



## 2013年7月期 決算短信 (REIT)

2013年9月9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10月25日 分配金支払開始予定日 2013年10月11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7月期の運用、資産の状況 (2013年2月1日～2013年7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7月期	13,493	(10.7)	6,976	(8.7)	5,292	(13.0)	5,291	(13.0)
2013年1月期	12,194	(△ 0.2)	6,420	(△ 2.1)	4,681	(1.5)	4,681	(1.5)

  

	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7月期	4,270	2.9	1.3	39.2
2013年1月期	4,255	2.7	1.2	38.4

(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7月期	4,597	5,700	0	0	107.7	2.9
2013年1月期	4,505	4,955	0	0	105.9	2.9

(注1)2013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。  

$$\text{配当性向} = \text{分配金総額} \div \text{当期純利益} \times 100$$

(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 (2013年1月期 274百万円 2013年7月期 408百万円) 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7月期	410,989	195,446	47.6	157,617
2013年1月期	383,476	172,640	45.0	156,945

(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7月期	7,357	△25,306	21,550	14,784
2013年1月期	7,020	△2,132	△5,460	11,183

2. 2014年1月期（2013年8月1日～2014年1月31日）及び2014年7月期（2014年2月1日～2014年7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
2014年1月期	13,593	(0.7)	6,938	(△0.6)	5,333	(0.8)	5,332	(0.8)	4,500	0
2014年7月期	13,683	(0.7)	6,902	(△0.5)	5,333	(0.0)	5,332	(0.0)	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）（2014年1月期）4,300円（2014年7月期）4,300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（2014年1月期 247百万円 2014年7月期 247百万円）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 C.運用状況の見通し」をご参照ください。

(注3)政府は消費税率を2014年4月に8%、2015年10月に10%に引き上げる消費増税法案を閣議決定いたしました。この通りに実施された場合における2014年7月期の運用状況の予想は次の通りです。

	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
2014年7月期	13,683	(0.7)	6,849	(△1.3)	5,280	(△1.0)	5,279	(△1.0)	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）（2014年7月期）4,257円

(注4)分配金の支払原資は、分配準備積立金からの取り崩し（2014年7月期 300百万円）を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

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7月期 | 1,240,000口 | 2013年1月期 | 1,100,000口 |
| ② 期末自己投資口数            | 2013年7月期 | 0口         | 2013年1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、30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、3～9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

最近の有価証券報告書（2013年4月30日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

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（2013年4月30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343億円）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ついたことより、2012年7月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	第6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	2013年7月31日
運用日数	337日	181日	184日	182日	184日	181日
期中物件取得 <sup>(注1)</sup>	計104億円	計122億円	計125億円	計260億円	-	計259億円
期中物件売却 <sup>(注1)</sup>	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	3,938億円
期末保有物件数	176物件	172物件	173物件	190物件	190物件	204物件
期中平均稼働率	95.0%	96.2%	96.4%	96.2%	95.9%	96.6%
当期純利益/口 <sup>(注2)</sup>	47,692円	1,433円	4,079円	4,192円	4,255円	4,267円
1口当たり分配金	8,250円	4,500円	4,500円	4,724円	4,505円	4,597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、一括計上した負ののれん発生益43,281百万円等の特別利益が含まれています。以下同じです。

## B. 当期の運用実績

当期は、上述の目標達成に向け、期初に実施した公募増資等を通じて新たに14物件を取得し、当期末現在の保有資産は204物件(取得価格計3,938億円)となりました。加えて、匿名組合出資持分への投資を行い、将来の外部成長を実現するための物件の確保を図りました。運用面においては、合併来最高となる期中平均稼働率96.6%を達成するとともに、礼金収入の増加や新規契約手数料をはじめとした募集経費の効率化を通じて、キャッシュ・フローの向上に努めました。また、財務面においては、金融費用の削減によって当期純利益の向上を図るとともに、借入金及び投資法人債(以下、「借入金等」といいます。)の残存期間長期化及び金利の固定化を進め、将来的な資金調達環境の変化に対する耐性を強化しました。

結果、当期の運用実績は、下記の通りとなりました。

項目	(参考)		当期実績	対前期実績	対期初業績予想
	前期実績	期初業績予想 <sup>(注3)</sup>			
営業収益	12,194百万円	13,279百万円	13,493百万円	+1,299百万円	+213百万円
営業利益	6,420百万円	6,847百万円	6,976百万円	+556百万円	+129百万円
経常利益	4,681百万円	5,172百万円	5,292百万円	+610百万円	+119百万円
当期純利益	4,681百万円	5,171百万円	5,291百万円	+610百万円	+119百万円
当期純利益/口	4,255円	4,170円	4,267円	+12円 <sup>(注4)</sup>	+97円 <sup>(注4)</sup>
1口当たり分配金	4,505円	4,500円	4,597円	+92円	+97円

(注3) 期初業績予想とは、2013年3月15日付「2013年1月期決算短信」にて公表した当期の運用状況の予想をいいます。以下同じです。

(注4) 当期純利益/口の端数については、考慮していません。

当期においては、期中に実施した14物件の新規取得及び期中平均稼働率の向上によって、前期比1,299百万円の増収を達成しました。加えて、借換えを通じた金融費用の削減を進め、当期純利益は前期比610百万円増の5,291百万円、当期純利益/口は前期比12円増の4,267円と、増益を達成することができました。

また、期初業績予想との比較においては、同予想時には想定していなかった「レジディア都島Ⅰ・Ⅱ」及び「ココファン日吉」の追加取得に加え、前述の稼働率向上及び募集経費効率化の結果、当期純利益/口が期初業績予想の4,170円を97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97円増配し、4,597円としました。

## a) 外部成長

当期においては、期初に実施した公募増資にあわせ、12物件を取得しました。また、同増資により確保した物件取得余力を活用し、2013年3月には「レジディア都島Ⅰ・Ⅱ」を、また、同年4月には「ココファン日吉」を取得しました。これら計14物件(取得価格計259億円)の平均想定NOI利回り<sup>(注5)</sup>は6.0%であり、これは既存のポートフォリオ平均(2013年1月期実績簿価NOI利回り<sup>(注5)</sup>5.3%)を上回る水準であることから、物件取得を通じてポートフォリオ収益力を向上させることができたものと考えています。

この結果、当期末時点における本投資法人の保有資産は204物件計3,938億円(取得価格の合計額)となり、その含み益<sup>(注6)</sup>は140億円(前期末対比+75億円)となりました。うち、当期に取得した14物件の当期末時点における含み益は8億円であり、含み益の拡大という観点からも、当期の物件取得を通じて投資主価値の向上が実現できたものと考えています。

また、当期においてはこれらの取得のほか、将来の外部成長を実現するための物件確保及び運用期間中の配当収益收受を目的として、2013年3月及び6月に計15物件を運用資産とする匿名組合出資持分への投資(計457百万円<sup>(注7)</sup>)を行いました。この結果、当該15物件の取得に関する優先交渉権を取得し、当期末時点において本投資法人が優先交渉権を有する物件は26物件計311億円(優先交渉価格ベース。平均想定NOI利回り6.0%)<sup>(注8)</sup>となりました。

なお、本投資法人が2013年4月に取得した「ココファン日吉」は、J-REITによる「サービス付き高齢者向け住宅」への初の投資案件となります。今後需要の拡大が期待される同分野において、本投資法人が参入する足がかりとなるものと考えています。

- (注5) 取得物件の平均想定 NOI 利回りは、取得時の鑑定評価書における直接還元法上の NOI 合計額を取得価格合計額で除すことによって算出し、実績簿価 NOI 利回りは、当該期における NOI 合計額を年換算し、当該期末時点の帳簿価格合計額で除すことによって算出しています。以下同じです。
- (注6) 期末時点の鑑定評価額の合計から、期末時点の帳簿価格合計額を控除した金額をいいます。
- (注7) 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。
- (注8) 優先交渉価格に消費税等が含まれる場合は、その税率を 5%として求めた税抜価格をもとに計算しています。また、平均想定 NOI 利回りは、匿名組合出資時の鑑定評価書における直接還元法上の NOI 合計額を優先交渉価格合計額で除すことによって算出しています。（なお、優先交渉価格に消費税等が含まれる場合においては、取得時における消費税率に変更があった場合においても、消費税等を含む取得価格に変更はありません。）

## b) 内部成長

当期の期中平均稼働率は 96.6%となり、合併来の最高水準を達成しました。

加えて、稼働状況が好調な物件を中心に礼金の積極収受や募集経費の効率化を進め、物件収支の向上に努めました。新規の物件取得に加え、このような取り組みを実施した結果、当期の実績簿価NOI利回りは前期比+0.2ポイント向上し5.5%となりました。

また、保有物件の競争力を維持・強化することを目的として、当期も5物件について、大規模修繕工事や室内設備の入替え、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、金融費用の削減に加え、長期安定分配の実現という観点から、引き続き借入金等の返済期限の長期化、分散化及び金利の固定化を進めました。

金融費用については、合併前に調達した支払金利が足許の水準に比べて高めの借入金について、多くが当期に返済期限を迎えたことから、その借換え等を通じて削減を進めました<sup>(注9)</sup>。この結果、当期末時点における借入金等の平均支払金利<sup>(注10)</sup>は 1.28%となり、前期の 1.35%から 0.08 ポイント低下させることができました。

また、2013年4月には、住宅系 J-REIT 初となる償還期間 10 年の公募投資法人債（総額 30 億円、固定金利、利率 1.32%）を発行しました。この起債にみられるとおり、当期においても本投資法人は金融費用の削減と並行して借入金等の長期化及び固定化を進め、その結果、期末時点における借入金等の平均残存年数<sup>(注11)</sup>は 3.8 年（前期末対比+0.4 年）、金利固定化比率は 92.7%<sup>(注12)</sup>（前期末対比+7.7 ポイント）となりました。加えて、期末時点における期毎の借入金等返済額を、設定済コミットメントライン契約の極度額である 200 億円（期間 1 年 80 億円、期間 3 年 120 億円）以下にいずれも抑えることで、返済期限の分散化を図りました。

このような長期化、固定化及び分散化に向けた取り組みは、主に将来的な資金調達環境の変化に備えることを目的として行ったものであり、結果、分配金の長期安定化に貢献するものと考えています。

(注9) 当期における借入金等の調達総額（借換えを含む）は248億円であり、その平均調達期間は7.9年、当期末時点の平均支払金利は 1.14%です。また、当期に返済（期限前弁済を含む）した借入金207億円（前期末時点の平均支払金利は1.84%）のうち137億円は合併前に調達した借入金であり、その前期末時点における平均支払金利は2.29%でした。なお、当期末時点における借入金等の残高2,102億円のうち、合併前に調達した借入金の残高は59億円となっています。

(注10) 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11) 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12) 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2月に公募増資等を実施し、総額 224 億円を調達しました。1口当たりの発行価格は 160,498 円であり、これは前期末時点の 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。）を上回る水準となりました。

なお、当期は新規に 14 物件（取得価格計 259 億円）を取得しましたが、期初に公募増資等を実施したことによって、当期末時点の総資産有利子負債比率は、前期末時点の 53.8%から 2.6 ポイント低下し 51.2%となっています。この結果、今後の外部成長に向けた物件取得余力の確保が実現しており、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)

J-REIT 市場においては、自民党政権への交代に伴うデフレ脱却及び景気回復期待を背景に、東証 REIT 指数が 2013 年 4 月上旬にかけて大幅な上昇を記録しました。以後、異次元金融緩和の実施に伴う長期金利のボラティリティ上昇、円安の進行に伴う輸出銘柄への資金シフト及び米国金融緩和の早期縮小懸念等と相まって、足許では調整局面を迎えています。

しかし、同指数及び多くの投資法人の投資口価格は過年度に比べ相対的に高い水準を維持していることから、新規上場や公募増資が記録的なペースで行われており、市場全体としては活況にあるものと思われます。今後も、不動産市況の改善と併せて、比較的良好な環境が継続することが期待されます。

また、一時的な上下動はあったものの、歴史的に見れば長期金利は未だ低水準を維持しています。加えて、事業会社の資金需要も本格的な回復には至っていないことから、J-REIT の資金調達環境は当面良好な状態を保つと思われるものの、アベノミクス政策による実体経済への影響及び米国金融緩和縮小等の国外金融経済環境の変化などから将来生じうる金利の上昇については、J-REIT 市場における公募増資等を通じた需給の悪化による投資口価格の下落と併せ、引き続き注視する必要があるものと思われます。

## (不動産売買市場)

新規賃貸住宅物件の開発は徐々に回復しつつあるものの、未だ売買市場における品薄感を解消するには至っていません。他方、足許の取引参加者は増加傾向にあり、かつその物件取得意欲は旺盛であることから、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ます。

## (賃貸住宅市場)

都内、首都圏及び一部の政令指定都市については人口流入が継続している傾向にあります。その一方、新規賃貸住宅物件の供給は限定的であることから、競争力の高い J-REIT 保有物件に対する賃貸需要は引き続き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、引き続き競争が激しい状況にあります。しかし、取得に際しては、期初に実施した公募増資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、同ファンド運用物件の取得に関する優先交渉権の確保）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。

## b) 内部成長戦略

稼働が好調な物件については、礼金収受状況の改善や募集経費の効率化を進めることによって、物件収支の維持・向上を目指します。なお、一部の高額賃料物件については、引き続き柔軟な賃料設定による稼働率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

金利動向を注視しつつも、引き続き長期・固定金利を基本とした資金調達を実施することによって、将来の環境変化に柔軟な対応ができる調達構造の維持・構築に努めます。また、良好な調達環境と、公募増資によって安定化した財務体質を活用することで、更なる金融費用の削減を進めていきます。

C. 運用状況の見通し

2014年1月期（第7期）及び2014年7月期（第8期）の運用状況については、以下の通り見込んでいます。

項目	(参考) 2013年7月期 実績	2014年1月期 予想	2014年7月期 予想	2014年7月期 予想 (消費税率増税)
営業収益	13,493百万円	13,593百万円	13,683百万円	13,683百万円
営業利益	6,976百万円	6,938百万円	6,902百万円	6,849百万円
経常利益	5,292百万円	5,333百万円	5,333百万円	5,280百万円
当期純利益	5,291百万円	5,332百万円	5,332百万円	5,279百万円
当期純利益/口	4,267円	4,300円	4,300円	4,257円
1口当たり分配金	4,597円	4,500円	4,500円	4,500円

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

<2014年1月期及び2014年7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"> <li>2014年1月期：2013年8月1日～2014年1月31日（184日）</li> <li>2014年7月期：2014年2月1日～2014年7月31日（181日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在で保有している204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を前提としています。また、月末稼働率の期中平均は、2014年1月期96.0%、2014年7月期96.2%を見込んでいます。</li> <li>2014年7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。</li> <li>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。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>減価償却費は、2014年1月期2,313百万円、2014年7月期2,315百万円を想定しています。</li> <li>費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、2014年1月期658百万円、2014年7月期707百万円を見込んでいます。なお、2013年7月期に取得した14物件に係る固定資産税及び都市計画税等については、その一部が取得原価に算入されるため、2014年7月期から費用計上されます。なお、2014年7月期における当該14物件に係る固定資産税及び都市計画税等の費用計上額は39百万円（3か月相当。）を見込んでいます。</li> <li>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。</li> <li>政府は消費税率を2014年4月に8%、2015年10月に10%に引き上げる消費増税法案を閣議決定いたしました。この通りに実施された場合2014年7月期における租税公課が54百万円増加する見込みです。</li> </ul>

営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>支払利息及び融資関連費用として、2014年1月期1,591百万円、2014年7月期1,560百万円を見込んでいます。</li> </ul>
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>有利子負債総額は、2014年1月期末210,123百万円、2014年7月期末209,989百万円を前提としています。</li> <li>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(2014年1月期82百万円、2014年7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。</li> <li>以上により有利子負債比率は、2014年1月期末及び2014年7月期末でそれぞれ約51.2%となる見込みです。</li> <li>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</li> </ul>
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>また、2014年7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。</li> </ul>
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2014年1月期の分配金については、当期純利益5,332百万円に加え、分配準備積立金のうち247百万円を活用し、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。</li> <li>2014年7月期の分配金については、当期純利益5,332百万円に加え、分配準備積立金のうち247百万円を活用し、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。なお、消費増税法案が実施された場合については、当期純利益5,279百万円に加え、分配準備積立金のうち300百万円を活用し、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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>上記に記載した消費増税のほか、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。</li> <li>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。</li> </ul>

D. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

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（2013年4月30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】  
 (1)【貸借対照表】

(単位：千円)

	前期 (2013年1月31日)	当期 (2013年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,864,275	7,415,835
信託現金及び信託預金	6,319,609	7,368,577
営業未収入金	269,842	317,270
有価証券	5,000,000	5,200,000
前払費用	325,915	457,775
未収消費税等	—	45,609
その他	30,747	17,861
貸倒引当金	△29,650	△22,922
流動資産合計	19,780,740	20,800,007
固定資産		
有形固定資産		
建物	72,335,479	74,359,445
減価償却累計額	△4,413,766	△5,225,498
建物(純額)	67,921,712	69,133,947
構築物	7,850	10,851
減価償却累計額	△1,032	△1,330
構築物(純額)	6,817	9,520
機械及び装置	8,999	12,097
減価償却累計額	△345	△773
機械及び装置(純額)	8,654	11,323
工具、器具及び備品	87,784	102,499
減価償却累計額	△47,535	△54,327
工具、器具及び備品(純額)	40,248	48,171
土地	68,868,819	70,357,878
信託建物	109,742,615	125,953,680
減価償却累計額	△9,107,515	△10,511,586
信託建物(純額)	100,635,099	115,442,093
信託構築物	147,106	147,571
減価償却累計額	△55,812	△60,810
信託構築物(純額)	91,293	86,761
信託機械及び装置	131,042	134,231
減価償却累計額	△44,723	△49,249
信託機械及び装置(純額)	86,319	84,982
信託工具、器具及び備品	480,232	510,941
減価償却累計額	△297,938	△318,008
信託工具、器具及び備品(純額)	182,294	192,933
信託土地	122,331,287	128,764,575
有形固定資産合計	360,172,547	384,132,186
無形固定資産		
借地権	1,071,902	1,071,902
信託借地権	128,069	1,786,215
その他	13,239	10,213
無形固定資産合計	1,213,211	2,868,331

