



平成23年7月期 決算短信 (REIT)

平成23年9月14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 福沢 達也
 TEL (03) 3518-0480

有価証券報告書提出予定日 平成23年10月27日

分配金支払開始予定日 平成23年10月14日

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年7月期の運用、資産の状況 (平成23年2月1日～平成23年7月31日)

(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	%
23年7月期	11,345	(1.0)	3,453	(△13.3)	1,465	(△20.1)	1,404	(△94.4)
23年1月期	20,906	(-)	7,414	(-)	3,414	(-)	46,738	(-)

	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	%	%	%
23年7月期	1,433	0.9	0.4	12.9
23年1月期	52,673	36.8	1.0	16.3

(注1)平成23年7月期の「営業収益」、「営業利益」、「経常利益」、及び「当期純利益」の対前期増減比については、平成23年1月期の実際の運用日数である337日を181日に換算した数値と平成23年7月期を比較して記載しています。

(注2)平成23年1月期の「当期純利益」には、合併に伴う負ののれん発生益が含まれており、全額が同期に分配されたわけではありません。

(注3)平成23年1月期は第1期目であるため、対前期増減比については記載していません。

(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	%	%
23年7月期	4,500	4,410	0	0	314.0	2.7
23年1月期	8,250	8,085	0	0	17.3	5.7

(注)平成23年7月期の分配金の支払原資は、分配準備積立金からの取り崩しを含めた金額で、「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
23年7月期	349,158	157,827	45.2	161,048
23年1月期	355,990	164,458	46.2	167,814

(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
23年7月期	18,576	△11,380	△7,824	11,812
23年1月期	26,600	△18,602	△6,450	12,441

2. 平成24年1月期 (平成23年8月1日～平成24年1月31日) 及び平成24年7月期 (平成24年2月1日～平成24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
24年1月期	11,186	(△1.4)	5,896	(70.7)	3,925	(167.8)	3,924	(179.3)	4,500	0
24年7月期	11,250	(0.6)	5,862	(△0.6)	3,939	(0.4)	3,938	(0.4)	4,500	0

(参考)1口当たり予想当期純利益 (平成24年1月期)4,004円 (平成24年7月期)4,018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次期の見直し E.運用状況の見直し」をご参照ください。

3. その他

(1) 会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
② ①以外の変更 無

(注) 詳細は26ページ「会計方針の変更に関する注記」をご覧ください。

(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) 平成23年7月期 980,000口 平成23年1月期 980,000口
② 期末自己投資口数 平成23年7月期 0口 平成23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、45ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 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、本投資法人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、3～14ページ「2. 運用方針及び運用状況 (2) 運用状況」をご覧ください。

1. 投資法人の関係法人

本書の日付現在の本投資法人の詳細につきましては、後記127～129ページ投資法人の関係法人をご参照ください。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成23年4月27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

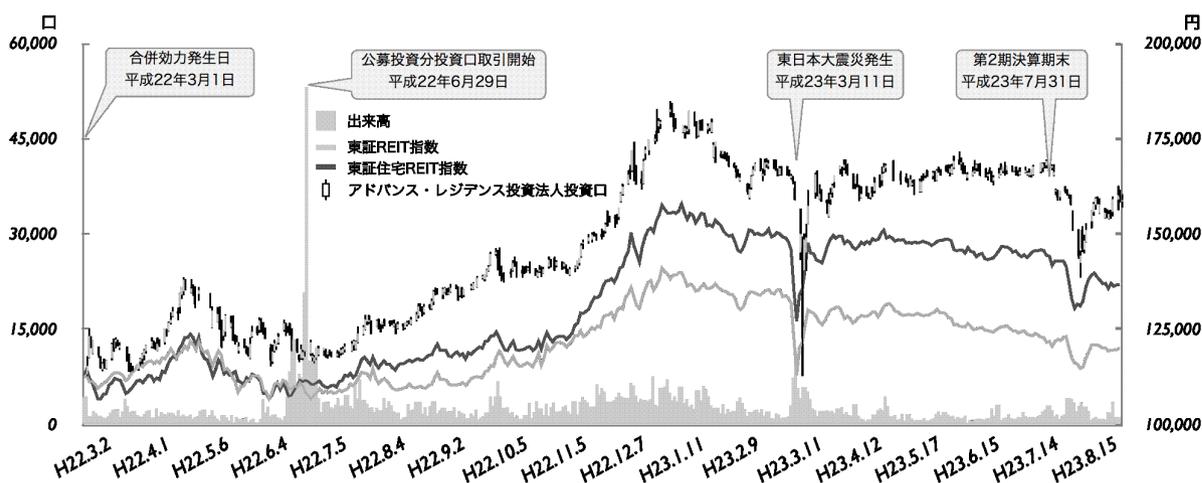
A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、平成22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「NR I」といいます。）との新設合併（以下「本合併」といいます。）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発行済投資口数722,306口で上場（銘柄コード3269）しました。

同年6月には合併を行ったREITとしては初めての公募増資等（公募増資等の実施後の発行済み投資口数980,000口）を行い、当該公募増資等により調達した資金等により、6物件（取得価格の合計104億円）を取得しました。

当期においては、本合併による負のれん発生益からの剰余金（以下「分配準備積立金」、当期末現在の残高386億円）を有効に活用し、9物件の取得、13物件の売却と積極的な物件入替えを行い、ポートフォリオの収益力の向上に努めました。当期末現在（平成23年7月31日現在）では、売却が先行していることから、合併当初よりも資産規模（物件の取得価格合計をいいます。以下同じです。）が縮小しているものの、本投資法人の保有資産は172物件、資産規模3,344億円となりました。本投資法人は、地域・住戸タイプ共に非常に分散の効いたポートフォリオを有しており、引き続き、資産規模の点で住宅系REIT最大です。

投資口価格の推移としては、前期末172,300円から、平成23年3月11日に発生しました東北地方太平洋沖地震に端を発する東日本大震災（以下「東日本大震災」といいます。）により一時110,100円まで下落しましたが、本投資法人の保有資産及び運用に重大な影響を及ぼすような被害が発生していないことや、日本銀行による金融緩和政策を受け国債等の利回りが低下する中、改めて本投資法人の分配金の安定性が評価された結果、当期末現在162,200円まで回復しました。



B. 当期の運用実績

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」です。中期においては、分配準備積立金に依存せずに、当期純利益の範囲内で、本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）1口当たり分配金4,500円を確保できる収益構造を目標としています。

当期はその実現のために、前期末に対処すべき課題として掲げた以下の内部成長、外部成長、財務戦略における各施策を実施した結果、不動産等売却損及び減損損失を除く当期純利益は、当初の業績予想を12%上回る40億57百万円となりました。

内部成長： きめの細かい賃貸管理による稼働率の向上及び運用コストの削減

外部成長： 低収益物件または築古物件の売却と高利回り物件の取得によるポートフォリオ収益力の強化

財務戦略： 信用格付の向上とその前提となる担保解除、金融コストの引下げ、債務の返済期限の長期化・分散化及び金利の固定化

なお、ポートフォリオ収益力の改善のために実施した物件の入替えに伴う不動産等売却損及び減損損失を含む運用実績は下記の通りです。分配金につきましては、当期純利益の14億4百万円に対し分配準備積立金30億5百万円を取崩すことで業績予想通り、本投資口1口当たり4,500円を分配します。

	当期運用実績	(参考) 不動産等売却損及び減損損失除く (注)
営業収益	113億45百万円	113億45百万円
営業利益	34億53百万円	61億6百万円
経常利益	14億65百万円	41億18百万円
当期純利益	14億4百万円	40億57百万円
1口当たり当期純利益	1,433円	4,140円
1口当たり分配金	4,500円	4,500円

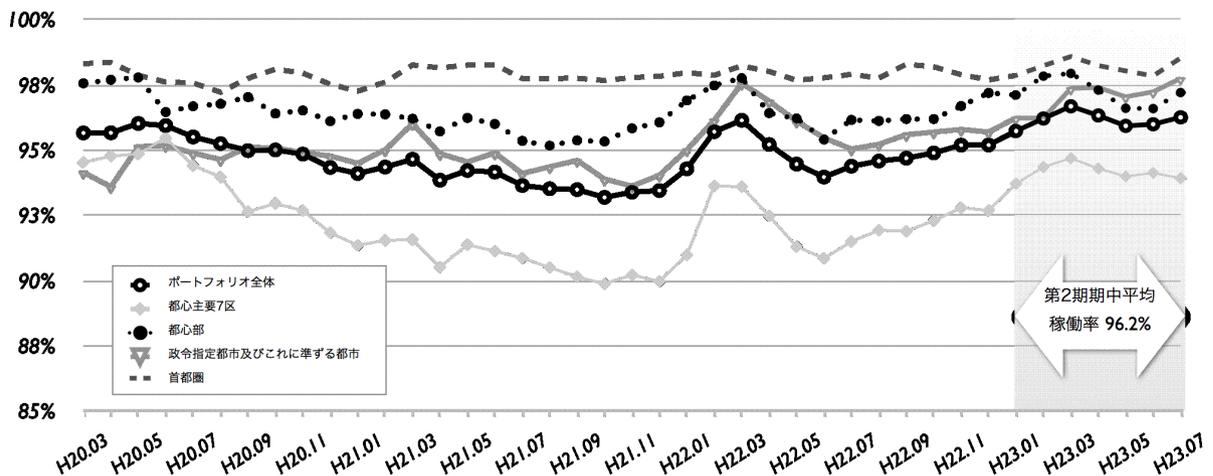
(注) 不動産等売却損及び減損損失をゼロと仮定し、その影響を受けるインセンティブ報酬並びに消費税等差損益を調整した金額です。

【内部成長実績】

a. 稼働率の改善

当期においては、96%内外の稼働率を維持し、期初業績予想で前提としていた期中平均稼働率95.0%を大きく上回る96.2%の期中平均稼働率を達成し、当期純利益（不動産等売却損及び減損損失を除く）の大幅な改善に繋がりました。このような高稼働率を維持できたのは、市場動向をきめ細かく分析し、適正な賃貸条件を機動的に設定できたことによると分析しています。

また、高額賃料物件が集中する都心主要7区においても、前期において期中平均稼働率92.3%であったのに対し、当期は期中平均稼働率94.2%と改善しています。



b. コスト削減の実績

当期における、本合併に伴う費用削減の実績は、以下の通りです。

当期の費用削減効果の年換算合計は35百万円です。本合併来の実績としては総額年換算で139百万円の費用削減効果を実現しています。

項目	前期（平成23年1月期）	当期（平成23年7月期）	本合併来合計
賃借管理業務費（PMフィー）	34百万円/年	14百万円/年	48百万円/年
信託報酬	11百万円/年	11百万円/年	23百万円/年
建物管理費（BMフィー）	6百万円/年	9百万円/年	16百万円/年
不動産鑑定報酬	39百万円/年	-	39百万円/年
損害保険	5百万円/年	-	5百万円/年
共用部電気代	5百万円/年	-	5百万円/年
合計	104百万円/年	35百万円/年	139百万円/年

c. 賃料の動向

保有物件の内、期初期末ともに稼働していた住戸の賃料は、前期、従前賃料比、0.97%下げたの対し、当期、従前賃料比0.53%の下げに留まりました。

減額幅が大きい物件は、都心主要7区の一部特定エリアの大型住戸に限定され、全体的に減額幅は縮小傾向にあります。また、一部の物件では賃料の上昇が確認できるなど賃貸マーケットにおいて賃料の底打ち感が出つつあります。

d. 東日本大震災による被害の状況

東日本大震災による本投資法人への影響は、幸いにも人的被害が無く、物的被害においても重大なものはありませんでした。発生直後に東日本大震災による被害に対する修繕費用を50百万円程と見込んでいましたが、結果としては、修繕費用56百万円、調査費用3百万円の計60百万円を災害による損失として特別損失に計上することになりました。

e. 今後の内部成長の課題

内部成長の課題は、引き続き高稼働率を維持することです。そのために、稼働率が劣る都心の高額賃料物件においては、稼働率重視の運用を徹底し、柔軟な賃貸条件の設定により稼働率の向上を図ります。加えて、高稼働率物件においては、広告費等のリーシング費用の低減や礼金収入の増加等により増収を狙います。

【外部成長実績】

a. 物件入替によるポートフォリオ収益力向上の実績

当期、ポートフォリオ収益力の向上を目的とし、下表の通り9物件の取得（取得価格合計12,237百万円）、13物件の売却（売却価格合計13,555百万円）を行いました。

	購入物件	売却物件
主なエリア・タイプ	主にシングル・タイプ	主に低収益または築古の物件
売買棟数	9棟	13棟
取得価格の合計	12,237百万円	16,044百万円
売買代金(付随費用除く)合計(a)	12,237百万円	13,555百万円
鑑定評価額又は調査価格合計(b)	13,016百万円	14,212百万円
比率(a)÷(b)×100%	94.0%	95.4%
加重平均賃貸事業収支(NOI)利回り	6.0%	4.6%
加重平均築年数	2.5年	9.7年

物件入替の基本的な戦略としては、高利回りかつ将来的に安定稼働を見込める物件の取得、低収益物件や築古物件等、将来的に収益の下振れリスクが想定される物件の売却を主眼に置いており、当期におきましても、シングル・タイプを中心に、今後のポートフォリオ戦略上安定したパフォーマンスが期待できる物件を取得し、低収益又は築古の物件を中心に売却しました。

