
P-63	レジディア渋谷	②	1,290	1,310	4.9	1,280	4.7	5.1
P-64	レジディア中延	③	1,960	1,990	5.0	1,930	4.7	5.3
P-65	レジディア麻布台	②	1,550	1,570	4.9	1,540	4.7	5.1
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	1,600	1,620	4.9	1,570	4.6	5.2
P-67	レジディア神田	②	1,130	1,140	5.0	1,120	4.8	5.2
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,290	1,300	5.0	1,270	4.8	5.2
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	1,870	1,890	5.0	1,850	4.8	5.2
P-70	レジディア広尾南	①	895	905	4.9	884	4.7	5.1
P-72	レジディア目白御留山	①	990	1,000	5.2	979	5.0	5.4

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	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 (%)
P-73	レジディア芝浦	③	4,890	4,960	5.1	4,810	4.8	5.4
P-74	レジディア御殿山	②	801	812	5.0	796	4.8	5.2
P-75	レジディア祐天寺	②	5,200	5,280	4.9	5,170	4.7	5.1
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	9,470	9,580	4.9	9,360	4.7	5.1
P-77	元麻布ブレイス	②	6,370	6,470	4.8	6,320	4.6	5.0
P-78	レジディアタワー六本木	②	5,610	5,690	4.9	5,580	4.6	5.1
P-79	レジディア上目黒	③	858	872	5.1	843	4.8	5.4
P-80	レジディア代々木公園	②	736	756	5.3	728	5.1	5.5
P-81	ウインザーハウス広尾	②	1,280	1,350	5.2	1,250	5.0	5.4
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	③	6,040	6,140	4.8	5,940	4.5	5.1
P-84	レジディア北新宿	①	1,460	1,470	5.1	1,440	4.9	5.3
P-85	レジディア駒沢	①	1,020	1,030	5.0	1,010	4.8	5.2
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	2,770	2,790	5.1	2,740	4.7	5.4
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,300	2,330	4.9	2,260	4.4	5.2
P-88	レジディア用賀	③	1,640	1,660	5.0	1,610	4.7	5.3
P-89	レジディアタワー中目黒	③	3,600	3,650	4.8	3,540	4.5	5.1
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	①	3,830	3,870	5.1	3,790	4.9	5.3
C-1	レジディア三越前	①	2,020	2,040	5.0	2,000	4.8	5.2
C-2	レジディア蒲田	①	3,040	3,070	5.2	3,000	5.0	5.4
C-3	レジディア池袋	①	1,560	1,570	5.1	1,540	4.9	5.3
C-4	レジディア文京本郷	①	1,770	1,790	4.9	1,740	4.7	5.1
C-5	レジディア浅草橋	①	1,180	1,190	5.2	1,160	5.0	5.4
C-6	メゾンエクレール江古田	④	938	946	5.8	938	5.5	6.0
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,180	3,210	5.1	3,140	4.9	5.3
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	1,570	1,590	5.1	1,550	4.9	5.3
C-9	レジディア両国	①	935	945	5.1	924	4.9	5.3
C-10	レジディア東銀座	①	4,740	4,810	5.0	4,670	4.8	5.2
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	3,150	3,190	5.0	3,110	4.8	5.2
C-13	レジディア大森東	①	1,730	1,740	5.4	1,710	5.2	5.6
C-15	レジディア錦糸町	①	3,790	3,830	5.1	3,740	4.9	5.3
C-16	レジディア根岸	③	778	790	5.1	766	4.8	5.4
C-17	レジディア新川	①	1,830	1,850	5.0	1,800	4.8	5.2
C-18	レジディア上池袋	①	580	586	5.4	574	5.2	5.6
C-19	レジディア新中野	①	402	406	5.2	397	5.0	5.4

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	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 (%)
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,030	1,040	5.0	1,010	4.8	5.2
C-22	レジディア築地	①	1,530	1,550	5.0	1,510	4.8	5.2
C-23	レジディア笹塚	②	1,830	1,850	5.1	1,820	4.9	5.3
C-24	レジディア京橋	②	1,230	1,250	5.1	1,220	5.0	5.3
C-25	レジディア多摩川	③	1,350	1,380	5.2	1,320	4.7	5.5
C-26	レジディア後楽園	②	622	632	5.1	618	4.9	5.3
C-27	レジディア銀座東	③	2,030	2,060	4.9	1,990	4.5	5.2
C-28	レジディア王子	②	915	919	5.4	913	5.3	5.6
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,030	1,040	5.2	1,020	5.0	5.4
C-31	レジディア月島	②	1,110	1,120	5.1	1,100	4.9	5.3
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,400	1,420	5.0	1,370	4.7	5.3
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	2,530	2,560	5.1	2,510	4.9	5.3
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,370	2,390	5.2	2,340	5.0	5.4
C-35	レジディア文京音羽	①	3,570	3,610	5.2	3,530	5.0	5.4
C-36	レジディア文京千石	①	773	782	5.0	764	4.8	5.2
C-37	レジディア文京湯島	①	1,130	1,140	5.0	1,110	4.8	5.2
C-38	レジディア池上	①	380	384	5.6	376	5.4	5.8
C-39	レジディア日本橋人形町	①	610	617	5.0	603	4.8	5.2
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,440	1,460	5.0	1,420	4.7	5.3
C-41	レジディア入谷	②	1,010	1,020	5.5	1,010	5.3	5.7
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,340	1,360	5.0	1,330	4.8	5.2
C-43	レジディア新御徒町	①	1,840	1,860	5.1	1,820	4.9	5.3
C-44	レジディア千鳥町	①	1,280	1,290	5.4	1,260	5.2	5.6
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,350	1,370	5.0	1,330	4.8	5.2
C-46	レジディア目白	⑤	6,220	6,300	5.1	6,180	5.1	5.4
C-47	レジディア葛西	②	720	725	5.7	718	5.5	5.9
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	5,780	5,880	5.0	5,730	4.8	5.2
C-49	レジディア杉並方南町	①	4,570	4,620	5.2	4,520	5.0	5.4
C-50	レジディア新板橋	①	1,020	1,030	5.3	1,010	5.1	5.5
C-51	レジディア木場	③	2,450	2,490	5.1	2,410	4.8	5.4
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,270	1,280	5.0	1,250	4.8	5.2
C-53	レジディア文京本駒込	②	2,570	2,590	5.0	2,560	4.8	5.2
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	2,980	3,020	4.9	2,930	4.6	5.2

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	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 (%)
C-55	レジディア南千住	①	3,200	3,230	5.7	3,160	5.3	6.1
C-56	レジディア荻窪	①	1,880	1,900	5.0	1,860	4.8	5.2
C-57	レジディア門前仲町	③	1,040	1,030	5.1	1,040	5.1	5.4
C-58	レジディア御茶ノ水	①	2,350	2,370	5.0	2,320	4.8	5.2
C-59	レジディア大森	①	1,260	1,270	5.3	1,240	5.1	5.5
C-60	レジディア中村橋	③	1,160	1,170	5.1	1,140	4.8	5.4
C-61	レジディア勝どき	①	1,990	2,010	5.1	1,970	4.9	5.3
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	2,430	2,450	4.9	2,400	4.6	5.2
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	712	708	5.2	716	5.2	5.5
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,020	1,030	5.0	1,000	4.7	5.3
S-1	日吉台学生ハイツ	④	3,711	3,646	7.9	3,711	7.5	8.3
S-2	チェスターハウス川口	④	692	694	6.2	692	5.9	6.5
S-4	レジディア東松戸	①	1,030	1,040	6.2	1,020	6.0	6.4
S-5	レジディア新横浜	①	1,760	1,770	5.9	1,740	5.7	6.1
S-7	レジディア調布	①	1,070	1,080	5.5	1,050	5.3	5.7
S-11	和光学生ハイツ	①	620	624	6.7	616	6.5	6.9
S-12	レジディア国分寺	②	513	516	5.5	511	5.3	5.7
S-14	レジディア横濱関内	②	1,720	1,730	5.4	1,710	5.2	5.6
S-15	レジディア大倉山	②	805	812	5.8	802	5.6	6.0
S-16	レジディア武蔵小杉	②	1,590	1,600	5.4	1,580	5.2	5.6
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	2,780	2,800	5.6	2,780	5.4	5.8
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,390	1,420	5.3	1,380	5.3	5.6
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	①	14,200	14,200	5.6	14,100	5.2	5.8
S-21	メゾン八千代台	②	862	865	6.6	861	6.4	6.8
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	②	1,640	1,630	7.0	1,650	6.5	7.4
S-23	カレッジコート田無	①	962	969	6.2	954	6.0	6.4
S-24	レジディア浦安	③	2,340	2,380	5.6	2,300	5.2	5.9
S-25	レジディア南行徳	③	924	930	5.6	917	5.3	5.9
S-26	レジディア浦安Ⅱ	③	901	911	5.4	890	5.1	5.7
S-27	レジディア行徳	③	852	857	5.6	846	5.3	5.9
S-28	レジディア川崎	③	1,810	1,830	5.2	1,780	4.9	5.5
R-2	レジディア今出川	④	1,574	1,634	6.2	1,574	5.9	6.5
R-4	レジディア東桜	①	1,180	1,190	5.8	1,170	5.6	6.0

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	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 (%)
R-5	レジディア亀山	①	1,150	1,150	7.8	1,150	7.6	7.8
R-6	レジディア緑地公園	①	870	877	5.9	863	5.7	6.1
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	①	3,500	3,520	6.2	3,470	6.0	6.4
R-10	レジディア博多	②	1,190	1,200	5.9	1,190	5.7	6.1
R-11	レジディア天神橋	②	910	916	5.7	907	5.5	5.9
R-12	レジディア三宮東	③	2,400	2,420	5.8	2,370	5.5	6.1
R-13	KC21ビル	②	883	887	6.3	881	6.1	6.5
R-14	レジディア鞆公園	③	1,270	1,290	5.5	1,250	5.2	5.8
R-15	レジディア京都駅前	②	2,080	2,100	5.6	2,070	5.4	5.8
R-16	レジディア高岳	①	2,640	2,660	5.6	2,610	5.4	5.8
R-17	レジディア日比野	①	1,360	1,370	6.3	1,350	6.1	6.5
R-19	レジディア天神南	②	965	975	5.9	961	5.7	6.1
R-20	レジディア博多駅南	②	338	340	6.1	337	5.9	6.3
R-21	マーレ	②	693	698	5.7	691	5.5	5.9
R-24	レジディア南一条	②	1,720	1,730	6.0	1,710	5.8	6.2
R-25	レジディア大通西	②	1,270	1,280	6.0	1,260	5.8	6.2
R-26	レジディア北三条	②	1,180	1,190	6.0	1,180	5.8	6.2
R-27	レジディア白壁東	②	814	822	5.8	811	5.6	6.0
R-29	レジディア太秦	②	709	710	6.2	709	6.0	6.4
R-30	レジディア泉	②	3,770	3,800	5.7	3,750	5.5	5.9
R-31	レジディア円山北五条	②	1,070	1,080	6.1	1,060	5.9	6.3
R-32	レジディア徳川	②	759	767	5.7	756	5.5	5.9
R-34	レジディア大通公園	①	2,190	2,200	6.1	2,170	5.9	6.3
R-35	レジディア谷町	③	1,370	1,380	5.6	1,350	5.2	5.9
R-36	レジディア久屋大通	②	782	785	5.6	781	5.4	5.8
R-37	レジディア仙台宮町	②	642	645	6.2	641	6.4	6.4
R-38	レジディア広瀬通	②	570	564	6.1	573	6.3	6.3
R-39	レジディア江戸堀	①	1,690	1,700	5.6	1,670	5.4	5.8
R-40	レジディア京町堀	①	1,150	1,160	5.6	1,140	5.4	5.8
R-41	レジディア江坂	①	1,080	1,090	5.6	1,070	5.4	5.8
R-42	レジディア西新	②	2,650	2,660	5.9	2,640	5.7	6.1
R-43	レジディア鶴舞	②	1,360	1,370	5.8	1,360	5.6	6.0
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,150	3,190	5.8	3,110	5.5	6.1
資産合計			367,832	371,955		364,142		

(注1) 鑑定評価書及び価格調査報告書における鑑定評価機関は、それぞれ以下の通りです。

①一般財団法人日本不動産研究所、②大和不動産鑑定株式会社、③森井総合鑑定株式会社、④株式会社中央不動産鑑定所、⑤株式会社谷澤総合鑑定所

C. 信託不動産の概要

2013年1月31日現在の保有資産のうち、不動産を信託する信託の受益権である個別資産ごとの信託受託者及び信託期間は以下の通りです。

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間 (注)
P-2	レジディア島津山	みずほ信託銀行株式会社	自：2003年3月31日 至：2020年11月30日
P-3	レジディア中目黒	みずほ信託銀行株式会社	自：2004年2月26日 至：2020年11月30日
P-4	レジディア世田谷弦巻	三井住友信託銀行株式会社	自：2002年3月20日 至：2020年11月30日
P-5	レジディア麻布十番	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年3月19日 至：2020年11月30日
P-7	レジディア池尻大橋	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年9月27日 至：2020年11月30日
P-9	レジディア九段下	みずほ信託銀行株式会社	自：2002年12月6日 至：2020年11月30日
P-10	レジディア幡ヶ谷	三井住友信託銀行株式会社	自：2006年4月14日 至：2021年3月31日
P-13	レジディア桜上水	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年8月25日 至：2022年4月28日
P-14	レジディア北品川	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年3月28日 至：2015年2月27日
P-15	レジディア代々木の杜	みずほ信託銀行株式会社	自：2007年7月27日 至：2023年2月28日
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	三井住友信託銀行株式会社	自：2009年3月19日 至：2014年3月31日
P-19	レオパレス宇田川町マンション	三井住友信託銀行株式会社	自：2002年12月20日 至：2020年11月27日
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年3月26日 至：2021年3月31日
P-22	レジディア新宿イースト	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年3月30日 至：2021年3月31日
P-23	レジディア神田岩本町	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年3月26日 至：2021年3月31日
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2010年3月31日 至：2020年3月31日
P-25	レジディア恵比寿	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2010年3月31日 至：2020年3月31日
P-26	レジディア目黒	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2010年3月31日 至：2020年3月31日
P-30	ピアネット汐留	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2005年3月25日 至：2016年3月31日
P-31	レジディア駒沢大学	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2005年3月25日 至：2016年3月31日
P-32	レジディア代々木	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2005年3月25日 至：2016年3月31日
P-33	レジディア西新宿	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2005年3月25日 至：2016年3月31日
P-34	レジディア経堂	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2005年3月25日 至：2016年3月31日
P-45	レジディア自由が丘	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年4月10日 至：2020年3月26日
P-50	レジディア西麻布	みずほ信託銀行株式会社	自：2001年12月27日 至：2014年12月31日
P-51	レジディア代官山	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年9月3日 至：2014年9月26日
P-52	レジディア市ヶ谷	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年9月24日 至：2014年9月26日
P-53	レジディア六本木檜町公園	三井住友信託銀行株式会社	自：2002年2月22日 至：2022年3月31日
P-64	レジディア中延	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2010年3月31日 至：2020年3月31日
P-65	レジディア麻布台	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2010年3月31日 至：2020年3月31日
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2006年10月27日 至：2016年10月31日
P-72	レジディア目白御留山	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年4月2日 至：2020年3月26日
P-73	レジディア芝浦	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年9月27日 至：2014年9月26日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間（注）
P-75	レジディア祐天寺	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2006年10月27日 至：2016年10月31日
P-76	パークタワー芝浦ベイワードアーバンウイング	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年7月28日 至：2018年2月28日
P-77	元麻布ブレイス	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2010年3月31日 至：2020年3月31日
P-79	レジディア上目黒	みずほ信託銀行株式会社	自：2004年12月9日 至：2014年12月31日
P-80	レジディア代々木公園	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年3月18日 至：2014年3月31日
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	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年7月14日 至：2015年6月30日
P-85	レジディア駒沢	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2010年7月6日 至：2020年7月31日
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2011年3月1日 至：2021年3月31日
P-87	レジディア市谷薬王寺	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2011年5月11日 至：2021年5月31日
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2012年2月24日 至：2022年2月28日
C-1	レジディア三越前	みずほ信託銀行株式会社	自：2004年3月30日 至：2020年11月30日
C-2	レジディア蒲田	みずほ信託銀行株式会社	自：2003年11月13日 至：2020年11月30日
C-3	レジディア池袋	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年4月15日 至：2020年11月30日
C-4	レジディア文京本郷	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年9月21日 至：2020年11月30日
C-5	レジディア浅草橋	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年9月21日 至：2020年11月30日
C-6	メゾンエクレール江古田	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年3月19日 至：2020年11月30日
C-7	レジディア上野御徒町	三井住友信託銀行株式会社	自：2006年3月20日 至：2021年3月31日
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2006年3月1日 至：2016年3月1日
C-9	レジディア両国	三井住友信託銀行株式会社	自：2006年9月1日 至：2021年8月31日
C-10	レジディア東銀座	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年2月16日 至：2017年2月28日
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年1月31日 至：2017年1月31日
C-13	レジディア大森東	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年9月3日 至：2022年9月28日
C-15	レジディア錦糸町	三井住友信託銀行株式会社	自：2008年3月21日 至：2013年3月31日
C-16	レジディア根岸	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年11月24日 至：2015年11月30日
C-17	レジディア新川	株式会社りそな銀行	自：2003年3月11日 至：2013年5月31日
C-18	レジディア上池袋	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年1月23日 至：2023年1月22日
C-19	レジディア新中野	三井住友信託銀行株式会社	自：2002年12月20日 至：2021年3月31日
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年3月30日 至：2021年3月31日
C-23	レジディア笹塚	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2010年3月31日 至：2020年3月31日
C-25	レジディア多摩川	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2004年10月29日 至：2014年3月31日
C-26	レジディア後楽園	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2004年11月5日 至：2014年3月31日
C-27	レジディア銀座東	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2004年10月29日 至：2014年3月31日
C-28	レジディア王子	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2005年3月18日 至：2014年3月31日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間(注)
C-33	レジディア月島Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年9月30日 至：2015年6月30日
C-35	レジディア文京音羽	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年9月29日 至：2020年8月28日
C-36	レジディア文京千石	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年3月28日 至：2020年3月26日
C-37	レジディア文京湯島	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年4月2日 至：2020年3月26日
C-38	レジディア池上	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年10月30日 至：2020年8月28日
C-39	レジディア日本橋人形町	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年3月30日 至：2021年3月31日
C-41	レジディア入谷	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2005年3月25日 至：2016年3月31日
C-45	レジディア新川Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年3月28日 至：2020年3月26日
C-46	レジディア目白	三井住友信託銀行株式会社	自：2002年3月28日 至：2014年3月31日
C-47	レジディア葛西	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年9月24日 至：2014年9月24日
C-49	レジディア杉並方南町	三井住友信託銀行株式会社	自：2009年3月16日 至：2020年7月31日
C-50	レジディア新板橋	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2010年7月6日 至：2020年7月31日
C-51	レジディア木場	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2010年7月9日 至：2020年7月31日
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	三井住友信託銀行株式会社	自：2011年3月1日 至：2021年3月1日
C-54	レジディア月島Ⅲ	三井住友信託銀行株式会社	自：2008年6月30日 至：2018年6月29日
C-55	レジディア南千住	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年3月23日 至：2021年8月31日
C-57	レジディア門前仲町	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年3月31日 至：2022年2月28日
C-58	レジディア御茶ノ水	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年9月29日 至：2022年2月28日
C-59	レジディア大森	みずほ信託銀行株式会社	自：2006年3月31日 至：2022年2月28日
C-60	レジディア中村橋	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2012年2月28日 至：2022年2月28日
C-61	レジディア勝どき	三井住友信託銀行株式会社	自：2012年2月28日 至：2022年2月28日
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年2月25日 至：2022年2月28日
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年3月31日 至：2022年2月28日
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	みずほ信託銀行株式会社	自：2007年3月29日 至：2022年4月30日
S-1	日吉台学生ハイツ	三井住友信託銀行株式会社	自：2006年3月30日 至：2021年3月31日
S-2	チェスターハウス川口	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年4月9日 至：2020年11月30日
S-4	レジディア東松戸	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年8月3日 至：2022年8月31日
S-5	レジディア新横浜	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年2月28日 至：2017年2月28日
S-7	レジディア調布	みずほ信託銀行株式会社	自：2007年7月27日 至：2023年2月28日
S-11	和光学生ハイツ	みずほ信託銀行株式会社	自：2002年8月23日 至：2013年4月30日
S-12	レジディア国分寺	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2005年2月28日 至：2014年3月31日
S-14	レジディア横濱関内	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2005年3月25日 至：2016年3月31日
S-15	レジディア大倉山	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2005年3月25日 至：2016年3月31日
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年3月23日 至：2017年3月22日
S-19	レジディア吉祥寺	みずほ信託銀行株式会社	自：2003年3月26日 至：2013年3月31日

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間（注）
S-21	メゾン八千代台	三井住友信託銀行株式会社	自：2004年9月24日 至：2014年9月24日
S-23	カレッジコート田無	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2010年7月6日 至：2020年7月31日
S-24	レジディア浦安	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2010年7月9日 至：2020年7月31日
S-25	レジディア南行徳	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年3月31日 至：2022年2月28日
S-26	レジディア浦安Ⅱ	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年3月31日 至：2022年2月28日
S-27	レジディア行徳	みずほ信託銀行株式会社	自：2005年3月31日 至：2022年2月28日
S-28	レジディア川崎	みずほ信託銀行株式会社	自：2007年7月27日 至：2022年4月30日
R-2	レジディア今出川	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年11月25日 至：2020年11月30日
R-4	レジディア東桜	三井住友信託銀行株式会社	自：2005年1月11日 至：2021年10月29日
R-5	レジディア亀山	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年7月31日 至：2022年2月28日
R-6	レジディア緑地公園	三井住友信託銀行株式会社	自：2007年5月30日 至：2022年5月31日
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	三井住友信託銀行株式会社	自：2008年2月22日 至：2018年3月31日
R-11	レジディア天神橋	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2003年3月28日 至：2023年3月31日
R-15	レジディア京都駅前	三井住友信託銀行株式会社	自：2006年6月29日 至：2016年6月28日
R-17	レジディア日比野	三井住友信託銀行株式会社	自：2003年8月29日 至：2020年8月28日
R-19	レジディア天神南	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2004年3月30日 至：2014年3月30日
R-20	レジディア博多駅前	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2003年2月28日 至：2023年2月28日
R-36	レジディア久屋大通	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2007年3月9日 至：2021年3月31日
R-37	レジディア仙台宮町	三井住友信託銀行株式会社	自：2011年3月10日 至：2021年3月10日
R-38	レジディア広瀬通	三井住友信託銀行株式会社	自：2011年3月10日 至：2021年3月10日
R-41	レジディア江坂	みずほ信託銀行株式会社	自：2011年9月30日 至：2022年2月28日
R-42	レジディア西新	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2012年2月28日 至：2022年2月28日
R-43	レジディア鶴舞	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2012年2月28日 至：2022年2月28日
R-44	レジディア神戸磯上	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：2012年2月28日 至：2022年2月28日