(単位:千円)

	前期 (2013年1月31日)	当期 (2013年7月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	927,092	931,291
長期前払費用	593,968	652,060
差入保証金	452,101	457,830
信託差入保証金	182,384	995,717
その他	1,654	1,602
投資その他の資産合計	2,157,201	3,038,501
固定資産合計	363,542,960	390,039,019
繰延資産		
投資口交付費	23,773	16,886
投資法人債発行費	129,105	133,240
繰延資産合計	152,878	150,127
資産合計	383,476,579	410,989,155
負債の部		
流動負債		
営業未払金	176,888	193,547
短期借入金	4,148,000	—
1年内返済予定の長期借入金	29,144,855	29,705,215
未払金	1,011,380	1,061,359
未払費用	217,987	173,911
未払消費税等	35,901	—
前受金	53,984	67,292
その他	36,180	34,800
流動負債合計	34,825,179	31,236,125
固定負債		
投資法人債	30,000,000	33,000,000
長期借入金	142,861,595	147,555,096
預り敷金及び保証金	1,232,672	1,254,001
信託預り敷金及び保証金	1,893,284	2,483,123
長期預り金	16,996	10,648
その他	6,804	4,082
固定負債合計	176,011,351	184,306,951
負債合計	210,836,530	215,543,077
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	80,087,298	102,557,018
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
分配準備積立金	34,651,095	34,376,971
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	4,681,376	5,291,809
剰余金合計	92,552,750	92,889,059
投資主資本合計	172,640,048	195,446,078
純資産合計	※1 172,640,048	※1 195,446,078
負債純資産合計	383,476,579	410,989,155

## (2)【損益計算書】

(単位：千円)

	前期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日)	当期 (自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日)
営業収益		
賃貸事業収入	※1 12,155,922	※1 13,462,948
受取配当金	38,589	30,874
営業収益合計	12,194,512	13,493,823
営業費用		
賃貸事業費用	※1 4,557,030	※1 5,343,295
資産運用報酬	822,488	829,251
資産保管手数料	10,628	9,059
一般事務委託手数料	60,073	60,667
役員報酬	2,400	2,400
租税公課	138,303	72,877
貸倒引当金繰入額	11,345	2,080
貸倒損失	—	361
その他営業費用	171,720	197,107
営業費用合計	5,773,989	6,517,100
営業利益	6,420,522	6,976,722
営業外収益		
受取利息	9,018	10,428
有価証券利息	2,989	3,738
未払分配金戻入	3,408	2,790
その他	3,184	1,983
営業外収益合計	18,600	18,941
営業外費用		
支払利息	1,261,904	1,190,245
投資法人債利息	214,384	174,350
投資口交付費償却	8,100	8,146
投資法人債発行費償却	16,385	16,543
投資口公開関連費用	15,317	20,966
融資関連費用	228,815	283,599
その他	12,233	9,397
営業外費用合計	1,757,141	1,703,249
経常利益	4,681,981	5,292,414
税引前当期純利益	4,681,981	5,292,414
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	4,681,376	5,291,809
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	4,681,376	5,291,809

## (3)【投資主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日)	当期 (自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日)
<b>投資主資本</b>		
出資総額		
当期首残高	80,087,298	80,087,298
当期変動額		
新投資口の発行	—	22,469,720
当期変動額合計	—	22,469,720
当期末残高	80,087,298	102,557,018
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	35,236,060	34,651,095
当期変動額		
分配準備積立金の取崩	△584,965	△274,123
当期変動額合計	△584,965	△274,123
当期末残高	34,651,095	34,376,971
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		
当期首残高	4,611,435	4,681,376
当期変動額		
分配準備積立金の取崩	584,965	274,123
剰余金の配当	△5,196,400	△4,955,500
当期純利益	4,681,376	5,291,809
当期変動額合計	69,941	610,433
当期末残高	4,681,376	5,291,809
剰余金合計		
当期首残高	93,067,774	92,552,750
当期変動額		
分配準備積立金の取崩	—	—
剰余金の配当	△5,196,400	△4,955,500
当期純利益	4,681,376	5,291,809
当期変動額合計	△515,023	336,309
当期末残高	92,552,750	92,889,059

(単位:千円)

	前期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日)	当期 (自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日)
<b>投資主資本合計</b>		
当期首残高	173,155,072	172,640,048
<b>当期変動額</b>		
新投資口の発行	—	22,469,720
剰余金の配当	△5,196,400	△4,955,500
当期純利益	4,681,376	5,291,809
当期変動額合計	△515,023	22,806,029
当期末残高	172,640,048	195,446,078
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	173,155,072	172,640,048
<b>当期変動額</b>		
新投資口の発行	—	22,469,720
剰余金の配当	△5,196,400	△4,955,500
当期純利益	4,681,376	5,291,809
当期変動額合計	△515,023	22,806,029
当期末残高	172,640,048	195,446,078

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日	当期 自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日
I 当期末処分利益	4,681,376,098円	5,291,809,231円
II 分配準備積立金取崩高	274,123,902円	408,470,769円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	4,955,500,000円 (4,505円)	5,700,280,000円 (4,597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4,681,376,098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>	<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5,291,809,231円に、分配準備積立金取崩高408,470,769円を加算した5,700,280,000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8月 1日 至 2013年1月31日)	当期 (自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	4,681,981	5,292,414
減価償却費	2,085,926	2,284,585
投資口交付費償却	8,100	8,146
投資法人債発行費償却	16,385	16,543
投資口公開関連費用	15,317	20,966
貸倒引当金の増減額(△は減少)	7,104	△6,728
受取利息	△12,007	△14,167
支払利息	1,261,904	1,190,245
投資法人債利息	214,384	174,350
営業未収入金の増減額(△は増加)	21,233	△47,427
未収消費税等の増減額(△は増加)	31,779	△45,609
前払費用の増減額(△は増加)	80,177	△131,860
未払消費税等の増減額(△は減少)	35,901	△35,901
営業未払金の増減額(△は減少)	△1,616	15,603
未払金の増減額(△は減少)	31,602	63,488
未払費用の増減額(△は減少)	24,389	△24,915
前受金の増減額(△は減少)	6,930	13,308
長期前払費用の増減額(△は増加)	62,678	△58,091
その他	△2,617	18,733
小計	8,569,556	8,733,685
利息の受取額	5,075	10,133
利息の支払額	△1,549,621	△1,383,757
法人税等の支払額	△4,590	△2,917
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,020,420	7,357,143
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△3,000,000	—
定期預金の払戻による収入	2,000,000	3,000,000
有価証券の取得による支出	△5,000,000	△5,200,000
有価証券の売却による収入	4,500,000	5,000,000
有形固定資産の取得による支出	△41,717	△3,502,538
信託有形固定資産の取得による支出	△111,327	△22,699,381
信託無形固定資産の取得による支出	—	△1,686,789
預り敷金及び保証金の受入による収入(純額)	△2,124	21,328
信託預り敷金及び保証金の受入による収入(純額)	16,785	589,839
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	—	△813,333
投資有価証券の取得による支出	△487,770	△462,602
投資有価証券の払戻による収入	—	452,912
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	△2,132,502	△25,306,911

(単位:千円)

	前期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日)	当期 (自 2013年2月 1日 至 2013年7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	4,148,000	—
短期借入金の返済による支出	△1,500,000	△4,148,000
長期借入れによる収入	23,300,000	21,828,000
長期借入金の返済による支出	△18,638,061	△16,574,139
投資法人債の発行による収入	12,000,000	3,000,000
投資法人債の償還による支出	△19,500,000	—
投資法人債発行費の支出	△62,537	△20,679
投資口の発行による収入	—	22,469,720
投資口交付費の支出	—	△11,739
投資口公開関連費用	△2,913	△33,370
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,721	△2,721
分配金の支払額	△5,202,639	△4,956,774
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,460,873	21,550,295
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△572,955	3,600,527
現金及び現金同等物の期首残高	11,756,841	11,183,885
現金及び現金同等物の期末残高	※1 11,183,885	※1 14,784,412

(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 23～65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。当期において不動産等の取得価額に算入した固定資産税等相当額は109,038千円です。</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"> <li>① 信託現金及び信託預金</li> <li>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</li> <li>③ 信託差入保証金</li> <li>④ 信託預り敷金及び保証金</li> </ul> <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 (2013年1月31日)	当期 (2013年7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 (2013年1月31日)	当期 (2013年7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	—千円	—千円
差引額	20,000,000千円	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8月 1日 至 2013年1月31日)		当期 (自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入				
賃貸事業収入				
賃貸料収入	11,044,017		12,107,204	
共益費収入	432,368		502,535	
駐車場収入	370,556	11,846,942	402,624	13,012,364
その他収入				
付帯収入	29,574		34,616	
その他	279,405	308,980	415,967	450,584
不動産賃貸事業収入合計		12,155,922		13,462,948
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
公租公課	566,806		612,740	
管理業務等委託費用	844,116		961,455	
水道光熱費	209,084		226,871	
修繕費	330,955		478,551	
損害保険料	22,780		24,428	
信託報酬	56,010		61,543	
その他賃貸事業費用	444,375		696,146	
減価償却費	2,082,900	4,557,030	2,281,559	5,343,295
不動産賃貸事業費用合計		4,557,030		5,343,295
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)		7,598,892		8,119,652

(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8月 1日 至 2013年1月31日)	当期 (自 2013年2月 1日 至 2013年7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	1,240,000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8月 1日 至 2013年1月31日)	当期 (自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日)
現金及び預金	7,864,275千円	7,415,835千円
信託現金及び信託預金	6,319,609千円	7,368,577千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△3,000,000千円	-千円
現金及び現金同等物	11,183,885千円	14,784,412千円

(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 (2013年1月31日)			当期 (2013年7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	3,900	3,073	6,974	4,255	2,718
計	6,974	3,900	3,073	6,974	4,255	2,718

(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 (2013年1月31日)	当期 (2013年7月31日)
一年内	709千円	709千円
一年超	2,365千円	2,010千円
合計	3,075千円	2,720千円

## (3) 支払リース料及び減価償却費相当額

	前期 (自 2012年8月 1日 至 2013年1月31日)	当期 (自 2013年2月 1日 至 2013年7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 (2013年1月31日)	当期 (2013年7月31日)
一年内	136,428千円	706,812千円
一年超	2,853,430千円	15,398,829千円
合計	2,989,858千円	16,105,641千円

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 (2013年1月31日)	当期 (2013年7月31日)
一年内	4,088,631千円	4,484,248千円
一年超	6,133,656千円	10,378,491千円
合計	10,222,287千円	14,862,740千円

## (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(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年内返済予定の長期借入金	(29,144,855)	(29,244,799)	99,944
(6) 投資法人債	(30,000,000)	(30,285,600)	285,600
(7) 長期借入金	(142,861,595)	(144,731,034)	1,869,439
(8) デリバティブ取引	—	△1,194,403	△1,194,403

当期(2013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	7,415,835	7,415,835	—
(2) 信託現金及び信託預金	7,368,577	7,368,577	—
(3) 有価証券	5,200,000	5,200,000	—
(4) 短期借入金	—	—	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	29,705,215	29,840,878	135,663
(6) 投資法人債	33,000,000	33,427,935	427,935
(7) 長期借入金	147,555,096	150,068,713	2,513,617
(8) デリバティブ取引	—	△454,082	△454,082

(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、(5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 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。

(6) 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。

(8) 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 (2013年1月31日)	当期 (2013年7月31日)
投資有価証券※	927,092千円	931,291千円

※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(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	—	—	—	—	—

当期（2013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	7,415,835	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	7,368,577	—	—	—	—	—
有価証券	5,200,000	—	—	—	—	—
合計	19,984,412	—	—	—	—	—

（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（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

当期（2013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
1年内返済予定の長期借入金	29,705,215	—	—	—	—	—
投資法人債	—	4,000,000	—	12,000,000	8,000,000	9,000,000
長期借入金	—	19,448,195	29,732,572	24,500,000	26,146,329	47,728,000
合計	29,705,215	23,448,195	29,732,572	36,500,000	34,146,329	56,728,000

（有価証券に関する注記）

1. 満期保有目的の債券

前期（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	—

当期（2013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	5,200,000	5,200,000	—
	小計	5,200,000	5,200,000	—
合計		5,200,000	5,200,000	—

2. その他有価証券

前期（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	—

当期（2013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	931,291	931,291	—
	小計	931,291	931,291	—
合計		931,291	931,291	—

（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（2013年1月31日）  
該当事項はありません。

当期（2013年7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

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。

前期（2013年1月31日）

（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）

当期（2013年7月31日）

（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	135,945,488	111,345,488	△454,082 （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8月1日 至 2013年1月31日）  
該当事項はありません。

当期（自 2013年2月1日 至 2013年7月31日）  
該当事項はありません。

2. 関連会社等  
前期（自 2012年8月1日 至 2013年1月31日）  
該当事項はありません。

当期（自 2013年2月1日 至 2013年7月31日）  
該当事項はありません。

3. 兄弟会社等  
前期（自 2012年8月1日 至 2013年1月31日）  
該当事項はありません。

当期（自 2013年2月1日 至 2013年7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)	
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	677,684 (注2)	未払金	711,569 (注3)
								インセンテ ィブ報酬	144,803 (注2)	未払金	152,043 (注3)
								取得報酬	5,029 (注3) (注4)	—	—

当期（自 2013年2月1日 至 2013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	665,568 (注2)	未払金	698,846 (注3)
								インセンテ ィブ報酬	163,682 (注2)	未払金	171,867 (注3)
								取得報酬	272,915 (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 (2013年1月31日)	当期 (2013年7月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	10,438	7,830
合併時受入評価差額	13,344,103	13,207,387
繰越欠損金	1,483,134	1,483,134
その他	2,767	12,552
小計	14,840,444	14,710,904
評価性引当額	△14,840,444	△14,710,904
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 (2013年1月31日)	当期 (2013年7月31日)
法定実効税率	36.59	36.59
（調整）		
評価性引当額の増減	△4.71	△2.45
分配金の損金算入額	△32.76	△34.16
その他	0.89	0.03
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。

当期(自 2013年2月1日 至 2013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。

(資産除去債務に関する注記)

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

当期(自 2013年2月1日 至 2013年7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。

当期(自 2013年2月1日 至 2013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。

（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8月 1日 至 2013年1月31日）	当期 （自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日）
貸借対照表計上額		
（注1）		
期首残高	363,255,828	361,372,519
期中増減額（注2）	△1,883,308	25,617,784
期末残高	361,372,519	386,990,304
期末の時価（注3）	367,832,900	400,991,000

（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、前期の主な減少額は減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額は不動産1件の取得（3,399,796千円）、不動産信託受益権13件の取得（24,166,537千円）であり、主な減少額は減価償却費の計上によるものです。

（注3）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8月 1日 至 2013年1月31日）	当期 （自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日）
1口当たり純資産額	156,945円	157,617円
1口当たり当期純利益	4,255円	4,270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8月 1日 至 2013年1月31日）	当期 （自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日）
当期純利益（千円）	4,681,376	5,291,809
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）	4,681,376	5,291,809
期中平均投資口数（口）	1,100,000	1,239,282

(重要な後発事象に関する注記)

当期 (自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日)
該当事項はありません。

## (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)
2013年2月1日	公募増資	135,000	1,235,000	21,667	101,754	(注6)
2013年2月27日	第三者割当増資	5,000	1,240,000	802	102,557	(注7)

(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) 1口当たり発行価格165,945円(発行価額160,498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7) 1口当たり発行価額160,498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。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員

該当事項はありません。なお、役員の変動が生じた際には、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

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社において、2013年3月31日付で取締役（非常勤）松典男、監査役（非常勤）鈴木正一が退任し、2013年6月14日付で取締役（常勤）山本宏政、取締役（非常勤）高原伸生、監査役（常勤）服部雅充が退任し、同日付で緒方隆志が取締役（非常勤）、後藤伸実が取締役（非常勤）、山本宏政が監査役（常勤）、岩澤香織が監査役（非常勤）に就任しました（略歴は下記表の通りです。）。

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数 (株)
取締役 (非常勤)	緒方 隆志	1986年4月	伊藤忠商事株式会社入社 海外建設部海外建設第三課	0
		2000年4月	同 海外建設部海外建設第一課長代行	
		2004年4月	同 金融事業開発部金融事業開発課長	
		2008年5月	同 金融ソリューション推進部長	
		2009年4月	同 金融企業投資部長	
		2010年4月	同 金融・不動産・保険・物流経営企画部長 兼 金融・不動産・保険・物流カンパニー チーフインフォメーションオフィサー 兼 金融・不動産・保険・物流経営企画部	
			ITOCHE DNA プロジェクト責任者	
		2011年4月	同 建設第三部長	
		2012年4月	同 建設・金融部門長補佐（現任）	
		2013年6月	ADインベストメント・マネジメント株式会社 取締役（非常勤）（現任）	
取締役 (非常勤)	後藤 伸実	1986年4月	フジタ工業株式会社（現 株式会社フジタ）入社 仙台支店総務部	0
		1998年3月	株式会社大京入社 プロジェクト戦略室仕入チーム	
		2001年8月	都市デザインシステム株式会社 （現 UDS株式会社）入社 コーポラティブ事業部	
		2002年2月	コーンズ・プロパティーズ株式会社入社 開発部 シニアマネージャー	
		2004年4月	シーズクリエイティブ株式会社入社 流動化事業部 課長	
		2006年7月	日本土地建物株式会社入社 資産開発運用部 課長	
		2008年4月	同 戦略投資部 次長	
		2011年4月	同 資産マネジメント部 副部長（現任）	
		2013年6月	ADインベストメント・マネジメント株式会社 取締役（非常勤）（現任）	