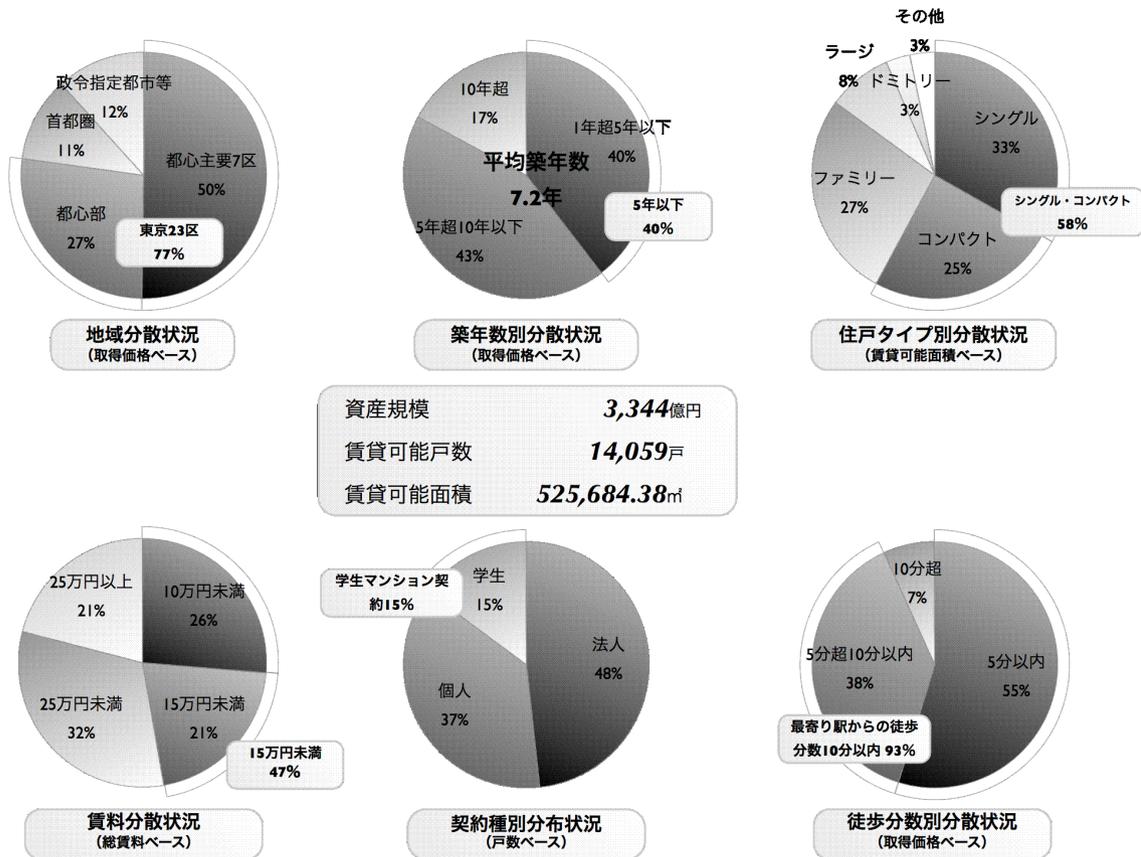
なお、当期末現在において、売却物件の額が取得物件の額を上回っていること等から、来期減収が予想されます。早期に物件取得を行うことで減収分を補う予定です。なお、第1期（平成23年1月期）より継続して行ってきた物件入替えにつきましては、概ね来期で完了させる予定です。

b. 不動産等売却損及び減損損失

当期、物件入替えに伴い不動産等売却損及び減損損失が2,740百万円発生しましたが、これは分配準備積立金を有効活用し、当期分配金への影響を吸収しました。

c. 保有資産の概要

当期末現在における保有資産の概要は以下の通りです。



【財務戦略の実現】

当期、本投資法人は、「長期安定的な利益分配の実現」の基礎となる財務基盤を構築するべく、課題としていた担保解除及び格付の向上を実現しました。また、有利子負債の長期化・固定化を進め、金融コストの削減においては、ローンスプレッドの低減を実現しました。

a. 担保解除の実現

本合併来、財務戦略の大きな課題となっていました担保解除については、平成23年6月15日付で取引金融機関と担保解除合意書を締結の上、完了しました。なお、当該担保権の解除に伴い、本投資法人の借入金は全て無担保・無保証となりました。

担保が解除されたことで借入みに劣後しない投資法人債の発行が可能となり、資金調達の手段が多様化し、今後の金融コストの削減や負債の長期化に寄与すると考えています。

b. 格付の向上及びAA-格付の新規取得

上記の担保解除を受け、格付が向上しました。また、新たに日本格付研究所より「AA-」の格付を取得しています。

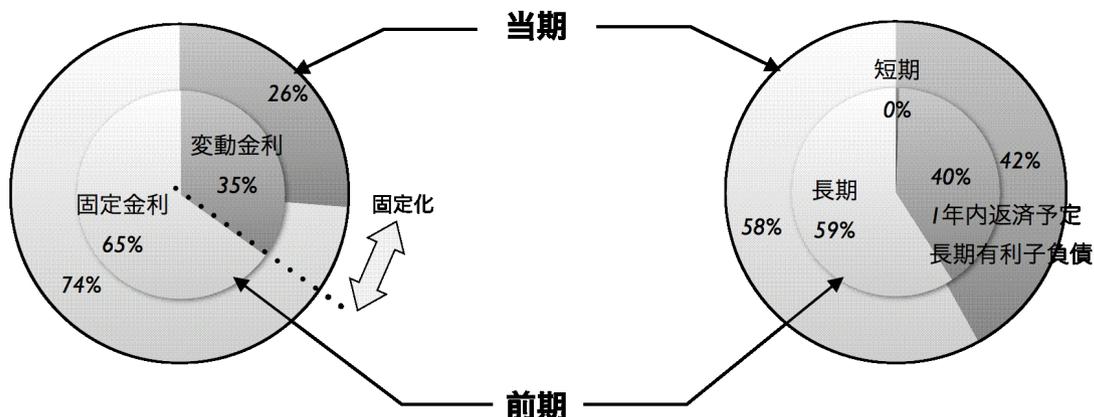
各期末現在の格付の状況は以下の通りです。

＜信用格付の取得状況＞

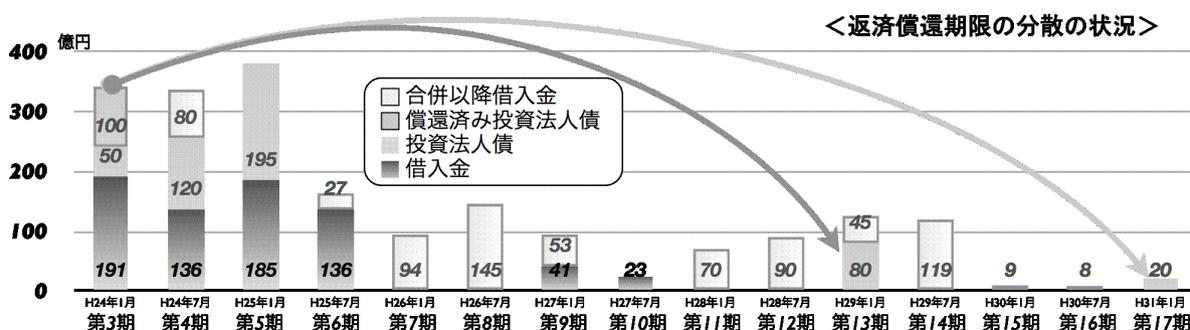
信用格付業者の名称	第1期末現在	第2期末現在	変化
株式会社日本格付研究所	-	長期優先債務格付：AA-（安定的）	新規
株式会社格付投資情報センター	発行体格付：A（安定的）	発行体格付：A（安定的）	-
	長期個別債務格付：A	長期個別債務格付：A	-
ムーディーズ・ジャパン株式会社	無担保長期債務格付：Baa3	無担保長期債務格付：Baa1	格上げ

c. 財務基盤の強化- 有利子負債の長期化・分散化と金利の固定化の推進

本投資法人では、財務基盤の強化のために、有利子負債の返済期限の長期化と金利の固定化を進めています。当期末現在における有利子負債1,866億円に対する長期有利負債(注1)の比率は100%となり、長期有利子負債に占める固定有利子負債(注2)の割合は、前期末65%から当期末74%と着実に有利子負債の長期化・固定化を実施しています。



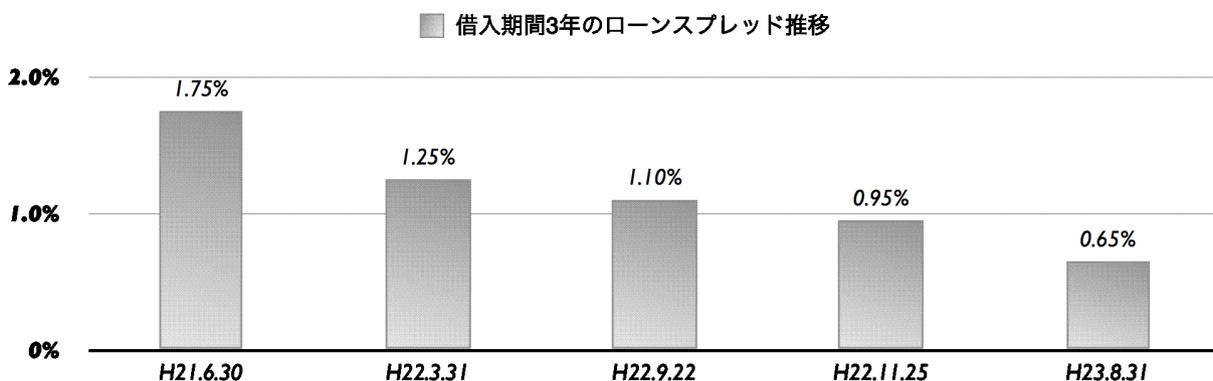
これにより、当期末現在における平均残存年数は、前期末1.39年から当期末1.71年に長期化しました。



- (注1) 借入時の借入期間又は投資法人債の発行年限が1年超のものを長期有利子負債としています。
- (注2) 金銭消費貸借契約又は投資法人債発行要綱に基づく金利が固定型の借入元本及び投資法人債元本もしくは変動型のうち金利スワップ契約又は金利キャップ契約により、金利変動リスクがヘッジされている借入元本及び投資法人債元本を固定有利子負債としています。
- (注3) 上記図表においては、本書日現在の返済償還期限の分散の状況を表しています。また、分割約定返済分につきましては記載を省略しています。

d. 財務基盤の強化- 金融コストの削減

当期末現在残存する有利子負債の平均残存年数は上記の通り長期化したにもかかわらず、平均支払金利は、前期末と変わらずの1.75%とすることができました。下図では、借入期間3年のローンスプレッドの推移を示しており、借換え時において着実に金融コストの削減が図られています。



なお、当期末現在における投資法人債の状況は、以下の通りです。

<投資法人債の概要>

銘柄 (注1)	発行年月日	償還期限	残高	利率 (注2)
アドバンス・レジデンス投資法人 第1回無担保投資法人債	平成19年11月21日	平成23年11月21日	50億円	1.81% (注3)
アドバンス・レジデンス投資法人 第2回無担保投資法人債	平成19年11月21日	平成24年11月21日	50億円	2.03%
日本レジデンシャル投資法人 第3回無担保投資法人債	平成17年9月26日	平成24年9月24日	97億円	1.28%
日本レジデンシャル投資法人 第7回無担保投資法人債	平成19年2月9日	平成24年2月9日	120億円	1.84%
日本レジデンシャル投資法人 第9回無担保投資法人債	平成19年9月13日	平成23年9月13日	100億円	1.83% (注3)
日本レジデンシャル投資法人 第10回無担保投資法人債	平成19年9月13日	平成24年9月13日	48億円	1.90%
合計			465億円	

(注1) 特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。

(注2) 「利率」は、各投資法人債の約定利率を小数点第3位を四捨五入して記載しています。

(注3) いずれの投資法人債も実質的に金利が固定化されています。(注3)の金利につきましては、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した金利固定化後の利率を記載しています。

② 次期の見通し

A. 運用環境の見通し

金融市場

平成23年3月11日に東日本大震災が発生しました直後は、資金が震災の復興需要に向かい、それまで緩和気味であった不動産向けの融資が厳しくなると思われましたが、本書の日付現在、金融機関からの新規物件取得資金、借換資金ともに問題なく調達できています。また、本投資法人の平成23年9月の投資法人債の発行からも分かるように直接金融市場も十分に機能しています。

今後は、ギリシャの債務問題を筆頭に、各国における財政政策への不安による金融市場の混乱がどのように本投資法人に影響するかを注視していく必要があります。

不動産売買市場

不動産売買市場では、一部に新規開発の再開が見受けられますが、リーマンショック以来、全体としては引き続き新規開発が停滞しており、築浅の優良な物件が品薄なため、優良物件の取得競争が激しくなっています。このような需給状況から、不動産価格の上昇に伴う期待利回りの低下が見られます。

賃貸住宅市場

都心の一部エリアに限定されるものの、外国人向けの総賃料が高い住戸は依然として低調であり、引き続き柔軟な賃料設定による稼働率の向上が課題となると考えています。

しかし、全体としては、堅調な稼働率が下支えとなり、リーマンショック以来続いていた賃料の減額傾向は緩やかに回復傾向にあります。

なお、稼働率が好調に推移している物件については、礼金の取得や広告宣伝費の削減等により、収益アップを狙っていける状況になってきたものと思われます。

B. 運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、このような環境見通しを踏まえ、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」に向けて中期の運用戦略を着実に実行していきます。

ポートフォリオの構築方針

地域別の投資配分は現状を維持しつつ、低収益物件を処分、高収益物件を取得し、ポートフォリオ収益力の向上を目指します。

ポートフォリオ収益向上の取り組み

収益向上の取り組みとしては、引き続きスケールメリットを活かした管理費等のコスト削減による運用効率の向上を図ります。

依然として減額幅が大きい一部の物件においては柔軟な賃料設定による稼働率の向上を目指し、稼働率が好調に推移している物件については、礼金の取得や広告宣伝費の削減等を行い、更なる収益力の向上を目指します。