（注）本書の日付現在における信託期間を記載しています。

D. 個別不動産等の損益状況

当期における個別資産ごとの損益状況は、以下に記載の通りです。なお、これらの表については、下記の用語をご参照下さい。

- ・収支金額は、原則として発生主義にて計上しています。
- ・「マスターリース種別」欄は、締結されているマスターリース契約において、エンド・テナントがマスターリース会社に支払うべき賃料と同額の賃料をマスターリース会社が支払うこととされている場合「パス・スルー型」、マスターリース会社が保証賃料を支払うこととされている場合「賃料保証型」としており、主たる契約形態を記載しています。なお、締結されている又は締結予定のマスターリース契約は、「パス・スルー型」であるものの、マスターリース会社より一括転貸を受けている又は一括転貸を受ける予定の転借人がPM業務を受託しており、かつ、マスターリース会社に保証賃料を支払うこととされている場合も「賃料保証型」としています。
- ・「賃貸事業収入」には、賃料、共益費、駐車場使用料、礼金収入、更新料等が含まれています。
- ・「損害保険料」には、支払保険料を対象期間で按分した金額を計上しています。
- ・金額は、千円未満を切り捨てて記載しています。そのため、記載されている数値を足し合わせても合計値とは必ずしも一致しません。
- ・「運用期間」及び「運用日数」には、当該個別資産の損益状況の算定の基礎となった期間を記載しています。

(単位：千円)

物件番号	P-2	P-3	P-4	P-5	P-7
物件名称	レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア世田谷弦巻	レジディア麻布十番	レジディア池尻大橋
運用期間 自至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	82,670	47,256	34,785	52,689	35,757
賃貸事業収入	82,670	47,256	34,785	52,689	35,757
(B) 賃貸事業費用 小計	40,339	17,004	14,476	20,650	15,338
公租公課	4,274	2,077	1,969	2,610	1,629
管理業務等委託費用	5,810	245	2,661	3,715	2,965
水道光熱費	803	-	506	749	374
修繕費	2,184	433	1,365	2,354	1,416
損害保険料	127	67	61	81	53
信託報酬	400	400	403	403	403
その他賃貸事業費用	4,579	23	1,857	1,572	1,606
減価償却費	22,159	13,755	5,652	9,164	6,890
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	42,330	30,251	20,309	32,038	20,418

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		P-9	P-10	P-13	P-14	P-15
物件名称		レジディア九段下	レジディア幡ヶ谷	レジディア桜上水	レジディア北品川	レジディア代々木の杜
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		66,751	30,721	34,275	75,888	19,596
賃貸事業収入		66,751	30,721	34,275	75,888	19,596
(B) 賃貸事業費用 小計		27,453	10,098	10,637	22,048	7,383
公租公課		3,226	1,230	1,522	3,435	766
管理業務等委託費用		4,814	1,959	2,350	2,285	1,743
水道光熱費		914	373	262	812	221
修繕費		2,264	688	584	148	710
損害保険料		98	39	42	126	32
信託報酬		400	403	403	403	400
その他賃貸事業費用		2,659	1,102	704	486	827
減価償却費		13,074	4,301	4,766	14,349	2,680
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		39,298	20,622	23,637	53,839	12,213

物件番号		P-16	P-19	P-21	P-22	P-23
物件名称		レジディア 新宿イーストⅢ	レオバレス宇田川町 マンション	レジディア 新宿イーストⅡ	レジディア 新宿イースト	レジディア 神田岩本町
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		11,308	17,944	38,711	30,476	55,181
賃貸事業収入		11,308	17,944	38,711	30,476	55,181
(B) 賃貸事業費用 小計		14,686	3,377	16,307	13,143	17,866
公租公課		1,033	826	2,042	1,400	2,766
管理業務等委託費用		3,758	418	3,325	2,945	3,873
水道光熱費		387	-	617	334	408
修繕費		130	19	1,724	1,113	600
損害保険料		40	25	60	45	86
信託報酬		403	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		5,065	-	2,437	2,280	1,682
減価償却費		3,867	1,687	5,699	4,623	8,049
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		-3,377	14,567	22,403	17,333	37,314

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		P-24	P-25	P-26	P-29	P-30
物件名称		レジディア 麻布十番Ⅱ	レジディア恵比寿	レジディア目黒	レジディア広尾Ⅱ	ピアネット汐留
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		26,931	18,127	19,606	51,332	64,746
賃貸事業収入		26,931	18,127	19,606	51,332	64,746
(B) 賃貸事業費用 小計		10,491	8,591	7,673	16,681	22,436
公租公課		1,233	990	725	2,267	2,929
管理業務等委託費用		2,422	1,762	1,939	3,384	4,890
水道光熱費		372	275	240	576	857
修繕費		1,258	1,455	1,398	550	577
損害保険料		43	29	25	72	91
信託報酬		400	400	400	-	500
その他賃貸事業費用		1,003	696	705	1,003	2,740
減価償却費		3,757	2,981	2,238	8,827	9,849
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		16,440	9,535	11,933	34,651	42,310

物件番号		P-31	P-32	P-33	P-34	P-35
物件名称		レジディア駒沢大学	レジディア代々木	レジディア西新宿	レジディア経堂	レジディア大井町
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		10,355	10,775	11,480	10,621	32,186
賃貸事業収入		10,355	10,775	11,480	10,621	32,186
(B) 賃貸事業費用 小計		5,424	3,695	5,010	3,687	12,363
公租公課		456	497	462	421	1,714
管理業務等委託費用		1,429	971	1,333	888	2,311
水道光熱費		103	138	77	145	527
修繕費		563	189	-	86	1,017
損害保険料		15	13	12	14	53
信託報酬		500	500	500	500	-
その他賃貸事業費用		690	135	1,330	266	1,518
減価償却費		1,664	1,248	1,293	1,365	5,220
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		4,931	7,080	6,470	6,933	19,823

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		P-36	P-37	P-38	P-39	P-40
物件名称		レジディア恵比寿Ⅱ	レジディア上落合	レジディア東品川	レジディア目黒Ⅱ	レジディア虎ノ門
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		71,567	41,582	68,413	35,420	39,606
賃貸事業収入		71,567	41,582	68,413	35,420	39,606
(B) 賃貸事業費用 小計		18,904	13,841	20,355	10,254	14,812
公租公課		2,896	1,842	3,046	1,579	1,802
管理業務等委託費用		5,248	3,444	5,014	2,201	3,309
水道光熱費		596	386	504	222	414
修繕費		1,533	493	866	1,113	1,273
損害保険料		79	65	104	54	53
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		2,523	1,937	2,652	1,702	2,589
減価償却費		6,026	5,671	8,167	3,379	5,368
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		52,663	27,740	48,057	25,166	24,794

物件番号		P-41	P-42	P-43	P-45	P-47
物件名称		レジディア 新御茶ノ水	レジディア神楽坂	レジディア大井町Ⅱ	レジディア自由が丘	レジディア水道橋
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,621	29,690	34,346	34,116	71,414
賃貸事業収入		37,621	29,690	34,346	34,116	71,414
(B) 賃貸事業費用 小計		10,980	11,011	9,762	13,967	24,864
公租公課		1,600	1,372	1,262	1,732	3,846
管理業務等委託費用		3,020	3,389	2,519	2,601	4,954
水道光熱費		308	497	423	486	673
修繕費		852	681	659	1,598	1,320
損害保険料		53	47	49	55	122
信託報酬		-	-	-	500	-
その他賃貸事業費用		939	1,270	834	1,565	2,571
減価償却費		4,204	3,753	4,012	5,428	11,376
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		26,640	18,678	24,583	20,148	46,549

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		P-48	P-49	P-50	P-51	P-52
物件名称		レジディアタワー 乃木坂	レジディア赤坂	レジディア西麻布	レジディア代官山	レジディア市ヶ谷
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		94,459	38,643	196,867	50,677	73,004
賃貸事業収入		94,459	38,643	196,867	50,677	73,004
(B) 賃貸事業費用 小計		42,327	14,596	76,405	25,847	27,167
公租公課		4,736	2,229	10,026	2,776	3,814
管理業務等委託費用		7,280	3,231	19,457	4,343	5,475
水道光熱費		1,068	504	5,811	1,158	773
修繕費		4,270	1,118	5,436	2,829	3,049
損害保険料		159	48	294	88	123
信託報酬		-	-	400	500	500
その他賃貸事業費用		7,679	2,089	8,897	2,851	2,460
減価償却費		17,132	5,374	26,082	11,299	10,971
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		52,132	24,047	120,462	24,830	45,837

物件番号		P-53	P-55	P-56	P-58	P-59
物件名称		レジディア 六本木檜町公園	レジディアタワー 目黒不動前	レジディア三軒茶屋	レジディア南青山	レジディア神田東
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		105,416	460,754	86,897	15,008	56,074
賃貸事業収入		105,416	460,754	86,897	15,008	56,074
(B) 賃貸事業費用 小計		38,171	159,150	30,484	8,856	20,260
公租公課		6,386	16,839	3,669	1,036	2,902
管理業務等委託費用		9,335	17,920	6,114	1,599	4,644
水道光熱費		866	6,119	1,091	121	422
修繕費		4,571	10,590	2,140	480	1,571
損害保険料		200	1,054	114	30	96
信託報酬		403	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		2,911	5,512	2,159	1,820	1,828
減価償却費		13,496	101,114	15,195	3,767	8,794
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		67,244	301,603	56,413	6,151	35,813

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		P-60	P-61	P-62	P-63	P-64
物件名称		レジディア東麻布	レジディア恵比寿南	レジディアタワー 麻布十番	レジディア渋谷	レジディア中延
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,408	55,705	172,343	40,711	60,938
賃貸事業収入		37,408	55,705	172,343	40,711	60,938
(B) 賃貸事業費用 小計		17,792	16,712	71,959	10,715	19,101
公租公課		2,292	1,748	9,671	1,824	2,918
管理業務等委託費用		3,553	4,063	19,632	3,823	4,305
水道光熱費		464	511	2,322	381	583
修繕費		1,208	1,599	5,685	735	468
損害保険料		56	72	284	48	97
信託報酬		-	-	-	-	400
その他賃貸事業費用		4,007	2,920	11,769	703	2,716
減価償却費		6,209	5,797	22,593	3,197	7,611
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,615	38,993	100,383	29,995	41,836

物件番号		P-65	P-66	P-67	P-68	P-69
物件名称		レジディア麻布台	レジディア芝大門Ⅱ	レジディア神田	レジディア 三軒茶屋Ⅱ	レジディア西新宿Ⅱ
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		46,179	47,897	37,607	38,732	57,845
賃貸事業収入		46,179	47,897	37,607	38,732	57,845
(B) 賃貸事業費用 小計		14,510	15,734	15,033	12,700	21,147
公租公課		2,611	2,747	1,912	2,083	2,527
管理業務等委託費用		3,179	3,687	3,670	3,432	5,556
水道光熱費		516	511	494	348	533
修繕費		788	817	2,248	1,279	1,417
損害保険料		67	75	56	66	88
信託報酬		400	500	-	-	-
その他賃貸事業費用		2,563	2,010	2,820	1,313	3,060
減価償却費		4,383	5,383	3,830	4,177	7,963
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		31,669	32,163	22,574	26,031	36,698

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		P-70	P-72	P-73	P-74	P-75
物件名称		レジディア広尾南	レジディア 目白御留山	レジディア芝浦	レジディア御殿山	レジディア祐天寺
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,910	30,299	166,150	27,890	155,150
賃貸事業収入		25,910	30,299	166,150	27,890	155,150
(B) 賃貸事業費用 小計		7,809	14,651	80,392	9,545	38,868
公租公課		818	1,934	9,866	1,391	5,858
管理業務等委託費用		2,269	2,805	13,867	2,483	10,904
水道光熱費		395	551	1,746	602	909
修繕費		270	2,506	15,270	653	2,666
損害保険料		39	60	379	53	196
信託報酬		-	500	500	-	500
その他賃貸事業費用		473	1,911	7,313	720	3,779
減価償却費		3,542	4,382	31,448	3,640	14,052
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,100	15,647	85,758	18,345	116,282

物件番号		P-76	P-77	P-78	P-79	P-80
物件名称		パークタワー芝浦 (注1)	元麻布プレイス	レジディアタワー 六本木	レジディア上目黒	レジディア 代々木公園
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		300,682	171,786	167,528	26,498	27,450
賃貸事業収入		300,682	171,786	167,528	26,498	27,450
(B) 賃貸事業費用 小計		108,515	81,209	72,686	13,447	11,776
公租公課		18,530	12,123	9,439	1,618	2,040
管理業務等委託費用		30,823	10,235	11,428	2,158	2,644
水道光熱費		5,066	3,955	3,505	478	712
修繕費		6,160	10,254	4,096	2,041	264
損害保険料		637	354	352	52	105
信託報酬		400	400	-	400	500
その他賃貸事業費用		5,313	21,960	15,529	863	578
減価償却費		41,582	21,923	28,333	5,835	4,931
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		192,166	90,577	94,842	13,050	15,673

(注1) 物件名称はパークタワー芝浦ペイワード アーバンウィングです。

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		P-81	P-83	P-84	P-85	P-86
物件名称		ウインザーハウス 広尾	レジディア 代官山猿楽町 (注2)	レジディア北新宿	レジディア駒沢	レジディア 芝浦KAIGAN
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		46,539	175,679	42,295	28,095	89,192
賃貸事業収入		46,539	175,679	42,295	28,095	89,192
(B) 賃貸事業費用 小計		23,813	59,322	14,220	7,243	30,951
公租公課		2,416	10,380	2,112	1,544	4,539
管理業務等委託費用		4,002	13,956	2,550	-	6,354
水道光熱費		758	5,047	372	-	3,271
修繕費		2,460	4,349	1,085	-	1,301
損害保険料		102	277	68	51	159
信託報酬		-	500	-	400	400
その他賃貸事業費用		5,756	4,338	1,390	20	2,311
減価償却費		8,315	20,474	6,642	5,226	12,613
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,726	116,356	28,074	20,851	58,241

(注2) 物件名称はレジディア代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジです。

物件番号		P-87	P-88	P-89	P-90	C-1
物件名称		レジディア 市谷薬王寺	レジディア用賀	レジディアタワー 中目黒	レジディア 笹塚II	レジディア三越前
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		61,224	51,004	109,161	116,115	62,389
賃貸事業収入		61,224	51,004	109,161	116,115	62,389
(B) 賃貸事業費用 小計		18,581	17,951	34,672	32,557	31,728
公租公課		2,102	2,371	4,072	-	2,921
管理業務等委託費用		1,862	4,327	7,897	6,911	4,730
水道光熱費		620	505	849	1,537	739
修繕費		1,223	890	1,444	1,342	3,297
損害保険料		93	71	161	165	92
信託報酬		400	-	-	403	400
その他賃貸事業費用		454	1,990	4,150	5,271	2,935
減価償却費		11,824	7,794	16,097	16,926	16,611
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		42,643	33,053	74,489	83,557	30,661

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		C-2	C-3	C-4	C-5	C-6
物件名称		レジディア蒲田	レジディア池袋	レジディア文京本郷	レジディア浅草橋	メゾンエクレーレ江古田
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		95,456	46,833	50,271	36,632	36,242
賃貸事業収入		95,456	46,833	50,271	36,632	36,242
(B) 賃貸事業費用 小計		43,296	12,922	12,956	15,602	15,186
公租公課		5,163	2,516	2,334	1,908	1,330
管理業務等委託費用		6,398	1,074	1,031	3,129	3,767
水道光熱費		839	425	503	570	483
修繕費		1,886	815	1,167	950	1,927
損害保険料		151	72	70	65	48
信託報酬		400	403	403	603	403
その他賃貸事業費用		2,941	361	270	1,569	1,850
減価償却費		25,516	7,253	7,176	6,804	5,374
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		52,159	33,911	37,314	21,030	21,055

物件番号		C-7	C-8	C-9	C-10	C-12
物件名称		レジディア上野御徒町	レジディア文京本郷Ⅱ	レジディア両国	レジディア東銀座	レジディア日本橋人形町Ⅱ
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー/ 賃料保証(注3)	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		99,212	48,137	30,020	136,751	93,423
賃貸事業収入		99,212	48,137	30,020	136,751	93,423
(B) 賃貸事業費用 小計		35,303	18,848	11,912	31,441	31,052
公租公課		4,014	2,051	1,652	6,125	4,274
管理業務等委託費用		7,345	2,762	2,189	3,103	5,416
水道光熱費		597	476	359	1,939	780
修繕費		2,690	2,333	1,271	2,115	1,872
損害保険料		133	75	57	220	152
信託報酬		403	603	403	403	403
その他賃貸事業費用		2,516	2,399	1,317	424	1,717
減価償却費		17,601	8,146	4,660	17,108	16,435
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		63,909	29,289	18,108	105,309	62,370

(注3)全70戸のうちシングル・タイプ住戸(49戸)については賃料保証型、その他住戸(21戸)はパス・スルー型となっています。

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		C-13	C-15	C-16	C-17	C-18
物件名称		レジディア大森東	レジディア錦糸町	レジディア根岸	レジディア新川	レジディア上池袋
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		56,043	115,685	26,593	55,284	21,842
賃貸事業収入		56,043	115,685	26,593	55,284	21,842
(B) 賃貸事業費用 小計		20,522	36,534	11,499	18,860	10,415
公租公課		2,195	4,518	1,485	3,064	934
管理業務等委託費用		3,230	6,397	2,103	2,634	1,891
水道光熱費		526	870	334	321	378
修繕費		741	2,853	1,112	1,972	1,717
損害保険料		65	160	52	102	37
信託報酬		403	403	400	700	945
その他賃貸事業費用		1,808	3,615	687	1,865	783
減価償却費		11,551	17,714	5,323	8,199	3,727
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		35,521	79,150	15,093	36,423	11,427

物件番号		C-19	C-21	C-22	C-23	C-24
物件名称		レジディア新中野	レジディア 文京湯島Ⅱ	レジディア築地	レジディア笹塚	レジディア京橋
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		14,954	32,639	45,845	61,329	39,668
賃貸事業収入		14,954	32,639	45,845	61,329	39,668
(B) 賃貸事業費用 小計		7,118	12,623	21,091	21,605	13,633
公租公課		656	1,878	2,359	2,767	2,239
管理業務等委託費用		2,067	2,095	3,754	5,485	2,073
水道光熱費		306	177	540	530	521
修繕費		882	641	1,525	2,526	1,313
損害保険料		25	57	76	97	67
信託報酬		400	600	-	400	-
その他賃貸事業費用		538	988	3,847	1,141	247
減価償却費		2,241	6,185	8,988	8,656	7,170
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		7,836	20,016	24,754	39,723	26,035

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		C-25	C-26	C-27	C-28	C-29
物件名称		レジディア多摩川	レジディア後樂園	レジディア銀座東	レジディア王子	レジディア目白Ⅱ
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		40,381	21,483	58,385	34,584	35,009
賃貸事業収入		40,381	21,483	58,385	34,584	35,009
(B) 賃貸事業費用 小計		14,856	7,918	19,853	14,333	14,594
公租公課		2,266	1,076	2,982	1,562	1,718
管理業務等委託費用		1,689	2,030	2,314	5,037	3,266
水道光熱費		429	333	546	327	498
修繕費		1,388	392	1,982	356	1,859
損害保険料		79	31	100	59	59
信託報酬		500	500	500	500	-
その他賃貸事業費用		255	23	309	629	2,128
減価償却費		8,248	3,531	11,118	5,860	5,063
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,524	13,565	38,531	20,250	20,415

物件番号		C-31	C-32	C-33	C-34	C-35
物件名称		レジディア月島	レジディア蒲田Ⅱ	レジディア月島Ⅱ	レジディア錦糸町Ⅱ	レジディア文京音羽
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		33,667	46,123	78,711	78,389	108,541
賃貸事業収入		33,667	46,123	78,711	78,389	108,541
(B) 賃貸事業費用 小計		14,410	15,431	27,897	25,765	39,278
公租公課		1,850	2,389	3,706	3,304	6,678
管理業務等委託費用		3,080	3,281	6,228	6,210	2,998
水道光熱費		392	687	893	906	1,114
修繕費		1,043	1,325	2,615	3,055	3,435
損害保険料		58	76	125	157	219
信託報酬		-	-	500	-	400
その他賃貸事業費用		2,397	1,955	4,310	2,557	663
減価償却費		5,586	5,714	9,517	9,573	23,769
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,257	30,691	50,813	52,624	69,263

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		C-36	C-37	C-38	C-39	C-40
物件名称		レジディア文京千石	レジディア文京湯島	レジディア池上	レジディア 日本橋人形町	レジディア 文京千石Ⅱ
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,837	37,804	13,830	18,866	43,165
賃貸事業収入		25,837	37,804	13,830	18,866	43,165
(B) 賃貸事業費用 小計		11,671	13,760	5,364	8,290	16,916
公租公課		1,208	1,712	682	962	2,568
管理業務等委託費用		2,380	3,368	1,035	1,422	3,401
水道光熱費		373	428	88	138	435
修繕費		706	221	400	551	1,688
損害保険料		44	59	25	34	78
信託報酬		500	500	400	600	-
その他賃貸事業費用		1,498	1,011	395	789	2,449
減価償却費		4,959	6,458	2,335	3,793	6,295
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,165	24,044	8,466	10,575	26,249