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数(株)
監査役 (常勤)	山本 宏政	1975年4月	株式会社日本不動産銀行 (現 株式会社あおぞら銀行) 入行 福岡支店	0
		1979年5月	同 上野支店	
		1982年8月	同 資金業務部他	
		1995年4月	同 横浜支店副支店長他	
		1999年1月	同 債券営業部副部長	
		2000年10月	同 債券営業部長	
		2001年11月	同 大阪支店大阪総務部長	
		2004年7月	同 関西支店関西総務部長	
		2005年4月	同 コンプライアンス部 コンプライアンス・オフィサー	
		2005年7月	ADインベストメント・マネジメント株式会社 出向 コンプライアンス・オフィサー	
		2006年8月	同 入社 コンプライアンス・オフィサー	
		2007年6月	同 取締役コンプライアンス・オフィサー	
		2010年3月	同 取締役コンプライアンス・リスク管理室長 兼コンプライアンス・オフィサー	
		2012年4月	同 取締役コンプライアンス・オフィサー	
		2013年6月	同 監査役(現任)	
監査役 (非常勤)	岩澤 香織	1989年4月	伊藤忠商事株式会社入社 機能樹脂部	0
		1995年1月	同 リーテイル資材部	
		1995年10月	株式会社住友銀行(現 株式会社三井住友銀行) 出向 市場調査部	
		1998年10月	伊藤忠商事株式会社 化学品プロジェクト室	
		2004年9月	同 金融・不動産・保険・物流経営企画部	
		2006年4月	同 建設第二部	
		2010年4月	同 建設第一部建設第二課長代行	
		2013年4月	同 住生活・情報事業・リスク管理室(現任)	
		2013年4月	株式会社千葉フィールズパートナーズ 監査役(非常勤)(現任)	
		2013年4月	株式会社仙台天文サービス 監査役(非常勤)(現任)	
		2013年6月	ADインベストメント・マネジメント株式会社 監査役(非常勤)(現任)	
		2013年6月	イトーピア・アセットマネジメント株式会社 監査役(非常勤)(現任)	

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の2013年7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)	100,182	24.4
	都心部 (注3)	90,340	22.0
	首都圏 (注4)	24,764	6.0
	政令指定都市等 (注5)	31,069	7.6
小計		246,357	59.9
不動産	都心主要7区 (注2)	72,914	17.7
	都心部 (注3)	23,611	5.7
	首都圏 (注4)	16,162	3.9
	政令指定都市等 (注5)	27,944	6.8
小計		140,632	34.2
匿名組合出資持分 (注8)		931	0.2
預金・その他の資産		23,067	5.6
合計		410,989	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、千葉県の一都三県をいいます。

(注5) 「政令指定都市等」とは、首都圏以外に存する政令指定都市及びこれに準ずる都市をいいます。

(注6) 「保有総額」は、決算日現在の貸借対照表計上額（不動産等については、減価償却後の帳簿価額の合計額）によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注7) 「対総資産比率」は、資産総額に対する当該不動産等の貸借対照表計上額の比率を表しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注8) 「匿名組合出資持分」は、合同会社R I S I N Gを営業者とする匿名組合、合同会社R I S I N G 2を営業者とする匿名組合、合同会社R I S I N G 3を営業者とする匿名組合及び合同会社R I S I N G 4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 (2013年1月31日現在)		当期 (2013年7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）	210,836	55.0	215,543	52.4
純資産総額（注1）	172,640	45.0	195,446	47.6
資産総額（注1）	383,476	100.0	410,989	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7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RISINGを営業者とする匿名組合出資持分(注2)	261	257	0.1	28.1
匿名組合出資持分	合同会社RISING2を営業者とする匿名組合出資持分(注3)	214	212	0.1	23.1
匿名組合出資持分	合同会社RISING3を営業者とする匿名組合出資持分(注4)	198	195	0.0	21.3
匿名組合出資持分	合同会社RISING4を営業者とする匿名組合出資持分(注5)	256	254	0.1	27.6
合計		931	919	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、「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. ZEAL 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3) 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。

(注4) 運用資産は、「リフェスタ警固」、「ビブレス札幌駅」、「ビブレス桑園」、「グランエターナ岡山」、「グランエターナ京都岡崎」、「グランエターナ練馬」、「グランエターナ相模原」、「グランエターナ仙台一番町」及び「ルミエール横濱馬車道」の不動産信託受益権です。

(注5) 運用資産は、「チェスターコート御茶ノ水」、「チェスターハウス岩本町」、「チェスターハウス品川」、「チェスターコート浅草橋」、「チェスターハウス秋葉原」及び「チェスターハウス吾妻橋」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7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。

なお、前期まで掲載していた「信託不動産の概要」「建物状況評価の概要」「建物構造等調査の概要」「主要なテナントの概要」については、掲載を省略しています。

また、物件最新情報は、本投資法人のホームページ (<http://www.adr-reit.com/>) にも掲載しています。

## 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 N R 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	0.7	2,521
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.4	1,526
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.3	1,179
	P-5	—	レジディア麻布十番	1,987	0.5	1,933
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.3	1,218
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.6	2,141
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,099
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.3	1,099
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.7	2,657
	P-15	—	レジディア代々木の杜	732	0.2	728
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	754
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.1	578
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.4	1,344
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.2	916
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.4	1,467
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.2	852
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.1	535
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	710
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.4	1,603
	P-30	○	ピアネッタ汐留	1,950	0.5	1,884
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	323
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	318
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	355
	P-34	○	レジディア経堂	286	0.1	277
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.2	913
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.6	2,244
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,144
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.5	1,987
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,170

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-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.3	1,286
	P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,135
	P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.2	894
	P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.3	1,025
	P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.3	1,018
	P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.6	2,242
	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	0.9	3,562
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,148
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	1.7	6,606
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.5	2,075
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.6	2,426
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	0.9	3,488
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	4.2	15,852
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.7	2,661
	P-58	○	レジディア南青山	728	0.2	730
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.4	1,567
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.4	1,392
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.5	1,988
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.6	6,092
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.3	1,230
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.5	1,828
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.4	1,581
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.4	1,704
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.3	1,118
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.3	1,253
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.5	1,780
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.2	901
P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.2	948	
P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.2	4,529	
P-74	○	レジディア御殿山	930	0.2	908	
P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.3	5,165	
P-76	○	パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	9,570	2.4	9,290	
P-77	○	元麻布プレイス	8,430	2.1	8,323	

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-78	○	レジディアタワー六本木	7,040	1.8	6,866
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.2	875
	P-80	○	レジディア代々木公園	1,100	0.3	1,072
	P-81	○	ウインザーハウス広尾	1,750	0.4	1,702
	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	1.9	7,270
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.4	1,426
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.2	875
	P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.6	2,441
	P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.5	2,099
	P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.4	1,618
	P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	0.8	3,461
	P-90	—	レジディア笹塚II	3,760	1.0	3,849
	P-91	—	レジディア目黒III	950	0.2	990
	P-92	—	レジディア自由が丘II	778	0.2	800
	P-93	—	レジディア九段下II	1,240	0.3	1,282
	P-94	—	レジディア大森II	1,620	0.4	1,678
	P-95	—	レジディア白金高輪	1,480	0.4	1,531
	都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.5
C-2		—	レジディア蒲田	2,640	0.7	2,333
C-3		—	レジディア池袋	1,520	0.4	1,455
C-4		—	レジディア文京本郷	1,680	0.4	1,612
C-5		—	レジディア浅草橋	1,060	0.3	992
C-6		—	メゾンエクレール江古田	953	0.2	945
C-7		—	レジディア上野御徒町	3,160	0.8	3,005
C-8		—	レジディア文京本郷II	1,623	0.4	1,604
C-9		—	レジディア両国	913	0.2	886
C-10		—	レジディア東銀座	5,251	1.3	5,179
C-12		—	レジディア日本橋人形町II	3,180	0.8	3,098
C-13		—	レジディア大森東	1,980	0.5	1,935
C-15		—	レジディア錦糸町	4,200	1.1	4,156
C-16		—	レジディア根岸	856	0.2	860
C-17		○	レジディア新川	1,880	0.5	1,827
C-18	○	レジディア上池袋	558	0.1	535	
C-19	○	レジディア新中野	352	0.1	340	

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-21	○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.3	977
	C-22	○	レジディア築地	1,460	0.4	1,401
	C-23	○	レジディア笹塚	1,800	0.5	1,745
	C-24	○	レジディア京橋	1,220	0.3	1,174
	C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.3	1,244
	C-26	○	レジディア後樂園	603	0.2	579
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.5	1,926
	C-28	○	レジディア王子	867	0.2	827
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.3	1,018
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.3	1,064
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.3	1,324
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.6	2,377
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.6	2,319
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	0.9	3,221
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	674
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.3	1,008
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	362
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.1	533
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.4	1,400
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.3	942
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.3	1,285
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.5	1,815
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.3	1,255
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.3	1,265
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.6	6,038
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.2	653
	C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.4	5,327
	C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	1.0	3,841
	C-50	—	レジディア新板橋	888	0.2	896
	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.5	2,014
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.3	1,145
	C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.6	2,407
	C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.7	2,612
C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.7	2,703	

アドバンス・レジデンス投資法人（3269）2013年7月期決算短信

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-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.4	1,817
	C-57	—	レジディア門前仲町	970	0.2	1,023
	C-58	—	レジディア御茶ノ水	2,090	0.5	2,143
	C-59	—	レジディア大森	1,150	0.3	1,179
	C-60	—	レジディア中村橋	1,075	0.3	1,102
	C-61	—	レジディア勝どき	1,805	0.5	1,849
	C-62	—	レジディア文京音羽Ⅱ	2,268	0.6	2,387
	C-63	—	レジディア錦糸町Ⅲ	651	0.2	690
	C-64	—	レジディア蒲田Ⅲ	948	0.2	974
	C-65	—	レジディアタワー上池袋	8,250	2.1	8,924
首都圏	S-1	—	日吉台学生ハイツ	3,420	0.9	3,060
	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2	748
	S-4	—	レジディア東松戸	1,100	0.3	1,094
	S-5	—	レジディア新横浜	1,920	0.5	1,866
	S-7	—	レジディア調布	1,143	0.3	1,123
	S-11	—	和光学生ハイツ	675	0.2	726
	S-12	○	レジディア国分寺	518	0.1	494
	S-14	○	レジディア横濱関内	1,700	0.4	1,621
	S-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	755
	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.4	1,539
	S-17	○	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.7	2,640
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.4	1,433
	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	3.6	13,009
	S-21	○	メゾン八千代台	882	0.2	846
	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.4	1,613
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	815
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.5	2,193
	S-25	—	レジディア南行徳	823	0.2	870
	S-26	—	レジディア浦安Ⅱ	802	0.2	848
S-27	—	レジディア行徳	761	0.2	805	
S-28	—	レジディア川崎	1,670	0.4	1,719	
S-29	—	ココファン日吉	1,050	0.3	1,099	
政令指定都市等	R-2	—	レジディア今出川	1,671	0.4	1,591
	R-4	—	レジディア東桜	1,290	0.3	1,154

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-5	—	レジディア亀山	1,610	0.4	1,607
	R-6	—	レジディア緑地公園	979	0.2	945
	R-8	—	レジディア神戸ポートアイランド	3,740	0.9	3,657
	R-10	○	レジディア博多	1,220	0.3	1,188
	R-11	○	レジディア天神橋	871	0.2	827
	R-12	○	レジディア三宮東	2,220	0.6	2,103
	R-13	○	KC21ビル	900	0.2	926
	R-14	○	レジディア鞆公園	1,170	0.3	1,117
	R-15	○	レジディア京都駅前	1,970	0.5	1,886
	R-16	○	レジディア高岳	2,330	0.6	2,248
	R-17	○	レジディア日比野	1,340	0.3	1,255
	R-19	○	レジディア天神南	936	0.2	892
	R-20	○	レジディア博多駅南	324	0.1	305
	R-21	○	マーレ	685	0.2	649
	R-24	○	レジディア南一条	1,640	0.4	1,564
	R-25	○	レジディア大通西	1,320	0.3	1,278
	R-26	○	レジディア北三条	1,130	0.3	1,073
	R-27	○	レジディア白壁東	831	0.2	797
	R-29	○	レジディア太秦	701	0.2	681
	R-30	○	レジディア泉	3,700	0.9	3,543
	R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.3	1,009
	R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	725
	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.5	1,932
	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.3	1,172
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.2	669
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.1	544
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	510
	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.4	1,482
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.3	1,068
	R-41	—	レジディア江坂	989	0.3	1,021
R-42	—	レジディア西新	2,380	0.6	2,449	
R-43	—	レジディア鶴舞	1,206	0.3	1,243	
R-44	—	レジディア神戸磯上	2,740	0.7	2,820	
R-45	—	レジディア北二条イースト	894	0.2	936	

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-46	—	レジディア心齋橋ウエスト	1,921	0.5	1,991
	R-47	—	レジディア丸の内	972	0.2	1,015
	R-48	—	レジディア札幌駅前	1,483	0.4	1,556
	R-49	—	レジディア御所東	1,227	0.3	1,273
	R-50	—	レジディア洛北	874	0.2	910
	R-51	—	レジディア都島 I・II	3,232	0.8	3,381
合計				393,882	100.0	386,990

(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7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は本投資法人の利害関係者ではありません。

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注)	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	2,830	2,860	4.9	2,790	4.7	5.1
P-3	レジディア中目黒	①	1,770	1,790	4.8	1,750	4.6	5.0
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,140	1,180	5.3	1,140	5.0	5.5
P-5	レジディア麻布十番	④	1,810	1,870	4.8	1,810	4.5	5.0
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,200	1,210	4.9	1,180	4.7	5.1
P-9	レジディア九段下	④	2,230	2,290	5.0	2,230	4.7	5.2
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,040	1,050	4.9	1,020	4.7	5.1
P-13	レジディア桜上水	①	1,120	1,130	5.0	1,100	4.8	5.2
P-14	レジディア北品川	①	2,620	2,640	5.0	2,590	4.8	5.2
P-15	レジディア代々木の杜	①	598	604	4.9	591	4.7	5.1
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	720	729	4.9	710	4.7	5.1
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	625	633	5.0	617	4.8	5.2
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,450	1,470	4.9	1,430	4.7	5.1
P-22	レジディア新宿イースト	①	936	947	5.0	925	4.8	5.2
P-23	レジディア神田岩本町	②	1,690	1,700	5.0	1,680	4.8	5.2
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	885	895	4.8	880	4.6	5.0
P-25	レジディア恵比寿	②	564	570	4.9	561	4.7	5.1
P-26	レジディア目黒	②	660	668	5.0	657	4.8	5.2
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	1,710	1,730	4.8	1,700	4.6	5.0
P-30	ピアネッタ汐留	②	1,900	1,920	5.0	1,890	4.8	5.2
P-31	レジディア駒沢大学	②	354	360	5.1	352	4.9	5.3
P-32	レジディア代々木	②	331	336	5.0	329	4.8	5.2
P-33	レジディア西新宿	②	375	381	5.0	373	4.8	5.2
P-34	レジディア経堂	②	296	300	5.1	294	4.9	5.3
P-35	レジディア大井町	②	973	982	5.1	969	4.9	5.3

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注)	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-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	2,420	2,450	4.8	2,400	4.6	5.0
P-37	レジディア上落合	②	1,240	1,260	5.0	1,230	4.8	5.2
P-38	レジディア東品川	②	2,160	2,190	5.1	2,150	4.9	5.3
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,200	1,210	4.8	1,190	4.6	5.0
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,330	1,350	4.7	1,310	4.4	5.0
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,170	1,180	4.9	1,160	4.7	5.1
P-42	レジディア神楽坂	③	925	940	4.8	909	4.5	5.1
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,110	1,120	5.0	1,100	4.8	5.2
P-45	レジディア自由が丘	①	1,060	1,070	5.0	1,050	4.8	5.2
P-47	レジディア水道橋	①	2,340	2,370	4.9	2,310	4.7	5.1
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	3,280	3,330	4.6	3,230	4.3	4.9
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,180	1,190	4.8	1,180	4.8	5.0
P-50	レジディア西麻布	③	6,620	6,730	4.7	6,510	4.4	5.0
P-51	レジディア代官山	③	1,930	1,960	4.7	1,900	4.4	5.0
P-52	レジディア市ヶ谷	③	2,580	2,620	4.7	2,530	4.4	5.0
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	3,530	3,570	4.8	3,510	4.6	5.0
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	16,400	16,700	4.9	16,300	4.7	5.1
P-56	レジディア三軒茶屋	②	2,850	2,880	4.9	2,830	4.7	5.1
P-58	レジディア南青山	③	493	501	5.0	484	4.7	5.3
P-59	レジディア神田東	②	1,670	1,680	5.0	1,660	4.8	5.2
P-60	レジディア東麻布	③	1,290	1,310	4.7	1,270	4.4	5.0
P-61	レジディア恵比寿南	②	1,920	1,950	4.8	1,910	4.6	5.0
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	5,460	5,530	4.8	5,380	4.6	5.0
P-63	レジディア渋谷	②	1,320	1,340	4.8	1,310	4.6	5.0
P-64	レジディア中延	③	2,020	2,050	4.9	1,990	4.6	5.2
P-65	レジディア麻布台	②	1,550	1,570	4.8	1,540	4.6	5.0
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	1,610	1,630	4.8	1,580	4.5	5.1
P-67	レジディア神田	②	1,160	1,170	4.9	1,150	4.7	5.1
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,310	1,320	4.9	1,290	4.7	5.1
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	1,900	1,920	4.9	1,880	4.7	5.1
P-70	レジディア広尾南	①	901	912	4.8	889	4.6	5.0
P-72	レジディア目白御留山	①	990	1,000	5.1	979	4.9	5.3
P-73	レジディア芝浦	③	4,960	5,030	5.0	4,880	4.7	5.3
P-74	レジディア御殿山	②	805	815	4.9	801	4.7	5.1
P-75	レジディア祐天寺	②	5,270	5,340	4.8	5,240	4.6	5.0