また計画的なリニューアル工事の実施により築年数による物件の経年劣化にともなう収益力の下落リスクを抑制する施策を引き続き実行します。

財務基盤強化の取り組み

当期実現した、担保解除、格付の向上といった安定した財務基盤を軸として、金融コストの削減及び更なる有利子負債の返済期限の長期化・分散化及び金利の固定化を進めていきます。

来期、再来期においては、返済・償還期限が到来する負債が比較的多いため、金融コストの削減及び返済期限の分散に向けた施策を引き続き進めていきます。

C. 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。

D. 決算後に生じた重要な事実

a) 資産の取得

本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産を取得しました。

(i) レジディアタワー中目黒

資産の種類：不動産

取得価格：3,300百万円

取得日：平成23年8月31日

所在地：東京都目黒区上目黒二丁目15番1号

面積：土地1,143.05㎡、建物5,594.51㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き19階建

建築時期：平成19年3月

(ii) レジディア月島Ⅲ

資産の種類：不動産信託受益権

取得価格：2,570百万円

取得日：平成23年8月31日

所在地：東京都中央区月島三丁目12番4号

面積：土地590.99㎡、建物3,286.47㎡

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建

建築時期：平成20年2月

(iii) レジディア江戸堀

資産の種類：不動産

取得価格：1,400百万円

取得日：平成23年9月1日

所在地：大阪府大阪市西区江戸堀二丁目2番5号

面積：土地489.57㎡、建物3,638.90㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根14階建

建築時期：平成19年2月

(iv) レジディア南千住

資産の種類：不動産信託受益権

取得価格：2,580百万円

取得日：平成23年9月1日

所在地：東京都荒川区南千住三丁目41番6号

面積：土地4,813.00㎡、建物10,537.39㎡

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根11階建

建築時期：平成19年3月

(注) 取得価格は、いずれも固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。

b) 資金の借入れ

本投資法人は、上記不動産及び不動産信託受益権の取得資金として、以下の借入れを行いました。

(i) 長期借入金（期間4年4ヶ月）

借入先：株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行

借入金額：3,000百万円

利率：1.1600%（固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。）

借入方法：無担保・無保証・期日一括返済

借入日：平成23年8月31日

返済期日：平成27年12月18日

(ii) 長期借入金（期間5年5ヶ月）

借入先：株式会社りそな銀行

借入金額：2,000百万円

利率：1.3075%（固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。）

借入方法：無担保・無保証・期日一括返済

借入日：平成23年8月31日

返済期日：平成29年1月31日

(iii) 長期借入金（期間5年5ヶ月）

借入先：株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社

借入金額：1,500百万円

利率：1.3075%（固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。）

借入方法：無担保・無保証・期日一括返済

借入日：平成23年9月1日

返済期日：平成29年1月31日

c) 投資法人債の発行

平成23年7月29日に開催した本投資法人役員会における「投資法人債の発行にかかる包括決議」に基づき、以下の条件にて投資法人債を平成23年9月12日付で発行しました。

(i) アドバンス・レジデンス投資法人第13回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）

発行総額：8,000百万円

払込金額：各投資法人債の金額100円につき金100円

利率：1.2700%

担保・保証：無担保・無保証

償還期限：平成28年9月12日に本投資法人債の総額を償還する。買入償却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。

利払日：毎年3月12日および9月12日

資金使途：平成23年9月13日に償還期限が到来する日本レジデンシャル投資法人第9回無担保投資法人債（10,000百万円）の償還資金

(ii) アドバンス・レジデンス投資法人第14回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）

発行総額：2,000百万円

払込金額：各投資法人債の金額100円につき金100円

利率：1.6800%

担保・保証：無担保・無保証

償還期限：平成30年9月12日に本投資法人債の総額を償還する。買入償却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。

利払日：毎年3月12日および9月12日

資金使途：平成23年9月13日に償還期限が到来する日本レジデンシャル投資法人第9回無担保投資法人債（10,000百万円）の償還資金

E. 運用状況の見通し

平成24年1月期（第3期）の運用状況については、営業収益11,186百万円、営業利益5,896百万円、経常利益3,925百万円、当期純利益3,924百万円、本投資口1口当たり分配金4,500円を見込んでいます。

また、平成24年7月期（第4期）の運用状況については、営業収益11,250百万円、営業利益5,862百万円、経常利益3,939百万円、当期純利益3,938百万円、本投資口1口当たり分配金4,500円を見込んでいます。

運用状況の予想の前提条件については、下記記載の「平成24年1月期及び平成24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。

平成24年1月期及び平成24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"> 平成24年1月期：平成23年8月1日～平成24年1月31日（184日） 平成24年7月期：平成24年2月1日～平成24年7月31日（182日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在で保有している171物件の不動産及び不動産信託受益権を前提としています。また、月末稼働率の期中平均は、第3期95.8%・第4期96.0%を見込んでいます。 平成24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。 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収入については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しています。 営業収益については、テナントによる滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務委託費等の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 減価償却費は、付随費用を含めて定額法により算出しており、平成24年1月期1,887百万円、平成24年7月期1,884百万円を想定しています。 費用計上する固定資産税及び都市計画税等は、平成24年1月期544百万円、平成24年7月期579百万円を見込んでいます。 建物の修繕費については、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因による建物の毀損等により修繕費が緊急的に発生する可能性があること等から、当該営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる可能性があります。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息及び融資関連費用として、平成24年1月期1,964百万円、平成24年7月期1,910百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 有利子負債総額は、平成24年1月期末192,295百万円、平成24年7月期末192,138百万円を前提としています。 本書日以降の借入金返済については、全額借換えを行うことを前提としており、投資法人債償還については、投資法人債又は借入金による資金手当てを前提としています。 以上により有利子負債比率は、平成24年1月期末及び平成24年7月期末でそれぞれ約54%となる見込みです。 本予想における有利子負債比率の算出に当たっては、次の算式を使用しています。 有利子負債比率＝（有利子負債総額÷総資産）×100
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在、発行済投資口数980,000口を前提としています。 また、平成24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。

項目	前提条件
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・各営業期間における1口当たり当期純利益については、各期の予想期末発行済投資口数980,000口を用いて算出しています。 ・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。 ・平成24年1月期の分配金については、当期純利益3,924百万円に加え、分配準備積立金のうち485百万円を活用し、総額4,410百万円を分配（1口当たり分配金4,500円）することを前提としています。 ・平成24年7月期の分配金については、当期純利益3,938百万円に加え、分配準備積立金のうち471百万円を活用し、総額4,410百万円を分配（1口当たり分配金4,500円）することを前提としています。 ・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、上場規則、社団法人投資信託協会の諸規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

（3）投資リスク

最近の有価証券報告書（平成23年4月27日提出）に記載された「投資リスク」に加え、下記記載のリスクが、本投資証券又は本投資法人債券への投資に関してのリスク要因となる可能性があると考えております。

匿名組合出資持分への投資に関するリスク

本投資法人は規約に基づき、不動産に関する匿名組合出資を行うことがあります。本投資法人が出資するかかる匿名組合では、本投資法人の出資金を営業者が不動産等に投資しますが、当該不動産等に係る収益が悪化した場合や当該不動産等の価値が下落した場合等には、本投資法人が匿名組合員として得られる分配金や元本の償還金額等が減少し、その結果、本投資法人が営業者に出資した金額を回収できない等の損害を被る可能性があります。また、匿名組合出資持分については契約上譲渡が制限されていることがあり、又は、確立された流通市場が存在しないため、その流動性が低く、本投資法人が譲渡を意図しても、適切な時期及び価格で譲渡することが困難となる可能性があります。

3. 財務諸表
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成23年1月31日)	当期 (平成23年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,983,321	8,573,398
信託現金及び信託預金	※1 5,558,652	5,739,346
営業未収入金	346,860	294,428
有価証券	3,000,000	3,000,000
前払費用	228,614	301,870
その他	13,162	10,609
貸倒引当金	△48,941	△39,909
流動資産合計	20,081,670	17,879,743
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 67,118,984	68,853,220
減価償却累計額	△1,340,660	△2,058,631
建物（純額）	65,778,324	66,794,588
構築物	※1 4,636	5,118
減価償却累計額	△158	△326
構築物（純額）	4,477	4,791
工具、器具及び備品	※1 60,270	62,401
減価償却累計額	△16,165	△24,066
工具、器具及び備品（純額）	44,105	38,334
土地	※1 63,870,537	65,184,714
信託建物	※1 93,204,802	91,218,487
減価償却累計額	△4,932,308	△5,635,749
信託建物（純額）	88,272,493	85,582,738
信託構築物	※1 155,424	128,041
減価償却累計額	△38,018	△41,844
信託構築物（純額）	117,405	86,196
信託機械及び装置	※1 133,554	111,616
減価償却累計額	△30,018	△33,635
信託機械及び装置（純額）	103,535	77,980
信託工具、器具及び備品	※1 458,364	436,368
減価償却累計額	△233,556	△247,352
信託工具、器具及び備品（純額）	224,808	189,016
信託土地	※1 115,661,926	111,246,617
有形固定資産合計	334,077,614	329,204,979
無形固定資産		
借地権	※1 1,071,902	1,071,902
その他	2,649	2,350
無形固定資産合計	1,074,552	1,074,253
投資その他の資産		
長期前払費用	267,569	516,160
差入保証金	445,530	451,651
その他	1,604	1,704
投資その他の資産合計	714,704	969,516
固定資産合計	335,866,871	331,248,750

（単位：千円）

	前期 (平成23年1月31日)	当期 (平成23年7月31日)
繰延資産		
投資口交付費	26,751	21,019
投資法人債発行費	15,127	8,951
繰延資産合計	41,879	29,970
資産合計	355,990,420	349,158,463
負債の部		
流動負債		
営業未払金	153,239	158,823
短期借入金	※1 900,000	—
1年内償還予定の投資法人債	30,000,000	27,000,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 45,571,368	51,594,701
未払金	1,054,581	870,448
未払費用	607,413	470,023
未払消費税等	189,719	152,339
前受金	140,792	126,631
前受利息	57,628	11,269
デリバティブ債務	62,426	12,723
その他	49,515	59,335
流動負債合計	78,786,685	80,456,297
固定負債		
投資法人債	31,500,000	19,500,000
長期借入金	※1 78,418,835	88,544,511
預り敷金及び保証金	1,200,951	1,202,363
信託預り敷金及び保証金	1,583,189	1,588,952
長期預り金	42,388	36,040
その他	—	2,318
固定負債合計	112,745,365	110,874,186
負債合計	191,532,050	191,330,483
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	64,561,818	64,561,818
剰余金		
出資剰余金	53,220,279	53,220,279
分配準備積立金	—	38,653,653
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	46,738,653	1,404,952
剰余金合計	99,958,932	93,278,884
投資主資本合計	164,520,751	157,840,703
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△62,380	△12,722
評価・換算差額等合計	△62,380	△12,722
純資産合計	※2 164,458,370	※1 157,827,980
負債純資産合計	355,990,420	349,158,463

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 （自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日）	当期 （自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）
営業収益		
貸貸事業収入	※1 20,881,794	※1 11,345,660
不動産等売却益	※2 24,683	—
営業収益合計	20,906,478	11,345,660
営業費用		
貸貸事業費用	※1 7,641,272	※1 4,199,596
不動産等売却損	※2 2,940,623	※2 2,000,813
減損損失	※3 567,023	※3 739,529
資産運用報酬	1,377,009	661,333
資産保管手数料	22,151	11,928
一般事務委託手数料	128,224	65,637
役員報酬	4,400	2,400
租税公課	436,077	24,333
貸倒引当金繰入額	—	3,927
貸倒損失	1,216	93
その他営業費用	373,923	182,797
営業費用合計	13,491,921	7,892,390
営業利益	7,414,556	3,453,269
営業外収益		
受取利息	15,287	8,659
有価証券利息	3,218	1,335
未払分配金戻入	3,419	5,232
その他	7,330	5,405
営業外収益合計	29,256	20,632
営業外費用		
支払利息	2,181,947	1,247,293
投資法人債利息	945,037	367,517
投資口交付費償却	7,643	5,732
投資法人債発行費償却	11,323	6,176
投資口公開関連費用	65,557	—
上場関連費用	195,383	—
融資関連費用	598,162	375,797
その他	24,050	5,819
営業外費用合計	4,029,104	2,008,336
経常利益	3,414,708	1,465,565
特別利益		
貸倒引当金戻入額	3,819	—
保険差益	4,009	—
保険解約益	10,085	—
投資法人債償還益	120	—
委託契約解約益	25,713	—
負ののれん発生益	43,281,299	—
特別利益合計	43,325,047	—

(単位：千円)

	前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)
特別損失		
災害による損失	—	60,008
特別損失合計	—	60,008
税引前当期純利益	46,739,755	1,405,557
法人税、住民税及び事業税	1,109	605
法人税等合計	1,109	605
当期純利益	46,738,646	1,404,952
合併による未処分利益受入額	※4 7	—
当期未処分利益又は当期末処理損失（△）	46,738,653	1,404,952

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)
投資主資本		
出資総額		
前期末残高	—	64,561,818
当期変動額		
合併による増加	36,262,894	—
新投資口の発行	28,298,924	—
当期変動額合計	64,561,818	—
当期末残高	64,561,818	64,561,818
剰余金		
出資剰余金		
前期末残高	—	53,220,279
当期変動額		
合併による増加	53,220,279	—
当期変動額合計	53,220,279	—
当期末残高	53,220,279	53,220,279
分配準備積立金		
前期末残高	—	—
当期変動額		
分配準備積立金の積立	—	38,653,653
当期変動額合計	—	38,653,653
当期末残高	—	38,653,653
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)		
前期末残高	—	46,738,653
当期変動額		
合併による増加	205,815	—
分配準備積立金の積立	—	△38,653,653
剰余金の配当	△205,808	△8,085,000
当期純利益	46,738,646	1,404,952
当期変動額合計	46,738,653	△45,333,701
当期末残高	46,738,653	1,404,952
剰余金合計		
前期末残高	—	99,958,932
当期変動額		
合併による増加	53,426,094	—
分配準備積立金の積立	—	—
剰余金の配当	△205,808	△8,085,000
当期純利益	46,738,646	1,404,952
当期変動額合計	99,958,932	△6,680,047
当期末残高	99,958,932	93,278,884