物件番号		C-41	C-42	C-43	C-44	C-45
物件名称		レジディア入谷	レジディア 日本橋浜町	レジディア新御徒町	レジディア千鳥町	レジディア新川Ⅱ
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,253	42,026	55,326	42,555	41,826
賃貸事業収入		37,253	42,026	55,326	42,555	41,826
(B) 賃貸事業費用 小計		15,079	12,951	19,010	16,115	18,248
公租公課		1,995	2,084	2,102	2,386	2,176
管理業務等委託費用		3,033	3,764	4,841	3,469	3,833
水道光熱費		489	482	586	358	440
修繕費		1,056	848	2,114	1,663	773
損害保険料		70	67	86	73	71
信託報酬		500	-	-	-	500
その他賃貸事業費用		696	1,556	2,188	2,498	2,231
減価償却費		7,237	4,146	7,091	5,664	8,221
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,174	29,075	36,316	26,440	23,577

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		C-46	C-47	C-48	C-49	C-50
物件名称		レジディア目白	レジディア葛西	レジディア 日本橋馬喰町	レジディア 杉並方南町	レジディア新板橋
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		223,161	27,951	164,944	137,171	29,739
賃貸事業収入		223,161	27,951	164,944	137,171	29,739
(B) 賃貸事業費用 小計		100,687	11,457	44,072	38,353	7,337
公租公課		14,108	1,650	6,474	5,803	1,649
管理業務等委託費用		18,850	2,280	6,177	2,748	-
水道光熱費		17,600	365	1,280	1,224	-
修繕費		7,729	1,587	1,346	2,268	-
損害保険料		449	58	310	248	37
信託報酬		500	500	-	403	400
その他賃貸事業費用		3,184	319	1,629	211	20
減価償却費		38,264	4,695	26,851	25,446	5,230
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		122,474	16,494	120,871	98,818	22,401

物件番号		C-51	C-52	C-53	C-54	C-55
物件名称		レジディア木場	レジディア 文京湯島Ⅲ	レジディア 文京本駒込	レジディア月島Ⅲ	レジディア南千住
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		77,992	39,785	84,369	88,762	159,689
賃貸事業収入		77,992	39,785	84,369	88,762	159,689
(B) 賃貸事業費用 小計		27,878	12,587	29,145	32,079	91,309
公租公課		3,688	1,477	3,246	4,023	4,748
管理業務等委託費用		6,495	2,917	6,229	6,390	12,062
水道光熱費		788	434	907	675	1,049
修繕費		764	391	2,170	1,768	4,253
損害保険料		117	58	123	100	283
信託報酬		400	403	-	403	400
その他賃貸事業費用		1,877	851	2,401	2,933	36,596
減価償却費		13,745	6,052	14,067	15,783	31,916
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		50,114	27,198	55,224	56,682	68,380

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		C-56	C-57	C-58	C-59	C-60
物件名称		レジディア荻窪	レジディア 門前仲町	レジディア 御茶ノ水	レジディア大森	レジディア中村橋
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		61,445	35,106	74,511	41,702	37,736
賃貸事業収入		61,445	35,106	74,511	41,702	37,736
(B) 賃貸事業費用 小計		18,090	9,728	21,615	11,688	13,559
公租公課		3,076	-	-	-	-
管理業務等委託費用		5,152	1,709	4,406	3,032	3,143
水道光熱費		577	354	816	512	365
修繕費		676	423	1,342	853	632
損害保険料		87	54	114	50	50
信託報酬		-	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		639	244	1,785	619	2,023
減価償却費		7,881	6,542	12,750	6,221	6,943
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		43,355	25,378	52,895	30,013	24,177

物件番号		C-61	C-62	C-63	C-64	S-1
物件名称		レジディア勝どき	レジディア 文京音羽Ⅱ	レジディア 錦糸町Ⅲ	レジディア蒲田Ⅲ	日吉台学生ハイツ
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		65,216	80,025	25,414	32,862	174,072
賃貸事業収入		65,216	80,025	25,414	32,862	174,072
(B) 賃貸事業費用 小計		17,307	24,393	7,085	10,015	52,450
公租公課		-	-	-	-	5,961
管理業務等委託費用		3,654	6,020	1,144	2,541	-
水道光熱費		672	1,171	399	400	-
修繕費		695	1,121	335	394	2,200
損害保険料		96	93	42	33	430
信託報酬		403	400	400	400	403
その他賃貸事業費用		1,212	3,765	254	1,451	366
減価償却費		10,572	11,821	4,510	4,793	43,088
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		47,909	55,631	18,328	22,846	121,621

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		S-2	S-4	S-5	S-7	S-11
物件名称		チェスターハウス 川口	レジディア東松戸	レジディア新横浜	レジディア調布	和光学生ハイツ
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		29,343	40,549	61,534	33,504	26,182
賃貸事業収入		29,343	40,549	61,534	33,504	26,182
(B) 賃貸事業費用 小計		12,186	18,632	20,283	12,275	8,231
公租公課		1,734	1,754	3,621	1,322	1,758
管理業務等委託費用		2,632	3,382	2,072	2,105	-
水道光熱費		278	537	651	193	-
修繕費		1,033	1,536	1,258	954	184
損害保険料		70	92	123	53	108
信託報酬		600	603	603	600	400
その他賃貸事業費用		558	1,501	197	704	-
減価償却費		5,279	9,225	11,755	6,341	5,781
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,157	21,917	41,250	21,228	17,950

物件番号		S-12	S-14	S-15	S-16	S-17
物件名称		レジディア国分寺	レジディア横濱関内	レジディア大倉山	レジディア武蔵小杉	レジディア 船橋Ⅰ・Ⅱ
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		19,039	58,176	28,297	54,096	94,455
賃貸事業収入		19,039	58,176	28,297	54,096	94,455
(B) 賃貸事業費用 小計		7,773	23,313	8,944	17,462	26,454
公租公課		1,000	3,166	1,261	2,342	5,238
管理業務等委託費用		1,916	4,858	1,610	3,984	3,540
水道光熱費		198	967	149	419	1,106
修繕費		37	615	323	1,030	1,988
損害保険料		37	102	55	90	157
信託報酬		500	500	500	-	500
その他賃貸事業費用		600	1,372	25	3,208	761
減価償却費		3,484	11,731	5,019	6,387	13,161
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		11,265	34,862	19,352	36,633	68,000

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	S-19	S-20	S-21	S-22	S-23
物件名称	レジディア吉祥寺	パシフィック ロイヤルコート (注4)	メゾン八千代台	ライフ&シニア ハウス港北2	カレッジコート田無
運用期間 自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計	44,797	568,766	41,277	70,704	32,760
賃貸事業収入	44,797	568,766	41,277	70,704	32,760
(B) 賃貸事業費用 小計	15,544	292,399	19,995	18,948	8,083
公租公課	2,332	21,046	3,042	4,360	1,894
管理業務等委託費用	3,327	42,884	3,701	2,535	-
水道光熱費	393	34,597	3,749	-	-
修繕費	2,367	2,748	463	2,034	-
損害保険料	59	1,308	134	161	56
信託報酬	400	-	500	-	400
その他賃貸事業費用	1,408	38,340	440	286	-
減価償却費	5,254	151,474	7,963	9,570	5,731
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	29,252	276,367	21,281	51,756	24,676

(注4) 物件名称はパシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワーです。

物件番号	S-24	S-25	S-26	S-27	S-28
物件名称	レジディア浦安	レジディア南行徳	レジディア浦安Ⅱ	レジディア行徳	レジディア川崎
運用期間 自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	61,823	36,287	32,564	32,480	59,717
賃貸事業収入	61,823	36,287	32,564	32,480	59,717
(B) 賃貸事業費用 小計	27,347	11,601	10,991	10,211	20,439
公租公課	3,178	-	-	-	-
管理業務等委託費用	4,190	2,487	2,703	2,264	3,665
水道光熱費	567	350	420	457	861
修繕費	4,239	1,249	488	924	1,308
損害保険料	125	60	59	55	89
信託報酬	400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	936	1,052	1,196	474	2,602
減価償却費	13,709	6,001	5,723	5,634	11,512
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	34,475	24,686	21,572	22,268	39,278

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		R-2	R-4	R-5	R-6	R-8
物件名称		レジディア今出川	レジディア東桜	レジディア亀山	レジディア緑地公園	レジディア神戸 ポートアイランド
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		65,712	47,904	62,099	31,143	125,350
賃貸事業収入		65,712	47,904	62,099	31,143	125,350
(B) 賃貸事業費用 小計		29,776	24,339	26,503	15,207	38,685
公租公課		3,972	2,951	6,315	1,468	9,215
管理業務等委託費用		5,327	3,810	3,916	2,401	745
水道光熱費		168	371	2,854	286	-
修繕費		5,383	996	421	1,462	666
損害保険料		155	114	151	72	332
信託報酬		603	403	403	403	403
その他賃貸事業費用		514	1,402	1,413	2,254	256
減価償却費		13,651	14,288	11,027	6,860	27,065
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		35,935	23,564	35,595	15,936	86,665

物件番号		R-10	R-11	R-12	R-13	R-14
物件名称		レジディア博多	レジディア天神橋	レジディア三宮東	KC21ビル	レジディア鞆公園
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		50,523	37,080	88,365	41,062	48,366
賃貸事業収入		50,523	37,080	88,365	41,062	48,366
(B) 賃貸事業費用 小計		18,395	15,135	35,323	15,186	18,968
公租公課		3,014	1,968	5,020	2,354	3,455
管理業務等委託費用		3,839	2,616	5,757	3,694	3,618
水道光熱費		2,221	1,275	736	996	697
修繕費		1,465	1,162	3,094	1,526	1,669
損害保険料		126	70	205	83	122
信託報酬		-	500	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,289	934	2,373	347	1,176
減価償却費		6,439	6,607	18,136	6,183	8,227
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,127	21,944	53,041	25,875	29,397

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		R-15	R-16	R-17	R-19	R-20
物件名称		レジディア京都駅前	レジディア高岳	レジディア日比野	レジディア天神南	レジディア博多駅前
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		76,671	89,682	67,043	39,323	16,241
賃貸事業収入		76,671	89,682	67,043	39,323	16,241
(B) 賃貸事業費用 小計		24,386	28,916	36,089	16,916	7,284
公租公課		3,666	4,889	4,794	2,331	1,280
管理業務等委託費用		5,353	2,729	4,750	2,842	1,437
水道光熱費		819	1,261	2,955	1,086	316
修繕費		155	2,261	7,648	2,080	195
損害保険料		156	223	207	106	56
信託報酬		403	-	400	500	450
その他賃貸事業費用		1,475	4,901	1,741	718	543
減価償却費		12,354	12,649	13,592	7,251	3,003
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		52,285	60,765	30,953	22,406	8,957

物件番号		R-21	R-24	R-25	R-26	R-27
物件名称		マーレ	レジディア南一条	レジディア大通西	レジディア北三条	レジディア白壁東
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		27,656	73,946	58,112	49,558	30,771
賃貸事業収入		27,656	73,946	58,112	49,558	30,771
(B) 賃貸事業費用 小計		11,972	28,986	26,712	18,796	18,796
公租公課		1,892	4,421	5,000	2,724	2,650
管理業務等委託費用		2,436	6,708	6,118	3,964	3,366
水道光熱費		359	1,713	2,505	648	397
修繕費		705	1,592	2,796	1,419	3,205
損害保険料		72	231	208	145	86
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		989	1,723	1,100	1,113	3,241
減価償却費		5,518	12,594	8,982	8,780	5,848
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,683	44,960	31,400	30,762	11,974

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号		R-29	R-30	R-31	R-32	R-34
物件名称		レジディア太秦	レジディア泉	レジディア 円山北五条	レジディア徳川	レジディア大通公園
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		34,738	142,959	44,636	29,590	92,268
賃貸事業収入		34,738	142,959	44,636	29,590	92,268
(B) 賃貸事業費用 小計		15,482	62,111	15,587	11,217	38,062
公租公課		2,878	9,995	2,242	1,290	4,964
管理業務等委託費用		4,015	14,671	3,585	2,408	9,011
水道光熱費		1,662	1,225	789	299	4,745
修繕費		1,208	5,407	1,220	1,973	5,370
損害保険料		99	369	128	71	254
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		935	4,808	642	820	1,538
減価償却費		4,683	25,632	6,978	4,352	12,178
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,255	80,847	29,049	18,373	54,205

物件番号		R-35	R-36	R-37	R-38	R-39
物件名称		レジディア谷町	レジディア久屋大通	レジディア仙台宮町	レジディア広瀬通	レジディア江戸堀
運用期間	自 至	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		48,736	30,780	24,048	21,847	62,149
賃貸事業収入		48,736	30,780	24,048	21,847	62,149
(B) 賃貸事業費用 小計		15,916	10,643	7,966	6,396	24,098
公租公課		2,706	1,649	1,959	1,794	3,159
管理業務等委託費用		2,904	2,154	20	8	3,405
水道光熱費		571	394	-	-	2,190
修繕費		415	455	518	55	2,866
損害保険料		84	53	52	50	112
信託報酬		-	400	403	403	-
その他賃貸事業費用		473	1,488	632	19	2,360
減価償却費		8,761	4,047	4,379	4,064	10,004
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,819	20,137	16,081	15,450	38,051

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	R-40	R-41	R-42	R-43	R-44
物件名称	レジディア京町堀	レジディア江坂	レジディア西新	レジディア鶴舞	レジディア神戸磯上
運用期間	自 至 2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日	2012年8月 1日 2013年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	43,390	39,944	104,357	55,419	121,601
賃貸事業収入	43,390	39,944	104,357	55,419	121,601
(B) 賃貸事業費用 小計	15,413	12,638	37,592	17,545	39,591
公租公課	2,620	-	-	-	-
管理業務等委託費用	2,635	2,848	7,905	4,147	9,057
水道光熱費	1,258	526	2,293	950	2,735
修繕費	671	1,187	3,890	1,003	2,139
損害保険料	79	72	231	99	229
信託報酬	-	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	613	1,280	2,166	1,053	1,808
減価償却費	7,534	6,323	20,705	9,892	23,220
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	27,977	27,305	66,764	37,874	82,009

E. 建物状況評価の概要

2013年1月31日現在保有する資産に係る建物状況評価の概要は、以下の通りです。

本欄には、株式会社東京建築検査機構、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社、日本ERI株式会社、清水建設株式会社、NKSJリスクマネジメント株式会社及び株式会社ERIソリューションが各資産に関して作成した報告書の記載に基づいて、その概要を記載しています。ただし、報告内容はあくまで上記調査業者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。