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注)	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-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	9,610	9,740	4.8	9,480	4.6	5.0
P-77	元麻布ブレイス	②	6,240	6,350	4.7	6,190	4.5	4.9
P-78	レジディアタワー六本木	②	5,680	5,690	4.8	5,670	4.5	4.9
P-79	レジディア上目黒	③	868	881	5.0	855	4.7	5.3
P-80	レジディア代々木公園	②	735	751	5.2	728	5.0	5.4
P-81	ウインザーハウス広尾	②	1,300	1,370	5.1	1,270	4.9	5.3
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	6,130	4.7	5,940	4.4	5.0
P-84	レジディア北新宿	①	1,480	1,500	5.0	1,460	4.8	5.2
P-85	レジディア駒沢	①	1,040	1,050	4.9	1,030	4.7	5.1
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	2,770	2,800	5.0	2,740	4.6	5.3
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,300	2,320	4.8	2,270	4.3	5.1
P-88	レジディア用賀	③	1,660	1,680	4.9	1,630	4.6	5.2
P-89	レジディアタワー中目黒	③	3,650	3,710	4.7	3,590	4.4	5.0
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	①	3,840	3,880	5.0	3,800	4.8	5.2
P-91	レジディア目黒Ⅲ	①	1,030	1,040	4.8	1,020	4.6	5.0
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	②	902	910	5.0	899	4.8	5.2
P-93	レジディア九段下Ⅱ	①	1,320	1,330	4.9	1,310	4.7	5.1
P-94	レジディア大森Ⅱ	①	1,770	1,790	5.0	1,750	4.8	5.2
P-95	レジディア白金高輪	③	1,630	1,650	4.7	1,600	4.4	5.0
C-1	レジディア三越前	①	2,070	2,090	4.9	2,040	4.7	5.1
C-2	レジディア蒲田	①	3,080	3,110	5.1	3,050	4.9	5.3
C-3	レジディア池袋	①	1,590	1,600	5.0	1,570	4.8	5.2
C-4	レジディア文京本郷	①	1,810	1,830	4.8	1,780	4.6	5.0
C-5	レジディア浅草橋	①	1,200	1,210	5.1	1,180	4.9	5.3
C-6	メゾンエクレール江古田	④	949	962	5.7	949	5.4	5.9
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,230	3,270	5.0	3,190	4.8	5.2
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	1,600	1,610	5.0	1,580	4.8	5.2
C-9	レジディア両国	①	940	950	5.0	929	4.8	5.2
C-10	レジディア東銀座	①	4,840	4,910	4.9	4,760	4.7	5.1
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	3,200	3,240	4.9	3,160	4.7	5.1
C-13	レジディア大森東	①	1,750	1,770	5.3	1,730	5.1	5.5
C-15	レジディア錦糸町	①	3,830	3,870	5.0	3,780	4.8	5.2
C-16	レジディア根岸	③	799	811	5.0	786	4.7	5.3
C-17	レジディア新川	①	1,860	1,880	5.0	1,830	4.8	5.2

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注)	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-18	レジディア上池袋	①	590	596	5.3	583	5.1	5.5
C-19	レジディア新中野	①	404	409	5.1	399	4.9	5.3
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,050	1,060	4.9	1,040	4.7	5.1
C-22	レジディア築地	①	1,540	1,560	4.9	1,520	4.7	5.1
C-23	レジディア笹塚	②	1,850	1,870	5.0	1,840	4.8	5.2
C-24	レジディア京橋	②	1,260	1,280	5.0	1,250	4.9	5.2
C-25	レジディア多摩川	③	1,380	1,410	5.1	1,350	4.6	5.4
C-26	レジディア後樂園	②	626	636	5.0	621	4.8	5.2
C-27	レジディア銀座東	③	2,070	2,110	4.8	2,030	4.4	5.1
C-28	レジディア王子	②	932	936	5.3	930	5.2	5.5
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,030	1,040	5.1	1,030	4.9	5.3
C-31	レジディア月島	②	1,110	1,120	5.0	1,100	4.8	5.2
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,420	1,440	4.9	1,400	4.6	5.2
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	2,550	2,580	5.0	2,540	4.8	5.2
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,380	2,410	5.1	2,350	4.9	5.3
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	776	785	5.0	766	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	625	632	4.9	618	4.7	5.1
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,450	1,470	4.9	1,430	4.6	5.2
C-41	レジディア入谷	②	1,010	1,020	5.4	1,010	5.2	5.6
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,350	1,370	4.9	1,340	4.7	5.1
C-43	レジディア新御徒町	①	1,850	1,870	5.0	1,830	4.8	5.2
C-44	レジディア千鳥町	①	1,300	1,310	5.3	1,280	5.1	5.5
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,340	1,350	5.0	1,320	4.8	5.2
C-46	レジディア目白	⑤	6,360	6,420	5.0	6,340	5.0	5.2
C-47	レジディア葛西	②	724	728	5.6	722	5.4	5.8
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	5,900	6,000	4.9	5,850	4.7	5.1
C-49	レジディア杉並方南町	①	4,660	4,710	5.1	4,610	4.9	5.3
C-50	レジディア新板橋	①	1,050	1,060	5.2	1,030	5.0	5.4
C-51	レジディア木場	③	2,480	2,520	5.0	2,440	4.7	5.3
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,300	1,320	4.9	1,280	4.7	5.1
C-53	レジディア文京本駒込	②	2,600	2,630	4.9	2,580	4.7	5.1
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	3,040	3,080	4.8	2,990	4.5	5.1

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注)	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	3,230	3,270	5.6	3,190	5.2	6.0
C-56	レジディア荻窪	①	1,900	1,920	5.0	1,870	4.8	5.2
C-57	レジディア門前仲町	③	1,080	1,080	5.0	1,080	5.0	5.3
C-58	レジディア御茶ノ水	①	2,400	2,420	4.9	2,370	4.7	5.1
C-59	レジディア大森	①	1,280	1,290	5.2	1,260	5.0	5.4
C-60	レジディア中村橋	③	1,190	1,210	5.0	1,170	4.7	5.3
C-61	レジディア勝どき	①	2,040	2,060	5.0	2,020	4.8	5.2
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	③	2,500	2,530	4.8	2,460	4.5	5.1
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	③	729	724	5.1	733	5.1	5.4
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	③	1,040	1,050	4.9	1,020	4.6	5.2
C-65	レジディアタワー上池袋	①	8,850	8,890	5.2	8,810	4.8	5.6
S-1	日吉台学生ハイツ	④	3,760	3,690	7.8	3,760	7.4	8.2
S-2	チェスターハウス川口	④	695	696	6.1	695	5.8	6.4
S-4	レジディア東松戸	①	1,060	1,070	6.1	1,050	5.9	6.3
S-5	レジディア新横浜	①	1,790	1,800	5.8	1,770	5.6	6.0
S-7	レジディア調布	①	1,070	1,080	5.4	1,060	5.2	5.6
S-11	和光学生ハイツ	①	676	680	6.6	671	6.4	6.8
S-12	レジディア国分寺	②	525	529	5.4	523	5.2	5.6
S-14	レジディア横濱関内	②	1,730	1,750	5.3	1,720	5.1	5.5
S-15	レジディア大倉山	②	819	827	5.7	816	5.5	5.9
S-16	レジディア武蔵小杉	②	1,600	1,610	5.3	1,590	5.1	5.5
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	2,800	2,810	5.5	2,800	5.3	5.7
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,440	1,450	5.2	1,430	5.2	5.4
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	①	14,300	14,300	5.5	14,200	5.1	5.7
S-21	メゾン八千代台	②	866	861	6.5	868	6.3	6.7
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	②	1,680	1,680	6.8	1,680	6.5	7.2
S-23	カレッジコート田無	①	978	986	6.1	970	5.9	6.3
S-24	レジディア浦安	③	2,400	2,420	5.5	2,380	5.1	5.8
S-25	レジディア南行徳	③	945	952	5.5	937	5.2	5.8
S-26	レジディア浦安Ⅱ	③	910	922	5.3	897	5.0	5.6
S-27	レジディア行徳	③	866	872	5.5	860	5.2	5.8
S-28	レジディア川崎	③	1,850	1,870	5.1	1,820	4.8	5.4
S-29	ココファン日吉	①	1,090	1,090	5.9	1,080	5.5	6.3
R-2	レジディア今出川	④	1,580	1,650	6.1	1,580	5.8	6.4

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注)	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-4	レジディア東桜	①	1,200	1,210	5.7	1,190	5.5	5.9
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	871	879	5.8	863	5.6	6.0
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	①	3,560	3,580	6.1	3,530	5.9	6.3
R-10	レジディア博多	②	1,220	1,230	5.7	1,220	5.5	5.9
R-11	レジディア天神橋	②	929	935	5.6	927	5.4	5.8
R-12	レジディア三宮東	③	2,440	2,470	5.7	2,410	5.4	6.0
R-13	KC21ビル	②	954	956	6.2	953	6.0	6.4
R-14	レジディア鞆公園	③	1,300	1,320	5.4	1,280	5.1	5.7
R-15	レジディア京都駅前	②	2,130	2,130	5.5	2,130	5.3	5.7
R-16	レジディア高岳	①	2,640	2,670	5.5	2,610	5.3	5.7
R-17	レジディア日比野	①	1,380	1,390	6.2	1,370	6.0	6.4
R-19	レジディア天神南	②	990	1,000	5.7	986	5.5	5.9
R-20	レジディア博多駅前	②	347	348	5.9	346	5.7	6.1
R-21	マーレ	②	706	711	5.6	704	5.4	5.8
R-24	レジディア南一条	②	1,750	1,760	5.9	1,740	5.7	6.1
R-25	レジディア大通西	②	1,270	1,280	5.9	1,260	5.7	6.1
R-26	レジディア北三条	②	1,200	1,210	5.9	1,190	5.7	6.1
R-27	レジディア白壁東	②	824	830	5.7	822	5.5	5.9
R-29	レジディア太秦	②	710	710	6.1	710	5.9	6.3
R-30	レジディア泉	②	3,780	3,820	5.6	3,760	5.4	5.8
R-31	レジディア円山北五条	②	1,070	1,080	6.0	1,060	5.8	6.2
R-32	レジディア徳川	②	769	775	5.6	767	5.4	5.8
R-34	レジディア大通公園	①	2,190	2,210	6.0	2,170	5.8	6.2
R-35	レジディア谷町	③	1,390	1,410	5.5	1,370	5.1	5.8
R-36	レジディア久屋大通	②	810	813	5.5	808	5.3	5.7
R-37	レジディア仙台宮町	②	664	667	6.1	662	6.2	6.3
R-38	レジディア広瀬通	②	579	574	6.0	581	6.2	6.2
R-39	レジディア江戸堀	①	1,710	1,720	5.5	1,690	5.3	5.7
R-40	レジディア京町堀	①	1,170	1,180	5.5	1,160	5.3	5.7
R-41	レジディア江坂	①	1,140	1,150	5.5	1,120	5.3	5.7
R-42	レジディア西新	②	2,720	2,730	5.7	2,710	5.5	5.9
R-43	レジディア鶴舞	②	1,400	1,410	5.7	1,400	5.5	5.9
R-44	レジディア神戸磯上	③	3,200	3,240	5.7	3,160	5.4	6.0
R-45	レジディア北二条イースト	②	982	984	5.9	981	5.7	6.1

物件 番号	物件名称	鑑定評価 機関 (注)	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-46	レジディア心斎橋ウエスト	②	2,090	2,110	5.5	2,080	5.3	5.7
R-47	レジディア丸の内	②	1,030	1,040	5.6	1,030	5.4	5.8
R-48	レジディア札幌駅前	②	1,740	1,750	5.9	1,730	5.7	6.1
R-49	レジディア御所東	①	1,310	1,320	5.6	1,290	5.4	5.8
R-50	レジディア洛北	①	916	923	5.8	908	5.6	6.0
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	③	3,610	3,630	5.6	3,590	5.3	5.9
資産合計			400,991	405,328		397,139		

(注) 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. 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 2013年2月 1日 至 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日
運用日数	181日	181日	181日	181日	181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	88,238	47,256	37,147	53,458	38,035
賃貸事業収入	88,238	47,256	37,147	53,458	38,035
(B) 賃貸事業費用 小計	38,199	17,249	14,419	19,909	15,905
公租公課	4,289	2,076	1,962	2,612	1,627
管理業務等委託費用	6,570	245	3,377	4,054	3,141
水道光熱費	803	-	450	699	390
修繕費	3,090	1,136	1,870	1,981	2,496
損害保険料	125	66	60	80	52
信託報酬	400	400	397	397	397
その他賃貸事業費用	2,678	23	602	958	806
減価償却費	20,241	13,300	5,697	9,124	6,993
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	50,039	30,006	22,727	33,549	22,130

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		68,292	30,879	33,882	75,888	20,171
賃貸事業収入		68,292	30,879	33,882	75,888	20,171
(B) 賃貸事業費用 小計		27,306	11,782	10,119	22,829	7,406
公租公課		3,222	1,232	1,519	3,551	872
管理業務等委託費用		5,079	1,988	2,048	2,285	1,648
水道光熱費		850	465	270	773	228
修繕費		2,518	2,401	639	853	605
損害保険料		97	38	41	124	31
信託報酬		400	397	397	397	1,154
その他賃貸事業費用		2,057	955	431	490	184
減価償却費		13,082	4,302	4,771	14,351	2,680
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		40,986	19,096	23,763	53,058	12,765

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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		23,385	17,957	44,441	30,896	55,879
賃貸事業収入		23,385	17,957	44,441	30,896	55,879
(B) 賃貸事業費用 小計		9,329	3,709	18,838	11,025	18,342
公租公課		1,030	825	2,038	1,401	2,760
管理業務等委託費用		2,586	418	3,810	2,437	4,114
水道光熱費		368	-	511	363	362
修繕費		392	312	2,624	928	872
損害保険料		40	25	59	45	84
信託報酬		397	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		646	-	3,609	797	1,674
減価償却費		3,867	1,727	5,783	4,652	8,072
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,055	14,247	25,603	19,870	37,536

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7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	ピアネッタ汐留
運用期間	自 至	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		28,007	18,767	21,050	51,900	58,613
賃貸事業収入		28,007	18,767	21,050	51,900	58,613
(B) 賃貸事業費用 小計		11,711	7,597	6,139	19,502	25,257
公租公課		1,231	990	729	2,265	2,928
管理業務等委託費用		2,644	1,727	1,524	3,916	4,493
水道光熱費		399	278	215	545	912
修繕費		1,955	824	544	1,429	2,527
損害保険料		42	28	24	71	89
信託報酬		400	400	400	-	500
その他賃貸事業費用		1,201	277	414	2,407	3,951
減価償却費		3,836	3,069	2,285	8,867	9,854
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		16,295	11,169	14,910	32,397	33,356

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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		11,356	10,975	12,513	10,572	34,154
賃貸事業収入		11,356	10,975	12,513	10,572	34,154
(B) 賃貸事業費用 小計		4,156	5,278	4,506	3,411	12,480
公租公課		459	500	463	422	1,714
管理業務等委託費用		842	1,341	1,245	823	2,557
水道光熱費		121	154	75	126	485
修繕費		278	436	481	108	792
損害保険料		15	13	12	14	52
信託報酬		500	500	500	500	-
その他賃貸事業費用		267	1,066	432	45	1,656
減価償却費		1,672	1,265	1,296	1,370	5,221
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		7,200	5,697	8,006	7,161	21,674

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		72,418	42,516	68,454	37,473	41,365
賃貸事業収入		72,418	42,516	68,454	37,473	41,365
(B) 賃貸事業費用 小計		17,850	16,604	21,949	10,331	13,828
公租公課		2,913	1,835	3,055	1,584	1,799
管理業務等委託費用		5,070	4,857	4,981	3,212	3,377
水道光熱費		577	346	545	232	419
修繕費		1,683	2,022	1,698	1,260	1,274
損害保険料		78	63	102	53	52
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,477	1,788	3,397	549	1,535
減価償却費		6,049	5,690	8,169	3,437	5,369
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		54,568	25,911	46,504	27,142	27,537

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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		36,341	31,324	35,238	35,578	75,031
賃貸事業収入		36,341	31,324	35,238	35,578	75,031
(B) 賃貸事業費用 小計		11,463	12,156	10,435	11,805	26,304
公租公課		1,598	1,371	1,438	1,731	3,843
管理業務等委託費用		2,793	3,920	2,711	2,312	5,508
水道光熱費		285	435	449	534	635
修繕費		1,429	1,339	815	1,010	2,598
損害保険料		52	46	48	54	120
信託報酬		-	-	-	500	-
その他賃貸事業費用		1,086	1,281	957	209	2,213
減価償却費		4,217	3,761	4,014	5,452	11,384
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,877	19,168	24,802	23,772	48,726