（単位：千円）

	前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)
投資主資本合計		
前期末残高	—	164,520,751
当期変動額		
合併による増加	89,688,988	—
新投資口の発行	28,298,924	—
剰余金の配当	△205,808	△8,085,000
当期純利益	46,738,646	1,404,952
当期変動額合計	164,520,751	△6,680,047
当期末残高	164,520,751	157,840,703
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	—	△62,380
当期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△62,380	49,658
当期変動額合計	△62,380	49,658
当期末残高	△62,380	△12,722
評価・換算差額等合計		
前期末残高	—	△62,380
当期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△62,380	49,658
当期変動額合計	△62,380	49,658
当期末残高	△62,380	△12,722
純資産合計		
前期末残高	—	164,458,370
当期変動額		
合併による増加	89,688,988	—
新投資口の発行	28,298,924	—
剰余金の配当	△205,808	△8,085,000
当期純利益	46,738,646	1,404,952
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△62,380	49,658
当期変動額合計	164,458,370	△6,630,389
当期末残高	164,458,370	157,827,980

（4）金銭の分配に係る計算書

	前期 自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日	当期 自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日
I 当期末処分利益	46,738,653,549円	1,404,952,043円
II 分配準備積立金取崩高	0円	3,005,047,957円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	8,085,000,000円 (8,250円)	4,410,000,000円 (4,500円)
IV 分配準備積立金	38,653,653,549円	0円
V 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、負ののれん発生益については一括配当せず、将来に渡って安定した配当を行うために利用することとし、物件売却（減損）損失発生時においても分配金への影響を吸収することとします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益46,738,653,549円から負ののれん発生益43,281,299,408円を控除した3,457,354,141円に、負ののれん発生益を利用した分配金充当額4,627,645,859円を加算した8,085,000,000円を利益分配金として分配することとしました。分配金補充額4,627,645,859円の内訳は、不動産等売却損失分（純額）の補充が2,915,939,466円、減損損失分の補充が567,023,722円、その他の補充額が1,144,682,671円となっています。</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>また、上記負ののれん発生益のうち分配しなかった残額38,653,653,549円は、将来の安定配当のために分配準備積立金として積立を行うこととしました。</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、将来に渡って安定した配当を行うために分配準備積立金を利用することとし、物件売却（減損）損失発生時においても分配金への影響を吸収することとします。</p> <p>上記方針のもと、当期末処分利益1,404,952,043円に、分配準備積立金取崩高3,005,047,957円を加算した4,410,000,000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		当期	
	（自	平成22年3月1日	（自	平成23年2月1日
	至	平成23年1月31日）	至	平成23年7月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		46,739,755		1,405,557
減価償却費		3,559,837		1,893,158
減損損失		567,023		739,529
災害による損失		—		60,008
負ののれん発生益		△43,281,299		—
投資口交付費償却		7,643		5,732
投資法人債発行費償却		11,323		6,176
投資法人債償還益		△120		—
投資口公開関連費用		65,557		—
貸倒引当金の増減額（△は減少）		△27,734		△9,031
受取利息		△18,506		△9,995
支払利息		2,181,947		1,247,293
投資法人債利息		945,037		367,517
営業未収入金の増減額（△は増加）		77,900		52,432
前払費用の増減額（△は増加）		189,590		△73,335
未払消費税等の増減額（△は減少）		178,683		△37,379
営業未払金の増減額（△は減少）		△162,791		10,153
未払金の増減額（△は減少）		△395,792		△196,890
未払費用の増減額（△は減少）		35,573		△26,966
前受金の増減額（△は減少）		16,477		△14,161
有形固定資産の売却による減少額		5,002,949		2,108,263
信託有形固定資産の売却による減少額		13,313,616		13,090,695
長期前払費用の増減額（△は増加）		12,186		△248,590
その他		544,246		2,526
小計		29,563,106		20,372,691
災害損失の支払額		—		△29,199
利息の受取額		3,820		5,847
利息の支払額		△2,966,183		△1,771,513
法人税等の支払額		△339		△1,561
営業活動によるキャッシュ・フロー		26,600,403		18,576,263

(単位：千円)

	前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△4,100,000	△2,500,000
定期預金の払戻による収入	—	4,100,000
有価証券の取得による支出	△3,000,000	△3,000,000
有価証券の売却による収入	—	3,000,000
有形固定資産の取得による支出	△72,820	△5,305,641
信託有形固定資産の取得による支出	△11,283,502	△7,675,915
無形固定資産の取得による支出	△2,794	—
差入保証金の回収による収入	20,000	—
差入保証金の差入による支出	△10,000	—
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△136,403	1,411
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	△5,553	5,762
長期預り金の返還による支出	△11,638	△6,348
投資活動によるキャッシュ・フロー	△18,602,712	△11,380,730
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	6,900,000	7,660,000
短期借入金の返済による支出	△11,902,660	△8,560,000
長期借入れによる収入	22,390,076	36,690,000
長期借入金の返済による支出	△30,203,593	△20,540,991
投資法人債の償還による支出	△18,800,000	△15,000,000
投資法人債の買入消却による支出	△1,199,880	—
投資口の発行による収入	28,298,924	—
投資口交付費の支出	△34,394	—
投資口公開関連費用	△65,557	—
分配金の支払額	△1,833,481	△8,073,770
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,450,566	△7,824,762
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,547,123	△629,228
現金及び現金同等物の期首残高	—	12,441,973
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	10,894,849	—
現金及び現金同等物の期末残高	※1 12,441,973	※1 11,812,744

（6）継続企業の前提に関する注記

前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)
該当事項はありません。	同 左

（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記

	前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	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。	満期保有目的の債券 同 左
2. 固定資産の減価償却の方法	(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 (2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主な無形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 ソフトウェア 5年 (3) 長期前払費用 定額法を採用しています。	(1) 有形固定資産（信託財産を含む） 同 左 (2) 無形固定資産 同 左 (3) 長期前払費用 同左
3. 繰延資産の処理方法	(1) 投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。 (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。	(1) 投資口交付費 同 左 (2) 投資法人債発行費 同 左
4. 引当金の計上基準	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。	貸倒引当金 同 左
5. 収益及び費用の計上基準	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15,532千円です。	固定資産税等の処理方法 同 左 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30,541千円です。

	前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)
6. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理を採用しています。 なお、合併により日本レジデンシャル投資法人より引き継いだものについては、繰延ヘッジ処理を採用していません。</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、金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金及び投資法人債</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 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。ただし、金利スワップ取引及び金利キャップ取引の特例処理の要件を満たしているもの及びヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、継続して金利の変動による影響を一定の範囲に限定する効果が明らかに見込まれる金利スワップ取引及び金利キャップ取引については、有効性の評価を省略しています。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同 左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同 左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価方法 同 左</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りスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>	同 左

	前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)
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</p> <p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、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。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。</p> <p>① 信託現金及び信託預金</p> <p>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</p> <p>③ 信託預り敷金及び保証金</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法</p> <p>同 左</p> <p>(2) 消費税等の処理方法</p> <p>同 左</p>

(8) 会計方針の変更に関する注記

前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)
—	<p>(資産除去債務に関する会計基準等の適用)</p> <p>当期より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しています。</p> <p>なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>

（9）追加情報

<p style="text-align: center;">前期 （自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日）</p>	<p style="text-align: center;">当期 （自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）</p>
<p>（金融商品に関する会計基準等の適用） 当期より、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 平成20年3月10日）及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日）を適用しています。</p> <p>（企業結合に関する会計基準等の適用） 「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日）、「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日）が平成21年4月1日以後開始する計算期間において最初に実施される企業結合及び事業分離等から適用することができることになったことに伴い、当期よりこれらの会計基準等を適用しています。</p> <p>（賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準等の適用） 当期より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第20号 平成20年11月28日）及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日）を適用しています。</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">—</p>

(10) 財務諸表に関する注記事項
(貸借対照表に関する注記)

前期 (平成23年1月31日)	当期 (平成23年7月31日)																																
<p>※1. 担保に供している資産及びその裏付資産、並びに担保を付している債務 担保に供している資産及びその裏付資産は次の通りです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">5,185,452</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">65,778,324</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">4,477</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">44,105</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">63,870,537</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">81,752,921</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">117,405</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">103,535</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">224,808</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">111,202,735</td></tr> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">1,071,902</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">329,356,206</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次の通りです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">900,000</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">45,571,368</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">78,418,835</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">124,890,203</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	5,185,452	建物	65,778,324	構築物	4,477	工具、器具及び備品	44,105	土地	63,870,537	信託建物	81,752,921	信託構築物	117,405	信託機械及び装置	103,535	信託工具、器具及び備品	224,808	信託土地	111,202,735	借地権	1,071,902	合計	329,356,206	短期借入金	900,000	1年内返済予定の長期借入金	45,571,368	長期借入金	78,418,835	合計	124,890,203	—
信託現金及び信託預金	5,185,452																																
建物	65,778,324																																
構築物	4,477																																
工具、器具及び備品	44,105																																
土地	63,870,537																																
信託建物	81,752,921																																
信託構築物	117,405																																
信託機械及び装置	103,535																																
信託工具、器具及び備品	224,808																																
信託土地	111,202,735																																
借地権	1,071,902																																
合計	329,356,206																																
短期借入金	900,000																																
1年内返済予定の長期借入金	45,571,368																																
長期借入金	78,418,835																																
合計	124,890,203																																
<p>※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>	<p>※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</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>																																
<p>3. 本投資法人は取引銀行とコミットメント型タームローン契約（注1）を締結しています。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>コミットメント型タームローン契約に基づく上限額</td><td style="text-align: right;">25,000,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">1,800,000千円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,200,000千円</td></tr> </table> <p>（注1）コミットメント型タームローンとは、一定額を条件として予め貸出実行期間を定め、数回に分けて借入れることが可能なタームローンをいいます。</p> <p>（注2）本投資法人が締結しているコミットメント型タームローン契約のコミット貸付期限は平成23年2月17日であり、借入実行回数は4回を上限としています。また、実際に借入れた借入金の返済については、借入日の3年後の応当日に一括返済するものとし、借入金の資金用途は物件取得又は投資法人債の償還に限定されています。</p> <p>（注3）決算日後の状況については、後記「重要な後発事象に関する注記」に記載しています。</p>	コミットメント型タームローン契約に基づく上限額	25,000,000千円	借入実行残高	1,800,000千円	差引額	23,200,000千円	<p>2. 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>コミットメントラインの総額</td><td style="text-align: right;">13,000,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">- 千円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,000,000千円</td></tr> </table>	コミットメントラインの総額	13,000,000千円	借入実行残高	- 千円	差引額	13,000,000千円																				
コミットメント型タームローン契約に基づく上限額	25,000,000千円																																
借入実行残高	1,800,000千円																																
差引額	23,200,000千円																																
コミットメントラインの総額	13,000,000千円																																
借入実行残高	- 千円																																
差引額	13,000,000千円																																

（損益計算書に関する注記）

前期 （自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日）	当期 （自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 （単位：千円） A. 不動産賃貸事業収入 賃貸事業収入 賃貸料収入 19,214,319 共益費収入 557,203 駐車場収入 615,129 計 20,386,653 その他収入 付帯収入 50,877 その他 444,264 計 495,141 不動産賃貸事業収入合計 20,881,794 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 公租公課 799,277 管理業務等委託費用 1,603,743 水道光熱費 333,343 修繕費 477,796 損害保険料 39,337 信託報酬 159,615 その他賃貸事業費用 668,823 減価償却費 3,559,334 不動産賃貸事業費用合計 7,641,272 C. 不動産賃貸事業損益（A－B） 13,240,522	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 （単位：千円） A. 不動産賃貸事業収入 賃貸事業収入 賃貸料収入 10,371,723 共益費収入 333,625 駐車場収入 328,868 計 11,034,218 その他収入 付帯収入 23,851 その他 287,590 計 311,442 不動産賃貸事業収入合計 11,345,660 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 公租公課 541,645 管理業務等委託費用 849,951 水道光熱費 168,677 修繕費 253,642 損害保険料 20,859 信託報酬 67,066 その他賃貸事業費用 404,893 減価償却費 1,892,859 不動産賃貸事業費用合計 4,199,596 C. 不動産賃貸事業損益（A－B） 7,146,064
※2. 不動産等売却損益の内訳 （単位：千円） （K2） 不動産等売却収入 322,000 不動産等売却原価 283,005 その他売却費用 14,311 不動産等売却益 24,683 （パシフィックレジデンス東山本町） 不動産等売却収入 621,000 不動産等売却原価 621,064 その他売却費用 23,901 不動産等売却損 23,966 （コスモ西船橋Ⅱ） 不動産等売却収入 498,355 不動産等売却原価 497,696 その他売却費用 17,175 不動産等売却損 16,517 （パシフィックリビュー白金台） 不動産等売却収入 875,700 不動産等売却原価 875,975 その他売却費用 29,729 不動産等売却損 30,004	※2. 不動産等売却損益の内訳 （単位：千円） （レジディア赤坂檜町） 不動産等売却収入 4,180,000 不動産等売却原価 4,070,248 その他売却費用 120,440 不動産等売却損 10,688 （レジディア堺東） 不動産等売却収入 740,000 不動産等売却原価 826,497 その他売却費用 24,375 不動産等売却損 110,873 （レジディア不動前） 不動産等売却収入 1,270,000 不動産等売却原価 1,605,476 その他売却費用 28,039 不動産等売却損 363,515 （レジディア柏） 不動産等売却収入 405,000 不動産等売却原価 553,061 その他売却費用 10,569 不動産等売却損 158,631