物件番号	物件名称	委託調査業者 (注1)	緊急修繕費用 の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用 の見積額 (千円) (注3)	長期修繕費用 の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付 又は年月 (注6)
P-2	レジディア島津山	⑥	—	—	69,285	949	2010年9月30日
P-3	レジディア中目黒	⑥	—	—	30,980	514	2010年9月30日
P-4	レジディア世田谷弦巻	②	—	—	24,222	422	2010年10月8日
P-5	レジディア麻布十番	②	—	—	34,582	566	2010年9月30日
P-7	レジディア池尻大橋	②	—	—	20,729	366	2010年10月8日
P-9	レジディア九段下	⑥	—	—	54,810	737	2010年9月30日
P-10	レジディア幡ヶ谷	⑤	—	—	16,830	288	2011年1月31日
P-13	レジディア桜上水	⑤	—	—	23,980	334	2012年1月31日
P-14	レジディア北品川	③	—	—	50,900	946	2010年2月12日
P-15	レジディア代々木の杜	⑤	—	—	16,760	233	2013年1月31日
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	③	—	—	13,740	294	2009年3月5日
P-19	レオパレス宇田川町マンション	②	—	—	14,733	178	2010年9月30日
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	②	—	—	34,418	452	2011年1月31日
P-22	レジディア新宿イースト	②	—	—	33,792	341	2011年1月31日
P-23	レジディア神田岩本町	②	—	—	38,208	657	2011年1月31日
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	—	—	28,870	294	2011年7月31日
P-25	レジディア恵比寿	②	—	—	18,660	220	2011年7月31日
P-26	レジディア目黒	②	—	—	15,771	173	2011年7月31日
P-29	レジディア広尾Ⅱ	⑤	—	—	37,920	550	2012年1月31日
P-30	ピアネット夕留	⑤	—	—	45,600	752	2012年1月31日
P-31	レジディア駒沢大学	②	—	—	7,671	116	2012年1月31日
P-32	レジディア代々木	②	—	—	7,349	100	2012年1月31日
P-33	レジディア西新宿	②	—	—	7,924	96	2012年1月31日
P-34	レジディア経堂	②	—	—	8,733	107	2012年1月31日
P-35	レジディア大井町	⑤	—	—	31,000	430	2012年6月29日
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	—	—	38,810	547	2012年6月29日
P-37	レジディア上落合	⑤	—	—	32,660	544	2013年1月31日
P-38	レジディア東品川	②	—	—	45,827	741	2012年6月29日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	委託調査業者 (注1)	緊急修繕費用 の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用 の見積額 (千円) (注3)	長期修繕費用 の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付 又は年月 (注6)
P-39	レジディア目黒Ⅱ	⑤	—	—	29,400	417	2012年6月29日
P-40	レジディア虎ノ門	⑤	—	—	29,780	414	2012年6月29日
P-41	レジディア新御茶ノ水	①	—	—	4,110	401	2007年4月6日
P-42	レジディア神楽坂	①	—	—	4,180	353	2007年4月6日
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	—	—	3,710	365	2007年8月21日
P-45	レジディア自由が丘	②	—	—	30,254	406	2010年1月
P-47	レジディア水道橋	⑤	—	—	67,150	1,030	2011年7月29日
P-48	レジディアタワー乃木坂	②	—	—	62,173	1,222	2009年11月
P-49	レジディア赤坂	②	—	—	25,714	349	2009年11月
P-50	レジディア西麻布	②	—	—	90,938	2,196	2009年11月
P-51	レジディア代官山	②	—	—	44,169	666	2009年11月
P-52	レジディア市ヶ谷	②	—	—	55,007	940	2009年11月
P-53	レジディア六本木檜町 公園	②	—	—	92,958	1,223	2012年1月31日
P-55	レジディアタワー目黒 不動前	⑤	—	—	309,930	7,180	2013年1月31日
P-56	レジディア三軒茶屋	⑤	—	—	67,670	894	2011年7月29日
P-58	レジディア南青山	②	—	—	12,024	200	2012年1月31日
P-59	レジディア神田東	②	—	—	47,757	681	2012年1月31日
P-60	レジディア東麻布	⑤	—	—	30,170	421	2012年6月29日
P-61	レジディア恵比寿南	①	—	—	4,110	539	2007年3月27日
P-62	レジディアタワー麻布 十番	⑤	—	—	162,790	2,273	2012年6月29日
P-63	レジディア渋谷	①	—	—	4,120	359	2007年4月6日
P-64	レジディア中延	①	—	—	6,170	738	2007年4月9日
P-65	レジディア麻布台	①	—	—	5,390	508	2007年4月9日
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	①	—	—	5,520	567	2007年4月6日
P-67	レジディア神田	①	—	—	4,030	407	2007年4月6日
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	—	—	4,790	500	2007年8月20日
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	—	—	7,000	667	2007年11月6日
P-70	レジディア広尾南	①	—	—	7,850	287	2007年10月31日
P-72	レジディア目白御留山	②	—	—	20,741	450	2010年1月
P-73	レジディア芝浦	②	—	—	197,324	2,918	2009年11月
P-74	レジディア御殿山	⑤	—	—	27,820	422	2013年1月31日
P-75	レジディア祐天寺	①	—	—	14,640	1,469	2007年8月9日
P-76	パークタワー芝浦バイ ワード アーバンウイング	①	—	—	26,860	4,976	2007年12月27日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件 番号	物件名称	委託調 査業者 (注1)	緊急修繕費用 の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用 の見積額 (千円) (注3)	長期修繕費用 の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付 又は年月 (注6)
P-77	元麻布ブレイス	②	—	—	182,515	2,385	2011年7月31日
P-78	レジディアタワー六本 木	②	—	—	144,268	2,494	2012年6月29日
P-79	レジディア上目黒	②	—	—	27,481	361	2013年1月31日
P-80	レジディア代々木公園	①	—	—	41,730	850	2005年7月19日
P-81	ウインザーハウス広尾	②	—	—	33,817	721	2011年7月31日
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	①	—	—	57,310	2,027	2007年4月9日
P-84	レジディア北新宿	①	—	—	11,710	505	2007年11月2日
P-85	レジディア駒沢	③	—	—	15,150	413	2010年4月19日
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	②	—	—	22,227	1,276	2011年2月16日
P-87	レジディア市谷薬王寺	⑤	—	—	18,160	733	2011年3月1日
P-88	レジディア用賀	②	—	—	13,040	529	2011年6月13日
P-89	レジディアタワー中目 黒	②	—	—	83,779	1,204	2011年6月29日
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	⑤	—	—	16,700	1,260	2011年12月1日
C-1	レジディア三越前	⑥	—	—	41,835	698	2010年9月30日
C-2	レジディア蒲田	⑥	—	—	67,335	1,144	2010年9月30日
C-3	レジディア池袋	②	—	—	30,000	540	2010年9月30日
C-4	レジディア文京本郷	②	—	—	29,523	515	2010年9月30日
C-5	レジディア浅草橋	②	—	—	25,130	466	2010年9月30日
C-6	メゾンエクレーレ江古 田	②	—	—	25,963	382	2010年9月30日
C-7	レジディア上野御徒町	⑤	—	—	51,670	1,018	2011年1月31日
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	⑤	—	—	41,960	583	2012年6月29日
C-9	レジディア両国	⑤	—	—	21,000	436	2011年7月29日
C-10	レジディア東銀座	⑤	—	—	92,120	1,604	2013年1月31日
C-12	レジディア日本橋人形 町Ⅱ	⑤	—	—	77,200	1,165	2013年1月31日
C-13	レジディア大森東	⑤	—	—	41,020	586	2012年6月29日
C-15	レジディア錦糸町	⑤	—	—	63,950	1,353	2013年1月31日
C-16	レジディア根岸	④	—	—	16,049	379	2007年7月10日
C-17	レジディア新川	②	—	—	92,677	755	2013年1月31日
C-18	レジディア上池袋	②	—	—	28,350	260	2013年1月31日
C-19	レジディア新中野	②	—	—	19,301	187	2011年1月31日
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	②	—	—	26,410	432	2011年1月31日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	委託調査業者 (注1)	緊急修繕費用 の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用 の見積額 (千円) (注3)	長期修繕費用 の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付 又は年月 (注6)
C-22	レジディア築地	⑤	—	—	38,610	630	2012年1月31日
C-23	レジディア笹塚	②	—	—	60,778	704	2011年7月31日
C-24	レジディア京橋	②	—	—	33,209	431	2011年7月31日
C-25	レジディア多摩川	①	—	—	6,550	606	2005年7月11日
C-26	レジディア後樂園	①	—	—	2,830	229	2005年7月11日
C-27	レジディア銀座東	①	—	—	7,380	771	2005年7月11日
C-28	レジディア王子	①	—	—	4,330	446	2005年7月11日
C-29	レジディア目白Ⅱ	⑤	—	—	40,530	510	2012年1月31日
C-31	レジディア月島	⑤	—	—	32,620	453	2012年6月29日
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	②	—	—	37,419	545	2012年6月29日
C-33	レジディア月島Ⅱ	①	—	—	7,840	956	2007年4月6日
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	—	—	12,350	1,227	2008年4月10日
C-35	レジディア文京音羽	②	—	—	93,283	1,678	2010年8月17日
C-36	レジディア文京千石	②	—	—	22,825	332	2010年1月
C-37	レジディア文京湯島	②	—	—	26,625	446	2010年1月
C-38	レジディア池上	②	—	—	11,984	204	2010年8月17日
C-39	レジディア日本橋人形町	②	—	—	19,322	254	2011年1月31日
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	②	—	—	37,657	539	2011年7月31日
C-41	レジディア入谷	⑤	—	—	36,280	556	2012年1月31日
C-42	レジディア日本橋浜町	①	—	—	4,170	507	2007年4月6日
C-43	レジディア新御徒町	①	—	—	6,820	650	2007年7月20日
C-44	レジディア千鳥町	①	—	—	4,900	556	2007年8月21日
C-45	レジディア新川Ⅱ	②	—	—	24,676	531	2010年2月
C-46	レジディア目白	②	—	100	170,284	3,440	2009年11月
C-47	レジディア葛西	②	—	—	34,312	437	2012年1月31日
C-48	レジディア日本橋馬喰町	⑤	—	—	128,380	2,453	2013年1月31日
C-49	レジディア杉並方南町	③	—	—	90,320	2,024	2010年4月27日
C-50	レジディア新板橋	③	—	—	15,190	288	2010年4月23日
C-51	レジディア木場	②	—	—	20,163	936	2010年5月
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	⑤	—	—	4,710	471	2011年1月18日
C-53	レジディア文京本駒込	②	—	—	15,601	960	2011年2月3日
C-54	レジディア月島Ⅲ	②	—	—	18,360	750	2011年6月14日
C-55	レジディア南千住	②	—	—	137,482	2,179	2011年8月10日
C-56	レジディア荻窪	②	—	—	45,595	662	2011年9月9日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	委託調査業者 (注1)	緊急修繕費用 の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用 の見積額 (千円) (注3)	長期修繕費用 の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付 又は年月 (注6)
C-57	レジディア門前仲町	⑤	—	—	28,498	413	2011年12月16日
C-58	レジディア御茶ノ水	②	—	—	62,028	860	2011年12月1日
C-59	レジディア大森	②	—	—	25,788	390	2011年11月29日
C-60	レジディア中村橋	②	—	—	9,389	377	2011年11月24日
C-61	レジディア勝どき	⑥	—	—	41,020	759	2011年11月15日
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	②	—	—	45,189	735	2011年12月20日
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	⑤	—	—	22,300	314	2011年12月16日
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	②	—	—	15,864	276	2012年3月2日
S-1	日吉台学生ハイツ	⑤	—	—	415,080	3,129	2011年1月31日
S-2	チェスターハウス川口	②	—	—	48,928	498	2012年1月20日
S-4	レジディア東松戸	⑤	—	—	47,000	707	2012年6月29日
S-5	レジディア新横浜	③	—	—	54,460	887	2007年9月26日
S-7	レジディア調布	⑤	—	—	28,820	467	2013年1月31日
S-11	和光学生ハイツ	②	—	—	82,096	750	2013年1月31日
S-12	レジディア国分寺	①	—	—	3,110	278	2005年7月11日
S-14	レジディア横濱関内	⑤	—	—	54,800	929	2012年1月31日
S-15	レジディア大倉山	②	—	—	25,758	398	2012年6月28日
S-16	レジディア武蔵小杉	②	—	—	40,340	667	2013年1月31日
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	①	—	—	16,430	1,194	2007年8月14日
S-19	レジディア吉祥寺	②	—	—	34,030	435	2013年1月31日
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	①	—	—	47,100	10,242	2007年11月30日
S-21	メゾン八千代台	②	—	—	62,313	979	2012年1月31日
S-22	ライフ&シニアハウス 港北2	②	—	—	84,887	1,136	2012年6月29日
S-23	カレッジコート田無	③	—	—	19,050	452	2010年4月19日
S-24	レジディア浦安	②	—	—	13,991	1,007	2010年4月
S-25	レジディア南行徳	⑤	—	—	30,920	464	2011年12月16日
S-26	レジディア浦安Ⅱ	⑤	—	—	32,170	455	2011年12月16日
S-27	レジディア行徳	⑤	—	—	29,350	411	2011年12月16日
S-28	レジディア川崎	②	—	—	39,082	699	2012年3月12日
R-2	レジディア今出川	②	—	—	140,780	1,269	2010年10月20日
R-4	レジディア東桜	⑤	—	—	55,340	886	2011年7月29日
R-5	レジディア亀山	⑤	—	—	56,700	1,203	2012年1月31日
R-6	レジディア緑地公園	⑤	—	—	27,110	568	2012年1月31日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	委託調査業者 (注1)	緊急修繕費用 の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用 の見積額 (千円) (注3)	長期修繕費用 の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付 又は年月 (注6)
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)	③	—	—	68,530	1,235	2007年11月29日
	レジディア神戸ポートアイランド (ノース棟)	③	—	—	68,450	1,231	2008年3月25日
R-10	レジディア博多	②	—	—	69,671	969	2009年11月
R-11	レジディア天神橋	②	—	—	49,809	514	2013年1月31日
R-12	レジディア三宮東	⑤	—	—	100,750	1,462	2012年6月29日
R-13	KC21ビル	②	—	—	69,735	624	2012年6月29日
R-14	レジディア鞆公園	②	—	—	49,193	882	2012年6月29日
R-15	レジディア京都駅前	②	—	—	66,151	1,130	2012年6月29日
R-16	レジディア高岳	①	—	—	16,410	1,728	2007年8月24日
R-17	レジディア日比野	②	—	—	83,021	1,608	2010年8月17日
R-19	レジディア天神南	②	200	—	40,746	824	2009年11月
R-20	レジディア博多駅南	②	—	—	33,669	413	2013年1月31日
R-21	マーレ	⑤	—	—	34,970	486	2012年1月31日
R-24	レジディア南一条	②	—	—	94,945	1,715	2013年1月31日
R-25	レジディア大通西	②	—	—	83,364	1,515	2013年1月31日
R-26	レジディア北三条	②	—	—	59,851	1,069	2013年1月31日
R-27	レジディア白壁東	⑤	—	—	40,080	597	2011年7月29日
R-29	レジディア太秦	②	—	—	100,159	771	2009年5月
R-30	レジディア泉	⑤	—	—	171,860	2,941	2012年6月29日
R-31	レジディア円山北五条	②	—	—	46,692	945	2013年1月31日
R-32	レジディア徳川	②	—	—	30,830	511	2012年6月29日
R-34	レジディア大通公園	①	—	—	20,260	1,973	2007年10月29日
R-35	レジディア谷町	②	—	—	14,042	670	2011年1月31日
R-36	レジディア久屋大通	②	—	—	8,224	429	2011年1月
R-37	レジディア仙台宮町	②	—	—	8,734	421	2011年1月31日
R-38	レジディア広瀬通	②	—	—	8,687	404	2011年1月31日
R-39	レジディア江戸堀	②	—	—	53,149	895	2011年8月10日
R-40	レジディア京町堀	②	—	—	36,988	629	2011年9月9日
R-41	レジディア江坂	②	—	—	28,485	537	2011年9月26日
R-42	レジディア西新	②	—	—	47,093	1,912	2011年11月9日
R-43	レジディア鶴舞	②	—	—	19,935	810	2011年11月8日
R-44	レジディア神戸磯上	②	—	—	43,987	1,762	2011年11月24日

(注1) 建物状況調査報告書における委託調査業者は、それぞれ以下の通りです。

複数の委託調査がある場合、主となる建物状況調査報告書の委託調査業者名を記載しています。

①株式会社東京建築検査機構、②東京海上日動リスクコンサルティング株式会社、③日本ERI株式会社、④清水建設株式会社、⑤NKSJリスクマネジメント株式会社、⑥株式会社ERIソリューション

- (注2) 「緊急修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく緊急を要する修繕費用です。千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注3) 「短期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく1年以内に行う修繕費用です。千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注4) 「長期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく12年間の修繕費用の合計金額です。千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注5) 「再調達価格」は、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注6) 複数の委託調査がある場合、主となる建物状況調査報告書の日付を記載しています。

F. 地震リスク診断報告の概要

2013年1月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

本欄には、NKSJリスクマネジメント株式会社が各資産に関して作成した報告書の記載に基づいて、その概要を記載しています。ただし、かかる報告内容はあくまで上記調査業者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-2	レジディア島津山	6.28	2013年1月
P-3	レジディア中目黒	2.66	2013年1月
P-4	レジディア世田谷弦巻	8.15	2013年1月
P-5	レジディア麻布十番	6.34	2013年1月
P-7	レジディア池尻大橋	6.26	2013年1月
P-9	レジディア九段下	6.26	2013年1月
P-10	レジディア幡ヶ谷	8.13	2013年1月
P-13	レジディア桜上水	5.11	2013年1月
P-14	レジディア北品川	5.97	2013年1月
P-15	レジディア代々木の杜	11.49	2013年1月
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	8.17	2013年1月
P-19	レオパレス宇田川町マンション	11.24	2013年1月
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	7.86	2013年1月
P-22	レジディア新宿イースト	9.28	2013年1月
P-23	レジディア神田岩本町	7.13	2013年1月
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	3.14	2013年1月
P-25	レジディア恵比寿	3.95	2013年1月
P-26	レジディア目黒	5.26	2013年1月
P-29	レジディア広尾Ⅱ	2.82	2013年1月
P-30	ピアネッタ汐留	5.47	2013年1月
P-31	レジディア駒沢大学	4.48	2013年1月
P-32	レジディア代々木	2.87	2013年1月
P-33	レジディア西新宿	4.89	2013年1月
P-34	レジディア経堂	3.86	2013年1月
P-35	レジディア大井町	3.09	2013年1月
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	6.34	2013年1月
P-37	レジディア上落合	7.83	2013年1月
P-38	レジディア東品川	3.46	2013年1月
P-39	レジディア目黒Ⅱ	9.52	2013年1月
P-40	レジディア虎ノ門	5.64	2013年1月
P-41	レジディア新御茶ノ水	9.08	2013年1月
P-42	レジディア神楽坂	8.11	2013年1月
P-43	レジディア大井町Ⅱ	3.86	2013年1月

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-45	レジディア自由が丘	5.02	2013年1月
P-47	レジディア水道橋	4.39	2013年1月
P-48	レジディアタワー乃木坂	8.05	2013年1月
P-49	レジディア赤坂	12.33	2013年1月
P-50	レジディア西麻布	5.00	2013年1月
P-51	レジディア代官山	4.98	2013年1月
P-52	レジディア市ヶ谷	4.98	2013年1月
P-53	レジディア六本木檜町公園	12.79	2013年1月
P-55	レジディアタワー目黒不動前	3.29	2013年1月
P-56	レジディア三軒茶屋	2.29	2013年1月
P-58	レジディア南青山	5.22	2013年1月
P-59	レジディア神田東	5.17	2013年1月
P-60	レジディア東麻布	8.45	2013年1月
P-61	レジディア恵比寿南	6.05	2013年1月
P-62	レジディアタワー麻布十番	1.57	2013年1月
P-63	レジディア渋谷	2.74	2013年1月
P-64	レジディア中延	5.91	2013年1月
P-65	レジディア麻布台	8.13	2013年1月
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	4.98	2013年1月
P-67	レジディア神田	6.11	2013年1月
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	5.93	2013年1月
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	4.18	2013年1月
P-70	レジディア広尾南	3.63	2013年1月
P-72	レジディア目白御留山	4.61	2013年1月
P-73	レジディア芝浦	6.28	2013年1月
P-74	レジディア御殿山	10.52	2013年1月
P-75	レジディア祐天寺	7.56	2013年1月
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.72	2013年1月
P-77	元麻布ブレイス	6.03	2013年1月
P-78	レジディアタワー六本木	3.98	2013年1月
P-79	レジディア上目黒	6.74	2013年1月
P-80	レジディア代々木公園	7.34	2013年1月
P-81	ウインザーハウス広尾	12.25	2013年1月
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	10.27	2013年1月
P-84	レジディア北新宿	12.06	2013年1月
P-85	レジディア駒沢	12.30	2013年1月

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	5.43	2013年1月
P-87	レジディア市谷薬王寺	6.76	2013年1月
P-88	レジディア用賀	10.45	2013年1月
P-89	レジディアタワー中目黒	5.70	2013年1月
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	6.50	2013年1月
C-1	レジディア三越前	4.72	2013年1月
C-2	レジディア蒲田	6.36	2013年1月
C-3	レジディア池袋	7.86	2013年1月
C-4	レジディア文京本郷	5.43	2013年1月
C-5	レジディア浅草橋	4.27	2013年1月
C-6	メゾンエクレール江古田	3.29	2013年1月
C-7	レジディア上野御徒町	1.84	2013年1月
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	5.37	2013年1月
C-9	レジディア両国	6.38	2013年1月
C-10	レジディア東銀座	6.19	2013年1月
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	5.35	2013年1月
C-13	レジディア大森東	9.32	2013年1月
C-15	レジディア錦糸町	6.24	2013年1月
C-16	レジディア根岸	6.01	2013年1月
C-17	レジディア新川	9.61	2013年1月
C-18	レジディア上池袋	6.60	2013年1月
C-19	レジディア新中野	3.60	2013年1月
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.32	2013年1月
C-22	レジディア築地	4.21	2013年1月
C-23	レジディア笹塚	10.73	2013年1月
C-24	レジディア京橋	6.03	2013年1月
C-25	レジディア多摩川	12.83	2013年1月
C-26	レジディア後楽園	7.67	2013年1月
C-27	レジディア銀座東	6.28	2013年1月
C-28	レジディア王子	7.15	2013年1月
C-29	レジディア目白Ⅱ	7.75	2013年1月
C-31	レジディア月島	6.64	2013年1月
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	7.15	2013年1月
C-33	レジディア月島Ⅱ	10.15	2013年1月
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	5.15	2013年1月
C-35	レジディア文京音羽	6.36	2013年1月

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-36	レジディア文京千石	6.58	2013年1月
C-37	レジディア文京湯島	3.89	2013年1月
C-38	レジディア池上	6.80	2013年1月
C-39	レジディア日本橋人形町	9.52	2013年1月
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	6.44	2013年1月
C-41	レジディア入谷	3.77	2013年1月
C-42	レジディア日本橋浜町	7.77	2013年1月
C-43	レジディア新御徒町	6.64	2013年1月
C-44	レジディア千鳥町	7.48	2013年1月
C-45	レジディア新川Ⅱ	6.52	2013年1月
C-46	レジディア目白	2.69	2013年1月
C-47	レジディア葛西	9.02	2013年1月
C-48	レジディア日本橋馬喰町	5.45	2013年1月
C-49	レジディア杉並方南町	9.39	2013年1月
C-50	レジディア新板橋	11.28	2013年1月
C-51	レジディア木場	6.17	2013年1月
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	2.29	2013年1月
C-53	レジディア文京本駒込	10.54	2013年1月
C-54	レジディア月島Ⅲ	5.02	2013年1月
C-55	レジディア南千住	6.95	2013年1月
C-56	レジディア荻窪	8.45	2013年1月
C-57	レジディア門前仲町	4.21	2013年1月
C-58	レジディア御茶ノ水	2.76	2013年1月
C-59	レジディア大森	6.90	2013年1月
C-60	レジディア中村橋	10.75	2013年1月
C-61	レジディア勝どき	3.19	2013年1月
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	2.92	2013年1月
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	6.17	2013年1月
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	6.74	2013年1月
S-1	日吉台学生ハイツ	13.82	2013年1月
S-2	チェスターハウス川口	5.83	2013年1月
S-4	レジディア東松戸	10.04	2013年1月
S-5	レジディア新横浜	11.52	2013年1月
S-7	レジディア調布	5.74	2013年1月
S-11	和光学生ハイツ	13.18	2013年1月
S-12	レジディア国分寺	5.66	2013年1月

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
S-14	レジディア横濱関内	13.55	2013年1月
S-15	レジディア大倉山	13.79	2013年1月
S-16	レジディア武蔵小杉	11.82	2013年1月
S-17	レジディア船橋Ⅰ	8.58	2013年1月
	レジディア船橋Ⅱ	9.33	2013年1月
S-19	レジディア吉祥寺	4.50	2013年1月
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	4.63	2013年1月
S-21	メゾン八千代台	6.44	2013年1月
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	8.86	2013年1月
S-23	カレッジコート田無	10.16	2013年1月
S-24	レジディア浦安	8.28	2013年1月
S-25	レジディア南行徳	10.38	2013年1月
S-26	レジディア浦安Ⅱ	10.22	2013年1月
S-27	レジディア行徳	10.08	2013年1月
S-28	レジディア川崎	9.44	2013年1月
R-2	レジディア今出川	12.61	2013年1月
R-4	レジディア東桜	13.43	2013年1月
R-5	レジディア亀山	15.40	2013年1月
R-6	レジディア緑地公園	10.47	2013年1月
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)	10.89	2013年1月
	レジディア神戸ポートアイランド(ノース棟)	11.47	2013年1月
R-10	レジディア博多	1.42	2013年1月
R-11	レジディア天神橋	8.58	2013年1月
R-12	レジディア三宮東	5.47	2013年1月
R-13	KC21ビル	1.39	2013年1月
R-14	レジディア鞆公園	10.27	2013年1月
R-15	レジディア京都駅前	9.22	2013年1月
R-16	レジディア高岳	13.52	2013年1月
R-17	レジディア日比野	11.76	2013年1月
R-19	レジディア天神南	2.66	2013年1月
R-20	レジディア博多駅南	1.39	2013年1月
R-21	マーレ	12.59	2013年1月
R-24	レジディア南一条	1.81	2013年1月
R-25	レジディア大通西	2.12	2013年1月
R-26	レジディア北三条	2.63	2013年1月
R-27	レジディア白壁東	13.35	2013年1月

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
R-29	レジディア太秦	7.17	2013年1月
R-30	レジディア泉	12.14	2013年1月
R-31	レジディア円山北五条	1.42	2013年1月
R-32	レジディア徳川	12.55	2013年1月
R-34	レジディア大通公園	1.39	2013年1月
R-35	レジディア谷町	10.08	2013年1月
R-36	レジディア久屋大通	13.97	2013年1月
R-37	レジディア仙台宮町	3.07	2013年1月
R-38	レジディア広瀬通	2.69	2013年1月
R-39	レジディア江戸堀	12.38	2013年1月
R-40	レジディア京町堀	11.69	2013年1月
R-41	レジディア江坂	12.83	2013年1月
R-42	レジディア西新	4.02	2013年1月
R-43	レジディア鶴舞	12.07	2013年1月
R-44	レジディア神戸磯上	7.56	2013年1月
ポートフォリオ全体		5.02	2013年1月

G. 建物構造等調査の概要

本投資法人は、原則として、専門の第三者機関に調査を依頼し、構造設計関連書類（構造設計図、構造計算書等）に意図的な改竄、偽造等の不正が見受けられないとの報告を受けています。ただし、かかる報告内容はあくまで当該第三者機関の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。なお、2007年6月に改正された建築基準法に基づき、指定構造計算適合性判定機関から、構造計算が国土交通大臣が定めた方法等により適正に行われたものであることの判定を受けている物件については、指定構造計算適合性判定機関が専門の第三者機関に該当します。