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		91,275	39,210	201,810	57,337	75,041
賃貸事業収入		91,275	39,210	201,810	57,337	75,041
(B) 賃貸事業費用 小計		40,398	15,844	72,974	22,394	27,392
公租公課		4,745	2,227	10,025	2,790	3,807
管理業務等委託費用		7,476	3,672	19,073	3,529	5,228
水道光熱費		1,177	585	5,337	962	724
修繕費		3,973	1,768	5,632	1,501	4,038
損害保険料		157	47	289	87	121
信託報酬		-	-	400	500	500
その他賃貸事業費用		5,600	2,170	6,173	1,688	1,984
減価償却費		17,268	5,371	26,042	11,334	10,987
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		50,877	23,366	128,835	34,942	47,648

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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		106,688	459,816	89,411	16,556	55,298
賃貸事業収入		106,688	459,816	89,411	16,556	55,298
(B) 賃貸事業費用 小計		37,677	168,753	31,373	8,974	20,312
公租公課		6,389	21,073	3,639	1,042	2,897
管理業務等委託費用		8,304	17,834	6,747	1,665	4,069
水道光熱費		903	6,323	1,056	112	429
修繕費		5,445	18,542	2,883	1,145	2,874
損害保険料		197	1,037	112	29	94
信託報酬		397	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		2,497	4,643	1,731	1,170	1,107
減価償却費		13,542	99,298	15,202	3,809	8,839
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		69,011	291,062	58,038	7,581	34,986

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		37,949	56,862	175,319	40,272	62,249
賃貸事業収入		37,949	56,862	175,319	40,272	62,249
(B) 賃貸事業費用 小計		16,117	17,364	70,132	10,401	19,497
公租公課		2,289	2,161	9,671	1,823	2,916
管理業務等委託費用		2,546	4,828	20,399	3,401	4,430
水道光熱費		465	429	2,340	384	480
修繕費		1,560	1,528	5,606	829	1,474
損害保険料		55	71	279	48	95
信託報酬		-	-	-	-	400
その他賃貸事業費用		3,168	2,539	8,783	715	2,082
減価償却費		6,031	5,804	23,050	3,197	7,617
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,832	39,498	105,187	29,871	42,752

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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		46,299	51,845	38,391	41,733	57,196
賃貸事業収入		46,299	51,845	38,391	41,733	57,196
(B) 賃貸事業費用 小計		14,827	18,194	11,988	12,211	20,381
公租公課		2,610	2,746	1,899	2,072	2,732
管理業務等委託費用		3,380	4,776	2,897	3,521	4,939
水道光熱費		549	495	465	367	472
修繕費		1,547	1,688	1,599	1,129	1,781
損害保険料		66	74	55	65	86
信託報酬		400	500	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,887	2,528	1,222	877	2,332
減価償却費		4,385	5,385	3,848	4,177	8,036
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		31,472	33,651	26,402	29,521	36,814

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		27,336	31,545	164,448	26,991	154,228
賃貸事業収入		27,336	31,545	164,448	26,991	154,228
(B) 賃貸事業費用 小計		9,058	14,282	72,671	10,428	39,856
公租公課		1,060	1,932	9,858	1,677	5,856
管理業務等委託費用		2,557	2,745	13,161	2,492	10,383
水道光熱費		366	549	2,420	642	869
修繕費		469	2,258	9,786	791	4,378
損害保険料		38	59	373	52	192
信託報酬		-	500	500	-	500
その他賃貸事業費用		1,001	1,781	4,766	1,115	3,621
減価償却費		3,564	4,455	31,802	3,655	14,054
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,278	17,262	91,777	16,562	114,371

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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		292,787	169,416	167,100	29,009	27,450
賃貸事業収入		292,787	169,416	167,100	29,009	27,450
(B) 賃貸事業費用 小計		119,841	83,432	78,428	11,428	11,871
公租公課		18,479	12,272	9,477	1,625	2,049
管理業務等委託費用		33,538	10,205	13,104	2,188	2,539
水道光熱費		5,625	3,575	3,372	349	654
修繕費		10,217	11,089	4,117	292	590
損害保険料		627	348	346	51	103
信託報酬		400	400	-	400	500
その他賃貸事業費用		9,339	23,373	19,698	365	480
減価償却費		41,613	22,167	28,311	6,155	4,952
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		172,945	85,984	88,672	17,581	15,578

(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7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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		49,500	175,855	41,191	28,095	90,161
賃貸事業収入		49,500	175,855	41,191	28,095	90,161
(B) 賃貸事業費用 小計		20,285	58,505	17,161	7,500	31,122
公租公課		2,415	10,429	2,108	1,538	4,507
管理業務等委託費用		4,150	13,710	2,713	-	6,715
水道光熱費		665	4,729	414	-	3,440
修繕費		1,532	5,073	3,324	261	1,160
損害保険料		100	272	66	50	157
信託報酬		-	500	-	400	400
その他賃貸事業費用		3,040	3,289	1,872	20	2,128
減価償却費		8,380	20,499	6,661	5,229	12,613
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		29,214	117,349	24,030	20,594	59,038

(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	P-91
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 目黒III
運用期間	自 至	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月21日 2013年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	161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		61,172	51,537	108,169	120,007	25,577
賃貸事業収入		61,172	51,537	108,169	120,007	25,577
(B) 賃貸事業費用 小計		19,968	17,541	39,160	36,820	7,532
公租公課		2,095	2,355	4,946	2,956	-
管理業務等委託費用		1,862	3,988	8,352	8,683	1,567
水道光熱費		606	526	1,107	1,281	233
修繕費		3,111	1,425	3,902	2,160	583
損害保険料		92	70	158	162	39
信託報酬		400	-	-	397	308
その他賃貸事業費用		-23	1,378	4,592	4,237	1,063
減価償却費		11,824	7,797	16,099	16,940	3,736
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		41,204	33,995	69,008	83,187	18,045

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

物件番号		P-92	P-93	P-94	P-95	C-1
物件名称		レジディア 自由が丘Ⅱ	レジディア 九段下Ⅱ	レジディア 大森Ⅱ	レジディア 白金高輪	レジディア三越前
運用期間	自 至	2013年2月25日 2013年7月31日	2013年3月 1日 2013年7月31日	2013年3月 1日 2013年7月31日	2013年3月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日
運用日数		157日	153日	153日	153日	181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		25,991	34,721	45,680	41,110	67,114
賃貸事業収入		25,991	34,721	45,680	41,110	67,114
(B) 賃貸事業費用 小計		5,172	9,776	11,252	10,469	30,208
公租公課		-	-	-	-	2,920
管理業務等委託費用		1,485	2,432	2,629	3,053	5,301
水道光熱費		196	283	250	230	751
修繕費		370	910	561	653	3,051
損害保険料		31	47	63	62	91
信託報酬		301	291	291	291	400
その他賃貸事業費用		365	1,173	793	881	1,673
減価償却費		2,421	4,638	6,661	5,296	16,018
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,818	24,944	34,427	30,641	36,906

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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		107,516	46,846	50,255	38,770	36,925
賃貸事業収入		107,516	46,846	50,255	38,770	36,925
(B) 賃貸事業費用 小計		46,282	14,245	13,174	15,862	16,842
公租公課		5,157	2,513	2,333	1,907	1,327
管理業務等委託費用		9,748	1,074	1,031	2,925	4,012
水道光熱費		814	406	503	558	466
修繕費		1,694	2,346	1,478	2,163	3,770
損害保険料		148	71	68	64	47
信託報酬		400	397	397	397	397
その他賃貸事業費用		2,797	174	182	1,037	1,514
減価償却費		25,520	7,260	7,178	6,807	5,305
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		61,233	32,601	37,081	22,907	20,083

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		97,779	48,947	31,415	137,276	105,738
賃貸事業収入		97,779	48,947	31,415	137,276	105,738
(B) 賃貸事業費用 小計		38,011	16,934	12,222	31,998	38,087
公租公課		4,010	2,051	1,650	6,116	4,546
管理業務等委託費用		6,840	2,489	2,444	3,103	9,544
水道光熱費		592	506	376	1,683	772
修繕費		5,820	1,829	1,581	3,078	3,800
損害保険料		131	74	56	216	150
信託報酬		397	397	397	397	397
その他賃貸事業費用		2,597	1,437	1,054	291	2,438
減価償却費		17,621	8,147	4,660	17,109	16,436
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		59,767	32,012	19,192	105,277	67,650

(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。

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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		55,436	116,500	26,165	59,669	22,035
賃貸事業収入		55,436	116,500	26,165	59,669	22,035
(B) 賃貸事業費用 小計		21,780	37,831	13,701	25,922	8,632
公租公課		2,241	4,939	1,483	3,067	934
管理業務等委託費用		3,448	6,521	2,302	4,698	1,880
水道光熱費		469	852	349	869	370
修繕費		2,046	4,544	2,779	3,219	737
損害保険料		64	158	51	101	36
信託報酬		397	812	400	899	350
その他賃貸事業費用		1,552	2,286	926	4,797	570
減価償却費		11,559	17,716	5,409	8,268	3,752
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,655	78,669	12,463	33,746	13,403

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		15,028	33,635	48,731	60,471	38,001
賃貸事業収入		15,028	33,635	48,731	60,471	38,001
(B) 賃貸事業費用 小計		7,660	15,261	20,745	25,816	12,930
公租公課		655	1,877	2,356	2,757	2,236
管理業務等委託費用		2,172	3,066	3,531	5,812	1,940
水道光熱費		315	505	601	535	530
修繕費		1,227	2,167	2,315	5,317	773
損害保険料		25	56	74	95	66
信託報酬		400	400	-	400	-
その他賃貸事業費用		558	963	2,874	2,185	156
減価償却費		2,306	6,223	8,991	8,712	7,227
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		7,367	18,374	27,985	34,654	25,071

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	レジディア後楽園	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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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	20,398	58,330	34,584	36,514
賃貸事業収入		40,381	20,398	58,330	34,584	36,514
(B) 賃貸事業費用 小計		14,678	8,467	20,551	15,561	14,375
公租公課		2,261	1,068	2,983	1,562	1,721
管理業務等委託費用		1,689	2,571	2,314	5,037	3,140
水道光熱費		422	339	499	409	544
修繕費		1,425	399	2,930	1,506	2,127
損害保険料		77	30	98	58	58
信託報酬		500	500	500	500	-
その他賃貸事業費用		51	23	70	622	1,698
減価償却費		8,250	3,534	11,154	5,866	5,085
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,702	11,930	37,778	19,022	22,138

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		36,818	46,416	80,247	73,128	108,352
賃貸事業収入		36,818	46,416	80,247	73,128	108,352
(B) 賃貸事業費用 小計		16,571	15,463	28,934	24,340	38,114
公租公課		1,851	2,392	3,710	3,282	6,676
管理業務等委託費用		3,497	3,504	6,890	5,936	2,985
水道光熱費		408	650	870	848	1,241
修繕費		2,774	1,271	3,161	2,351	2,263
損害保険料		58	75	123	154	215
信託報酬		-	-	500	-	400
その他賃貸事業費用		2,388	1,844	4,143	2,180	562
減価償却費		5,593	5,723	9,535	9,587	23,769
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,246	30,952	51,313	48,787	70,237

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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		26,356	36,975	13,632	21,117	45,414
賃貸事業収入		26,356	36,975	13,632	21,117	45,414
(B) 賃貸事業費用 小計		12,388	15,575	5,099	9,594	17,170
公租公課		1,207	1,711	681	961	2,562
管理業務等委託費用		2,430	3,639	975	2,071	3,515
水道光熱費		383	438	88	359	441
修繕費		1,294	1,020	427	1,016	2,504
損害保険料		43	58	25	33	77
信託報酬		500	500	400	400	-
その他賃貸事業費用		1,518	1,684	148	920	1,749
減価償却費		5,010	6,522	2,352	3,831	6,320
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		13,968	21,399	8,533	11,523	28,243

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		35,713	42,327	59,300	44,730	42,215
賃貸事業収入		35,713	42,327	59,300	44,730	42,215
(B) 賃貸事業費用 小計		17,669	14,272	19,491	15,375	23,405
公租公課		1,994	2,079	2,335	2,391	2,175
管理業務等委託費用		3,013	3,110	6,012	3,141	5,167
水道光熱費		454	519	539	407	453
修繕費		2,031	1,959	2,600	1,495	3,587
損害保険料		69	66	84	72	70
信託報酬		500	-	-	-	500
その他賃貸事業費用		2,343	2,338	814	2,198	3,227
減価償却費		7,262	4,197	7,104	5,668	8,223
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,044	28,054	39,809	29,354	18,810

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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		220,556	28,389	164,563	137,315	29,739
賃貸事業収入		220,556	28,389	164,563	137,315	29,739
(B) 賃貸事業費用 小計		103,045	12,429	43,410	39,783	7,539
公租公課		14,108	1,650	7,758	5,785	1,642
管理業務等委託費用		19,436	2,739	6,163	2,748	-
水道光熱費		15,884	366	1,287	1,136	-
修繕費		10,949	1,677	208	3,802	208
損害保険料		442	57	305	244	36
信託報酬		500	500	-	397	400
その他賃貸事業費用		3,088	630	834	194	20
減価償却費		38,635	4,807	26,851	25,473	5,230
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		117,510	15,960	121,153	97,532	22,199

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		78,248	44,127	79,629	91,841	157,983
賃貸事業収入		78,248	44,127	79,629	91,841	157,983
(B) 賃貸事業費用 小計		28,649	14,511	28,444	33,011	94,029
公租公課		3,676	1,471	3,235	4,004	5,991
管理業務等委託費用		5,735	5,465	5,605	5,933	11,338
水道光熱費		651	441	873	713	955
修繕費		2,357	475	3,145	3,524	6,109
損害保険料		115	57	121	99	279
信託報酬		400	397	-	397	400
その他賃貸事業費用		1,959	146	1,381	2,538	37,036
減価償却費		13,753	6,055	14,081	15,800	31,919
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		49,598	29,616	51,185	58,829	63,953

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	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		63,336	35,495	74,154	40,715	38,792
賃貸事業収入		63,336	35,495	74,154	40,715	38,792
(B) 賃貸事業費用 小計		22,152	11,068	26,217	14,127	15,378
公租公課		3,077	787	1,884	876	882
管理業務等委託費用		5,232	1,709	4,851	2,939	3,275
水道光熱費		530	358	705	440	385
修繕費		3,161	971	2,920	1,693	1,201
損害保険料		86	53	112	49	49
信託報酬		-	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		2,179	245	2,479	1,499	2,195
減価償却費		7,884	6,542	12,864	6,228	6,988
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		41,183	24,426	47,936	26,588	23,414

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

物件番号		C-61	C-62	C-63	C-64	C-65
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	レジディアタワー 上池袋
運用期間	自 至	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年3月 1日 2013年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	153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		63,911	80,729	25,491	34,433	580,080
賃貸事業収入		63,911	80,729	25,491	34,433	580,080
(B) 賃貸事業費用 小計		23,898	24,757	7,827	14,082	390,044
公租公課		1,060	1,698	631	747	-
管理業務等委託費用		4,658	5,467	1,340	3,581	36,283
水道光熱費		608	1,244	365	418	14,517
修繕費		4,104	2,258	287	2,074	621
損害保険料		94	91	41	33	894
信託報酬		397	400	400	400	291
その他賃貸事業費用		2,389	1,773	185	2,033	244,532
減価償却費		10,586	11,822	4,575	4,793	92,902
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		40,012	55,972	17,663	20,351	190,035

物件番号		S-1	S-2	S-4	S-5	S-7
物件名称		日吉台学生ハイツ	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
運用期間	自 至	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	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		174,072	29,428	41,857	61,398	34,539
賃貸事業収入		174,072	29,428	41,857	61,398	34,539
(B) 賃貸事業費用 小計		56,499	14,522	19,088	20,990	14,847
公租公課		5,945	1,742	2,169	3,606	1,496
管理業務等委託費用		-	2,328	3,323	1,809	2,592
水道光熱費		-	284	475	621	197
修繕費		6,268	3,720	1,682	2,470	1,760
損害保険料		423	69	90	120	52
信託報酬		397	400	397	397	1,154
その他賃貸事業費用		327	647	1,698	193	1,251
減価償却費		43,137	5,328	9,249	11,771	6,341
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		117,572	14,905	22,769	40,407	19,691

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

物件番号		S-11	S-12	S-14	S-15	S-16
物件名称		和光学生ハイツ	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
運用期間	自 至	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	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		26,182	20,239	59,006	27,168	56,682
賃貸事業収入		26,182	20,239	59,006	27,168	56,682
(B) 賃貸事業費用 小計		9,222	9,740	22,749	9,776	18,094
公租公課		1,760	1,000	3,168	1,260	2,585
管理業務等委託費用		-	2,671	4,760	1,565	4,568
水道光熱費		-	204	922	148	347
修繕費		307	1,081	684	1,128	1,521
損害保険料		106	36	100	54	89
信託報酬		1,163	500	500	500	-
その他賃貸事業費用		-	762	874	24	2,587
減価償却費		5,884	3,484	11,738	5,093	6,394
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		16,959	10,499	36,256	17,392	38,588

物件番号		S-17	S-19	S-20	S-21	S-22
物件名称		レジディア 船橋 I・II	レジディア吉祥寺	バンフィック 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
運用期間	自 至	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日
運用日数		181日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		94,573	44,756	568,820	41,622	70,704
賃貸事業収入		94,573	44,756	568,820	41,622	70,704
(B) 賃貸事業費用 小計		27,547	18,895	297,228	22,126	21,774
公租公課		5,234	2,358	28,049	3,037	4,351
管理業務等委託費用		3,528	3,611	42,371	4,147	2,535
水道光熱費		1,128	388	29,938	3,325	-
修繕費		3,183	2,939	3,896	1,454	3,371
損害保険料		154	58	1,287	132	159
信託報酬		500	1,163	-	500	-
その他賃貸事業費用		654	2,524	40,099	1,267	1,740
減価償却費		13,163	5,850	151,585	8,261	9,618
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		67,026	25,861	271,592	19,496	48,929