前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)
(メロディハイム松原)	(レジディア渋谷代官山)
不動産等売却収入	不動産等売却収入
460,000	1,425,000
不動産等売却原価	不動産等売却原価
458,893	1,656,183
その他売却費用	その他売却費用
18,197	30,872
不動産等売却損	不動産等売却損
17,090	262,055
(パシフィックレビュー永田町)	(レジディア都立大学)
不動産等売却収入	不動産等売却収入
700,000	540,000
不動産等売却原価	不動産等売却原価
702,141	637,863
その他売却費用	その他売却費用
26,919	12,810
不動産等売却損	不動産等売却損
29,061	110,673
(パシフィックレジデンス向陽町)	(レジディア南生田)
不動産等売却収入	不動産等売却収入
442,737	860,000
不動産等売却原価	不動産等売却原価
441,846	1,145,459
その他売却費用	その他売却費用
18,295	20,958
不動産等売却損	不動産等売却損
17,404	306,417
(アルティス下落合)	(レジディア参宮橋)
不動産等売却収入	不動産等売却収入
1,081,000	647,100
不動産等売却原価	不動産等売却原価
1,423,387	770,093
その他売却費用	その他売却費用
34,219	16,320
不動産等売却損	不動産等売却損
376,607	139,314
(GRASS HOPPER)	(レジディア赤坂Ⅱ)
不動産等売却収入	不動産等売却収入
950,000	1,116,000
不動産等売却原価	不動産等売却原価
1,354,034	1,281,765
その他売却費用	その他売却費用
34,827	24,545
不動産等売却損	不動産等売却損
438,861	190,311
(吉塚AGビル6号館・7号館)	(レジディア方南町)
不動産等売却収入	不動産等売却収入
239,000	872,000
不動産等売却原価	不動産等売却原価
237,925	922,645
その他売却費用	その他売却費用
15,955	20,553
不動産等売却損	不動産等売却損
14,880	71,198
(レジディア白金高輪)	(レジディア国立)
不動産等売却収入	不動産等売却収入
1,124,257	495,000
不動産等売却原価	不動産等売却原価
1,122,312	639,328
その他売却費用	その他売却費用
37,521	13,084
不動産等売却損	不動産等売却損
35,576	157,413
(レジディア目黒長者丸)	(レジディア八王子)
不動産等売却収入	不動産等売却収入
1,938,000	540,000
不動産等売却原価	不動産等売却原価
1,932,033	558,943
その他売却費用	その他売却費用
59,925	15,322
不動産等売却損	不動産等売却損
53,959	34,266
(レジディア渋谷桜丘)	(レジディア西本町)
不動産等売却収入	不動産等売却収入
3,180,000	465,000
不動産等売却原価	不動産等売却原価
3,495,145	531,389
その他売却費用	その他売却費用
87,020	19,063
不動産等売却損	不動産等売却損
402,165	85,453

前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)																
(レジデンス大山) 不動産等売却収入 1,083,000 不動産等売却原価 1,633,443 その他売却費用 36,460 不動産等売却損 <u>586,904</u> (レジディア川崎元木) 不動産等売却収入 521,000 不動産等売却原価 678,347 その他売却費用 19,593 不動産等売却損 <u>176,940</u> (レジディア国領) 不動産等売却収入 735,000 不動産等売却原価 944,407 その他売却費用 26,601 不動産等売却損 <u>236,008</u> (オ・ドミール南郷街) 不動産等売却収入 620,000 不動産等売却原価 890,040 その他売却費用 22,621 不動産等売却損 <u>292,661</u> (メロディハイム新大阪) 不動産等売却収入 552,710 不動産等売却原価 724,865 その他売却費用 19,856 不動産等売却損 <u>192,012</u>	(レジデンス大山) 不動産等売却収入 1,083,000 不動産等売却原価 1,633,443 その他売却費用 36,460 不動産等売却損 <u>586,904</u> (レジディア川崎元木) 不動産等売却収入 521,000 不動産等売却原価 678,347 その他売却費用 19,593 不動産等売却損 <u>176,940</u> (レジディア国領) 不動産等売却収入 735,000 不動産等売却原価 944,407 その他売却費用 26,601 不動産等売却損 <u>236,008</u> (オ・ドミール南郷街) 不動産等売却収入 620,000 不動産等売却原価 890,040 その他売却費用 22,621 不動産等売却損 <u>292,661</u> (メロディハイム新大阪) 不動産等売却収入 552,710 不動産等売却原価 724,865 その他売却費用 19,856 不動産等売却損 <u>192,012</u>																
※3. 減損損失 当期において、本投資法人は以下の資産グループについて減損損失を計上しています。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸マンション (1棟)</td> <td style="text-align: center;">信託建物、 信託土地等</td> <td style="text-align: center;">東京都港区</td> <td style="text-align: center;">567,023</td> </tr> </tbody> </table>	主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)	賃貸マンション (1棟)	信託建物、 信託土地等	東京都港区	567,023	※3. 減損損失 当期において、本投資法人は以下の資産グループについて減損損失を計上しています。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸マンション (5棟)</td> <td style="text-align: center;">建物、土地、 信託建物、信 託土地等</td> <td style="text-align: center;">東京都</td> <td style="text-align: center;">739,529</td> </tr> </tbody> </table>	主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)	賃貸マンション (5棟)	建物、土地、 信託建物、信 託土地等	東京都	739,529
主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)														
賃貸マンション (1棟)	信託建物、 信託土地等	東京都港区	567,023														
主な用途	種類	場所	減損損失 (千円)														
賃貸マンション (5棟)	建物、土地、 信託建物、信 託土地等	東京都	739,529														
※上記賃貸マンション（1棟）の名称はレジディア赤坂檜町です。 減損損失の算定にあたっては、それぞれの物件毎に1つの資産グループとしています。当期においては、前記の固定資産グループ1件について、平成23年2月24日に譲渡契約を締結したことにより、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として営業費用の区分に計上しています。 なお、売却に起因する減損損失は、営業費用の性質を有するとみなし、「投資法人の計算に関する規則」第48条第2項に従い、計上区分を営業費用としています。 また、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しています。正味売却価額は実際の売却額から処分費用見込額を控除して算定しています。	※上記賃貸マンションの名称は、レジディア芝大門・レジディア広尾・レジディア大岡山・レジディア大井・レジディア上野です。 減損損失の算定にあたっては、それぞれの物件毎に1つの資産グループとしています。当期においては、前記の固定資産グループ5件について、売却の意思決定及び譲渡契約を締結したことにより、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として営業費用の区分に計上しています。 なお、売却に起因する減損損失は、営業費用の性質を有するとみなし、「投資法人の計算に関する規則」第48条第2項に従い、計上区分を営業費用としています。 また、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しています。正味売却価額は実際の売却額から処分費用見込額を控除して算定しています。																

前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)
※4. 合併による未処分利益受入額の総額205,815千円と剰余金の配当（合併交付金）額205,808千円を相殺して純額で記載しています。	—

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)
発行可能投資口総口数及び発行済投資口数	発行可能投資口総口数及び発行済投資口数
発行可能投資口総口数 6,000,000口	発行可能投資口総口数 6,000,000口
発行済投資口数 980,000口	発行済投資口数 980,000口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)
※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 (単位：千円) 現金及び預金 10,983,321 信託現金及び信託預金 5,558,652 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△4,100,000</u> 現金及び現金同等物 <u>12,441,973</u>	※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 (単位：千円) 現金及び預金 8,573,398 信託現金及び信託預金 5,739,346 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△2,500,000</u> 現金及び現金同等物 <u>11,812,744</u>
2. 重要な非資金取引の内容 本投資法人は旧アドバンス・レジデンス投資法人と日本レジデンシャル投資法人を消滅法人とする新設合併により設立されましたが、両投資法人より引き継いだ資産及び負債の主な内訳は、次の通りです。なお、合併による出資総額及び出資剰余金の増加は、それぞれ36,262,894千円及び53,220,279千円です。 (単位：千円) 流動資産 12,210,913 固定資産 346,927,280 繰延資産 26,450 資産合計 <u>359,164,644</u> 流動負債 67,277,175 固定負債 158,917,181 負債合計 <u>226,194,356</u>	—

(リース取引に関する注記)

前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)				当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)																											
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年7月1日前に属するものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下の通りです。</p> <p>(借主側)</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p>				<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年7月1日前に属するものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下の通りです。</p> <p>(借主側)</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p>																											
	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	2,482	4,491	信託工具、器具及び備品	6,974	2,836	4,137																								
計	6,974	2,482	4,491	計	6,974	2,836	4,137																								
<p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>一年内</td> <td style="text-align: right;">709千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">3,784千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4,494千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">880千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">878千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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。</p>				一年内	709千円	一年超	3,784千円	合計	4,494千円	支払リース料	880千円	減価償却費相当額	878千円	<p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>一年内</td> <td style="text-align: right;">709千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">3,429千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4,139千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">354千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">354千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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。</p>				一年内	709千円	一年超	3,429千円	合計	4,139千円	支払リース料	354千円	減価償却費相当額	354千円				
一年内	709千円																														
一年超	3,784千円																														
合計	4,494千円																														
支払リース料	880千円																														
減価償却費相当額	878千円																														
一年内	709千円																														
一年超	3,429千円																														
合計	4,139千円																														
支払リース料	354千円																														
減価償却費相当額	354千円																														
<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>(借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>一年内</td> <td style="text-align: right;">70,524千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">1,563,282千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,633,806千円</td> </tr> </table> <p>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。</p> <p>(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>一年内</td> <td style="text-align: right;">4,003,298千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">5,029,078千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,032,377千円</td> </tr> </table>				一年内	70,524千円	一年超	1,563,282千円	合計	1,633,806千円	一年内	4,003,298千円	一年超	5,029,078千円	合計	9,032,377千円	<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>(借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>一年内</td> <td style="text-align: right;">70,524千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">1,528,020千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,598,544千円</td> </tr> </table> <p>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。</p> <p>(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>一年内</td> <td style="text-align: right;">3,532,539千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">4,850,352千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">8,382,892千円</td> </tr> </table>				一年内	70,524千円	一年超	1,528,020千円	合計	1,598,544千円	一年内	3,532,539千円	一年超	4,850,352千円	合計	8,382,892千円
一年内	70,524千円																														
一年超	1,563,282千円																														
合計	1,633,806千円																														
一年内	4,003,298千円																														
一年超	5,029,078千円																														
合計	9,032,377千円																														
一年内	70,524千円																														
一年超	1,528,020千円																														
合計	1,598,544千円																														
一年内	3,532,539千円																														
一年超	4,850,352千円																														
合計	8,382,892千円																														

（金融商品に関する注記）

前期（自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日）

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、コミットメント型タームローン契約の締結、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（金利スワップ取引等）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った場合、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

平成23年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

	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	10,983,321	10,983,321	—
(2) 信託現金及び信託預金	5,558,652	5,558,652	—
(3) 有価証券	3,000,000	3,000,000	—
(4) 短期借入金	(900,000)	(900,080)	80
(5) 1年内償還予定の投資法人債	(30,000,000)	(29,949,928)	△50,071
(6) 1年内返済予定の長期借入金	(45,571,368)	(45,641,254)	69,885
(7) 投資法人債	(31,500,000)	(31,648,550)	148,550
(8) 長期借入金	(78,418,835)	(79,269,100)	850,265

（注1）負債に計上されるものについては、（ ）で表示しています。

（注2）金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3) 有価証券

譲渡性預金であり、短期間で決済されるため時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

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

(4) 短期借入金、(6) 1年内返済予定の長期借入金、(8) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しています。

(5) 1年内償還予定の投資法人債、(7) 投資法人債

これらの時価については、日本証券業協会が公表している参考値によっています。ただし、参考値がない場合には、元利金の合計額を同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しています。

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

(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

(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	10,983,321	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	5,558,652	—	—	—	—	—
有価証券	3,000,000	—	—	—	—	—
合計	19,541,973	—	—	—	—	—

(注5) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

(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	900,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	30,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	45,571,368	—	—	—	—	—
投資法人債	—	31,500,000	—	—	—	—
長期借入金	—	41,123,397	29,439,790	4,543,408	2,340,926	971,314
合計	76,471,368	72,623,397	29,439,790	4,543,408	2,340,926	971,314

当期（自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）

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（金利スワップ取引等）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った場合、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

平成23年7月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下の通りです。

	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	8,573,398	8,573,398	—
(2) 信託現金及び信託預金	5,739,346	5,739,346	—
(3) 有価証券	3,000,000	3,000,000	—
(4) 1年内償還予定の投資法人債	(27,000,000)	(27,019,467)	19,467
(5) 1年内返済予定の長期借入金	(51,594,701)	(51,602,350)	7,649
(6) 投資法人債	(19,500,000)	(19,554,850)	54,850
(7) 長期借入金	(88,544,511)	(88,992,512)	448,001

(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) 1年内償還予定の投資法人債、(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。

(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。

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

(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

(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	8,573,398	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	5,739,346	—	—	—	—	—
有価証券	3,000,000	—	—	—	—	—
合計	17,312,744	—	—	—	—	—

(注5) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

(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年内償還予定の投資法人債	27,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	51,594,701	—	—	—	—	—
投資法人債	—	19,500,000	—	—	—	—
長期借入金	—	35,812,200	24,205,215	5,748,195	9,032,572	13,746,329
合計	78,594,701	55,312,200	24,205,215	5,748,195	9,032,572	13,746,329