2013年1月31日現在の保有資産に係る設計者、構造設計者、施工者、建築確認機関、建築検査機関、及び調査機関は以下の通りで、機関名は実施当時の名称です。

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
P-2	レジディア島津山	(株)シンヤ設計一級建築士事務所	(株)セブテック建築研究所	生研建設(株)	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	(株)構造計画研究所
P-3	レジディア中目黒	(株)三宅エンジニアリング	(有)滝田設計事務所	(株)合田工務店	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)構造計画研究所
P-4	レジディア世田谷弦巻	(株)ピー・エス一級建築士事務所	(有)匠建築研究所	(株)ピー・エス 三菱建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)構造計画研究所
P-5	レジディア麻布十番	(株)現代建築研究所	(株)織本匠構造設計研究所	前田建設工業(株) 佐藤工業(株)	港区	港区	(株)構造計画研究所
P-7	レジディア池尻大橋	(株)アーキズム設計室	(株)セブテック建築研究所	木原建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)構造計画研究所
P-9	レジディア九段下	(株)六器建築設計事務所	(株)和田建築技術研究所	大木建設(株)	日本ERI(株)	(株)都市居住評価センター	(株)構造計画研究所
P-10	レジディア幡ヶ谷	シオックス(株)一級建築士事務所	(有)ワイ・オブユニバーサル構造	野村建設工業(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	(株)構造計画研究所
P-13	レジディア桜上水	(株)エイブ	(株)加藤構造設計事務所	丸運建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)構造計画研究所
P-14	レジディア北品川	(株)シンヤ設計	(株)クロスファクトリー	安藤建設(株)	イーホームズ(株)	(株)グッド・アイズ建築検査機構	NKSJリスクマネジメント(株)
P-15	レジディア代々木の杜	アーキサイトメビウス(株)	(株)ユニックス建築企画	共立建設(株)	渋谷区	渋谷区	NKSJリスクマネジメント(株)
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	(株)S&D建築設計	(有)祥設計	工新建設(株)	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(財)住宅金融普及協会
P-19	レオバレス宇田川町マンション	(株)エスケイ・デザイン一級建築士事務所	土光設計事務所	住友建設(株)	渋谷区	渋谷区	明豊ファシリティワークス(株)
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	アイ・ディー・シー都市リビング一級建築士事務所	アイ・ディー・シー都市リビング一級建築士事務所	東海興業(株)	(財)日本建築センター	(財)日本建築センター	明豊ファシリティワークス(株)
P-22	レジディア新宿イースト	(株)佐藤秀一級建築士事務所	(株)佐藤秀一級建築士事務所	(株)佐藤秀	新宿区	新宿区	明豊ファシリティワークス(株)
P-23	レジディア神田岩本町	(株)アアル建築計画	(株)アアル建築計画	(株)ユーディケー	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	明豊ファシリティワークス(株)
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	トータルハウジング(株)	(有)シー・アンド・シー事務所	(株)藤木工務店	港区	港区	明豊ファシリティワークス(株)
P-25	レジディア恵比寿	トータルハウジング(株)	(株)山下建築事務所	立石建設(株)	渋谷区	渋谷区	明豊ファシリティワークス(株)
P-26	レジディア目黒	トータルハウジング(株)	(有)シー・アンド・シー事務所	(株)間組	品川区	品川区	明豊ファシリティワークス(株)
P-29	レジディア広尾Ⅱ	(株)ダイワ建物	(株)テラ設計工房	(株)石橋組	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	明豊ファシリティワークス(株)
P-30	ピアニッタ汐留	(株)山下設計	(株)剣建築設計事務所	飛鳥建設(株)	(株)東日本住宅評価センター	(株)東日本住宅評価センター	明豊ファシリティワークス(株)
P-31	レジディア駒沢大学	(株)リビングコーポレーション	(株)リビングコーポレーション	馬淵建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
P-32	レジディア代々木	(株)リビングコーポレーション	(有)原・大野建築設計事務所	小原建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
P-33	レジディア西新宿	(株)リビングコーポレーション	(有)原・大野建築設計事務所	徳倉建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
P-34	レジディア経堂	(株)リビングコーポレーション	(有)原・大野建築設計事務所	小原建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
P-35	レジディア大井町	(株)佐藤総合計画	(株)佐藤総合計画	南海辰村建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)構造計画研究所
P-36	レジディア恵比寿II	前田建設工業(株)一級建築士事務所	前田建設工業(株)一級建築士事務所	前田建設工業(株)	イーホームズ(株)	日本建築検査協会(株)	明豊ファシリティワークス(株)
P-37	レジディア上落合	(株)IAO竹田設計	(株)IAO竹田設計	村本建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)プラスPM
P-38	レジディア東品川	(株)コスモアルファ	(株)T&Aアソシエイツ	りんかい日産建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)九建設計
P-39	レジディア目黒II	C.R.A建築計画	中尾建築構造設計	野村建設工業(株)	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	明豊ファシリティワークス(株)
P-40	レジディア虎ノ門	(株)アトリエティープラス	(株)クロスファクトリー	(株)植木組	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
P-41	レジディア新御茶ノ水	松寿設計コンサルティング一級建築士事務所	(株)クロスファクトリー	(株)白石	イーホームズ(株)	(株)国際確認検査センター	(株)九建設計
P-42	レジディア神楽坂	(株)グローバン企画	(株)セブテック建築研究所	(株)さとうベネック	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	明豊ファシリティワークス(株)
P-43	レジディア大井町II	(株)企画設計事務所オルト	(株)セブテック建築研究所	徳倉建設(株)	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス(株)
P-45	レジディア自由が丘	(株)池田篠原建築計画工房	(株)池田篠原建築計画工房	(株)佐藤秀	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
P-47	レジディア水道橋	ラクス建築設計	構造設計舎 一條	住友不動産(株)	(財)都市居住評価センター	(財)都市居住評価センター	明豊ファシリティワークス(株)
P-48	レジディアタワー乃木坂	アイ・ディー・シー(株) アイ・ディー・シー都市リビング一級建築士事務所	(株)アルテス	東急建設(株)	(財)日本建築センター	(財)日本建築センター	(株)ハイ国際コンサルタント
P-49	レジディア赤坂	(有)環境デザイン研究室	(株)光建築設計事務所	日本国土開発(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	明豊ファシリティワークス(株)
P-50	レジディア西麻布	安藤建設(株)	安藤建設(株)	安藤建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
P-51	レジディア代官山	(株)陣設計一級建築士事務所	(有)東都設計	東急建設(株)	渋谷区	渋谷区	明豊ファシリティワークス(株)
P-52	レジディア市ヶ谷	(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部一級建築士事務所	(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部一級建築士事務所	東海興業(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	明豊ファシリティワークス(株)
P-53	レジディア六本木檜町公園	中山建築デザイン研究所	後藤構造設計事務所	前田建設工業(株)	東京都	東京都	明豊ファシリティワークス(株)
P-55	レジディアタワー目黒不動前	(株)竹中工務店	(株)竹中工務店	(株)竹中工務店	イーホームズ(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(株)ハイ国際コンサルタント
P-56	レジディア三軒茶屋	(株)熊谷組首都圏一級建築士事務所	(株)熊谷組首都圏一級建築士事務所	(株)熊谷組	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
P-58	レジディア南青山	(株)ユニテ設計・計画	(株)MUSA研究所	(株)佐藤秀	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	明豊ファシリティワークス(株)
P-59	レジディア神田東	(株)アーキフォルム	(株)アーキフォルム	佐藤工業(株)	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス(株)
P-60	レジディア東麻布	(株)アトリエティープラス	(株)アトリエティープラス	大末建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)九建設計

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
P-61	レジディア恵比寿南	(株)アトリエティープラス	(株)ビームス・デザイン・コンサルタント	(株)植木組	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	明豊ファシリティワークス(株)
P-62	レジディアタワー麻布十番	一級建築士事務所・ハウ	(株)T・R・A	大成建設(株)	東京都	東京都	(株)ハイ国際コンサルタント
		大成建設(株)一級建築士事務所					
P-63	レジディア渋谷	(株)荒木正彦設計事務所	(株)市川建築設計事務所	東急建設(株)	イーホームズ(株)	(株)国際確認検査センター	明豊ファシリティワークス(株)
P-64	レジディア中延	(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部一級建築士事務所	(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部	(株)長谷工コーポレーション	(株)東京建築検査機構	(株)東京建築検査機構	明豊ファシリティワークス(株)
P-65	レジディア麻布台	(株)浅沼組東京本店一級建築士事務所	(株)浅沼組東京本店一級建築士事務所	(株)浅沼組	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)九建設計
P-66	レジディア芝大門II	高松建設(株)	高松建設(株)	高松建設(株)	イーホームズ(株)	(財)ベターリビング	(株)九建設計
P-67	レジディア神田	(株)禅設計	(株)禅設計	(株)藤木工務店	イーホームズ(株)	千代田区	明豊ファシリティワークス(株)
P-68	レジディア三軒茶屋II	(有)津田設計事務所	(株)クロスファクトリー	(株)植木組	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	明豊ファシリティワークス(株)
P-69	レジディア西新宿II	(株)S&D建築設計一級建築士事務所	(有)祥設計	工新建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	明豊ファシリティワークス(株)
P-70	レジディア広尾南	(株)ファースト・コア	(株)テラ設計工房	大旺建設(株)	渋谷区	渋谷区	明豊ファシリティワークス(株)
P-72	レジディア目白御留山	(株)トルテック都市建築設計事務所	(株)トルテック都市建築設計事務所	株木建設(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	明豊ファシリティワークス(株)
P-73	レジディア芝浦	清水建設(株)一級建築士事務所	清水建設(株)一級建築士事務所	清水建設(株)	東京都	東京都	(株)ハイ国際コンサルタント
P-74	レジディア御殿山	(株)宮川憲司建築事務所	(株)和田建築技術研究所	飛鳥建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	明豊ファシリティワークス(株)
P-75	レジディア祐天寺	(株)PAT建築設計事務所	(株)PAT建築設計事務所	東海興業(株)	イーホームズ(株)	富士建築コンサルティング(株)	明豊ファシリティワークス(株)
P-76	パークタワー芝浦ベイワードアーバンウイング	清水建設(株)一級建築士事務所	清水建設(株)一級建築士事務所	清水建設(株)	東京都	東京都	(株)ハイ国際コンサルタント
P-77	元麻布プレイス	清水建設(株)東京支店一級建築士事務所	清水建設(株)東京支店一級建築士事務所	清水建設(株)	港区	港区	(株)ハイ国際コンサルタント
P-78	レジディアタワー六本木	鹿島建設(株)一級建築士事務所	鹿島建設(株)一級建築士事務所	鹿島建設(株)	(財)日本建築センター	(財)日本建築センター	(株)ハイ国際コンサルタント
		都市コンサルタンツ アイ・ディーシー(株)一級建築士事務所					
P-79	レジディア上目黒	(株)WAT建築研究所	(株)WAT建築研究所	住友建設(株)	目黒区	目黒区	(株)ハイ国際コンサルタント
P-80	レジディア代々木公園	(株)中田建築設計事務所	(株)中田建築設計事務所	鹿島建設(株)	渋谷区	渋谷区	明豊ファシリティワークス(株)
P-81	ウインザーハウス広尾	南海辰村建設(株)一級建築士事務所	南海辰村建設(株)一級建築士事務所	南海辰村建設(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	明豊ファシリティワークス(株)

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
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	既存棟：(株)ケイテイ建築研究所	既存棟：(株)ケイテイ建築研究所	既存棟：フジタ工業(株)	既存棟：渋谷区	既存棟：渋谷区	既存棟：(株)ハイ国際コンサルタント
		増築棟：(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部一級建築士事務所	増築棟：(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部一級建築士事務所	増築棟：前田建設工業(株)	増築棟：(株)都市居住評価センター	増築棟：(株)都市居住評価センター	増築棟：明豊ファシリティワークス(株)
P-84	レジディア北新宿	(株)大林組東京本社一級建築士事務所	(株)大林組東京本社一級建築士事務所	(株)大林組	新宿区	新宿区	明豊ファシリティワークス(株)
P-85	レジディア駒沢	(株)ベルプランニング	(有)東京構造設計事務所	南海辰村建設(株)	日本建築検査協会(株)	日本建築検査協会(株)	日本ERI(株)
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	(株)安宅設計	(株)エストルクトゥーラ	アイサワ工業(株)東京支店	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(財)日本建築設備・昇降機センター
P-87	レジディア市谷薬王寺	丸運建設(株)一級建築士事務所	(有)JTM一級建築士事務所	丸運建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	(株)ハイ国際コンサルタント
P-88	レジディア用賀	東レ建設(株)一級建築士事務所	東レ建設(株)一級建築士事務所	東レ建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
P-89	レジディアタワー中目黒	(株)エムエーシー建築事務所	(株)エムエーシー建築事務所	三井住友建設(株)	(株)東京建築検査機構	(株)東京建築検査機構	(株)ハイ国際コンサルタント
P-90	レジディア笹塚II	(株)大本組	(有)ITEC構造一級建築士事務所	(株)大本組	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(株)国際確認検査センター
C-1	レジディア三越前	生研建設(株)一級建築士事務所	(株)セブテック建築研究所	生研建設(株)	中央区	中央区	(株)構造計画研究所
C-2	レジディア蒲田	(株)シンヤ設計一級建築士事務所	(株)セブテック建築研究所	(株)大本組	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)構造計画研究所
C-3	レジディア池袋	(株)エステー建築設計	(株)クロスファクトリー	(株)白石	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)構造計画研究所
C-4	レジディア文京本郷	(株)G&K総合設計	(株)セブテック建築研究所	太平工業(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)構造計画研究所
C-5	レジディア浅草橋	(株)ケブラー都市建築設計	TN建築設計事務所	三井住友建設(株)	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)構造計画研究所
C-6	メゾンエクレーレ江古田	(株)福子工務店	北斗建築設計事務所	(株)福子工務店	練馬区	練馬区	(株)構造計画研究所
C-7	レジディア上野御徒町	(株)さとうベネック一級建築士事務所	(株)さとうベネック一級建築士事務所	(株)さとうベネック	イーホームズ(株)	(有)グッド・アイズ建築検査機構	(株)構造計画研究所
C-8	レジディア文京本郷II	(有)デザイン・リーガー一級建築士事務所	(株)クロスファクトリー	(株)植木組	イーホームズ(株)	イーハウス建築センター(株)	(株)構造計画研究所
C-9	レジディア両国	(株)文京土地建物一級建築士事務所	(株)クロスファクトリー	(株)松尾工務店	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)構造計画研究所
C-10	レジディア東銀座	(株)浅沼組東京支店一級建築士事務所	(株)和田建築技術研究所	(株)浅沼組	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)構造計画研究所
C-12	レジディア日本橋人形町II	(株)松田平田設計	(株)松田平田設計	清水建設(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	日本ERI(株)
C-13	レジディア大森東	(株)さとうベネック一級建築士事務所	(株)さとうベネック一級建築士事務所	(株)さとうベネック	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	(株)構造計画研究所
C-15	レジディア錦糸町	安藤建設(株)一級建築士事務所	安藤建設(株)一級建築士事務所	安藤建設(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	(株)構造計画研究所
C-16	レジディア根岸	(株)中山建築デザイン研究所	(有)司構造計画事務所	(株)富士工	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	NKSJリスクマネジメント(株)
C-17	レジディア新川	(株)広建設計	(株)光建築設計事務所	石黒建設(株)	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス(株)

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
C-18	レジディア上池袋	(株)トライコスモス	(株)テラ設計工房	南海辰村建設(株)	豊島区	豊島区	明豊ファシリティワークス(株)
C-19	レジディア新中野	(有)環境企画小野寺設計	(有)武田建築構造設計事務所	(株)白石	中野区	中野区	明豊ファシリティワークス(株)
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	(株)島田建築設計事務所	(有)落合設計	エス・バイ・エル明成建設(株)	文京区	文京区	明豊ファシリティワークス(株)
C-22	レジディア築地	新日本建設(株)一級建築士事務所	新日本建設(株)一級建築士事務所	新日本建設(株)	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス(株)
C-23	レジディア笹塚	(株)類設計室	(株)類設計室	(株)鴻池組	杉並区	杉並区	明豊ファシリティワークス(株)
C-24	レジディア京橋	松野八郎総合建築設計事務所	松野八郎総合建築設計事務所	富士工・前田建設共同企業体	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
C-25	レジディア多摩川	(株)大谷設計事務所	藤井構造設計事務所	京成建設(株)	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	明豊ファシリティワークス(株)
C-26	レジディア後楽園	(株)KAI設計	(株)伊藤構造技術研究所	(株)清水組	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
C-27	レジディア銀座東	(株)ユキ建築コンサルタント	(株)構造フォーラム	松井建設(株)	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス(株)
C-28	レジディア王子	山田建設(株)一級建築士事務所	山田建設(株)一級建築士事務所	山田建設(株)	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス(株)
C-29	レジディア目白Ⅱ	(株)デザイン・クルー	(株)デザイン・クルー	(株)松尾工務店	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	明豊ファシリティワークス(株)
C-31	レジディア月島	(株)鴻池組東京本店一級建築士事務所	(株)鴻池組東京本店一級建築士事務所	(株)鴻池組	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(株)九建設計
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	(株)小松建築設計	(株)小松建築設計	松井建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	明豊ファシリティワークス(株)
C-33	レジディア月島Ⅱ	(株)デザイン・クルー	(株)デザイン・クルー	東レ建設(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	明豊ファシリティワークス(株)
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	(株)コスミック設計エンジニアリング	(株)藤川構造計画	川田工業(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	明豊ファシリティワークス(株)
C-35	レジディア文京音羽	中山建築デザイン研究所	中山建築デザイン研究所	前田建設工業(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
C-36	レジディア文京千石	(有)種田建築研究所プラスワン設計室	(有)種田建築研究所プラスワン設計室	村本建設(株)	文京区	文京区	明豊ファシリティワークス(株)
C-37	レジディア文京湯島	(株)アルトン設計	(株)アルトン設計	(株)間組	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス(株)
C-38	レジディア池上	(株)リビングコーポレーション	(有)原・大野建築設計事務所	大東建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
C-39	レジディア日本橋人形町	(有)キメラ	(有)キメラ	(株)第一ヒューテック	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス(株)
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	(株)WATアソシエイツ	(株)WATアソシエイツ	(株)合田工務店	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス(株)
C-41	レジディア入谷	パル興産(株)	(有)野崎設計	馬淵建設(株)	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	明豊ファシリティワークス(株)
C-42	レジディア日本橋浜町	内藤設計(株)	(株)セブテック建築研究所	丸彦渡辺建設(株)	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス(株)
C-43	レジディア新御徒町	(株)トイズアーキテクチャデザイン	(株)アトラス設計	大豊建設(株)	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス(株)
C-44	レジディア千鳥町	内藤設計(株)	(株)セブテック建築研究所	川田工業(株)	イーホームズ(株)	日本建築検査協会(株)	明豊ファシリティワークス(株)
C-45	レジディア新川Ⅱ	(株)エフ・アイ・オウ・アソシエイツ	(株)セブテック建築研究所	(株)奥村組	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス(株)

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
C-46	レジディア目白	(株)東洋設計	(株)東洋設計	積水ハウス(株)	東京都	東京都	明豊ファシリティワークス(株)(注2)
C-47	レジディア葛西	(株)浅沼組東京本店一級建築士事務所	(株)浅沼組東京本店一級建築士事務所	(株)浅沼組	江戸川区	江戸川区	明豊ファシリティワークス(株)
C-48	レジディア日本橋馬喰町	鹿島建設(株)関東支店建築設計部	鹿島建設(株)関東支店建築設計部	鹿島建設(株)	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	(株)九建設計
C-49	レジディア杉並方南町	東京プロパティコンサルティング(株)一級建築士事務所	(株)アルテス	(株)NIPPO コーポレーション	イーハウス建築センター(株)	イーハウス建築センター(株)	(株)東京建築検査機構
C-50	レジディア新板橋	(株)ラカンデザイン研究所一級建築士事務所	(有)TN設計一級建築士事務所	(株)田中建設	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	(財)日本建築設備・昇降機センター
C-51	レジディア木場	(株)ジェイ・ディー・エス一級建築士事務所	(株)中山設計	松井建設(株)	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	明豊ファシリティワークス(株)
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	日本建設(株)一級建築士事務所	日本建設(株)一級建築士事務所 T&Tエンジニアリング一級建築士事務所	日本建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
C-53	レジディア文京本駒込	(株)トゥエイアーキテクト	山本建築設計事務所	東レ建設(株)	(株)東京建築検査機構	(株)東京建築検査機構	(株)ハイ国際コンサルタント
C-54	レジディア月島Ⅲ	(株)アルテ設計	(株)市川建築設計事務所	石黒建設(株)	(株)東京建築検査機構	(株)東京建築検査機構	(株)ハイ国際コンサルタント
C-55	レジディア南千住	(株)長谷工コーポレーション	(株)長谷工コーポレーション	(株)長谷工コーポレーション	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(株)ハイ国際コンサルタント
C-56	レジディア荻窪	松井建設(株)	松井建設(株)	松井建設(株)	日本イーアールアイ(株)	(株)都市居住評価センター	(株)ハイ国際コンサルタント
C-57	レジディア門前仲町	(株)汎綜合都市研究所	(有)中山設計	石黒建設(株)	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(株)ハイ国際コンサルタント
C-58	レジディア御茶ノ水	(株)長谷工コーポレーション	(株)長谷工コーポレーション	(株)イチケン	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(株)ハイ国際コンサルタント
C-59	レジディア大森	(有)津田設計事務所	山本建築設計事務所	塩田建設(株)	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)ハイ国際コンサルタント
C-60	レジディア中村橋	(株)ケブラー都市建築設計	(有)TN設計一級建築士事務所	多田建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	(株)ハイ国際コンサルタント
C-61	レジディア勝どき	(株)三輪設計事務所	(株)三輪設計事務所	川田工業(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	(株)ハイ国際コンサルタント
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	浅井謙建築研究所(株)	(株)山田建築構造事務所	三井住友建設(株)	(財)日本建築センター	(財)日本建築センター	(株)ハイ国際コンサルタント
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	(株)ジェイ・ディー・エス	(有)中山設計	小原建設(株)	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	(株)清水組一級建築士事務所	(有)アトラス設計	(株)清水組	ビューローベリタスジャパン(株)	イーハウス建築センター(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
S-1	日吉台学生ハイツ	(株)岡建築設計事務所	(株)岡建築設計事務所 戸田建設(株)横浜支店一級建築士事務所(補強設計)	戸田建設(株)	横浜市	横浜市	NKSJリスクマネジメント(株)
S-2	チェスターハウス川口	吉橋巖建築設計事務所	渡辺建築設計事務所	浦和土建工業(株)	川口市	川口市	(株)構造計画研究所
S-4	レジディア東松戸	(有)福家設計事務所	(株)市川建築設計事務所	日本国土開発(株)	松戸市	松戸市	(株)構造計画研究所
S-5	レジディア新横浜	(株)フリークス一級建築士事務所	(有)SD設計室	(株)浅沼組	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	日本ERI(株)