(注4) 物件名称はバン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。

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

物件番号		S-23	S-24	S-25	S-26	S-27
物件名称		カレッジコート田無	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
運用期間	自 至	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		32,760	74,494	38,874	32,979	36,809
賃貸事業収入		32,760	74,494	38,874	32,979	36,809
(B) 賃貸事業費用 小計		8,258	33,526	12,139	13,410	12,334
公租公課		1,880	3,163	945	707	735
管理業務等委託費用		-	7,441	3,470	2,999	3,922
水道光熱費		-	517	354	446	406
修繕費		190	2,121	500	2,169	646
損害保険料		56	123	59	58	54
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		-	6,046	406	895	527
減価償却費		5,731	13,713	6,002	5,734	5,640
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,501	40,967	26,735	19,569	24,475

物件番号		S-28	S-29	R-2	R-4	R-5
物件名称		レジディア川崎	ココファン日吉	レジディア今出川	レジディア東桜	レジディア亀山
運用期間	自 至	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年4月19日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日
運用日数		181日	104日	181日	181日	181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		63,602	25,500	65,088	48,045	61,938
賃貸事業収入		63,602	25,500	65,088	48,045	61,938
(B) 賃貸事業費用 小計		22,111	10,819	26,194	24,644	27,489
公租公課		1,495	-	3,987	2,939	6,285
管理業務等委託費用		4,782	-	5,085	4,097	3,963
水道光熱費		975	-	139	377	2,837
修繕費		1,680	-	2,073	1,066	1,695
損害保険料		87	75	152	112	149
信託報酬		400	199	397	397	397
その他賃貸事業費用		1,152	3,318	240	1,363	1,129
減価償却費		11,537	7,226	14,117	14,290	11,031
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		41,491	14,680	38,894	23,400	34,448

アドバンス・レジデンス投資法人（3269）2013年7月期決算短信

物件番号		R-6	R-8	R-10	R-11	R-12
物件名称		レジディア緑地公園	レジディア神戸 ポートアイランド	レジディア博多	レジディア天神橋	レジディア三宮東
運用期間	自 至	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		31,989	125,376	51,432	37,155	90,475
賃貸事業収入		31,989	125,376	51,432	37,155	90,475
(B) 賃貸事業費用 小計		13,603	43,169	20,108	18,511	37,508
公租公課		1,788	9,187	3,015	1,967	5,002
管理業務等委託費用		2,161	745	3,840	2,784	6,156
水道光熱費		322	-	2,222	1,283	775
修繕費		1,105	5,235	3,001	3,233	3,831
損害保険料		71	327	124	69	202
信託報酬		397	397	-	841	-
その他賃貸事業費用		858	168	1,415	1,729	3,391
減価償却費		6,898	27,106	6,488	6,602	18,149
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,386	82,206	31,324	18,643	52,967

物件番号		R-13	R-14	R-15	R-16	R-17
物件名称		KC21ビル	レジディア鞆公園	レジディア京都駅前	レジディア高岳	レジディア日比野
運用期間	自 至	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		41,782	48,724	77,309	89,977	68,628
賃貸事業収入		41,782	48,724	77,309	89,977	68,628
(B) 賃貸事業費用 小計		19,016	20,510	28,808	29,640	30,963
公租公課		2,357	3,457	3,671	5,394	4,791
管理業務等委託費用		3,915	4,217	5,652	2,672	4,536
水道光熱費		1,049	732	600	1,209	2,993
修繕費		4,628	2,028	2,770	2,192	3,744
損害保険料		81	120	154	219	204
信託報酬		-	-	397	-	400
その他賃貸事業費用		536	1,717	3,204	5,301	627
減価償却費		6,446	8,236	12,356	12,651	13,666
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,765	28,213	48,501	60,336	37,664

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

物件番号		R-19	R-20	R-21	R-24	R-25
物件名称		レジディア天神南	レジディア博多駅南	マーレ	レジディア南一条	レジディア大通西
運用期間	自 至	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		38,719	16,232	27,344	74,903	57,189
賃貸事業収入		38,719	16,232	27,344	74,903	57,189
(B) 賃貸事業費用 小計		17,002	8,922	13,801	33,117	26,617
公租公課		2,330	1,280	1,884	5,297	5,002
管理業務等委託費用		2,678	1,424	2,649	7,188	6,286
水道光熱費		1,124	331	336	2,037	3,053
修繕費		1,777	1,485	1,915	3,553	2,293
損害保険料		104	55	71	227	205
信託報酬		500	811	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,199	470	1,425	2,127	791
減価償却費		7,287	3,062	5,518	12,686	8,985
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,716	7,310	13,542	41,786	30,571

物件番号		R-26	R-27	R-29	R-30	R-31
物件名称		レジディア北三条	レジディア白壁東	レジディア太秦	レジディア泉	レジディア 円山北五条
運用期間	自 至	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		50,021	31,939	35,454	138,382	44,065
賃貸事業収入		50,021	31,939	35,454	138,382	44,065
(B) 賃貸事業費用 小計		21,180	16,717	14,589	71,371	20,922
公租公課		3,246	2,626	2,881	9,943	2,936
管理業務等委託費用		4,256	3,168	3,696	15,487	4,293
水道光熱費		1,386	397	1,806	1,169	2,090
修繕費		2,176	2,896	1,015	11,339	2,853
損害保険料		143	85	97	363	126
信託報酬		-	-	-	-	-
その他賃貸事業費用		1,179	1,672	353	7,290	1,619
減価償却費		8,791	5,871	4,738	25,778	7,001
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		28,841	15,222	20,864	67,010	23,143

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

物件番号		R-32	R-34	R-35	R-36	R-37
物件名称		レジディア徳川	レジディア大通公園	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
運用期間	自 至	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		29,989	92,670	48,328	30,716	26,023
賃貸事業収入		29,989	92,670	48,328	30,716	26,023
(B) 賃貸事業費用 小計		10,593	40,614	16,551	10,751	8,359
公租公課		1,705	5,720	2,686	1,716	1,944
管理業務等委託費用		2,482	9,251	3,101	2,158	20
水道光熱費		294	6,946	579	396	-
修繕費		1,155	4,682	699	761	932
損害保険料		70	250	82	53	52
信託報酬		-	-	-	400	397
その他賃貸事業費用		602	1,577	641	1,218	632
減価償却費		4,282	12,185	8,761	4,047	4,379
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		19,395	52,056	31,776	19,965	17,664

物件番号		R-38	R-39	R-40	R-41	R-42
物件名称		レジディア広瀬通	レジディア江戸堀	レジディア京町堀	レジディア江坂	レジディア西新
運用期間	自 至	2013年2月 1日 2013年7月31日				
運用日数		181日	181日	181日	181日	181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		21,839	62,134	42,729	38,408	104,141
賃貸事業収入		21,839	62,134	42,729	38,408	104,141
(B) 賃貸事業費用 小計		6,986	23,386	16,009	14,209	46,983
公租公課		1,789	3,156	2,615	1,196	2,372
管理業務等委託費用		8	3,464	2,746	2,873	8,781
水道光熱費		-	2,046	1,283	543	2,287
修繕費		656	1,946	881	2,103	8,609
損害保険料		49	111	77	71	227
信託報酬		397	-	-	400	400
その他賃貸事業費用		19	2,656	871	644	3,587
減価償却費		4,064	10,004	7,534	6,377	20,717
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,853	38,748	26,719	24,199	57,157

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

物件番号		R-43	R-44	R-45	R-46	R-47
物件名称		レジディア鶴舞	レジディア神戸磯上	レジディア 北二条イースト	レジディア 心齋橋ウエスト	レジディア丸の内
運用期間	自 至	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月 1日 2013年7月31日	2013年2月25日 2013年7月31日	2013年2月25日 2013年7月31日	2013年2月27日 2013年7月31日
運用日数		181日	181日	157日	157日	155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		55,890	118,470	36,351	65,314	34,074
賃貸事業収入		55,890	118,470	36,351	65,314	34,074
(B) 賃貸事業費用 小計		20,942	47,259	14,701	19,928	12,254
公租公課		1,628	3,462	-	-	-
管理業務等委託費用		4,459	9,604	3,147	4,000	2,741
水道光熱費		941	2,582	466	1,084	339
修繕費		1,458	5,242	1,699	1,211	344
損害保険料		97	225	84	104	70
信託報酬		400	400	299	301	297
その他賃貸事業費用		2,066	2,521	1,112	1,262	931
減価償却費		9,892	23,220	7,890	11,963	7,530
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		34,948	71,210	21,650	45,386	21,819

物件番号		R-48	R-49	R-50	R-51
物件名称		レジディア札幌駅前	レジディア御所東	レジディア洛北	レジディア 都島 I・II
運用期間	自 至	2013年2月27日 2013年7月31日	2013年2月27日 2013年7月31日	2013年2月27日 2013年7月31日	2013年3月25日 2013年7月31日
運用日数		155日	155日	155日	129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
(A) 賃貸事業収入 小計		64,125	38,950	29,729	108,934
賃貸事業収入		64,125	38,950	29,729	108,934
(B) 賃貸事業費用 小計		25,064	12,554	11,340	39,086
公租公課		-	-	-	-
管理業務等委託費用		6,304	3,299	3,316	6,602
水道光熱費		490	184	187	1,445
修繕費		1,977	405	400	4,229
損害保険料		181	72	61	228
信託報酬		297	297	297	-
その他賃貸事業費用		1,797	607	1,287	7,949
減価償却費		14,015	7,689	5,789	18,630
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		39,060	26,395	18,388	69,847

## D. 地震リスク診断報告の概要

2013年7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、東京海上日動リスクコンサルティング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	4.3	2013年7月31日
P-3	レジディア中目黒	2.6	2013年7月31日
P-4	レジディア世田谷弦巻	7.3	2013年7月31日
P-5	レジディア麻布十番	4.2	2013年7月31日
P-7	レジディア池尻大橋	3.1	2013年7月31日
P-9	レジディア九段下	2.9	2013年7月31日
P-10	レジディア幡ヶ谷	7.3	2013年7月31日
P-13	レジディア桜上水	7.0	2013年7月31日
P-14	レジディア北品川	4.3	2013年7月31日
P-15	レジディア代々木の杜	4.4	2013年7月31日
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	4.3	2013年7月31日
P-19	レオパレス宇田川町マンション	8.2	2013年7月31日
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	4.8	2013年7月31日
P-22	レジディア新宿イースト	5.3	2013年7月31日
P-23	レジディア神田岩本町	4.1	2013年7月31日
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	3.1	2013年7月31日
P-25	レジディア恵比寿	3.0	2013年7月31日
P-26	レジディア目黒	6.2	2013年7月31日
P-29	レジディア広尾Ⅱ	2.9	2013年7月31日
P-30	ピアネッタ汐留	5.3	2013年7月31日
P-31	レジディア駒沢大学	8.5	2013年7月31日
P-32	レジディア代々木	11.0	2013年7月31日
P-33	レジディア西新宿	9.9	2013年7月31日
P-34	レジディア経堂	10.6	2013年7月31日
P-35	レジディア大井町	4.3	2013年7月31日
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	3.4	2013年7月31日
P-37	レジディア上落合	4.8	2013年7月31日
P-38	レジディア東品川	4.0	2013年7月31日
P-39	レジディア目黒Ⅱ	6.5	2013年7月31日
P-40	レジディア虎ノ門	3.3	2013年7月31日
P-41	レジディア新御茶ノ水	2.8	2013年7月31日
P-42	レジディア神楽坂	2.1	2013年7月31日
P-43	レジディア大井町Ⅱ	4.8	2013年7月31日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

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	7.3	2013年7月31日
P-47	レジディア水道橋	2.3	2013年7月31日
P-48	レジディアタワー乃木坂	3.5	2013年7月31日
P-49	レジディア赤坂	8.3	2013年7月31日
P-50	レジディア西麻布	2.8	2013年7月31日
P-51	レジディア代官山	4.0	2013年7月31日
P-52	レジディア市ヶ谷	3.6	2013年7月31日
P-53	レジディア六本木檜町公園	6.8	2013年7月31日
P-55	レジディアタワー目黒不動前	1.8	2013年7月31日
P-56	レジディア三軒茶屋	2.7	2013年7月31日
P-58	レジディア南青山	2.0	2013年7月31日
P-59	レジディア神田東	3.4	2013年7月31日
P-60	レジディア東麻布	3.2	2013年7月31日
P-61	レジディア恵比寿南	7.1	2013年7月31日
P-62	レジディアタワー麻布十番	0.7	2013年7月31日
P-63	レジディア渋谷	3.5	2013年7月31日
P-64	レジディア中延	3.4	2013年7月31日
P-65	レジディア麻布台	4.6	2013年7月31日
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	3.3	2013年7月31日
P-67	レジディア神田	4.9	2013年7月31日
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	4.4	2013年7月31日
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	10.9	2013年7月31日
P-70	レジディア広尾南	2.8	2013年7月31日
P-72	レジディア目白御留山	4.9	2013年7月31日
P-73	レジディア芝浦	2.8	2013年7月31日
P-74	レジディア御殿山	7.9	2013年7月31日
P-75	レジディア祐天寺	7.8	2013年7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	3.6	2013年7月31日
P-77	元麻布ブレイス	9.7	2013年7月31日
P-78	レジディアタワー六本木	1.5	2013年7月31日
P-79	レジディア上目黒	7.7	2013年7月31日
P-80	レジディア代々木公園	5.1	2013年7月31日
P-81	ウインザーハウス広尾	4.8	2013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	6.7	2013年7月31日
P-84	レジディア北新宿	8.8	2013年7月31日
P-85	レジディア駒沢	10.0	2013年7月31日

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	4.4	2013年7月31日
P-87	レジディア市谷薬王寺	3.0	2013年7月31日
P-88	レジディア用賀	10.3	2013年7月31日
P-89	レジディアタワー中目黒	2.4	2013年7月31日
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	4.2	2013年7月31日
P-91	レジディア目黒Ⅲ	2.6	2013年7月31日
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	5.4	2013年7月31日
P-93	レジディア九段下Ⅱ	2.6	2013年7月31日
P-94	レジディア大森Ⅱ	2.2	2013年7月31日
P-95	レジディア白金高輪	6.7	2013年7月31日
C-1	レジディア三越前	3.3	2013年7月31日
C-2	レジディア蒲田	4.7	2013年7月31日
C-3	レジディア池袋	7.1	2013年7月31日
C-4	レジディア文京本郷	4.6	2013年7月31日
C-5	レジディア浅草橋	2.9	2013年7月31日
C-6	メゾンエクレーレ江古田	9.2	2013年7月31日
C-7	レジディア上野御徒町	2.1	2013年7月31日
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	3.6	2013年7月31日
C-9	レジディア両国	9.1	2013年7月31日
C-10	レジディア東銀座	4.3	2013年7月31日
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	4.6	2013年7月31日
C-13	レジディア大森東	3.8	2013年7月31日
C-15	レジディア錦糸町	7.2	2013年7月31日
C-16	レジディア根岸	7.7	2013年7月31日
C-17	レジディア新川	5.3	2013年7月31日
C-18	レジディア上池袋	6.4	2013年7月31日
C-19	レジディア新中野	3.8	2013年7月31日
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.3	2013年7月31日
C-22	レジディア築地	3.4	2013年7月31日
C-23	レジディア笹塚	6.9	2013年7月31日
C-24	レジディア京橋	3.4	2013年7月31日
C-25	レジディア多摩川	5.9	2013年7月31日
C-26	レジディア後樂園	3.5	2013年7月31日
C-27	レジディア銀座東	4.0	2013年7月31日
C-28	レジディア王子	3.2	2013年7月31日
C-29	レジディア目白Ⅱ	2.3	2013年7月31日

アドバンス・レジデンス投資法人（3269）2013年7月期決算短信

物件番号	物件名称	PML値（％）	調査書年月
C-31	レジディア月島	6.8	2013年7月31日
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	4.0	2013年7月31日
C-33	レジディア月島Ⅱ	3.8	2013年7月31日
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	4.7	2013年7月31日
C-35	レジディア文京音羽	4.7	2013年7月31日
C-36	レジディア文京千石	5.0	2013年7月31日
C-37	レジディア文京湯島	6.9	2013年7月31日
C-38	レジディア池上	8.5	2013年7月31日
C-39	レジディア日本橋人形町	5.6	2013年7月31日
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	4.1	2013年7月31日
C-41	レジディア入谷	5.4	2013年7月31日
C-42	レジディア日本橋浜町	4.5	2013年7月31日
C-43	レジディア新御徒町	3.0	2013年7月31日
C-44	レジディア千鳥町	5.0	2013年7月31日
C-45	レジディア新川Ⅱ	3.9	2013年7月31日
C-46	レジディア目白	2.6	2013年7月31日
C-47	レジディア葛西	7.0	2013年7月31日
C-48	レジディア日本橋馬喰町	2.4	2013年7月31日
C-49	レジディア杉並方南町	4.3	2013年7月31日
C-50	レジディア新板橋	8.6	2013年7月31日
C-51	レジディア木場	7.2	2013年7月31日
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	4.4	2013年7月31日
C-53	レジディア文京本駒込	3.5	2013年7月31日
C-54	レジディア月島Ⅲ	4.0	2013年7月31日
C-55	レジディア南千住	5.3	2013年7月31日
C-56	レジディア荻窪	4.5	2013年7月31日
C-57	レジディア門前仲町	7.6	2013年7月31日
C-58	レジディア御茶ノ水	4.2	2013年7月31日
C-59	レジディア大森	1.8	2013年7月31日
C-60	レジディア中村橋	4.5	2013年7月31日
C-61	レジディア勝どき	4.9	2013年7月31日
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	4.0	2013年7月31日
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	9.6	2013年7月31日
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	3.5	2013年7月31日
C-65	レジディアタワー上池袋（タワー棟）	5.7	2013年7月31日
	レジディアタワー上池袋（パーク棟）	5.4	2013年7月31日

## アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

物件番号	物件名称	PML値(%)	調査書年月
C-65	レジディアタワー上池袋(アネックス棟)	2.9	2013年7月31日
S-1	日吉台学生ハイツ	7.1	2013年7月31日
S-2	チェスターハウス川口	5.5	2013年7月31日
S-4	レジディア東松戸	4.6	2013年7月31日
S-5	レジディア新横浜	5.6	2013年7月31日
S-7	レジディア調布	5.0	2013年7月31日
S-11	和光学生ハイツ	10.2	2013年7月31日
S-12	レジディア国分寺	2.9	2013年7月31日
S-14	レジディア横濱関内	8.4	2013年7月31日
S-15	レジディア大倉山	5.3	2013年7月31日
S-16	レジディア武蔵小杉	7.2	2013年7月31日
S-17	レジディア船橋Ⅰ	3.6	2013年7月31日
	レジディア船橋Ⅱ	3.4	2013年7月31日
S-19	レジディア吉祥寺	9.1	2013年7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	4.5	2013年7月31日
S-21	メゾン八千代台	5.4	2013年7月31日
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	6.4	2013年7月31日
S-23	カレッジコート田無	7.7	2013年7月31日
S-24	レジディア浦安	6.7	2013年7月31日
S-25	レジディア南行徳	6.6	2013年7月31日
S-26	レジディア浦安Ⅱ	7.5	2013年7月31日
S-27	レジディア行徳	6.1	2013年7月31日
S-28	レジディア川崎	4.7	2013年7月31日
S-29	ココファン日吉	7.5	2013年7月31日
R-2	レジディア今出川	10.9	2013年7月31日
R-4	レジディア東桜	3.4	2013年7月31日
R-5	レジディア亀山	4.2	2013年7月31日
R-6	レジディア緑地公園	5.7	2013年7月31日
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)	6.8	2013年7月31日
	レジディア神戸ポートアイランド(ノース棟)	6.7	2013年7月31日
R-10	レジディア博多	3.4	2013年7月31日
R-11	レジディア天神橋	8.3	2013年7月31日
R-12	レジディア三宮東	3.2	2013年7月31日
R-13	KC21ビル	2.4	2013年7月31日
R-14	レジディア韮公園	6.6	2013年7月31日
R-15	レジディア京都駅前	9.9	2013年7月31日

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7月期決算短信

物件番号	物件名称	PML値(%)	調査書年月
R-16	レジディア高岳	3.5	2013年7月31日
R-17	レジディア日比野	3.9	2013年7月31日
R-19	レジディア天神南	4.9	2013年7月31日
R-20	レジディア博多駅南	2.7	2013年7月31日
R-21	マーレ	5.0	2013年7月31日
R-24	レジディア南一条	0.9	2013年7月31日
R-25	レジディア大通西	1.1	2013年7月31日
R-26	レジディア北三条	1.4	2013年7月31日
R-27	レジディア白壁東	4.1	2013年7月31日
R-29	レジディア太秦	13.5	2013年7月31日
R-30	レジディア泉	3.1	2013年7月31日
R-31	レジディア円山北五条	1.2	2013年7月31日
R-32	レジディア徳川	3.9	2013年7月31日
R-34	レジディア大通公園	0.9	2013年7月31日
R-35	レジディア谷町	7.5	2013年7月31日
R-36	レジディア久屋大通	4.8	2013年7月31日
R-37	レジディア仙台宮町	2.5	2013年7月31日
R-38	レジディア広瀬通	2.8	2013年7月31日
R-39	レジディア江戸堀	8.7	2013年7月31日
R-40	レジディア京町堀	7.8	2013年7月31日
R-41	レジディア江坂	4.8	2013年7月31日
R-42	レジディア西新	2.6	2013年7月31日
R-43	レジディア鶴舞	3.6	2013年7月31日
R-44	レジディア神戸磯上	3.6	2013年7月31日
R-45	レジディア北二条イースト	1.1	2013年7月31日
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	9.1	2013年7月31日
R-47	レジディア丸の内	2.8	2013年7月31日
R-48	レジディア札幌駅前	0.7	2013年7月31日
R-49	レジディア御所東	8.9	2013年7月31日
R-50	レジディア洛北	12.4	2013年7月31日
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	7.1	2013年7月31日
ポートフォリオ全体		2.8	2013年7月31日

E. 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
レジディア麻布十番 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 2013年10月 至 2014年1月	45	—	—
レジディア目黒 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 2013年11月 至 2014年1月	22	—	—
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8月 至 2014年1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8月 至 2014年1月	16	—	—
レジディア目白 (東京都豊島区)	外壁補修工事	自 2013年10月 至 2013年12月	16	—	—

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333百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用478百万円とあわせ、合計811百万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)
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	61
レジディア池尻大橋 (東京都世田谷区)	外壁補修工事	自 2013年5月 至 2013年7月	53
和光学生ハイツ (埼玉県和光市)	大規模修繕工事	自 2013年5月 至 2013年7月	34
その他不動産	リニューアル工事等		183
合計			333

(注) 百万円未満を切り捨てています。したがって、記載されている各数値の合計は上記表中の「合計」額と必ずしも一致しません。

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を行っています。

(百万円)

営業期間	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	第6期 自 2013年2月 1日 至 2013年7月31日
当期首積立金残高	1,899	1,843	1,748	1,704	1,671
当期積立額	460	245	261	320	357
当期積立金取崩額	516	341	304	353	403
次期繰越額	1,843	1,748	1,704	1,671	1,625

## F. 賃貸借状況の概要

2013年7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	3,324.33	95.7	115	111	96.5	1	13,737	22,444
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	5,692	10,438
P-5	レジディア麻布十番	1,986.76	1,905.53	95.9	44	42	95.5	1	8,352	12,199
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,362.16	95.7	42	40	95.2	1	5,923	7,780
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,780.82	97.7	86	84	97.7	1	10,976	16,105
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	998.83	88.4	35	31	88.6	1	4,665	19,863
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,201.37	100.0	39	39	100.0	1	5,516	10,130
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	656.91	90.8	22	20	90.9	1	2,979	3,746
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	818.74	818.74	100.0	39	39	100.0	1	3,879	4,423
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	1,669.79	95.8	54	52	96.3	1	7,098	9,792
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,219.08	100.0	48	48	100.0	1	5,013	7,754
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,150.49	91.3	65	59	90.8	1	8,204	13,647
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	895.93	87.9	37	33	89.2	1	4,195	7,258
P-25	レジディア恵比寿	653.04	653.04	100.0	26	26	100.0	1	3,126	5,433
P-26	レジディア目黒	701.01	701.01	100.0	20	20	100.0	1	3,420	33,912
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,713.31	98.8	76	75	98.7	1	8,697	14,656
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,109.24	92.7	67	62	92.5	1	9,743	22,455
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	424.04	86.8	18	16	88.9	1	1,685	2,309
P-32	レジディア代々木	464.64	464.64	100.0	16	16	100.0	1	1,834	2,897
P-33	レジディア西新宿	478.57	478.57	100.0	19	19	100.0	1	2,067	2,691
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	1,249.56	100.0	48	48	100.0	1	5,478	9,613
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,194.56	100.0	61	61	100.0	1	11,783	29,969
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,678.40	96.4	70	68	97.1	1	6,704	11,122
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,458.14	95.0	122	116	95.1	1	10,648	15,178
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,383.96	95.5	34	33	97.1	1	5,895	9,138
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,310.72	96.8	63	61	96.8	1	6,488	8,526
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,355.84	95.3	52	50	96.2	1	5,821	7,671
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,119.13	94.7	52	49	94.2	1	4,789	7,820
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,284.03	97.1	40	39	97.5	1	5,559	9,208
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,284.69	89.5	28	25	89.3	1	5,130	8,279
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,939.91	96.7	65	63	96.9	1	11,715	17,194
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,265.92	93.7	68	64	94.1	1	15,669	23,892

アドバンス・レジデンス投資法人（3269）2013年7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	1,291.11	95.5	37	35	94.6	1	6,258	8,036
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,759.79	95.5	125	117	93.6	1	31,585	87,270
P-51	レジディア代官山	2,067.08	2,017.31	97.6	42	41	97.6	1	9,249	14,321
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,818.36	93.8	85	80	94.1	1	11,867	19,963
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,803.29	4,411.19	91.8	88	81	92.0	1	16,299	32,807
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	142,750
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,765.90	97.1	78	76	97.4	1	13,982	25,719
P-58	レジディア南青山	782.33	782.33	100.0	13	13	100.0	1	2,863	5,165
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,414.90	94.9	64	60	93.8	1	8,731	13,643
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,440.00	91.0	31	28	90.3	1	6,159	9,600
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	2,023.88	100.0	39	39	100.0	1	9,382	15,248
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,453.33	89.5	113	102	90.3	1	27,098	53,371
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,174.01	91.3	40	36	90.0	1	6,052	14,426
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,722.66	95.4	65	62	95.4	1	9,786	16,383
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,646.50	95.1	47	44	93.6	1	7,653	10,820
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,981.84	98.0	48	47	97.9	1	8,201	11,681
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,534.57	100.0	43	43	100.0	1	6,224	10,144
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,891.65	97.8	34	33	97.1	1	6,412	11,008
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,248.96	90.7	74	68	91.9	1	9,200	13,667
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	918.56	88.7	26	23	88.5	1	4,119	6,248
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,594.92	94.9	19	18	94.7	1	4,962	9,146
P-73	レジディア芝浦	8,508.36	7,734.28	90.9	154	140	90.9	1	23,894	40,837
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,228.15	100.0	16	16	100.0	1	4,558	8,839
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,192.37	95.7	118	113	95.8	1	23,748	56,114
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	12,420.92	92.1	191	177	92.7	1	45,553	111,357
P-77	元麻布ブレイス	7,382.62	6,512.84	88.2	41	36	87.8	1	28,593	112,868
P-78	レジディアタワー六本木	5,978.20	5,458.66	91.3	83	75	90.4	1	26,910	46,962
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,473.68	100.0	16	16	100.0	1	4,691	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	8,250	23,460
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	5,387.24	90.1	77	69	89.6	1	26,712	78,097
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	1,922.94	88.5	26	23	88.5	1	6,493	7,871
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	13,742	40,298
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	1,945.23	97.4	66	64	97.0	1	8,031	12,457
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,549.41	89.0	70	63	90.0	1	16,626	24,985

アドバンス・レジデンス投資法人（3269）2013年7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	4,289.11	94.3	166	160	96.4	1	19,192	32,773
P-91	レジディア目黒Ⅲ	1,206.38	1,166.27	96.7	31	30	96.8	1	5,056	11,097
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	1,127.78	1,104.15	97.9	17	16	94.1	1	4,843	27,261
P-93	レジディア九段下Ⅱ	1,612.65	1,512.68	93.8	48	45	93.8	1	6,603	10,282
P-94	レジディア大森Ⅱ	2,171.74	2,126.58	97.9	90	88	97.8	1	9,040	13,403
P-95	レジディア白金高輪	1,888.07	1,888.07	100.0	53	53	100.0	1	8,418	8,866
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,429.75	95.2	105	99	94.3	1	10,247	16,699
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	4,060.86	98.8	166	164	98.8	1	15,682	28,124
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	1,770.69	97.5	47	46	97.9	1	6,194	11,625
C-6	メゾンエクレーレ江古田	1,591.71	1,489.14	93.6	93	87	93.5	1	5,448	7,643
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,818.60	95.2	127	121	95.3	1	15,638	38,777
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,917.20	97.8	70	69	98.6	1	7,991	5,610
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,378.84	100.0	48	48	100.0	1	4,952	9,168
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	3,473.65	98.1	137	135	98.5	1	15,573	40,953
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,888.13	97.9	81	79	97.5	1	9,079	27,150
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,225.88	97.7	157	153	97.5	1	18,632	42,967
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,455.20	92.6	28	26	92.9	1	4,051	6,174
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,559.45	92.6	83	77	92.8	1	9,295	8,848
C-18	レジディア上池袋	979.04	979.04	100.0	44	44	100.0	1	3,544	4,711
C-19	レジディア新中野	615.28	553.57	90.0	24	22	91.7	1	2,174	4,013
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,272.63	93.0	63	59	93.7	1	5,232	4,080
C-22	レジディア築地	2,043.00	2,020.80	98.9	54	53	98.1	1	7,987	12,427
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,705.29	94.7	96	92	95.8	1	9,754	16,601
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	レジディア後楽園	770.11	748.62	97.2	31	30	96.8	1	3,357	8,868
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	1,427.72	98.5	63	62	98.4	1	5,794	8,138
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,657.25	97.8	40	39	97.5	1	5,912	9,580
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,838.88	95.3	78	74	94.9	1	7,214	12,809
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	3,023.58	98.3	105	103	98.1	1	13,121	21,391
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,110.90	91.7	99	90	90.9	1	11,076	17,202
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	1,040.77	94.2	33	31	93.9	1	4,070	5,988

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7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-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,546.73	95.3	39	37	94.9	1	5,829	11,150
C-38	レジディア池上	764.84	742.57	97.1	19	18	94.7	1	2,273	3,543
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	848.24	100.0	25	25	100.0	1	3,412	4,437
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	2,050.62	96.8	45	44	97.8	1	7,357	12,477
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,715.32	93.9	49	46	93.9	1	5,755	7,415
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,915.92	100.0	45	45	100.0	1	7,113	9,996
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,425.20	95.8	69	66	95.7	1	8,792	14,689
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	2,034.03	96.6	60	58	96.7	1	7,135	11,354
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	2,086.74	98.5	36	35	97.2	1	6,920	12,381
C-46	レジディア目白	13,069.70	12,287.79	94.0	162	150	92.6	1	31,978	107,606
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,031.49	93.3	29	27	93.1	1	4,176	7,924
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	35,240
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	3,234.00	99.4	155	154	99.4	1	12,809	21,790
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	6,294	7,125
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,278.29	94.0	98	94	95.9	1	12,464	20,995
C-54	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,068.45	97.3	119	116	97.5	1	14,909	38,535
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,540.22	94.5	175	165	94.3	1	24,502	42,840
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,773.00	98.0	101	99	98.0	1	9,873	18,373
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	3,050.89	96.4	80	78	97.5	1	11,792	19,304
C-59	レジディア大森	1,528.00	1,507.90	98.7	75	74	98.7	1	6,843	9,304
C-60	レジディア中村橋	1,501.41	1,481.16	98.7	66	65	98.5	1	6,340	15,259
C-61	レジディア勝どき	2,750.82	2,598.58	94.5	55	52	94.5	1	9,954	29,254
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	3,063.83	2,995.82	97.8	89	86	96.6	1	12,965	28,918
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	1,342.57	95.6	53	51	96.2	1	5,375	8,764
C-65	レジディアタワー上池袋	31,250.61	30,097.32	96.3	472	450	95.3	1	109,319	457,783
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	1,919.84	94.9	39	37	94.9	1	4,225	8,007
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,035.32	88.5	44	39	88.6	1	5,973	10,883
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	1,586.41	90.6	41	37	90.2	1	5,398	21,031
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	3,149	6,080
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,174.29	92.1	102	94	92.2	1	8,419	13,892
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	4,322

アドバンス・レジデンス投資法人(3269)2013年7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-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,530.22	98.8	68	67	98.5	1	8,886	14,623
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	2,034.53	91.9	48	44	91.7	1	6,942	12,024
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	25,934.50	99.4	416	415	99.8	1	81,503	62,830
S-21	メゾン八千代台	3,506.54	3,213.28	91.6	39	38	97.4	1	6,225	70,062
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
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	3,587.76	97.2	146	141	96.6	1	12,957	47,887
S-25	レジディア南行徳	1,785.00	1,785.00	100.0	85	85	100.0	1	6,042	10,952
S-26	レジディア浦安Ⅱ	1,554.00	1,512.00	97.3	74	72	97.3	1	5,066	8,969
S-27	レジディア行徳	1,569.74	1,548.74	98.7	75	74	98.7	1	5,408	9,957
S-28	レジディア川崎	2,644.73	2,644.73	100.0	104	104	100.0	1	9,858	18,467
S-29	ココファン日吉	5,247.90	5,247.90	100.0	85	85	100.0	1	7,500	-
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	16,393
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,978.10	96.6	91	88	96.7	1	7,264	9,591
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	2,294.57	96.0	44	42	95.5	1	4,941	4,174
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	21,116
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,955.24	100.0	155	155	100.0	1	7,920	10,099
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	2,087.65	98.8	78	77	98.7	1	5,674	6,300
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,396.49	94.7	161	156	96.9	1	14,077	20,265
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,637.84	97.1	79	76	96.2	1	6,211	24,706
R-14	レジディア靱公園	2,741.46	2,678.42	97.7	94	92	97.9	1	7,942	7,926
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,957.09	98.7	116	114	98.3	1	12,676	33,506
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,944.56	100.0	198	198	100.0	1	14,556	16,209
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,540.65	99.2	124	123	99.2	1	10,184	18,575
R-19	レジディア天神南	3,179.96	2,952.20	92.8	56	52	92.9	1	5,695	5,745
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,566.51	97.5	39	38	97.4	1	2,538	2,235
R-21	マーレ	1,930.70	1,930.70	100.0	38	38	100.0	1	4,502	6,384
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,908.48	99.7	179	178	99.4	1	11,790	13,493
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,454.98	98.7	103	102	99.0	1	8,618	15,097
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,839.89	99.3	100	99	99.0	1	7,696	8,274
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,638.63	97.4	33	32	97.0	1	5,173	8,548
R-29	レジディア太秦	3,201.93	3,133.51	97.9	48	47	97.9	1	5,120	14,744
R-30	レジディア泉	9,715.22	8,514.09	87.6	122	107	87.7	1	19,399	37,340
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,499.19	89.3	56	50	89.3	1	6,314	6,684