(有価証券に関する注記)

前期（自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日）

満期保有目的の債券（平成23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	3,000,000	3,000,000	—
	小計	3,000,000	3,000,000	—
合計		3,000,000	3,000,000	—

当期（自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）

満期保有目的の債券（平成23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	3,000,000	3,000,000	—
	小計	3,000,000	3,000,000	—
合計		3,000,000	3,000,000	—

(デリバティブ取引に関する注記)

前期（平成23年1月31日）

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの
該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法毎の決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次の通りです。

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（注1）		時価 （注2, 3）
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金 投資法人債	41,154,205	24,917,473	△360,889
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金 投資法人債	10,000,000	—	△99,601
原則的処理方法	金利キャップ取引	長期借入金	6,000,000	—	45

(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) 時価の金額のうち、△360,889千円については、「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。同じく時価の金額のうち、△37,175千円については、貸借対照表上未払費用として計上しています。

当期（平成23年7月31日）

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの
該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法毎の決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次の通りです。

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（注1）		時価 （注2, 3）
				うち1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金 投資法人債	77,245,293	55,893,174	△380,128
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金 投資法人債	10,000,000	—	△53,837
原則的処理方法	金利キャップ取引	長期借入金	6,000,000	—	0

(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) 時価の金額のうち、△380,128千円については、「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。同じく時価の金額のうち、△41,114千円については、貸借対照表上未払費用として計上しています。

(持分法損益等に関する注記)

前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)
本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。	同 左

(関連当事者との取引に関する注記)

前期（自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日）

1. 支配投資主及び法人主要投資主等
該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要投資主等

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	-	資産運用報酬の支払(注1)	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	基本報酬	1,179,862 (注2)	未払金	685,570 (注3)
								インセンティブ報酬	197,146 (注2)	未払金	207,003 (注3)
								譲渡報酬	26,126 (注2)	未払金	4,691 (注3)
								取得報酬	109,903 (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) 取引金額には消費税等が含まれていません。

(注3) 取引金額及び期末残高には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。

3. 子法人等

該当事項はありません。

4. 兄弟法人等

該当事項はありません。

当期（自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）

1. 支配投資主及び法人主要投資主等
該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要投資主等

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	-	資産運用報酬の支払(注1)	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	基本報酬	617,862 (注2)	未払金	648,755 (注3)
								インセンティブ報酬	43,470 (注2)	未払金	45,644 (注3)
								譲渡報酬	67,775 (注2)	未払金	49,219 (注3)
								取得報酬	128,495 (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) 取引金額には消費税等が含まれていません。

(注3) 取引金額及び期末残高には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。

3. 子法人等

該当事項はありません。

4. 兄弟法人等

該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)																																												
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">19,248</td></tr> <tr><td>前受利息</td><td style="text-align: right;">22,665</td></tr> <tr><td>繰延ヘッジ損益</td><td style="text-align: right;">24,534</td></tr> <tr><td>合併時受入評価差額</td><td style="text-align: right;">17,215,550</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">223,010</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">1,547,964</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">15,732</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">19,068,705</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△19,068,705</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> </table>	貸倒引当金繰入超過額	19,248	前受利息	22,665	繰延ヘッジ損益	24,534	合併時受入評価差額	17,215,550	減損損失	223,010	繰越欠損金	1,547,964	その他	15,732	小計	19,068,705	評価性引当額	△19,068,705	繰延税金資産合計	—	繰延税金資産の純額	—	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">15,696</td></tr> <tr><td>前受利息</td><td style="text-align: right;">4,432</td></tr> <tr><td>繰延ヘッジ損益</td><td style="text-align: right;">5,003</td></tr> <tr><td>合併時受入評価差額</td><td style="text-align: right;">16,468,798</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">290,856</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">1,707,602</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,979</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">18,496,369</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△18,496,369</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> </table>	貸倒引当金繰入超過額	15,696	前受利息	4,432	繰延ヘッジ損益	5,003	合併時受入評価差額	16,468,798	減損損失	290,856	繰越欠損金	1,707,602	その他	3,979	小計	18,496,369	評価性引当額	△18,496,369	繰延税金資産合計	—	繰延税金資産の純額	—
貸倒引当金繰入超過額	19,248																																												
前受利息	22,665																																												
繰延ヘッジ損益	24,534																																												
合併時受入評価差額	17,215,550																																												
減損損失	223,010																																												
繰越欠損金	1,547,964																																												
その他	15,732																																												
小計	19,068,705																																												
評価性引当額	△19,068,705																																												
繰延税金資産合計	—																																												
繰延税金資産の純額	—																																												
貸倒引当金繰入超過額	15,696																																												
前受利息	4,432																																												
繰延ヘッジ損益	5,003																																												
合併時受入評価差額	16,468,798																																												
減損損失	290,856																																												
繰越欠損金	1,707,602																																												
その他	3,979																																												
小計	18,496,369																																												
評価性引当額	△18,496,369																																												
繰延税金資産合計	—																																												
繰延税金資産の純額	—																																												
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">39.33</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>負ののれん発生益</td><td style="text-align: right;">△36.42</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△2.91</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">0.00</td></tr> </table>	法定実効税率	39.33	(調整)		負ののれん発生益	△36.42	その他	△2.91	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.00	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">39.33</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">△40.72</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.43</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">0.04</td></tr> </table>	法定実効税率	39.33	(調整)		評価性引当額の増減	△40.72	その他	1.43	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.04																								
法定実効税率	39.33																																												
(調整)																																													
負ののれん発生益	△36.42																																												
その他	△2.91																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.00																																												
法定実効税率	39.33																																												
(調整)																																													
評価性引当額の増減	△40.72																																												
その他	1.43																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.04																																												

(退職給付に関する注記)

前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23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。	同 左

(企業結合に関する注記)

前期（自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日）

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 日本レジデンシャル投資法人（以下「NR I」といいます。）

事業の内容 不動産投資信託

(2) 企業結合を行った主な理由

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

(3) 企業結合日

平成22年3月1日

(4) 企業結合の法的形式

旧ADR及びNR Iを新設合併消滅法人とした新設合併

(5) 結合後投資法人の名称

アドバンス・レジデンス投資法人

(6) 取得企業を決定するに至った主な根拠

- ① NR Iが進めていた新スポンサー選定の結果として合併という結論に至ったことから、NR Iを救済するための合併であったという側面を有していること。
- ② 投資主が占める相対的な議決権比率はNR Iが大きいものの、一連のスキームにおける主導的な役割を旧ADR及び伊藤忠商事株式会社が担ってきたこと。
- ③ 本投資法人の役員会は旧ADRの役員にて構成されており、NR Iの役員は含まれていないこと。
- ④ NR Iの運用会社であったパシフィックレジデンシャル株式会社は、本投資法人の運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社に吸収合併されたこと。

2. 当期に係る損益計算書に含まれる被取得企業の業績期間

平成22年3月1日から平成23年1月31日

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

(単位：千円)

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

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

(1) 投資口の交換比率

	本投資法人	旧ADR	NR I
合併比率	1	3	2

(2) 算定方法

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

(3) 交付した投資口数

722,306口

5. 負ののれんの金額及び発生原因

(1) 負ののれん金額

43,281,299千円

(2) 発生原因

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

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

(単位：千円)

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

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

企業結合日と計算期間開始日が一致しているため、影響はありません。

当期（自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）

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 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23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)

<p style="text-align: center;">前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)</p>
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">—</p>	<p>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。</p> <p>2. 関連情報 (1) 製品及びサービスに関する情報 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) 地域に関する情報 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) 主要な顧客に関する情報 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。</p> <p>3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報 当期において、739,529千円の減損損失を計上しておりますが、当社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。</p>
<p style="text-align: center;">—</p>	<p>(追加情報) 当期より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。 なお、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、当該会計基準等に準拠した場合の前期セグメント情報については、記載を省略しております。</p>

（賃貸等不動産に関する注記）

前期（自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日）

本投資法人は、東京都その他の地域において、賃貸住宅等を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次の通りです。

（単位：千円）

貸借対照表計上額			当期末の時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
346,200,520	△11,051,002	335,149,517	328,470,700

（注1）当期首残高は新設合併処理後の残高を記載しています。

（注2）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した額です。

（注3）当期増減額のうち、主な増加額は不動産信託受益権6件の取得（11,059,577千円）であり、主な減少額は不動産7件の売却（5,002,949千円）、不動産信託受益権11件の売却（13,313,616千円）、レジディア赤坂檜町の減損処理（567,023千円）、減価償却費の計上によるものです。

（注4）当期末の時価は、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当期におけ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。

当期（自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）

本投資法人は、東京都その他の地域において、賃貸住宅等を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次の通りです。

（単位：千円）

貸借対照表計上額			当期末の時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
335,149,517	△4,872,634	330,276,882	327,783,000

（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）当期増減額のうち、主な増加額は不動産3件の取得（5,298,815千円）、不動産信託受益権6件の取得（7,611,739千円）であり、主な減少額は不動産2件の売却（2,108,263千円）、不動産信託受益権11件の売却（13,090,695千円）、5物件の減損損失（739,529千円）、減価償却費の計上によるものです。

（注3）当期末の時価は、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当期におけ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 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日）		当期 （自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）	
1口当たり純資産額	167,814円	1口当たり純資産額	161,048円
1口当たり当期純利益	52,673円	1口当たり当期純利益	1,433円
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。		同 左	

（注）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あります。

	前期 （自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日）	当期 （自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）
当期純利益（千円）	46,738,646	1,404,952
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）	46,738,646	1,404,952
期中平均投資口数（口）	887,324	980,000

（重要な後発事象に関する注記）

前期 （自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日）	当期 （自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）
<p>1. 資産の取得</p> <p>本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産を取得しました。</p> <p>(1) レジディア芝浦KAIIGAN</p> <p>資産の種類：不動産信託受益権 取得価格：2,400百万円 取得日：平成23年3月1日 所在地：東京都港区海岸三丁目15番5号 面積：土地 1,032.15㎡、建物 4,342.78㎡ 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根12階建 建築時期：平成22年1月</p> <p>(2) レジディア文京湯島Ⅲ</p> <p>資産の種類：不動産信託受益権 取得価格：1,129百万円 取得日：平成23年3月1日 所在地：東京都文京区湯島三丁目10番3号 面積：土地 383.81㎡、建物 1,520.20㎡ 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建 建築時期：平成20年12月</p> <p>(3) レジディア谷町</p> <p>資産の種類：不動産 取得価格：1,100百万円 取得日：平成23年3月1日 所在地：大阪府大阪市中央区十二軒町7番1号 面積：土地 702.10㎡、建物 2,979.75㎡ 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根15階建 建築時期：平成20年8月</p> <p>(4) レジディア久屋大通</p> <p>資産の種類：不動産信託受益権 取得価格：652百万円 取得日：平成23年3月10日 所在地：愛知県名古屋市中区泉一丁目10番18号 面積：土地 358.76㎡、建物 1,983.41㎡ 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建 建築時期：平成19年2月</p> <p>(5) レジディア仙台宮町</p> <p>資産の種類：不動産信託受益権 取得価格：529百万円 取得日：平成23年3月10日 所在地：宮城県仙台市青葉区宮町四丁目3番26号</p> <p>面積：土地 1,053.80㎡、建物 2,266.81㎡ 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根8階建 建築時期：平成20年1月</p> <p>(6) レジディア広瀬通</p> <p>資産の種類：不動産信託受益権 取得価格：494百万円 取得日：平成23年3月10日 所在地：宮城県仙台市青葉区立町5番13号 面積：土地 336.72㎡、建物 1,776.35㎡ 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根10階建 建築時期：平成22年2月</p>	<p>1. 資産の取得</p> <p>本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産を取得しました。</p> <p>(1) レジディアタワー中目黒</p> <p>資産の種類：不動産 取得価格：3,300百万円 取得日：平成23年8月31日 所在地：東京都目黒区上目黒二丁目15番1号 面積：土地1,143.05㎡、建物 5,594.51㎡ 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き19階建 建築時期：平成19年3月</p> <p>(2) レジディア月島Ⅲ</p> <p>資産の種類：不動産信託受益権 取得価格：2,570百万円 取得日：平成23年8月31日 所在地：東京都中央区月島三丁目12番4号 面積：土地 590.99㎡、建物 3,286.47㎡ 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建 建築時期：平成20年2月</p> <p>(3) レジディア江戸堀</p> <p>資産の種類：不動産 取得価格：1,400百万円 取得日：平成23年9月1日 所在地：大阪府大阪市西区江戸堀二丁目2番5号</p> <p>面積：土地 489.57㎡、建物 3,638.90㎡ 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根14階建 建築時期：平成19年2月</p> <p>(4) レジディア南千住</p> <p>資産の種類：不動産信託受益権 取得価格：2,580百万円 取得日：平成23年9月1日 所在地：東京都荒川区南千住三丁目41番6号 面積：土地 4,813.00㎡、建物 10,537.39㎡ 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根11階建 建築時期：平成19年3月</p> <p>(注) 取得価格は、いずれも固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。</p> <p>2. 資金の借入れ</p> <p>投資法人は、上記不動産及び不動産信託受益権の取得資金として、以下の借入れを行いました。</p> <p>(1) 長期借入金（期間4年4ヶ月）</p> <p>借入先：株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行 借入金額：3,000百万円 利率：1.1600% （固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。）</p>