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
S-7	レジディア調布	(株)秀コーポレーション一級建築士事務所	(株)ビームス・デザイン・コンサルタント	共立建設(株)	調布市	調布市	NKSJリスクマネジメント(株)
S-11	和光学生ハイツ	(株)竹中工務店東京一級建築士事務所	(株)竹中工務店東京一級建築士事務所	(株)竹中工務店	和光市	和光市	日本ERI(株)
S-12	レジディア国分寺	M.T建築設計事務所	(有)鈴木構造設計	戸倉工業(株)	多摩西部建築指導事務所	多摩建築指導事務所	明豊ファシリティワークス(株)
S-14	レジディア横濱関内	ディー建築設計(株)	ディー建築設計(株)	(株)白石	横浜市	横浜市	明豊ファシリティワークス(株)
S-15	レジディア大倉山	(株)マルタ設計	(株)マルタ設計	東急建設(株)	横浜市	横浜市	明豊ファシリティワークス(株)
S-16	レジディア武蔵小杉	(株)エムエーシー建築事務所	(有)構造設計舎	藤光建設(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	明豊ファシリティワークス(株)
S-17	レジディア船橋I・II	(株)ツツカ・セッケイ	(株)BEC	I:(株)加賀田組	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	明豊ファシリティワークス(株)
				II:(株)長谷工コーポレーション			
S-19	レジディア吉祥寺	(株)浅間建築事務所	(有)基建築設計事務所	同和工営(株)	東京都	東京都	明豊ファシリティワークス(株)
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	(株)INA新建築研究所	(株)INA新建築研究所	大和ハウス工業(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
S-21	メゾン八千代台	(株)日建設計	(株)日建設計	鹿島建設(株)	八千代市	八千代市	明豊ファシリティワークス(株)
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	(株)公共施設研究所	(株)公共施設研究所	(株)竹中工務店	横浜市	横浜市	明豊ファシリティワークス(株)
S-23	カレッジコート田無	(株)時代設計	(株)ビームス・デザイン・コンサルタント	(株)田中建設	日本建築検査協会(株)	日本建築検査協会(株)	(株)グッド・アイズ建築検査機構
S-24	レジディア浦安	(株)ジェイ・ディー・エス一級建築士事務所	(株)光建築設計事務所	(株)ウラタ	(株)グッド・アイズ建築検査機構	(株)グッド・アイズ建築検査機構	(財)千葉県建設技術センター
S-25	レジディア南行徳	大浦忠義建築計画事務所	(有)中山設計	(株)ウラタ	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
S-26	レジディア浦安II	大浦忠義建築計画事務所	(有)中山設計	(株)ウラタ	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
S-27	レジディア行徳	(株)汎総合都市研究所	(有)中山設計	石黒建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
S-28	レジディア川崎	(有)建築設計・ユキ一級建築士事務所	飛島建設(株)	飛島建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-2	レジディア今出川	(株)内藤建築事務所	(株)内藤建築事務所	(株)新井組	京都市	京都市	(株)構造計画研究所
				(株)ミラノ工務店			
R-4	レジディア東桜	(株)タグ設計	(株)タグ設計	石黒建設(株)	(株)確認サービス	(株)確認サービス	(株)構造計画研究所
R-5	レジディア亀山	(株)東洋設計事務所	(有)エム構造設計	(株)北村組	(株)確認サービス	(株)確認サービス	(株)構造計画研究所
R-6	レジディア緑地公園	(株)ライフデザイン研究所	一級建築士事務所 (株)ライフデザイン研究所	スナダ建設(株)	建築検査機構(株)	建築検査機構(株)	日本ERI(株)
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	(株)徳岡昌克建築設計事務所	清水建設(株)関西事業本部一級建築士事務所	清水建設(株)	(財)神戸市防災安全公社	(財)神戸市防災安全公社	NKSJリスクマネジメント(株)
R-10	レジディア博多	小野設計(株)	小野設計(株)	(株)大林組	福岡市	日本ERI(株)	(株)プラスPM

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
R-11	レジディア天神橋	浅井謙建築研究所(株)	(株)山田建築構造事務所	(株)熊谷組	大阪市	大阪市	明豊ファシリティワークス(株)
R-12	レジディア三宮東	(株)長谷工コーポレーション	(株)長谷工コーポレーション	(株)長谷工コーポレーション	(財)神戸市防災安全公社	(財)神戸市防災安全公社	(株)ハイ国際コンサルタント
R-13	KC21ビル	戸田建設(株)東北支店一級建築士事務所	戸田建設(株)東北支店一級建築士事務所	戸田建設(株)	仙台市	仙台市	明豊ファシリティワークス(株)
R-14	レジディア鞠公園	(株)聖建社建築事務所	(株)和田建築技術研究所	石黒建設(株)	建築検査機構(株)	建築検査機構(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-15	レジディア京都駅前	(株)礎一級建築士事務所	(株)礎一級建築士事務所	(株)中川工務店	(株)京都確認検査機構	(株)京都確認検査機構	明豊ファシリティワークス(株)
R-16	レジディア高岳	(株)生原建築事務所	(株)エスアンドエフ (株)ティエムエッチ	石黒建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	明豊ファシリティワークス(株)
R-17	レジディア日比野	積水ハウス(株)名古屋特建事業部	積水ハウス(株)名古屋特建事業部	積水ハウス(株)	名古屋市	名古屋市	(株)ハイ国際コンサルタント
R-19	レジディア天神南	小野設計(株)	(有)KAZU設計	(株)吉川工務店・ (株)小串建設(建設工事共同企業体)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
R-20	レジディア博多駅南	照栄建設(株)	十五設計(株)	照栄建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
R-21	マーレ	(有)コスモアート建築設計オフィス	(有)タグアーキプラン	村本建設(株)	(株)愛知建築確認検査サービス	(株)愛知建築確認検査サービス	明豊ファシリティワークス(株)
R-24	レジディア南一条	(有)谷内建築研究所	(有)前田建築事務所	青木あすなろ建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
R-25	レジディア大通西	(有)谷内建築研究所	(有)前田建築事務所	前田建設工業(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
R-26	レジディア北三条	(株)札幌日総建	(株)札幌日総建	東急建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(株)九建設計
R-27	レジディア白壁東	(株)未来設計社	(株)未来設計社	村中建設(株)	中部住宅保証(株)	中部住宅保証(株)	明豊ファシリティワークス(株)
R-29	レジディア太秦	東西建築サービス(株)東京本店一級建築士事務所	(株)シー・アンド・シー事務所	(株)藤木工務店	京都市	京都市	明豊ファシリティワークス(株)
R-30	レジディア泉	(株)白井設計	(株)白井設計	大末建設(株)	中部住宅保証(株)	中部住宅保証(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-31	レジディア円山北五条	(株)I.A.C一級建築士事務所	(株)I.A.C一級建築士事務所	東海興業(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	(株)九建設計
R-32	レジディア徳川	(株)田中総合設計	(株)田中総合設計	共立建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
R-34	レジディア大通公園	(株)都市デザインシステム札幌オフィス	(株)塩見	西松建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	明豊ファシリティワークス(株)
R-35	レジディア谷町	(株)福嶋洋一建築研究所	(株)福嶋洋一建築研究所	(株)榎並工務店	建築検査機構(株)	建築検査機構(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-36	レジディア久屋大通	矢作建設工業(株)一級建築士事務所	矢作建設工業(株)一級建築士事務所	矢作建設工業(株)	中部住宅保証(株)	中部住宅保証(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-37	レジディア仙台宮町	(株)BAU建築設計室	(株)鴻池組	大木建設(株)	(財)宮城県建築住宅センター	(財)宮城県建築住宅センター	(株)ハイ国際コンサルタント
R-38	レジディア広瀬通	(株)BAU建築設計室	中央構造エンジニア一級建築士事務所	大木建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	(財)宮城県建築住宅センター
R-39	レジディア江戸堀	(株)アイビー設計事務所	(株)アイビー設計事務所	清水建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	(株)ハイ国際コンサルタント
R-40	レジディア京町堀	(株)土橋建築設計事務所	(株)土橋建築設計事務所	奥村組土木興業(株)	(財)日本建築総合試験所	(財)日本建築総合試験所	(株)ハイ国際コンサルタント
R-41	レジディア江坂	河口建築設計企画室	河口建築設計企画室	大木建設(株)	(財)日本建築総合試験所	(財)日本建築総合試験所	(株)ハイ国際コンサルタント

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等
R-42	レジディア西新	戸田建設(株)九州支店一級建築士事務所	戸田建設(株)九州支店一級建築士事務所	戸田建設(株)	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	(株)ハイ国際コンサルタント
R-43	レジディア鶴舞	大成ユーレック(株)一級建築士事務所	大成ユーレック(株)一級建築士事務所	大成ユーレック(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	(株)ハイ国際コンサルタント
R-44	レジディア神戸磯上	(株)礎一級建築士事務所	(株)礎一級建築士事務所	青木あすなる建設(株)	日本テストイング(株)	日本テストイング(株)	(株)ハイ国際コンサルタント

(注1) 「構造設計者」は、構造設計関連書類に記載された設計者名を記載しています。

(注2) 当該物件については、構造設計関連書類の意図的な改竄、偽造等の不正の有無の検証を実施できていません。これは、構造設計関連書類の一部が、当該物件取得時に既に紛失されていたこと、かつ、法定保存期間を過ぎているため設計者・構造設計者及び協力会社にも保管されていないこと、及び、当時の設計担当者が退職しており必要な情報を聴取できないことから検証に十分な資料・情報を得ることができず、また、工学的な見地から本投資法人が保管している一部の構造設計関連書類からだけでは検証が難しいこと、という理由によります。なお、当該物件については、構造設計図等を基に明豊ファシリティワークス株式会社による耐震診断を行い、構造耐力上安全であることを確認しています。

H. 運用資産の資本的支出

a. 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。

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
和光学生ハイツ (埼玉県和光市)	大規模修繕工事	自 2013年3月 至 2013年7月	48	—	—
KC21ビル (宮城県仙台市)	大規模修繕工事	自 2013年3月 至 2013年7月	45	—	—
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 2013年2月 至 2013年7月	17	—	—
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 2013年2月 至 2013年7月	16	—	—
レジディアタワー麻布十番 (東京都港区)	専有部バリューアップ工事	自 2013年4月 至 2013年7月	9	—	—

b. 当期中に行った資本的支出

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199百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用330百万円とあわせ、合計530百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	実施期間	支出金額 (百万円)
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	23
レジディア今出川 (京都府京都市)	機械式駐車場部品交換工事	2013年1月	12
レジディア世田谷弦巻 (東京都世田谷区)	屋上・鉄部塗装防水工事	自 2012年11月 至 2013年 1月	6
その他の不動産等	リニューアル工事等		157
合計			199

(注) 百万円未満を切り捨てています。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。

c. 修繕積立金

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。

(百万円)

営業期間	第1期 自 2010年3月 1日 至 2011年1月31日	第2期 自 2011年2月 1日 至 2011年7月31日	第3期 自 2011年8月 1日 至 2012年1月31日	第4期 自 2012年2月 1日 至 2012年7月31日	第5期 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日
当期首積立金残高	1,899	1,899	1,843	1,748	1,704
当期積立額	—	460	245	261	320
当期積立金取崩額	—	516	341	304	353
次期繰越額	1,899	1,843	1,748	1,704	1,671

I. 賃貸借状況の概要

2013年1月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,251.22	93.6	115	107	93.0	1	13,338	21,306
P-3	レジディア中目黒	1,694.18	1,694.18	100.0	88	88	100.0	1	7,876	8,184
P-4	レジディア世田谷弦巻	1,769.67	1,769.67	100.0	28	28	100.0	1	5,696	10,483
P-5	レジディア麻布十番	1,986.76	1,986.76	100.0	44	44	100.0	1	8,765	12,999
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,321.71	92.9	42	39	92.9	1	5,786	7,359
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,622.81	92.2	86	79	91.9	1	10,322	14,829
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,070.32	94.7	35	33	94.3	1	4,964	20,557
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,157.41	96.3	39	38	97.4	1	5,374	9,923
P-14	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0	120	120	100.0	1	12,106	12,675
P-15	レジディア代々木の杜	723.10	723.10	100.0	22	22	100.0	1	3,296	4,349
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	777.88	95.0	39	37	94.9	1	3,673	4,228
P-19	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0	30	30	100.0	1	2,962	-
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	1,743.06	1,478.58	84.8	54	45	83.3	1	6,299	9,189
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,131.85	92.8	48	45	93.8	1	4,668	7,190
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,323.23	98.7	65	64	98.5	1	8,843	14,752
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	989.07	97.1	37	36	97.3	1	4,602	7,917
P-25	レジディア恵比寿	653.04	653.04	100.0	26	26	100.0	1	3,152	5,591
P-26	レジディア目黒	701.01	701.01	100.0	20	20	100.0	1	3,415	33,907
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,629.35	94.0	76	72	94.7	1	8,312	14,172
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,152.82	94.7	67	63	94.0	1	10,015	22,106
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	464.71	95.1	18	17	94.4	1	1,846	2,485
P-32	レジディア代々木	464.64	464.64	100.0	16	16	100.0	1	1,846	2,685
P-33	レジディア西新宿	478.57	416.42	87.0	19	16	84.2	1	1,784	2,332
P-34	レジディア経堂	509.66	509.66	100.0	15	15	100.0	1	1,687	2,646
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,197.55	95.8	48	46	95.8	1	5,242	9,196
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,194.56	100.0	61	61	100.0	1	11,772	29,913
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,699.10	97.6	70	68	97.1	1	6,791	11,683
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,546.09	98.4	122	120	98.4	1	11,045	15,412
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,448.84	100.0	34	34	100.0	1	6,163	9,390
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,332.25	98.4	63	62	98.4	1	6,655	8,582
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,378.78	96.9	52	50	96.2	1	5,917	7,340
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,160.92	98.2	52	51	98.1	1	4,992	8,206
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,253.79	94.9	40	38	95.0	1	5,427	9,065
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,435.93	100.0	28	28	100.0	1	5,698	9,184
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,854.58	93.9	65	61	93.8	1	11,428	17,546
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,261.54	93.6	68	64	94.1	1	15,611	24,319

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,286.43	95.1	37	35	94.6	1	6,255	7,903
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,754.93	95.4	125	121	96.8	1	31,831	88,187
P-51	レジディア代官山	2,067.08	1,981.25	95.8	42	41	97.6	1	9,123	13,814
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,925.42	97.4	85	83	97.6	1	12,360	21,195
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,803.29	4,644.19	96.7	88	85	96.6	1	17,193	34,757
P-55	レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	21,019.77	100.0	358	358	100.0	1	72,284	142,680
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,687.54	94.4	78	74	94.9	1	13,657	25,148
P-58	レジディア南青山	782.33	736.41	94.1	13	12	92.3	1	2,694	5,040
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,449.22	96.3	64	62	96.9	1	8,881	13,923
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,485.88	93.9	31	29	93.5	1	6,391	9,706
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	2,023.88	100.0	39	39	100.0	1	9,356	14,960
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,474.03	89.8	113	102	90.3	1	27,141	53,268
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,259.40	98.0	40	39	97.5	1	6,528	15,038
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,814.12	98.6	65	64	98.5	1	10,147	17,063
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,632.34	94.2	47	44	93.6	1	7,627	10,496
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,815.19	89.7	48	43	89.6	1	7,547	10,747
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,534.57	100.0	43	43	100.0	1	6,244	11,089
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,833.90	94.8	34	32	94.1	1	6,217	11,209
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,401.96	96.9	74	72	97.3	1	9,741	14,510
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	1,035.75	100.0	26	26	100.0	1	4,660	6,882
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,586.97	94.5	19	18	94.7	1	5,061	9,460
P-73	レジディア芝浦	8,508.36	7,972.06	93.7	154	144	93.5	1	24,604	42,538
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,151.58	93.8	16	15	93.8	1	4,314	8,868
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,142.09	94.8	118	111	94.1	1	23,656	57,270
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	13,490.67	12,664.10	93.9	191	180	94.2	1	46,601	114,004
P-77	元麻布ブレイス	7,382.62	5,806.57	78.7	41	33	80.5	1	27,792	112,654
P-78	レジディアタワー六本木	5,978.20	5,155.23	86.2	83	72	86.7	1	26,060	44,206
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,473.68	100.0	16	16	100.0	1	4,724	9,775
P-80	レジディア代々木公園	1,545.36	1,545.36	100.0	6	6	100.0	1	4,575	19,825
P-81	ウインザーハウス広尾	2,172.91	2,172.91	100.0	12	12	100.0	1	8,350	23,860
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	5,977.18	5,387.86	90.1	77	70	90.9	1	26,977	79,541
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	2,006.50	92.3	26	24	92.3	1	6,773	7,693
P-85	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,808.46	97.7	72	70	97.2	1	14,013	42,690
P-87	レジディア市谷薬王寺	2,169.57	2,169.57	100.0	98	98	100.0	1	10,144	19
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,921.63	96.2	66	63	95.5	1	8,021	12,401
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,870.18	97.0	70	68	97.1	1	18,088	28,188

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4,548.96	4,356.94	95.8	166	163	98.2	1	19,711	31,237
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,430.76	95.2	105	99	94.3	1	10,253	16,967
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	3,962.31	96.4	166	160	96.4	1	15,304	27,428
C-3	レジディア池袋	2,207.63	2,207.63	100.0	60	60	100.0	1	7,439	-
C-4	レジディア文京本郷	2,165.35	2,165.35	100.0	65	65	100.0	1	8,243	-
C-5	レジディア浅草橋	1,816.14	1,785.49	98.3	47	46	97.9	1	6,243	12,114
C-6	メゾンエクレール江古田	1,591.71	1,591.71	100.0	93	93	100.0	1	5,873	8,093
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,890.11	97.0	127	123	96.9	1	15,910	39,650
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,960.40	100.0	70	70	100.0	1	8,175	5,978
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,336.72	96.9	48	46	95.8	1	4,828	9,099
C-10	レジディア東銀座	4,871.02	4,871.02	100.0	169	169	100.0	1	21,559	23,342
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,521.06	99.4	137	136	99.3	1	15,727	41,354
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,888.13	97.9	81	79	97.5	1	9,133	27,373
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,245.60	98.1	157	153	97.5	1	18,751	43,702
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,515.55	96.4	28	27	96.4	1	4,210	6,739
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,386.12	86.3	83	72	86.7	1	8,627	6,437
C-18	レジディア上池袋	979.04	934.98	95.5	44	42	95.5	1	3,394	4,500
C-19	レジディア新中野	615.28	573.97	93.3	24	22	91.7	1	2,244	4,295
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,346.56	98.4	63	62	98.4	1	5,508	3,437
C-22	レジディア築地	2,043.00	1,973.84	96.6	54	52	96.3	1	7,836	12,447
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,607.76	91.3	96	88	91.7	1	9,483	16,209
C-24	レジディア京橋	1,440.11	1,440.11	100.0	52	52	100.0	1	6,333	6,667
C-25	レジディア多摩川	2,137.41	2,137.41	100.0	98	98	100.0	1	6,554	6,730
C-26	レジディア後樂園	770.11	770.11	100.0	31	31	100.0	1	3,460	9,062
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,824.17	100.0	94	94	100.0	1	9,567	9,721
C-28	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,700	6,481
C-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,407.52	97.1	63	61	96.8	1	5,731	8,124
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,491.03	88.0	40	35	87.5	1	5,464	9,629
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,857.02	96.3	78	76	97.4	1	7,327	12,886
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,881.13	93.7	105	98	93.3	1	12,593	20,628
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,288.22	96.9	99	96	97.0	1	11,928	18,294
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,970.11	100.0	104	104	100.0	1	17,500	10,075
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	1,073.21	97.2	33	32	97.0	1	4,220	6,297
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,546.73	95.3	39	37	94.9	1	5,826	11,154
C-38	レジディア池上	764.84	742.57	97.1	19	18	94.7	1	2,274	3,543
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	817.75	96.4	25	24	96.0	1	3,289	4,149
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	1,947.13	92.0	45	42	93.3	1	7,061	11,765
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,659.87	90.9	49	45	91.8	1	5,644	7,703
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,874.78	97.9	45	44	97.8	1	6,982	9,180

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,457.18	97.1	69	67	97.1	1	8,943	15,269
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	2,034.32	96.6	60	58	96.7	1	7,178	10,986
C-45	レジディア新川II	2,119.34	1,860.36	87.8	36	32	88.9	1	6,389	11,490
C-46	レジディア目白	13,069.70	12,293.50	94.1	162	149	92.0	1	32,164	108,057
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,101.44	96.5	29	28	96.6	1	4,330	8,192
C-48	レジディア日本橋馬喰町	8,502.12	8,502.12	100.0	132	132	100.0	1	26,200	35,349
C-49	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,953.96	100.0	194	194	100.0	1	22,165	-
C-50	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
C-51	レジディア木場	3,255.00	3,255.00	100.0	155	155	100.0	1	12,905	21,970
C-52	レジディア文京湯島III	1,296.27	1,296.27	100.0	52	52	100.0	1	6,513	7,125
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,446.89	98.8	98	97	99.0	1	13,113	21,939
C-54	レジディア月島III	3,152.45	3,070.23	97.4	119	116	97.5	1	14,947	38,463
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,806.60	97.1	175	170	97.1	1	25,228	44,000
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,658.00	93.9	101	95	94.1	1	9,436	17,527
C-57	レジディア門前仲町	1,458.45	1,458.45	100.0	68	68	100.0	1	5,848	11,016
C-58	レジディア御茶ノ水	3,164.96	3,164.96	100.0	80	80	100.0	1	12,215	20,315
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,507.90	98.7	75	74	98.7	1	6,850	9,097
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,460.91	97.3	66	64	97.0	1	6,276	15,125
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,661.82	96.8	55	53	96.4	1	10,249	29,731
C-62	レジディア文京音羽II	3,063.83	3,041.46	99.3	89	88	98.9	1	13,202	29,185
C-63	レジディア錦糸町III	1,072.75	1,072.75	100.0	51	51	100.0	1	4,182	7,908
C-64	レジディア蒲田III	1,404.35	1,298.57	92.5	53	49	92.5	1	5,232	8,353
S-1	日吉台学生ハイツ	8,552.00	8,552.00	100.0	920	920	100.0	1	28,892	-
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	2,023.11	100.0	39	39	100.0	1	4,463	8,977
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,211.84	93.6	44	41	93.2	1	6,279	11,986
S-5	レジディア新横浜	3,277.62	3,277.62	100.0	131	131	100.0	1	9,850	10,208
S-7	レジディア調布	1,750.49	1,588.98	90.8	41	37	90.2	1	5,478	21,638
S-11	和光学生ハイツ	1,684.02	1,684.02	100.0	127	127	100.0	1	4,363	8,890
S-12	レジディア国分寺	879.44	879.44	100.0	33	33	100.0	1	3,172	6,039
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,318.66	98.3	102	100	98.0	1	8,979	14,584
S-15	レジディア大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	64	64	100.0	1	4,284	4,364
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,560.40	100.0	68	68	100.0	1	8,996	15,130
S-17	レジディア船橋I・II	4,567.44	4,567.44	100.0	172	172	100.0	1	15,088	33,605
S-19	レジディア吉祥寺	2,214.73	1,758.32	79.4	48	38	79.2	1	5,929	10,693
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	26,082.53	25,760.33	98.8	416	414	99.5	1	81,369	57,520
S-21	メゾン八千代台	3,506.54	3,008.43	85.8	39	35	89.7	1	6,003	69,842
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0	78	78	100.0	1	11,784	68,700