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-32	レジディア徳川	2,282.49	2,282.49	100.0	27	27	100.0	1	4,659	8,108
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	6,170.86	99.0	109	108	99.1	1	13,531	36,847
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,627.80	99.0	108	107	99.1	1	7,669	5,341
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,650.24	98.0	57	56	98.2	1	4,684	6,631
R-37	レジディア仙宮町	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	3,314.83	98.4	127	125	98.4	1	9,910	11,277
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,286.66	95.3	84	80	95.2	1	6,656	9,072
R-41	レジディア江坂	2,177.04	1,966.42	90.3	68	62	91.2	1	5,802	9,033
R-42	レジディア西新	7,282.78	6,988.34	96.0	173	166	96.0	1	16,275	28,921
R-43	レジディア鶴舞	3,116.98	3,116.98	100.0	122	122	100.0	1	8,958	13,379
R-44	レジディア神戸磯上	6,714.74	6,412.18	95.5	196	189	96.4	1	18,178	25,733
R-45	レジディア北二条イースト	3,808.98	3,742.57	98.3	56	55	98.2	1	6,575	6,791
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	4,243.06	3,761.65	88.7	97	84	86.6	1	10,761	14,626
R-47	レジディア丸の内	2,349.52	2,268.83	96.6	86	84	97.7	1	6,048	8,073
R-48	レジディア札幌駅前	6,088.03	5,994.05	98.5	168	166	98.8	1	11,646	13,715
R-49	レジディア御所東	2,601.26	2,345.90	90.2	57	51	89.5	1	6,983	8,683
R-50	レジディア洛北	2,101.83	2,016.07	95.9	75	72	96.0	1	5,583	5,956
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	12,724.11	12,724.11	100.0	178	178	100.0	1	23,607	34,908
合計		669,094.00	645,802.82	96.5	17,640	17,141	97.2	204	2,147,499	4,097,838

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
	第6期末(2013年7月31日)	96.5

(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7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、賃借人が転賃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7月31日現在の本投資法人の保有資産すべてについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は15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7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(共益費は含まれますが、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7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(共益費は含まれます(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7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7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7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7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。

## G. 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	2013年 2月末 (%)	2013年 3月末 (%)	2013年 4月末 (%)	2013年 5月末 (%)	2013年 6月末 (%)	2013年 7月末 (%)
P-2	レジディア島津山	95.5	98.0	96.5	96.5	96.5	95.7
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	96.8	100.0	95.7	100.0	100.0	100.0
P-5	レジディア麻布十番	100.0	100.0	96.5	95.9	95.1	95.9
P-7	レジディア池尻大橋	92.2	100.0	100.0	97.8	100.0	95.7
P-9	レジディア九段下	100.0	98.8	96.5	95.4	96.7	97.7
P-10	レジディア幡ヶ谷	98.1	98.1	97.4	91.0	96.3	88.4
P-13	レジディア桜上水	100.0	97.9	100.0	98.1	98.1	100.0
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	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	90.8
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
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	91.6	100.0	96.4	97.5	100.0	95.8
P-22	レジディア新宿イースト	95.5	96.1	100.0	97.6	97.6	100.0
P-23	レジディア神田岩本町	100.0	100.0	95.7	97.7	95.3	91.3
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	100.0	92.5	90.0	95.4	95.4	87.9
P-25	レジディア恵比寿	95.8	100.0	96.1	96.1	96.1	100.0
P-26	レジディア目黒	96.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-29	レジディア広尾Ⅱ	97.5	97.5	91.6	92.8	94.1	98.8
P-30	ピアネッタ汐留	91.4	94.0	89.4	86.1	92.0	92.7
P-31	レジディア駒沢大学	100.0	100.0	93.2	93.2	86.8	86.8
P-32	レジディア代々木	100.0	92.7	87.3	87.3	100.0	100.0
P-33	レジディア西新宿	95.6	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
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	98.0	95.7	95.7	100.0	100.0	100.0
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	100.0	100.0	98.7	97.4	98.7	100.0
P-37	レジディア上落合	92.7	92.7	94.1	90.3	92.9	96.4
P-38	レジディア東品川	97.5	98.3	94.1	90.7	95.8	95.0
P-39	レジディア目黒Ⅱ	97.4	98.3	93.0	83.6	93.1	95.5
P-40	レジディア虎ノ門	98.4	96.9	98.4	98.4	98.4	96.8
P-41	レジディア新御茶ノ水	100.0	93.7	92.3	92.3	92.3	95.3
P-42	レジディア神楽坂	96.2	98.2	96.4	91.1	92.9	94.7
P-43	レジディア大井町Ⅱ	100.0	97.7	100.0	97.5	95.2	97.1
P-45	レジディア自由が丘	100.0	100.0	100.0	100.0	96.2	89.5
P-47	レジディア水道橋	97.2	95.8	96.7	98.1	98.1	96.7
P-48	レジディアタワー乃木坂	92.1	89.1	87.8	84.8	89.3	93.7
P-49	レジディア赤坂	90.4	92.0	95.9	96.0	100.0	95.5

アドバンス・レジデンス投資法人（3269）2013年7月期決算短信

物件 番号	物件名称	2013年 2月末 (%)	2013年 3月末 (%)	2013年 4月末 (%)	2013年 5月末 (%)	2013年 6月末 (%)	2013年 7月末 (%)
P-50	レジディア西麻布	96.9	96.2	90.9	92.5	92.3	95.5
P-51	レジディア代官山	95.8	100.0	97.1	95.4	98.3	97.6
P-52	レジディア市ヶ谷	94.6	96.2	95.3	92.4	91.5	93.8
P-53	レジディア六本木檜町公園	95.1	95.1	94.2	91.2	93.4	91.8
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	96.4	96.4	96.2	96.2	97.2	97.1
P-58	レジディア南青山	94.1	87.3	92.4	100.0	100.0	100.0
P-59	レジディア神田東	95.1	95.2	98.5	97.4	94.9	94.9
P-60	レジディア東麻布	93.9	93.9	93.9	94.2	94.2	91.0
P-61	レジディア恵比寿南	90.4	95.4	92.7	92.5	97.3	100.0
P-62	レジディアタワー麻布十番	94.8	93.3	92.3	88.9	89.4	89.5
P-63	レジディア渋谷	100.0	97.4	97.4	97.4	98.0	91.3
P-64	レジディア中延	98.5	93.9	93.9	90.7	96.9	95.4
P-65	レジディア麻布台	95.9	93.4	91.7	91.7	94.2	95.1
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	100.0	97.9	95.9	97.9	100.0	98.0
P-67	レジディア神田	100.0	97.4	95.7	97.9	96.8	100.0
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	94.1	100.0	100.0	100.0	97.8	97.8
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	98.0	96.1	90.2	91.0	90.2	90.7
P-70	レジディア広尾南	96.2	92.5	92.5	100.0	96.2	88.7
P-72	レジディア目白御留山	94.5	89.5	89.5	89.5	100.0	94.9
P-73	レジディア芝浦	92.3	96.3	95.5	93.6	91.5	90.9
P-74	レジディア御殿山	88.8	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-75	レジディア祐天寺	94.2	97.2	98.1	95.2	96.5	95.7
P-76	パークタワー芝浦バイワード アーバン ウイング	94.0	93.0	93.2	90.4	92.4	92.1
P-77	元麻布ブレイス	78.7	80.9	93.1	95.3	90.5	88.2
P-78	レジディアタワー六本木	84.4	89.4	89.6	94.2	96.6	91.3
P-79	レジディア上目黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	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	100.0	100.0	100.0	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	92.0	92.5	92.7	92.5	92.7	90.1
P-84	レジディア北新宿	96.2	100.0	92.3	84.6	84.6	88.5
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	97.4	95.1	96.6	98.9	97.7	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	97.5	96.2	95.3	97.4	97.4	97.4
P-89	レジディアタワー中目黒	98.7	98.4	91.1	88.3	87.0	89.0
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	95.3	96.2	92.4	90.5	92.8	94.3
P-91	レジディア目黒Ⅲ	97.0	93.9	88.4	90.6	93.6	96.7

アドバンス・レジデンス投資法人（3269）2013年7月期決算短信

物件 番号	物件名称	2013年 2月末 (%)	2013年 3月末 (%)	2013年 4月末 (%)	2013年 5月末 (%)	2013年 6月末 (%)	2013年 7月末 (%)
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	100.0	100.0	100.0	97.9	97.9	97.9
P-93	レジディア九段下Ⅱ	-	97.5	95.1	100.0	97.5	93.8
P-94	レジディア大森Ⅱ	-	100.0	98.0	95.1	95.0	97.9
P-95	レジディア白金高輪	-	98.0	98.0	95.3	97.3	100.0
C-1	レジディア三越前	97.6	99.2	100.0	96.0	95.1	95.2
C-2	レジディア蒲田	99.2	99.5	98.4	98.4	98.1	98.8
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	100.0	95.6	97.0	97.5	97.5	97.5
C-6	メゾンエクレーレ江古田	93.6	96.8	94.6	97.8	95.7	93.6
C-7	レジディア上野御徒町	97.8	98.5	95.2	95.7	93.5	95.2
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	100.0	100.0	100.0	97.8	97.8	97.8
C-9	レジディア両国	96.9	96.8	91.7	100.0	100.0	100.0
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	98.9	99.4	98.1	98.1	98.9	98.1
C-13	レジディア大森東	96.8	96.8	93.7	97.9	96.8	97.9
C-15	レジディア錦糸町	99.1	98.6	92.1	96.7	99.1	97.7
C-16	レジディア根岸	100.0	88.8	89.1	92.8	96.3	92.6
C-17	レジディア新川	89.6	94.0	93.8	95.3	95.6	92.6
C-18	レジディア上池袋	97.6	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-19	レジディア新中野	100.0	100.0	96.6	93.2	96.6	90.0
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	98.4	97.5	97.5	94.0	93.3	93.0
C-22	レジディア築地	97.2	98.5	94.0	98.5	97.4	98.9
C-23	レジディア笹塚	94.4	95.2	93.8	93.0	93.1	94.7
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	96.7	100.0	93.9	91.6	97.2
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	94.0	94.7	97.1	95.6	98.5	98.5
C-31	レジディア月島	88.7	94.3	86.4	85.8	97.8	97.8
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	97.4	96.3	98.8	97.7	96.5	95.3
C-33	レジディア月島Ⅱ	92.6	91.3	93.4	91.5	95.4	98.3
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	98.6	94.0	90.5	89.8	90.4	91.7
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	100.0	100.0	90.9	94.2	97.2	94.2
C-37	レジディア文京湯島	100.0	94.9	89.9	95.3	95.3	95.3
C-38	レジディア池上	97.1	94.2	94.2	97.1	97.1	97.1
C-39	レジディア日本橋人形町	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7月期決算短信

物件 番号	物件名称	2013年 2月末 (%)	2013年 3月末 (%)	2013年 4月末 (%)	2013年 5月末 (%)	2013年 6月末 (%)	2013年 7月末 (%)
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	94.4	96.1	94.1	93.6	92.4	96.8
C-41	レジディア入谷	92.5	93.6	92.0	96.0	96.7	93.9
C-42	レジディア日本橋浜町	97.9	93.3	95.5	93.2	97.7	100.0
C-43	レジディア新御徒町	98.3	98.3	97.5	97.5	92.7	95.8
C-44	レジディア千鳥町	96.6	98.2	96.6	96.8	98.4	96.6
C-45	レジディア新川Ⅱ	87.2	86.9	100.0	100.0	96.4	98.5
C-46	レジディア目白	97.9	96.1	95.8	96.0	95.4	94.0
C-47	レジディア葛西	100.0	100.0	96.6	96.6	93.3	93.3
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	99.4	100.0	100.0	98.7	99.4	99.4
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	98.8	98.8	92.5	92.1	91.5	94.0
C-54	レジディア月島Ⅲ	95.3	95.4	95.4	96.7	98.1	97.3
C-55	レジディア南千住	97.3	97.0	95.0	94.9	95.3	94.5
C-56	レジディア荻窪	96.1	97.2	96.1	92.2	96.1	98.0
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	97.6	97.8	94.0	93.7	97.2	96.4
C-59	レジディア大森	98.7	98.7	96.0	94.7	98.7	98.7
C-60	レジディア中村橋	98.7	100.0	100.0	97.3	97.3	98.7
C-61	レジディア勝どき	94.4	94.8	93.1	91.1	94.3	94.5
C-62	レジディア文京音羽Ⅱ	100.0	100.0	99.3	99.3	99.3	97.8
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	92.3	100.0	93.0	88.7	98.4	95.6
C-65	レジディアタワー上池袋	-	96.7	96.3	97.0	96.4	96.3
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	94.9	94.9	97.4	100.0	97.5	94.9
S-4	レジディア東松戸	95.7	100.0	95.4	95.4	93.2	88.5
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	94.2	92.1	88.9	96.1	93.1	90.6
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	100.0	91.1	97.0	96.8	100.0	100.0
S-14	レジディア横濱関内	98.9	98.8	98.9	95.9	99.1	92.1
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	100.0	95.3	97.3	97.3	97.8	98.8
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	85.5	87.8	87.8	91.9	91.9	91.9

アドバンス・レジデンス投資法人（3269）2013年7月期決算短信

物件 番号	物件名称	2013年 2月末 (%)	2013年 3月末 (%)	2013年 4月末 (%)	2013年 5月末 (%)	2013年 6月末 (%)	2013年 7月末 (%)
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	99.4	99.4
S-21	メゾン八千代台	83.7	83.6	87.5	87.5	91.6	91.6
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
S-24	レジディア浦安	81.8	93.7	98.3	98.9	97.7	97.2
S-25	レジディア南行徳	100.0	100.0	100.0	98.8	98.8	100.0
S-26	レジディア浦安II	98.6	100.0	97.3	94.6	98.6	97.3
S-27	レジディア行徳	100.0	98.7	98.7	97.3	100.0	98.7
S-28	レジディア川崎	93.6	96.4	97.3	97.3	98.2	100.0
S-29	ココファン日吉	-	-	100.0	100.0	100.0	100.0
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	97.7	100.0	96.6	96.6	95.4	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	100.0	100.0	98.0	92.3	89.9	96.0
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	98.7	99.4	98.7	98.8	99.4	100.0
R-11	レジディア天神橋	94.7	100.0	98.8	97.5	98.8	98.8
R-12	レジディア三宮東	100.0	100.0	98.5	94.2	94.2	94.7
R-13	KC21ビル	100.0	98.1	95.8	96.2	97.1	97.1
R-14	レジディア靱公園	96.1	100.0	98.9	96.7	100.0	97.7
R-15	レジディア京都駅前	97.3	98.0	96.0	97.3	99.3	98.7
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	100.0	100.0	97.6	96.0	96.7	99.2
R-19	レジディア天神南	96.4	100.0	94.6	91.1	92.8	92.8
R-20	レジディア博多駅前	97.4	100.0	97.5	97.5	100.0	97.5
R-21	マーレ	93.4	90.4	95.2	97.4	100.0	100.0
R-24	レジディア南一条	99.0	98.2	96.8	97.4	99.4	99.7
R-25	レジディア大通西	98.7	97.7	97.1	97.8	98.5	98.7
R-26	レジディア北三条	99.3	100.0	96.3	96.7	98.5	99.3
R-27	レジディア白壁東	93.7	90.9	91.6	94.4	94.4	97.4
R-29	レジディア太秦	98.1	98.1	97.9	100.0	100.0	97.9
R-30	レジディア泉	92.8	94.5	88.6	86.4	90.2	87.6
R-31	レジディア円山北五条	96.4	95.3	91.7	89.7	93.3	89.3
R-32	レジディア徳川	95.9	95.9	100.0	100.0	100.0	100.0
R-34	レジディア大通公園	98.9	97.2	98.1	97.7	98.1	99.0
R-35	レジディア谷町	99.0	99.0	96.3	95.4	95.4	99.0
R-36	レジディア久屋大通	100.0	100.0	96.3	100.0	98.6	98.0
R-37	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	2013年 2月末 (%)	2013年 3月末 (%)	2013年 4月末 (%)	2013年 5月末 (%)	2013年 6月末 (%)	2013年 7月末 (%)
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	96.3	98.5	96.9	98.4	98.4	98.4
R-40	レジディア京町堀	98.8	97.5	95.2	92.9	96.5	95.3
R-41	レジディア江坂	97.7	100.0	94.2	91.7	89.3	90.3
R-42	レジディア西新	93.0	97.1	93.9	90.5	95.6	96.0
R-43	レジディア鶴舞	99.2	99.2	100.0	99.2	99.2	100.0
R-44	レジディア神戸磯上	98.2	97.8	94.2	95.1	94.6	95.5
R-45	レジディア北二条イースト	100.0	95.8	97.9	96.2	100.0	98.3
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	96.2	95.8	97.4	94.6	93.2	88.7
R-47	レジディア丸の内	95.6	97.8	97.8	95.5	97.8	96.6
R-48	レジディア札幌駅前	98.9	97.3	98.9	99.5	99.5	98.5
R-49	レジディア御所東	98.5	94.7	94.7	93.0	90.2	90.2
R-50	レジディア洛北	100.0	93.3	95.9	92.1	92.1	95.9
R-51	レジディア都島 I・II	-	98.4	96.7	96.0	98.9	100.0
全運用不動産稼働率		96.9	97.2	96.4	96.1	96.7	96.5

(注) 「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せん。

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。