<p style="text-align: center;">前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)</p>
<p>本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産を取得する契約を締結しました。</p> <p>(1) レジディア文京本駒込 資産の種類：不動産 取得価格：2,340百万円 契約締結日：平成23年2月25日 契約予定日：平成23年3月30日 所在地：東京都文京区本駒込三丁目29番1号 面積：土地 642.79㎡、建物 4,573.32㎡ 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根15階建 建築時期：平成20年3月</p> <p>(注) 取得価格は、いずれも固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を含んでいません。</p> <p>2. 資金の借入れ 本投資法人は、上記不動産及び不動産信託受益権の取得資金として、以下の借入れにつき、金銭消費貸借契約を締結しました。なお、(1)及び(2)の第1・2回借入れは、本書日付現在、実行されています。</p> <p>(1) 長期借入金（期間5年） 借入先：株式会社みずほコーポレート銀行 借入金額：1,100百万円 利率：1.6750% (固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。) 借入方法：有担保・無保証・期日一括返済 借入日：平成23年3月1日 返済期日：平成28年2月29日</p> <p>(2) 長期借入金（期間5年） 借入先：第1回借入れ 株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行 第2回借入れ 株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行 第3回借入れ 三菱UFJ信託銀行株式会社 借入金額：総額7,800百万円 第1回借入れ 3,600百万円 第2回借入れ 1,700百万円 第3回借入れ 2,500百万円 利率：第1回借入れ 1.6750% (固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。)</p>	<p>借入方法：無担保・無保証・期日一括返済 借入日：平成23年8月31日 返済期日：平成27年12月18日</p> <p>(2) 長期借入金（期間5年5ヶ月） 借入先：株式会社りそな銀行 借入金額：2,000百万円 利率：1.3075% (固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。) 借入方法：無担保・無保証・期日一括返済 借入日：平成23年8月31日 返済期日：平成29年1月31日</p> <p>(3) 長期借入金（期間5年5ヶ月） 借入先：株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社 借入金額：1,500百万円 利率：1.3075% (固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。) 借入方法：無担保・無保証・期日一括返済 借入日：平成23年9月1日 返済期日：平成29年1月31日</p> <p>3. 投資法人債の発行 平成23年7月29日に開催した本投資法人役員会における「投資法人債の発行にかかる包括決議」に基づき、下記条件にて投資法人債を平成23年9月12日付で発行しました。</p> <p>(1) アドバンス・レジデンス投資法人第13回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付） 発行総額：8,000百万円 払込金額：各投資法人債の金額100円につき金100円 利率：1.2700% 担保・保証：無担保・無保証 償還期限：平成28年9月12日に本投資法人債の総額を償還する。買入償却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。 利払日：毎年3月12日および9月12日 資金使途：平成23年9月13日に償還期限が到来する日本レジデンシャル投資法人第9回無担保投資法人債（10,000百万円）の償還資金</p> <p>(2) アドバンス・レジデンス投資法人第14回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付） 発行総額：2,000百万円 払込金額：各投資法人債の金額100円につき金100円 利率：1.6800% 担保・保証：無担保・無保証</p>

前期 (自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日)	当期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)								
<p>第2回借入れ 1.6850% (固定金利とするための金利スワップ契約に基づく実質的な固定の借入金利を記載しています。)</p> <p>第3回借入れ 未定 借入方法：有担保・無保証・期日一括返済 借入日：第1回借入れ 平成23年3月1日 第2回借入れ 平成23年3月10日 第3回借入れ 平成23年3月30日 (予定) 返済期日：平成28年2月29日</p> <p>3. コミットメント型タームローン契約の状況について 本投資法人が平成22年6月4日に取引銀行との間で締結したコミットメント型タームローン契約の極度額残高は、平成23年1月31日現在23,200百万円でしたが、日本レジデンシャル投資法人第4回投資法人債15,000百万円の償還資金に充当するため、平成23年2月17日に極度枠を使った借入15,000百万円を行なった結果、その極度額残高は8,200百万円となりました。</p> <p>更に、コミットメント型タームローン契約における借入可能期間が同日の平成23年2月17日で終了し、極度額残高はゼロとなりました。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">コミットメント型タームローン契約に基づく極度額残高 (平成23年1月31日現在)</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">23,200百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行額(平成23年2月17日)</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">15,000百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入可能期間経過による借入極度額の消失額</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">8,200百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; vertical-align: bottom;">-百万円</td> </tr> </table> <p>4. 東北地方太平洋沖地震の影響 平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震及びその後の余震による、本投資法人の運用資産への影響について調査を続けてきましたが、平成23年3月16日時点で重大な被害は確認されていません。被害の詳細については調査中のため、実質的損害額及び業績に与える影響額は現時点で未確定です。</p> <p>なお、東北地方に保有する3物件(KC21・レジディア仙台宮町・レジディア広瀬通)についても、居住に支障をきたすような重大な被害は確認されていません。</p>	コミットメント型タームローン契約に基づく極度額残高 (平成23年1月31日現在)	23,200百万円	借入実行額(平成23年2月17日)	15,000百万円	借入可能期間経過による借入極度額の消失額	8,200百万円	残高	-百万円	<p>償還期限：平成30年9月12日に本投資法人債の総額を償還する。買入償却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。</p> <p>利払日：毎年3月12日および9月12日</p> <p>資金使途：平成23年9月13日に償還期限が到来する日本レジデンシャル投資法人第9回無担保投資法人債(10,000百万円)の償還資金</p>
コミットメント型タームローン契約に基づく極度額残高 (平成23年1月31日現在)	23,200百万円								
借入実行額(平成23年2月17日)	15,000百万円								
借入可能期間経過による借入極度額の消失額	8,200百万円								
残高	-百万円								

(11) 発行済投資口数の増減

当期において増資等は行っておらず、発行済投資口数及び出資総額の異動はありません。なお、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	
平成22年3月1日	新設合併	722,306	722,306	36,262	36,262	(注1)
平成22年6月28日	公募増資	240,000	962,306	26,355	62,618	(注2)
平成22年7月30日	第三者割当増資	17,694	980,000	1,943	64,561	(注3)

(注1) 本投資法人は、旧ADRとNR Iが平成22年3月1日付で新設合併を行ったことにより設立されました。本投資法人は、成立に際し、旧ADRの投資口1口に対し本投資法人の投資口3口を割当交付し、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) 金額は百万円未満を切捨てています。

4. 役員の異動

(1) 本投資法人の役員

該当事項はありません。

なお、本書の日付現在における役員については、最近の有価証券報告書（平成23年4月27日提出）をご参照ください。

(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、平成23年6月16日付で取締役（非常勤）赤松和人及び監査役（非常勤）山口真が退任し、同日付で福沢達也及び川上博が取締役（常勤）に、鈴木正一が監査役（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 (常勤)	福沢 達也	平成元年4月 平成5年4月 平成7年4月 平成8年10月 平成9年4月 平成14年10月 平成17年4月 平成19年7月 平成20年10月 平成22年4月 平成22年8月 平成23年6月	伊藤忠商事株式会社入社 建設開発部 同 法務部 同 海外建設部海外建設第二課 Earth-Wind Enterprise Inc. 出向（香港駐在） 伊藤忠香港会社（香港駐在） 伊藤忠商事株式会社 金融・建設・保険・物流経営管理部事業・審査課 同 金融・不動産・保険・物流経営管理部事業審査課長 同 建設第二部新分野施設開発課長 株式会社三井住友銀行出向 ADインベストメント・マネジメント株式会社出向 同 経営管理部長 同 取締役経営管理部長就任(現任)	0
取締役 (常勤)	川上 博	平成2年4月 平成4年10月 平成8年4月 平成12年5月 平成12年9月 平成13年11月 平成21年8月 平成22年3月 平成23年6月	伊藤忠不動産株式会社入社 大阪財務経理部 （事業統合に伴う合併により）伊藤忠商事株式会社 建設・不動産管理部（大阪） 同 建設・不動産管理部（東京） 株式会社エルアシスト入社 （合併により）株式会社ノエル入社 業務推進室長 同 取締役業務推進室長 ADインベストメント・マネジメント株式会社入社 同 財務経理部長 同 取締役財務経理部長就任(現任)	0

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数 (株)
監査役 (非常勤)	鈴木 正一	昭和59年4月 伊藤忠商事株式会社入社 海外建設部海外建設第二課 平成5年10月 伊藤忠香港会社出向（香港駐在） 平成9年4月 伊藤忠商事株式会社 海外建設部海外建設第二課 平成12年4月 同 海外建設部海外建設第二課長代行 平成13年4月 同 海外建設部海外開発事業室長代行 平成15年4月 同 海外建設部海外開発事業室長 平成16年1月 同 海外建設部海外建設第一課長 平成18年4月 同 建設第二部建設第四課長 平成19年4月 同 建設第二部長代行 平成20年5月 同 中国金不保物グループ長代行（北京駐在） 平成22年4月 同 中国金不保物グループ長代行（上海駐在） 平成22年11月 寧波都市房産開発有限公司出向（寧波駐在） 平成23年4月 伊藤忠商事株式会社 不動産・金融・保険・物流事業・リスク統括室長代行（現任） 平成23年6月 ADインベストメント・マネジメント株式会社 監査役就任（現任）	0

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の平成23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)	94,190	27.0
	都心部 (注3)	66,877	19.2
	首都圏 (注4)	19,801	5.7
	政令指定都市等 (注5)	16,312	4.7
小計		197,182	56.5
不動産	都心主要7区 (注2)	71,575	20.5
	都心部 (注3)	22,187	6.4
	首都圏 (注4)	16,802	4.8
	政令指定都市等 (注5)	22,528	6.5
小計		133,094	38.1
預金・その他の資産		18,881	5.4
合計		349,158	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「都心主要7区」とは、東京都港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区及び品川区をいいます。

(注3) 「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。

(注4) 「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県のみをいいます。

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

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

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

(注8) 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。

	前期 (平成23年1月31日現在)		当期 (平成23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）	191,532	53.8	191,330	54.8
純資産総額（注1）	164,458	46.2	157,827	45.2
資産総額（注1）	355,990	100.0	349,158	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

本投資法人は、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、下記「② 投資不動産物件」に含めて記載しています。なお、下記「② 投資不動産物件」記載の信託不動産に係る信託受益権以外に、本投資法人の投資する有価証券はありません。

② 投資不動産物件

平成23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。

A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前の 所有者	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)	担保設定 の有無
都心主要7区	P-2	旧ADR	レジディア島津山	2,860	0.9	2,607	無
	P-3	旧ADR	レジディア中目黒	1,730	0.5	1,580	無
	P-4	旧ADR	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.4	1,195	無
	P-5	旧ADR	レジディア麻布十番	1,987	0.6	1,963	無
	P-7	旧ADR	レジディア池尻大橋	1,230	0.4	1,190	無
	P-9	旧ADR	レジディア九段下	2,270	0.7	2,190	無
	P-10	旧ADR	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,116	無
	P-13	旧ADR	レジディア桜上水	1,120	0.3	1,118	無
	P-14	旧ADR	レジディア北品川	2,720	0.8	2,714	無
	P-15	旧ADR	レジディア代々木の杜	732	0.2	739	無
	P-16	旧ADR	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	770	無
	P-17	NRI	レジディア芝大門（注5）	1,580	0.5	1,280 (注4)	無
	P-19	NRI	レオパレス宇田川町マンション	588	0.2	584	無
	P-21	NRI	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.4	1,363	無
	P-22	NRI	レジディア新宿イースト	941	0.3	929	無
	P-23	NRI	レジディア神田岩本町	1,520	0.5	1,497	無
	P-24	NRI	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.3	864	無
	P-25	NRI	レジディア恵比寿	554	0.2	545	無
	P-26	NRI	レジディア目黒	722	0.2	716	無
	P-27	NRI	レジディア広尾（注5）	727	0.2	641 (注4)	無
	P-29	NRI	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.5	1,638	無
	P-30	NRI	ピアネット汐留	1,950	0.6	1,922	無
	P-31	NRI	レジディア駒沢大学	333	0.1	328	無
	P-32	NRI	レジディア代々木	326	0.1	322	無
	P-33	NRI	レジディア西新宿	363	0.1	359	無
	P-34	NRI	レジディア経堂	286	0.1	282	無
	P-35	NRI	レジディア大井町	947	0.3	934	無
	P-36	NRI	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.7	2,267	無
	P-37	NRI	レジディア上落合	1,180	0.4	1,166	無
	P-38	NRI	レジディア東品川	2,040	0.6	2,020	無

投資対象 エリア	物件 番号	合併前の 所有者	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)	担保設定 の有無
	P-39	NRI	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.4	1,182	無
	P-40	NRI	レジディア虎ノ門	1,320	0.4	1,306	無
	P-41	NRI	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,150	無
	P-42	NRI	レジディア神楽坂	918	0.3	909	無
	P-43	NRI	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.3	1,040	無
	P-44	NRI	レジディア大岡山(注5)	1,070	0.3	942 (注4)	無
	P-45	NRI	レジディア自由が丘	1,050	0.3	1,036	無
	P-47	NRI	レジディア水道橋	2,310	0.7	2,282	無
	P-48	NRI	レジディアタワー乃木坂	3,660	1.1	3,620	無
	P-49	NRI	レジディア赤坂	1,180	0.4	1,168	無
	P-50	NRI	レジディア西麻布	6,780	2.0	6,709	無
	P-51	NRI	レジディア代官山	2,150	0.6	2,118	無
	P-52	NRI	レジディア市ヶ谷	2,500	0.7	2,469	無
	P-53	NRI	レジディア六本木檜町公園	3,570	1.1	3,533	無
	P-55	NRI	レジディアタワー目黒不動前	16,500	4.9	16,236	無
	P-56	NRI	レジディア三軒茶屋	2,760	0.8	2,720	無
	P-58	NRI	レジディア南青山	728	0.2	743	無
	P-59	NRI	レジディア神田東	1,620	0.5	1,599	無
	P-60	NRI	レジディア東麻布	1,430	0.4	1,416	無
	P-61	NRI	レジディア恵比寿南	2,020	0.6	2,007	無
	P-62	NRI	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.9	6,141	無
	P-63	NRI	レジディア渋谷	1,250	0.4	1,243	無
	P-64	NRI	レジディア中延	1,880	0.6	1,858	無
	P-65	NRI	レジディア麻布台	1,610	0.5	1,598	無
	P-66	NRI	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.5	1,725	無
	P-67	NRI	レジディア神田	1,140	0.3	1,131	無
	P-68	NRI	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.4	1,270	無
	P-69	NRI	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.5	1,811	無
	P-70	NRI	レジディア広尾南	923	0.3	914	無
	P-72	NRI	レジディア目白御留山	974	0.3	962	無
	P-73	NRI	レジディア芝浦	4,670	1.4	4,587	無
	P-74	NRI	レジディア御殿山	930	0.3	922	無
	P-75	NRI	レジディア祐天寺	5,260	1.6	5,220	無
	P-76	NRI	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.9	9,453	無