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
S-23	カレッジコート田無	1,136.09	1,136.09	100.0	91	91	100.0	1	5,460	16,380
S-24	レジディア浦安	3,692.76	2,474.76	67.0	146	88	60.3	1	9,694	43,016
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,785.00	100.0	85	85	100.0	1	6,061	11,103
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,491.00	95.9	74	71	95.9	1	5,023	9,112
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,527.74	97.3	75	73	97.3	1	5,369	9,935
S-28	レジディア川崎	2,644.73	2,514.83	95.1	104	99	95.2	1	9,418	17,855
R-2	レジディア今出川	3,714.11	3,714.11	100.0	154	154	100.0	1	9,933	16,378
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,978.10	96.6	91	88	96.7	1	7,229	9,473
R-5	レジディア亀山	6,065.11	5,891.25	97.1	182	181	99.5	1	8,333	1,176
R-6	レジディア緑地公園	2,391.35	2,391.35	100.0	44	44	100.0	1	5,134	3,356
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	9,708.00	100.0	404	404	100.0	1	20,684	21,098
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,857.26	97.5	155	151	97.4	1	7,847	9,917
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	2,036.38	96.3	78	75	96.2	1	5,525	6,180
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,546.07	97.3	161	158	98.1	1	14,416	22,251
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,690.02	99.0	79	78	98.7	1	6,257	24,540
R-14	レジディア靱公園	2,741.46	2,613.04	95.3	94	90	95.7	1	7,718	7,768
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,983.97	99.3	116	115	99.1	1	12,789	33,186
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,944.56	100.0	198	198	100.0	1	14,556	16,203
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,482.90	98.5	124	122	98.4	1	10,159	19,153
R-19	レジディア天神南	3,179.96	3,123.02	98.2	56	55	98.2	1	6,035	6,118
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,606.29	100.0	39	39	100.0	1	2,604	2,296
R-21	マーレ	1,930.70	1,803.45	93.4	38	35	92.1	1	4,232	6,284
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,886.55	99.3	179	177	98.9	1	11,712	13,464
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,397.72	97.5	103	101	98.1	1	8,568	15,289
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,867.60	100.0	100	100	100.0	1	7,740	8,273
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,633.83	97.2	33	32	97.0	1	5,135	8,250
R-29	レジディア太秦	3,201.93	3,133.51	97.9	48	47	97.9	1	5,120	14,928
R-30	レジディア泉	9,715.22	9,100.05	93.7	122	114	93.4	1	21,124	40,931
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,700.92	94.4	56	53	94.6	1	6,702	7,045
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,189.00	95.9	27	26	96.3	1	4,472	7,931
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	6,164.62	98.9	109	108	99.1	1	13,517	37,322
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,607.52	98.2	108	106	98.1	1	7,601	5,137
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,684.19	100.0	57	57	100.0	1	4,781	7,086
R-37	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100.0	67	67	100.0	1	3,658	3,927
R-38	レジディア広瀬通	1,564.29	1,564.29	100.0	63	63	100.0	1	3,498	3,639
R-39	レジディア江戸堀	3,369.51	3,318.79	98.5	127	125	98.4	1	9,973	11,373
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,366.70	98.7	84	83	98.8	1	6,876	9,467
R-41	レジディア江坂	2,177.04	2,100.93	96.5	68	65	95.6	1	6,165	9,319

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
R-42	レジディア西新	7,282.78	6,892.11	94.6	173	167	96.5	1	16,210	27,947
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	3,044.41	97.7	122	119	97.5	1	8,751	13,054
R-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,564.23	97.8	196	192	98.0	1	18,705	26,211
合計		590,672.08	569,624.63	96.4	16,127	15,653	97.1	190	1,931,848	3,490,409

最近5年の稼働率(% (注9))	第1期末(2011年1月31日)	95.7
	第2期末(2011年7月31日)	96.3
	第3期末(2012年1月31日)	96.4
	第4期末(2012年7月31日)	95.9
	第5期末(2013年1月31日)	96.4

(注1) 「賃貸可能面積」は、建物ごとの総賃貸可能面積を意味し、土地(平面駐車場)の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書又は当該物件の図面に表示されているものを記載しています。

(注2) 「賃貸面積」は、2013年1月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別(前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。)がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、原則として、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示された賃貸面積及び賃料保証の対象となっている面積の合計を記載しています。なお、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。

(注3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、賃料保証物件については、賃借人が転貸可能な戸数を記載しています。

(注5) 「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注6) 「テナントの総数」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、2013年1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7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別(前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。)がパス・スルー型の場合、原則として、2013年1月31日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料(共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額(以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。)を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2013年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料(共益費は含みます(共益費が固定額でない場合は除きます。))が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額(以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。)を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。

(注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別(前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。)がパス・スルー型の場合、原則として、2013年1月31日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2013年1月31日現在における残高の合計(以下、本注記に

において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。)を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2013年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の2013年1月31日現在における残高(以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。)を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。

(注9) 「最近5年の稼働率」とは、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合(小数点第2位を四捨五入)をそれぞれ示しています。

J. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	2012年 8月末 (%)	2012年 9月末 (%)	2012年 10月末 (%)	2012年 11月末 (%)	2012年 12月末 (%)	2013年 1月末 (%)
P-2	レジディア島津山	91.5	93.7	91.8	92.4	95.4	93.6
P-3	レジディア中目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-4	レジディア世田谷弦巻	91.9	91.9	91.9	95.5	100.0	100.0
P-5	レジディア麻布十番	93.0	97.9	100.0	100.0	100.0	100.0
P-7	レジディア池尻大橋	93.5	89.2	82.6	95.7	97.8	92.9
P-9	レジディア九段下	91.5	92.7	90.2	91.2	91.2	92.2
P-10	レジディア幡ヶ谷	92.8	98.1	95.4	98.1	95.4	94.7
P-13	レジディア桜上水	94.1	98.1	98.1	100.0	100.0	96.3
P-14	レジディア北品川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-15	レジディア代々木の杜	96.9	100.0	94.0	100.0	100.0	100.0
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	25.0	40.0	67.5	85.0	90.0	95.0
P-19	レオパレス宇田川町マンション	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	85.5	83.7	82.4	81.1	81.8	84.8
P-22	レジディア新宿イースト	90.2	92.2	94.1	93.5	92.8	92.8
P-23	レジディア神田岩本町	100.0	99.0	95.3	95.0	96.8	98.7
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	95.0	95.0	95.0	88.3	93.7	97.1
P-25	レジディア恵比寿	93.9	89.7	92.8	95.8	100.0	100.0
P-26	レジディア目黒	100.0	92.6	88.6	96.0	96.0	100.0
P-29	レジディア広尾Ⅱ	97.7	95.4	95.3	95.3	89.4	94.0
P-30	ピアネッタ汐留	98.1	100.0	100.0	96.7	96.7	94.7
P-31	レジディア駒沢大学	75.1	88.3	90.3	90.3	90.3	95.1
P-32	レジディア代々木	100.0	85.7	85.7	100.0	100.0	100.0
P-33	レジディア西新宿	83.2	93.2	100.0	100.0	84.6	87.0
P-34	レジディア経堂	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-35	レジディア大井町	93.5	98.0	96.0	96.0	93.8	95.8
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	96.2	98.7	96.1	100.0	100.0	100.0
P-37	レジディア上落合	100.0	98.8	98.8	98.6	98.6	97.6
P-38	レジディア東品川	94.2	96.8	95.0	95.0	95.1	98.4
P-39	レジディア目黒Ⅱ	93.3	93.3	93.3	100.0	100.0	100.0
P-40	レジディア虎ノ門	87.3	92.1	92.1	100.0	100.0	98.4
P-41	レジディア新御茶ノ水	96.8	95.3	96.8	95.3	96.9	96.9
P-42	レジディア神楽坂	92.6	94.5	94.5	96.3	98.2	98.2
P-43	レジディア大井町Ⅱ	100.0	97.7	95.4	97.5	94.6	94.9
P-45	レジディア自由が丘	89.4	93.3	96.1	100.0	100.0	100.0
P-47	レジディア水道橋	95.3	95.3	92.6	91.9	94.4	93.9
P-48	レジディアタワー乃木坂	93.9	93.6	88.9	93.7	91.9	93.6
P-49	レジディア赤坂	91.6	90.2	93.8	96.1	94.6	95.1

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件 番号	物件名称	2012年 8月末 (%)	2012年 9月末 (%)	2012年 10月末 (%)	2012年 11月末 (%)	2012年 12月末 (%)	2013年 1月末 (%)
P-50	レジディア西麻布	92.2	90.9	88.2	88.9	92.6	95.4
P-51	レジディア代官山	83.6	83.7	87.9	87.9	91.4	95.8
P-52	レジディア市ヶ谷	88.8	89.5	91.5	95.8	94.3	97.4
P-53	レジディア六本木檜町公園	91.6	91.8	94.1	95.6	97.0	96.7
P-55	レジディアタワー目黒不動前	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-56	レジディア三軒茶屋	93.5	96.2	95.2	98.2	98.2	94.4
P-58	レジディア南青山	88.4	83.9	83.9	83.9	88.0	94.1
P-59	レジディア神田東	98.2	98.4	95.6	97.2	98.0	96.3
P-60	レジディア東麻布	83.6	90.4	84.2	84.6	89.7	93.9
P-61	レジディア恵比寿南	96.1	93.8	92.5	88.7	97.3	100.0
P-62	レジディアタワー麻布十番	88.4	89.0	92.3	90.6	92.1	89.8
P-63	レジディア渋谷	98.0	96.0	96.0	97.4	97.4	98.0
P-64	レジディア中延	90.8	95.6	97.1	97.1	98.6	98.6
P-65	レジディア麻布台	95.3	92.8	97.4	97.4	94.2	94.2
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	91.7	91.7	91.7	89.7	89.6	89.7
P-67	レジディア神田	91.9	97.4	92.3	88.2	98.0	100.0
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	88.6	94.8	89.1	94.8	94.8	94.8
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	91.6	90.9	93.4	92.7	95.3	96.9
P-70	レジディア広尾南	92.5	92.5	92.5	96.2	92.5	100.0
P-72	レジディア目白御留山	89.5	80.7	84.6	84.6	89.6	94.5
P-73	レジディア芝浦	93.0	90.5	92.9	94.3	94.4	93.7
P-74	レジディア御殿山	100.0	100.0	100.0	93.8	93.8	93.8
P-75	レジディア祐天寺	94.2	97.5	99.1	98.1	96.4	94.8
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバン ウイング	95.1	96.1	96.1	95.1	92.7	93.9
P-77	元麻布ブレイス	81.6	77.2	81.8	85.2	85.5	78.7
P-78	レジディアタワー六本木	90.3	89.4	90.6	89.7	89.2	86.2
P-79	レジディア上目黒	87.9	87.9	94.6	94.6	94.6	100.0
P-80	レジディア代々木公園	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-81	ウインザーハウス広尾	100.0	91.7	82.8	82.8	100.0	100.0
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	88.9	91.8	91.8	93.6	90.9	90.1
P-84	レジディア北新宿	92.3	96.2	96.2	88.4	88.4	92.3
P-85	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	91.7	92.9	94.0	98.9	97.4	97.7
P-87	レジディア市谷薬王寺	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-88	レジディア用賀	91.1	93.6	97.4	94.1	92.9	96.2
P-89	レジディアタワー中目黒	89.4	92.6	95.1	95.1	98.4	97.0
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	89.5	91.3	94.1	93.6	95.1	95.8
C-1	レジディア三越前	84.1	89.7	95.3	95.2	95.2	95.2

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件番号	物件名称	2012年 8月末 (%)	2012年 9月末 (%)	2012年 10月末 (%)	2012年 11月末 (%)	2012年 12月末 (%)	2013年 1月末 (%)
C-2	レジディア蒲田	95.0	97.2	96.1	96.0	94.7	96.4
C-3	レジディア池袋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-4	レジディア文京本郷	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-5	レジディア浅草橋	93.3	95.5	95.3	93.6	93.6	98.3
C-6	メゾンエクレーレ江古田	95.7	97.8	93.6	97.9	98.9	100.0
C-7	レジディア上野御徒町	96.5	98.8	98.5	98.5	97.7	97.0
C-8	レジディア文京本郷II	95.6	95.6	97.8	97.8	95.6	100.0
C-9	レジディア両国	96.3	90.7	93.9	98.5	98.5	96.9
C-10	レジディア東銀座	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-12	レジディア日本橋人形町II	94.5	93.2	94.3	94.5	95.2	99.4
C-13	レジディア大森東	92.6	92.6	98.9	97.9	100.0	97.9
C-15	レジディア錦糸町	97.7	97.2	97.7	97.2	98.6	98.1
C-16	レジディア根岸	96.3	100.0	100.0	96.4	96.4	96.4
C-17	レジディア新川	100.0	100.0	89.6	87.9	84.8	86.3
C-18	レジディア上池袋	100.0	93.2	95.3	97.9	97.9	95.5
C-19	レジディア新中野	100.0	100.0	96.7	90.1	93.3	93.3
C-21	レジディア文京湯島II	100.0	100.0	95.2	95.2	98.4	98.4
C-22	レジディア築地	87.0	91.2	90.0	89.4	92.0	96.6
C-23	レジディア笹塚	92.7	95.7	96.3	94.9	93.8	91.3
C-24	レジディア京橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-25	レジディア多摩川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-26	レジディア後樂園	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-27	レジディア銀座東	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-28	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-29	レジディア目白II	93.1	95.2	97.1	92.2	95.1	97.1
C-31	レジディア月島	84.8	84.9	89.8	94.8	95.4	88.0
C-32	レジディア蒲田II	96.5	98.8	97.7	97.7	98.8	96.3
C-33	レジディア月島II	91.4	89.9	91.8	96.2	97.6	93.7
C-34	レジディア錦糸町II	97.9	96.9	97.6	97.7	96.1	96.9
C-35	レジディア文京音羽	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-36	レジディア文京千石	97.1	96.6	96.6	96.6	93.8	97.2
C-37	レジディア文京湯島	96.1	98.1	94.1	97.2	97.2	95.3
C-38	レジディア池上	93.7	93.7	100.0	100.0	100.0	97.1
C-39	レジディア日本橋人形町	100.0	100.0	92.8	89.4	89.4	96.4
C-40	レジディア文京千石II	90.1	90.1	86.7	93.5	90.6	92.0
C-41	レジディア入谷	96.0	98.3	95.3	95.3	90.9	90.9
C-42	レジディア日本橋浜町	93.4	91.3	93.6	89.1	89.1	97.9
C-43	レジディア新御徒町	95.3	92.7	88.5	96.1	98.8	97.1

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件 番号	物件名称	2012年 8月末 (%)	2012年 9月末 (%)	2012年 10月末 (%)	2012年 11月末 (%)	2012年 12月末 (%)	2013年 1月末 (%)
C-44	レジディア千鳥町	91.6	91.6	90.0	91.5	91.5	96.6
C-45	レジディア新川Ⅱ	90.0	91.5	94.3	96.4	94.9	87.8
C-46	レジディア目白	96.4	96.1	95.2	95.8	95.0	94.1
C-47	レジディア葛西	100.0	100.0	96.5	96.5	96.5	96.5
C-48	レジディア日本橋馬喰町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-49	レジディア杉並方南町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-50	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-51	レジディア木場	94.8	97.4	97.4	97.4	96.8	100.0
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-53	レジディア文京本駒込	96.1	98.1	96.6	96.8	98.9	98.8
C-54	レジディア月島Ⅲ	91.5	93.5	94.8	94.1	94.1	97.4
C-55	レジディア南千住	98.7	97.6	96.4	96.6	97.7	97.1
C-56	レジディア荻窪	98.0	100.0	100.0	96.0	93.9	93.9
C-57	レジディア門前仲町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-58	レジディア御茶ノ水	98.6	97.5	95.3	97.8	98.9	100.0
C-59	レジディア大森	98.7	97.4	98.7	100.0	97.4	98.7
C-60	レジディア中村橋	93.2	98.7	97.3	96.0	94.6	97.3
C-61	レジディア勝どき	98.1	100.0	97.7	97.7	98.5	96.8
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	94.9	96.4	98.5	97.1	97.1	99.3
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	96.9	95.3	91.9	95.1	96.8	92.5
S-1	日吉台学生ハイツ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-2	チェスターハウス川口	97.5	97.5	94.9	94.9	100.0	100.0
S-4	レジディア東松戸	93.4	93.4	92.8	92.8	90.8	93.6
S-5	レジディア新横浜	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-7	レジディア調布	91.2	90.4	92.1	90.4	88.9	90.8
S-11	和光学生ハイツ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-12	レジディア国分寺	93.9	93.9	93.9	97.0	97.0	100.0
S-14	レジディア横濱関内	95.6	97.4	96.7	95.8	95.0	98.3
S-15	レジディア大倉山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-16	レジディア武蔵小杉	96.5	91.1	89.9	91.1	98.9	100.0
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-19	レジディア吉祥寺	91.9	91.9	89.8	89.8	83.7	79.4
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	98.8	98.8	98.8	98.8	98.8	98.8
S-21	メゾン八千代台	91.6	89.7	87.7	87.7	85.8	85.8
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-23	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年1月期決算短信

物件 番号	物件名称	2012年 8月末 (%)	2012年 9月末 (%)	2012年 10月末 (%)	2012年 11月末 (%)	2012年 12月末 (%)	2013年 1月末 (%)
S-24	レジディア浦安	67.6	65.9	63.0	63.6	63.0	67.0
S-25	レジディア南行徳	96.5	97.6	98.8	96.5	97.6	100.0
S-26	レジディア浦安Ⅱ	91.9	94.6	98.6	98.6	98.6	95.9
S-27	レジディア行徳	96.0	94.6	94.6	97.3	96.0	97.3
S-28	レジディア川崎	91.1	91.8	95.2	96.3	95.0	95.1
R-2	レジディア今出川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-4	レジディア東桜	96.7	97.7	97.7	96.6	97.7	96.6
R-5	レジディア亀山	97.1	97.1	97.1	97.1	97.1	97.1
R-6	レジディア緑地公園	80.4	92.0	96.1	100.0	100.0	100.0
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-10	レジディア博多	96.3	95.0	96.9	96.3	96.9	97.5
R-11	レジディア天神橋	100.0	100.0	98.8	95.9	94.8	96.3
R-12	レジディア三宮東	98.5	97.4	96.8	97.9	97.9	97.3
R-13	KC21ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	99.0	99.0
R-14	レジディア靱公園	99.1	100.0	98.1	96.1	95.2	95.3
R-15	レジディア京都駅前	96.6	98.6	96.7	94.6	96.0	99.3
R-16	レジディア高岳	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-17	レジディア日比野	93.4	92.6	95.8	96.7	96.8	98.5
R-19	レジディア天神南	94.6	94.6	96.4	94.6	94.6	98.2
R-20	レジディア博多駅南	97.5	97.4	100.0	100.0	100.0	100.0
R-21	マーレ	95.2	97.8	93.0	97.8	97.8	93.4
R-24	レジディア南一条	97.2	96.6	98.9	98.8	97.9	99.3
R-25	レジディア大通西	98.7	100.0	100.0	100.0	97.5	97.5
R-26	レジディア北三条	99.3	99.3	98.3	97.9	98.6	100.0
R-27	レジディア白壁東	87.9	87.9	93.5	96.5	93.2	97.2
R-29	レジディア太秦	93.5	93.7	95.9	95.9	100.0	97.9
R-30	レジディア泉	95.2	93.0	92.1	92.9	93.5	93.7
R-31	レジディア円山北五条	96.0	94.0	96.4	96.4	94.4	94.4
R-32	レジディア徳川	95.9	92.6	96.7	96.7	95.9	95.9
R-34	レジディア大通公園	97.1	97.5	95.0	97.2	98.5	98.9
R-35	レジディア谷町	99.1	100.0	99.1	100.0	99.0	98.2
R-36	レジディア久屋大通	98.3	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-37	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-38	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-39	レジディア江戸堀	98.5	99.2	96.9	96.9	97.7	98.5
R-40	レジディア京町堀	98.7	100.0	97.7	97.3	98.7	98.7
R-41	レジディア江坂	100.0	96.5	100.0	100.0	98.8	96.5
R-42	レジディア西新	94.1	97.1	93.9	94.5	92.5	94.6
R-43	レジディア鶴舞	100.0	100.0	97.7	97.7	96.1	97.7

物件 番号	物件名称	2012年 8月末 (%)	2012年 9月末 (%)	2012年 10月末 (%)	2012年 11月末 (%)	2012年 12月末 (%)	2013年 1月末 (%)
R-44	レジディア神戸磯上	98.7	99.1	99.1	100.0	99.1	97.8
全運用不動産稼働率		95.4	95.7	95.7	96.1	96.2	96.4

(注1) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

K. 主要なテナントの概要

2013年1月31日現在において、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントは以下の通りです。

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金等 (千円) (注4、5)	契約満了日 (注6)
伊藤忠アーバン コミュニティ株 式会社(注1)	不動産管 理業	レジディア島津山	3,251.22	160,056	21,306	2020年11月30日
		レジディア中目黒	1,694.18	94,512	8,184	2020年11月30日
		レジディア世田谷弦巻	1,769.67	68,352	10,483	2013年11月30日
		レジディア麻布十番	1,986.76	105,180	12,999	2013年11月30日
		レジディア池尻大橋	1,321.71	69,432	7,359	2013年11月30日
		レジディア九段下	2,622.81	123,866	14,829	2020年11月30日
		レジディア幡ヶ谷	1,070.32	59,571	20,557	2013年3月31日
		レジディア桜上水	1,157.41	64,488	9,923	2013年4月30日
		レジディア北品川	2,897.99	145,272	12,675	2014年2月26日
		レジディア代々木の杜	723.10	39,552	4,349	2023年2月28日
		レジディア新宿イーストⅢ	777.88	44,076	4,228	2014年3月31日
		レオパレス宇田川町マンシ ョン	623.80	35,546	—	2013年5月31日
		レジディア新宿イーストⅡ	1,478.58	75,588	9,189	2013年12月31日
		レジディア新宿イースト	1,131.85	56,016	7,190	2013年9月30日
		レジディア神田岩本町	2,323.23	106,116	14,752	2013年9月30日
		レジディア広尾Ⅱ	1,629.35	99,744	14,172	2013年10月31日
		ピアネット汐留	2,152.82	120,180	22,106	2013年4月30日
		レジディア駒沢大学	464.71	22,152	2,485	2013年10月31日
		レジディア代々木	464.64	22,152	2,685	2013年10月31日
		レジディア西新宿	416.42	21,408	2,332	2013年10月31日
		レジディア経堂	509.66	20,244	2,646	2013年10月31日
		レジディア大井町	1,197.55	62,904	9,196	2013年10月31日
		レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	141,266	29,913	2013年4月30日
		レジディア上落合	1,699.10	81,492	11,683	2013年10月31日
		レジディア東品川	2,546.09	132,540	15,412	2013年11月30日
		レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	73,956	9,390	2013年9月30日
		レジディア虎ノ門	1,332.25	79,870	8,582	2013年11月30日
		レジディア新御茶ノ水	1,378.78	71,004	7,340	2013年6月30日
レジディア神楽坂	1,160.92	59,904	8,206	2013年6月30日		
レジディア大井町Ⅱ	1,253.79	65,124	9,065	2013年9月30日		
レジディア自由が丘	1,435.93	68,376	9,184	2013年10月31日		

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金等 (千円) (注4、5)	契約満了日 (注6)
伊藤忠アーバン コミュニティ株 式会社(注1)	不動産管 理業	レジディア水道橋	2,854.58	137,136	17,546	2013年8月31日
		レジディアタワー乃木坂	3,261.54	187,332	24,319	2013年8月31日
		レジディア赤坂	1,286.43	75,060	7,903	2013年4月30日
		レジディア西麻布	6,754.93	381,982	88,187	2013年10月31日
		レジディア代官山	1,981.25	109,476	13,814	2013年9月30日
		レジディア市ヶ谷	2,925.42	148,320	21,195	2013年12月31日
		レジディア三軒茶屋	2,687.54	163,884	25,148	2013年9月30日
		レジディア南青山	736.41	32,328	5,040	2013年10月31日
		レジディア神田東	2,449.22	106,572	13,923	2013年4月30日
		レジディア東麻布	1,485.88	76,692	9,706	2013年3月31日
		レジディア恵比寿南	2,023.88	112,282	14,960	2013年3月31日
		レジディアタワー麻布十番	6,474.03	325,692	53,268	2013年12月31日
		レジディア渋谷	1,259.40	78,343	15,038	2014年2月28日
		レジディア中延	2,814.12	121,764	17,063	2013年10月31日
		レジディア麻布台	1,632.34	91,524	10,496	2013年6月30日
		レジディア芝大門Ⅱ	1,815.19	90,564	10,747	2013年6月30日
		レジディア神田	1,534.57	74,928	11,089	2013年11月30日
		レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,833.90	74,604	11,209	2013年9月30日
		レジディア西新宿Ⅱ	2,401.96	116,892	14,510	2013年11月30日
		レジディア広尾南	1,035.75	55,920	6,882	2013年11月30日
		レジディア目白御留山	1,586.97	60,736	9,460	2013年10月31日
		レジディア芝浦	7,972.06	295,248	42,538	2013年9月30日
		レジディア御殿山	1,151.58	51,768	8,868	2013年10月31日
		レジディア祐天寺	5,142.09	283,872	57,270	2013年8月31日
		レジディアタワー六本木	5,155.23	312,731	44,206	2013年8月31日
		レジディア上目黒	1,473.68	56,688	9,775	2014年12月31日
		ウインザーハウス広尾	2,172.91	100,200	23,860	2013年10月31日
		レジディア代官山猿楽町/ 代官山パークサイドビレッ ジ	5,387.86	323,724	79,541	2013年9月30日
		レジディア北新宿	2,006.50	81,276	7,693	2013年10月31日
		レジディア芝浦KAIGAN	3,808.46	168,157	42,690	2014年2月28日
レジディア市谷薬王寺	2,169.57	121,728	19	2021年5月31日		
レジディア用賀	1,921.63	96,252	12,401	2013年7月31日		

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金等 (千円) (注4、5)	契約満了日 (注6)
伊藤忠アーバン コミュニティ株 式会社(注1)	不動産管 理業	レジディアタワー中目黒	3,870.18	217,059	28,188	2013年8月31日
		レジディア笹塚Ⅱ	4,356.94	236,533	31,237	2013年4月30日
		レジディア三越前	2,430.76	123,036	16,967	2020年11月30日
		レジディア蒲田	3,962.31	183,648	27,428	2020年11月30日
		レジディア池袋	2,207.63	89,274	—	2020年11月30日
		レジディア文京本郷	2,165.35	98,926	—	2020年11月30日
		レジディア浅草橋	1,785.49	74,916	12,114	2013年11月30日
		メゾンエクレール江古田	1,591.71	70,476	8,093	2013年11月30日
		レジディア上野御徒町	3,890.11	190,926	39,650	2013年3月31日
		レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	98,108	5,978	2016年3月1日
		レジディア両国	1,336.72	57,936	9,099	2013年8月31日
		レジディア東銀座	4,871.02	258,711	23,342	2017年2月28日
		レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,521.06	188,724	41,354	2017年1月31日
		レジディア大森東	1,888.13	109,599	27,373	2013年9月30日
		レジディア錦糸町	4,245.60	225,021	43,702	2013年3月31日
		レジディア根岸	1,515.55	50,520	6,739	2015年11月30日
		レジディア新川	2,386.12	103,524	6,437	2013年9月30日
		レジディア文京湯島Ⅱ	1,346.56	66,096	3,437	2013年9月30日
		レジディア築地	1,973.84	94,032	12,447	2013年4月30日
		レジディア京橋	1,440.11	76,003	6,667	2013年8月31日
		レジディア多摩川	2,137.41	78,656	6,730	2014年10月31日
		レジディア銀座東	2,824.17	114,809	9,721	2014年10月31日
		レジディア目白Ⅱ	1,407.52	68,772	8,124	2013年8月31日
		レジディア月島	1,491.03	65,568	9,629	2013年10月31日
		レジディア蒲田Ⅱ	1,857.02	87,924	12,886	2013年9月30日
		レジディア月島Ⅱ	2,881.13	151,116	20,628	2013年10月31日
		レジディア錦糸町Ⅱ	3,288.22	143,136	18,294	2014年2月28日
		レジディア文京千石	1,073.21	50,640	6,297	2014年1月31日
		レジディア池上	742.57	27,288	3,543	2013年9月30日
		レジディア日本橋人形町	817.75	39,468	4,149	2013年9月30日
レジディア文京千石Ⅱ	1,947.13	84,732	11,765	2013年8月31日		
レジディア入谷	1,659.87	67,728	7,703	2013年4月30日		
レジディア日本橋浜町	1,874.78	83,784	9,180	2013年9月30日		

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金等 (千円) (注4、5)	契約満了日 (注6)
伊藤忠アーバン コミュニティ株 式会社(注1)	不動産管 理業	レジディア新御徒町	2,457.18	107,316	15,269	2014年2月28日
		レジディア千鳥町	2,034.32	86,136	10,986	2013年9月30日
		レジディア新川Ⅱ	1,860.36	76,668	11,490	2013年10月31日
		レジディア杉並方南町	6,953.96	265,982	—	2020年7月31日
		レジディア木場	3,255.00	154,860	21,970	2013年7月31日
		レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	78,156	7,125	2014年2月28日
		レジディア文京本駒込	3,446.89	157,356	21,939	2013年5月31日
		レジディア月島Ⅲ	3,070.23	179,364	38,463	2013年8月31日
		レジディア門前仲町	1,458.45	70,176	11,016	2014年2月28日
		レジディア御茶ノ水	3,164.96	146,580	20,315	2014年2月28日
		レジディア大森	1,507.90	82,200	9,097	2013年4月30日
		レジディア中村橋	1,460.91	75,312	15,125	2014年2月28日
		レジディア勝どき	2,661.82	122,997	29,731	2014年2月28日
		レジディア文京音羽Ⅱ	3,041.46	158,430	29,185	2014年2月28日
		レジディア錦糸町Ⅲ	1,072.75	50,184	7,908	2014年2月28日
		レジディア蒲田Ⅲ	1,298.57	62,785	8,353	2013年4月30日
		日吉台学生ハイツ	8,552.00	346,704	—	2013年3月31日
		和光学生ハイツ	1,684.02	52,364	8,890	2013年4月30日
		レジディア国分寺	879.44	38,064	6,039	2013年10月31日
		レジディア横濱関内	2,318.66	107,748	14,584	2013年10月31日
		レジディア武蔵小杉	2,560.40	107,952	15,130	2013年6月30日
		レジディア吉祥寺	1,758.32	71,148	10,693	2013年3月31日
		ライフ&シニアハウス港北 2	5,433.40	141,409	68,700	2027年3月15日
		レジディア浦安	2,474.76	116,337	43,016	2013年7月31日
		レジディア今出川	3,714.11	119,196	16,378	2013年11月30日
		レジディア亀山	5,891.25	100,000	1,176	2014年2月28日
		レジディア神戸ポートアイ ランド	9,708.00	248,217	21,098	2018年3月31日
		レジディア京都駅前	3,983.97	153,479	33,186	2013年10月31日
		レジディア南一条	5,886.55	140,544	13,464	2013年10月31日
		レジディア大通西	4,397.72	102,819	15,289	2013年10月31日
レジディア北三条	3,867.60	92,885	8,273	2013年10月31日		
レジディア太秦	3,133.51	61,440	14,928	2013年11月30日		
レジディア円山北五条	3,700.92	80,430	7,045	2013年10月31日		

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金等 (千円) (注4、5)	契約満了日 (注6)
		レジディア大通公園	6,164.62	162,208	37,322	2013年10月31日
		合計	328,210.48 (57.6%)	14,697,749	2,124,905	
株式会社長谷工 ライブネット (注2)	不動産管 理業	レジディア上池袋	934.98	40,728	4,500	2013年4月30日
		レジディア葛西	2,101.44	51,964	8,192	2013年4月30日
		レジディア南千住	9,806.60	302,736	44,000	2016年8月31日
		チェスターハウス川口	2,023.11	53,556	8,977	2013年11月30日
		レジディア東松戸	3,211.84	75,348	11,986	2013年11月30日
		レジディア新横浜	3,277.62	118,200	10,208	2013年8月31日
		レジディア調布	1,588.98	65,736	21,638	2013年11月30日
		レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	181,063	33,605	2017年3月31日
		メゾン八千代台	3,008.43	72,037	69,842	2013年4月30日
		レジディア南行徳	1,785.00	72,732	11,103	2014年2月28日
		レジディア浦安Ⅱ	1,491.00	60,276	9,112	2014年2月28日
		レジディア行徳	1,527.74	64,434	9,935	2014年2月28日
		レジディア川崎	2,514.83	113,016	17,855	2013年4月30日
		レジディア東桜	2,978.10	86,750	9,473	2013年4月30日
		レジディア緑地公園	2,391.35	61,619	3,356	2013年5月31日
		レジディア博多	3,857.26	94,166	9,917	2014年1月31日
		レジディア天神橋	2,036.38	66,300	6,180	2013年12月31日
		レジディア三宮東	5,546.07	172,994	22,251	2013年12月31日
		レジディア高岳	5,944.56	174,675	16,203	2014年12月31日
		レジディア天神南	3,123.02	72,420	6,118	2014年1月31日
		レジディア博多駅南	1,606.29	31,248	2,296	2014年1月31日
		レジディア谷町	2,607.52	91,212	5,137	2014年2月28日
		レジディア久屋大通	1,684.19	57,375	7,086	2013年3月31日
		レジディア江戸堀	3,318.79	119,683	11,373	2013年8月31日
		レジディア京町堀	2,366.70	82,512	9,467	2013年9月30日
		レジディア江坂	2,100.93	73,986	9,319	2014年2月28日
		レジディア西新	6,892.11	194,524	27,947	2014年2月28日
レジディア鶴舞	3,044.41	105,012	13,054	2014年2月28日		
レジディア神戸磯上	6,564.23	224,460	26,211	2014年2月28日		
		合計	93,900.92 (16.5%)	2,980,762	446,349	

- (注1) 契約更改の方法については、期間満了日の3か月前までに賃貸人・借借人いずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに1か年更新されるものとし、以降この例によります（ただし、日吉台学生ハイツ、和光学生ハイツ、レジディア多摩川、レジディア銀座東及びレジディア市谷薬王寺については2か年更新されるものとしてしています。また、レジディア杉並方南町については、賃貸人又は借借人が、期間満了日の6か月前までに、その相手方及び資産運用会社に対し書面により通知し、賃貸人、借借人及び資産運用会社にて協議を行うことで、更新することが出来るものとしてしています。）。
- また、信託受託者がみずほ信託銀行株式会社の信託不動産（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 C. 信託不動産の概要」をご参照下さい。）のうち、レジディア島津山、レジディア中目黒、レジディア九段下、レジディア三越前、レジディア蒲田、レジディア代々木の杜、レジディア根岸については、不動産管理処分信託契約が延長した場合、同期間延長され、レジディア吉祥寺及びレジディア上目黒については、不動産管理処分信託契約が延長した場合で、賃貸人がその旨を借借人に通知したときは、同期間延長されます。
- (注2) 契約更改の方法については、期間満了日の3か月前までに賃貸人・借借人いずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに1か年更新されるものとし、以降この例によります（ただし、レジディア高岳については2か年更新され、レジディア船橋Ⅰ・Ⅱについては期間満了日の6か月前までに賃貸人・借借人いずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに3か年更新されるものとしてしています。また、レジディア南千住については、定期建物賃貸借契約であり、期間満了日にて終了し更新はありませんが、賃貸人及び借借人は協議のうえ、期間満了日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結できるものとしてしています。）。
- (注3) 「年間賃料」欄には、月額賃料（マスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合、原則として2013年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。）を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、2013年1月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受託者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。）を12倍した金額を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。
- (注4) 「敷金等」欄には、マスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合、原則として、2013年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の2013年1月31日現在における残高の合計（以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、2013年1月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受託者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の2013年1月31日現在における残高（以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注5) 2013年1月31日現在、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社から本投資法人又は信託受託者に敷金・保証金等が預託されていない物件が含まれています。なお、上記の場合においても、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社はエンド・テナントから敷金・保証金等を受領しています。ただし、各エンド・テナントのうち、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社が賃貸人となることに同意していないエンド・テナント等については、当該エンド・テナントにかかる敷金・保証金等は本投資法人又は信託受託者の勘定で保管されています。

③ その他投資資産の主要なもの

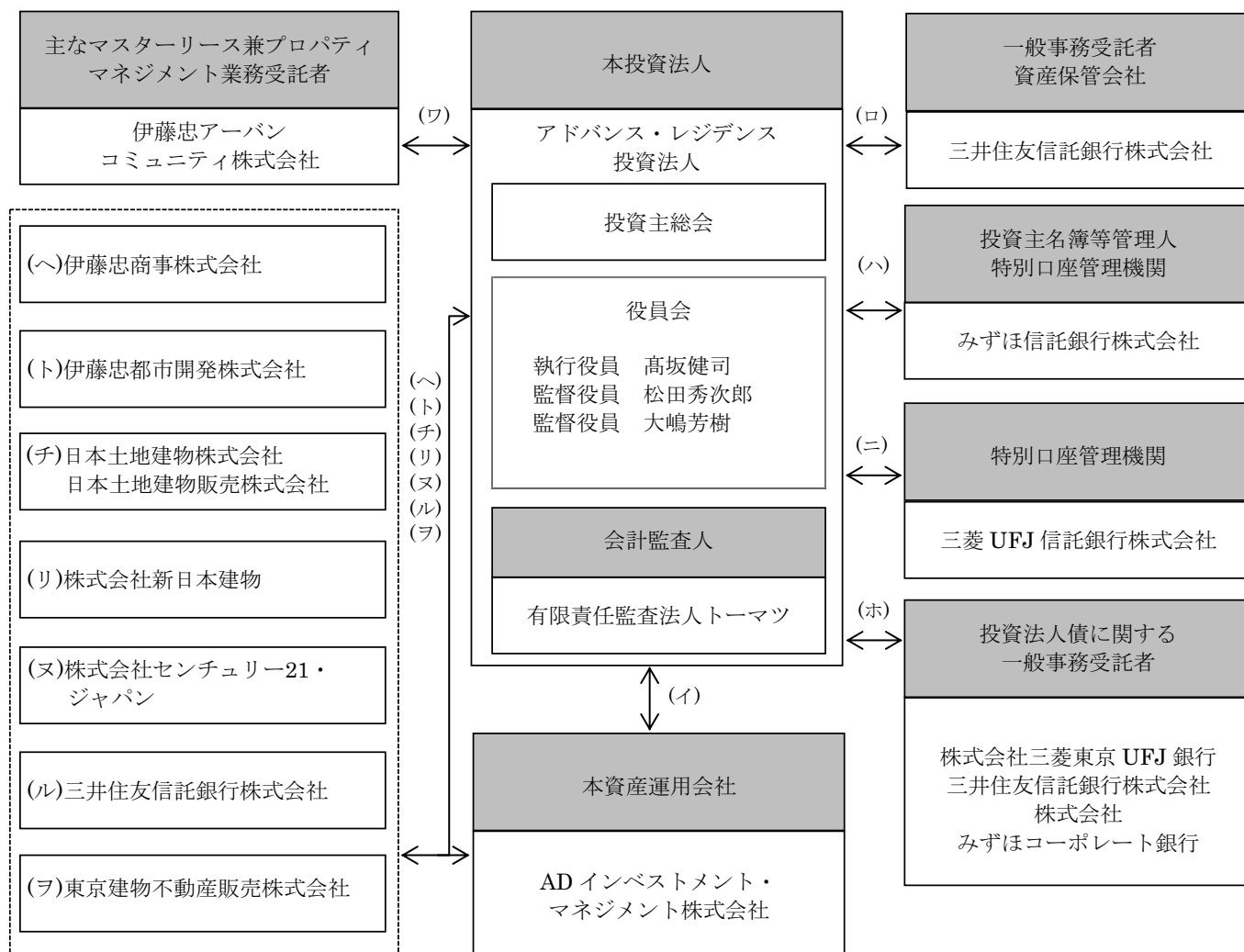
参照の便宜上、本投資法人が保有する信託不動産は上記「② 投資不動産物件」に含めて記載しています。

なお、上記「① 投資有価証券の主要銘柄」及び「② 投資不動産物件」に記載の投資資産以外に本投資法人によるその他投資資産の組入れはありません。

(注6) 本書の日付現在における契約満了日を記載しています。

投資法人の関係法人（前記「1. 投資法人の関係法人」の参照資料）

① 本投資法人の仕組図



- (イ) 資産運用委託契約
- (ロ) 一般事務委託契約／資産保管委託契約
- (ハ) 事務委託契約（投資口事務受託契約）／特別口座の管理に関する契約
- (ニ) 特別口座の管理に関する契約
- (ホ) 財務及び発行・支払代理契約／財務代理契約
- (ヘ) (ト) (チ) 優先交渉権等に関する覚書
- (リ) 交渉権等に関する覚書
- (ヌ) 加盟店による不動産情報提供に関する覚書
- (ル) 不動産等の仲介情報提供に関する協定書
- (ヲ) 不動産等売却情報の提供に関する覚書
- (ワ) 建物賃貸借兼管理運営業務委託契約等（※）
- （※）本投資法人が不動産を信託する信託の受益権を保有する場合には、契約当事者は、主として不動産信託受託者と伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社となります。

② 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要

運営上の役割	名称	関係業務の概要
本投資法人	アドバンス・レジデンス投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等及び不動産対応証券等に投資することにより運用を行います。
本資産運用会社	ADインベストメント・マネジメント株式会社	資産の運用に係る業務
一般事務受託者 資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	<一般事務委託契約> ①計算に関する事務 ②会計帳簿の作成に関する事務 ③納税に関する事務 ④機関の運営に関する事務（投資主名簿等管理人が行う事務を除きます。） <資産保管委託契約> 資産の保管に係る業務
投資主名簿等管理人 特別口座管理機関	みずほ信託銀行株式会社	①投資主名簿及び投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務（ただし、投資法人債原簿に関する事務は本投資法人が投資主名簿等管理人に別途委託するものに限りません。） ②投資証券の発行に関する事務 ③投資主に対して分配する金銭の支払に関する事務 ④投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務
特別口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社	①投資主名簿の作成及び備置その他の投資主名簿に関する事務 ②投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務
投資法人債に関する一般 事務受託者	株式会社三菱東京UFJ銀行	<アドバンス・レジデンス投資法人第13回及び第14回無担保投資法人債関係> ①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務
	三井住友信託銀行株式会社	<アドバンス・レジデンス投資法人第15回及び第16回無担保投資法人債関係> ①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務
	株式会社みずほコーポレート銀行	<アドバンス・レジデンス投資法人第17回及び第18回無担保投資法人債関係> ①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務

③ 上記以外の本投資法人の主な関係者

役割	名称	業務の内容
伊藤忠サポート ライン会社	伊藤忠商事株式会社	本資産運用会社のメインスポンサーとして、本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
	伊藤忠都市開発株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
日土地サポート ライン会社	日本土地建物株式会社 日本土地建物販売株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
パートナーサポートライ ン会社	株式会社新日本建物	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
物件情報提供 ライン会社	株式会社センチュリー 21・ジャパン	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の加盟店による不動産情報提供に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
	三井住友信託銀行株式会 社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の不動産等の仲介情報提供に関する協定書を締結しています。
	東京建物不動産販売株式 会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、2005年10月20日付の不動産等売却情報の提供に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
主なマスターリース兼ブ ロパティマネジメント業 務受託者	伊藤忠アーバンコミュニ ティ株式会社	（i）本投資法人、本資産運用会社及び本投資法人の保有資産に係る信託不動産の信託受託者又は（ii）本投資法人及び本資産運用会社との間で、建物賃貸借兼管理運営業務委託契約書等を締結しています。