投資対象 エリア	物件 番号	合併前の 保有者	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)	担保設定 の有無
	P-77	NRI	元麻布プレイス	8,430	2.5	8,383	無
	P-78	NRI	レジディアタワー六本木	7,040	2.1	6,973	無
	P-79	NRI	レジディア上目黒	878	0.3	864	無
	P-80	NRI	レジディア代々木公園	1,100	0.3	1,089	無
	P-81	NRI	ウインザーハウス広尾	1,750	0.5	1,730	無
	P-82	NRI	レジディア大井(注5)	972	0.3	888 (注4)	無
	P-83	NRI	レジディア代官山猿樂町/ 代官山パークサイドビレッジ	7,360	2.2	7,329	無
	P-84	NRI	レジディア北新宿	1,460	0.4	1,446	無
	P-85	ADR	レジディア駒沢	870	0.3	896	無
	P-86	ADR	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.7	2,491	無
	P-87	ADR	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.6	2,146	無
	P-88	ADR	レジディア用賀	1,523	0.5	1,634	無
	都心部	C-1	旧ADR	レジディア三越前	1,920	0.6	1,768
C-2		旧ADR	レジディア蒲田	2,640	0.8	2,435	無
C-3		旧ADR	レジディア池袋	1,520	0.5	1,480	無
C-4		旧ADR	レジディア文京本郷	1,680	0.5	1,640	無
C-5		旧ADR	レジディア浅草橋	1,060	0.3	1,019	無
C-6		旧ADR	メゾンエクレール江古田	953	0.3	966	無
C-7		旧ADR	レジディア上野御徒町	3,160	0.9	3,073	無
C-8		旧ADR	レジディア文京本郷II	1,623	0.5	1,637	無
C-9		旧ADR	レジディア両国	913	0.3	905	無
C-10		旧ADR	レジディア東銀座	5,251	1.6	5,247	無
C-11		旧ADR	レジディア上野(注5)	860	0.3	658 (注4)	無
C-12		旧ADR	レジディア日本橋人形町II	3,180	1.0	3,163	無
C-13		旧ADR	レジディア大森東	1,980	0.6	1,980	無
C-15		旧ADR	レジディア錦糸町	4,200	1.3	4,225	無
C-16		旧ADR	レジディア根岸	856	0.3	879	無
C-17		NRI	レジディア新川II	1,880	0.6	1,857	無
C-18		NRI	レジディア上池袋	558	0.2	548	無
C-19		NRI	レジディア新中野	352	0.1	345	無
C-21		NRI	レジディア文京湯島II	1,010	0.3	993	無
C-22		NRI	レジディア築地	1,460	0.4	1,437	無
C-23		NRI	レジディア笹塚	1,800	0.5	1,776	無

投資対象 エリア	物件 番号	合併前の 所有者	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)	担保設定 の有無
	C-24	NRI	レジディア京橋	1,220	0.4	1,202	無
	C-25	NRI	レジディア多摩川	1,300	0.4	1,277	無
	C-26	NRI	レジディア後樂園	603	0.2	593	無
	C-27	NRI	レジディア銀座東	2,000	0.6	1,968	無
	C-28	NRI	レジディア王子	867	0.3	850	無
	C-29	NRI	レジディア目白II	1,050	0.3	1,037	無
	C-31	NRI	レジディア月島	1,100	0.3	1,086	無
	C-32	NRI	レジディア蒲田II	1,360	0.4	1,346	無
	C-33	NRI	レジディア月島II	2,440	0.7	2,413	無
	C-34	NRI	レジディア錦糸町II	2,380	0.7	2,356	無
	C-35	NRI	レジディア文京音羽	3,380	1.0	3,314	無
	C-36	NRI	レジディア文京千石	707	0.2	693	無
	C-37	NRI	レジディア文京湯島	1,050	0.3	1,032	無
	C-38	NRI	レジディア池上	378	0.1	372	無
	C-39	NRI	レジディア日本橋人形町	557	0.2	547	無
	C-40	NRI	レジディア文京千石II	1,440	0.4	1,424	無
	C-41	NRI	レジディア入谷	990	0.3	969	無
	C-42	NRI	レジディア日本橋浜町	1,310	0.4	1,300	無
	C-43	NRI	レジディア新御徒町	1,860	0.6	1,842	無
	C-44	NRI	レジディア千鳥町	1,290	0.4	1,276	無
	C-45	NRI	レジディア新川	1,320	0.4	1,297	無
	C-46	NRI	レジディア目白	6,280	1.9	6,175	無
	C-47	NRI	レジディア葛西	683	0.2	670	無
	C-48	NRI	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.6	5,434	無
	C-49	ADR	レジディア杉並方南町	3,834	1.1	3,941	無
	C-50	ADR	レジディア新板橋	888	0.3	917	無
	C-51	ADR	レジディア木場	1,950	0.6	2,069	無
	C-52	ADR	レジディア文京湯島III	1,129	0.3	1,169	無
	C-53	ADR	レジディア文京本駒込	2,340	0.7	2,441	無
首都圏	S-1	旧ADR	日吉台学生ハイツ	3,420	1.0	3,229	無
	S-2	旧ADR	チェスターハウス川口	770	0.2	738	無
	S-4	旧ADR	レジディア東松戸	1,100	0.3	1,130	無
	S-5	旧ADR	レジディア新横浜	1,920	0.6	1,912	無
	S-7	旧ADR	レジディア調布	1,143	0.3	1,149	無

投資対象 エリア	物件 番号	合併前の 所有者	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)	担保設定 の有無	
	S-11	旧ADR	和光学生ハイツ	675	0.2	707	無	
	S-12	NRI	レジディア国分寺	518	0.2	508	無	
	S-14	NRI	レジディア横濱関内	1,700	0.5	1,666	無	
	S-15	NRI	レジディア大倉山	755	0.2	744	無	
	S-16	NRI	レジディア武蔵小杉	1,580	0.5	1,564	無	
	S-17	NRI	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	2,730	0.8	2,692	無	
	S-19	NRI	レジディア吉祥寺	1,380	0.4	1,371	無	
	S-20	NRI	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	4.2	13,588	無	
	S-21	NRI	メゾン八千代台	882	0.3	863	無	
	S-22	NRI	ライフ&シニアハウス港北2	1,670	0.5	1,649	無	
	S-23	ADR	カレッジコート田無	810	0.2	838	無	
	S-24	ADR	レジディア浦安	2,115	0.6	2,247	無	
	政令指定都市等	R-2	旧ADR	レジディア今出川	1,671	0.5	1,611	無
		R-4	旧ADR	レジディア東桜	1,290	0.4	1,211	無
R-5		旧ADR	レジディア亀山	1,610	0.5	1,651	無	
R-6		旧ADR	Zeus緑地PREMIUM	979	0.3	971	無	
R-8		旧ADR	レジディア神戸ポートアイラン ド	3,740	1.1	3,763	無	
R-10		NRI	レジディア博多	1,220	0.4	1,210	無	
R-11		NRI	レジディア天神橋	871	0.3	853	無	
R-12		NRI	レジディア三宮東	2,220	0.7	2,172	無	
R-13		NRI	KC21ビル	900	0.3	884	無	
R-14		NRI	レジディア靱公園	1,170	0.3	1,149	無	
R-15		NRI	レジディア京都駅前	1,970	0.6	1,935	無	
R-16		NRI	レジディア高岳	2,330	0.7	2,298	無	
R-17		NRI	レジディア日比野	1,340	0.4	1,306	無	
R-19		NRI	レジディア天神南	936	0.3	918	無	
R-20		NRI	レジディア博多駅南	324	0.1	315	無	
R-21		NRI	マーレ	685	0.2	670	無	
R-24		NRI	レジディア南一条	1,640	0.5	1,609	無	
R-25	NRI	レジディア大通西	1,320	0.4	1,313	無		
R-26	NRI	レジディア北三条	1,130	0.3	1,107	無		
R-27	NRI	レジディア白壁東	831	0.2	818	無		
R-29	NRI	レジディア太秦	701	0.2	692	無		

投資対象 エリア	物件 番号	合併前の 所有者	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)	担保設定 の有無
	R-30	NRI	レジディア泉	3,700	1.1	3,635	無
	R-31	NRI	レジディア円山北五条	1,050	0.3	1,033	無
	R-32	NRI	レジディア徳川	751	0.2	741	無
	R-34	NRI	レジディア大通公園	2,010	0.6	1,980	無
	R-35	ADR	レジディア谷町	1,100	0.3	1,207	無
	R-36	ADR	レジディア久屋大通	652	0.2	685	無
	R-37	ADR	レジディア仙台宮町	529	0.2	561	無
	R-38	ADR	レジディア広瀬通	494	0.1	526	無
合計				334,470	100.0	330,276	

(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、NRIが保有していた資産については、平成22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。

(注4) 減損後の金額を記載しています。

(注5) 上記資産のうち、P-17 レジディア芝大門、P-27 レジディア広尾、P-44 レジディア大岡山、P-82 レジディア大井及びC-11 レジディア上野は、本書の日付現在、売却済みです。

B. 不動産鑑定評価の概要

平成23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と本投資法人の間には、利害関係はありません。

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-2	レジディア島津山	①	2,700	2,730	5.2	2,670	5.0	5.4
P-3	レジディア中目黒	①	1,660	1,670	5.1	1,640	4.9	5.3
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,190	1,233	5.3	1,190	5.0	5.5
P-5	レジディア麻布十番	④	1,825	1,868	4.9	1,825	4.6	5.1
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,130	1,140	5.2	1,120	5.0	5.4
P-9	レジディア九段下	④	2,219	2,268	5.1	2,219	4.8	5.3
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,020	1,030	5.2	1,010	5.0	5.4
P-13	レジディア桜上水	①	1,080	1,090	5.2	1,070	5.0	5.4
P-14	レジディア北品川	①	2,500	2,520	5.2	2,470	5.0	5.4
P-15	レジディア代々木の杜	①	560	565	5.1	555	4.9	5.3
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	781	789	5.4	773	5.2	5.6
P-17	レジディア芝大門（注2）	①	1,470	1,490	5.1	1,450	4.9	5.3
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	601	607	5.2	594	5.0	5.4
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,410	1,420	5.1	1,390	4.9	5.3
P-22	レジディア新宿イースト	①	890	896	5.3	883	5.1	5.5
P-23	レジディア神田岩本町	②	1,540	1,550	5.4	1,530	5.2	5.6
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	846	856	5.0	841	4.8	5.2
P-25	レジディア恵比寿	②	547	553	5.1	545	4.9	5.3
P-26	レジディア目黒	②	710	720	5.3	705	5.1	5.5
P-27	レジディア広尾（注2）	②	689	695	5.3	687	5.1	5.5
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	1,670	1,690	4.9	1,660	4.7	5.1
P-30	ピアネッタ汐留	②	1,900	1,920	5.3	1,890	5.1	5.5
P-31	レジディア駒沢大学	②	341	346	5.5	339	5.3	5.7
P-32	レジディア代々木	②	314	320	5.4	312	5.2	5.6

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-33	レジディア西新宿	②	357	363	5.4	354	5.2	5.6
P-34	レジディア経堂	②	281	285	5.5	279	5.3	5.7
P-35	レジディア大井町	②	928	940	5.4	923	5.2	5.6
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	②	2,300	2,340	5.0	2,280	4.8	5.2
P-37	レジディア上落合	②	1,190	1,210	5.3	1,180	5.1	5.5
P-38	レジディア東品川	②	2,070	2,090	5.4	2,060	5.2	5.6
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,170	1,180	5.1	1,160	4.9	5.3
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,320	1,340	5.0	1,290	4.7	5.3
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,130	1,140	5.2	1,120	5.0	5.4
P-42	レジディア神楽坂	③	923	939	5.1	907	4.8	5.4
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,060	1,070	5.2	1,050	5.0	5.4
P-44	レジディア大岡山(注2)	②	1,000	1,020	5.4	997	5.2	5.6
P-45	レジディア自由が丘	①	1,050	1,060	5.2	1,040	5.0	5.4
P-47	レジディア水道橋	①	2,220	2,240	5.2	2,190	5.0	5.4
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	3,500	3,580	4.9	3,410	4.6	5.2
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,140	1,170	5.1	1,130	5.1	5.4
P-50	レジディア西麻布	③	6,530	6,680	5.0	6,370	4.7	5.3
P-51	レジディア代官山	③	1,950	1,980	5.1	1,920	4.8	5.4
P-52	レジディア市ヶ谷	③	2,480	2,520	5.1	2,440	4.8	5.4
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	3,540	3,580	5.0	3,520	4.8	5.2
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	16,500	16,700	5.0	16,400	4.8	5.2
P-56	レジディア三軒茶屋	②	2,700	2,730	5.2	2,680	5.0	5.4
P-58	レジディア南青山	③	577	590	5.2	564	4.9	5.5
P-59	レジディア神田東	②	1,580	1,600	5.4	1,570	5.2	5.6
P-60	レジディア東麻布	③	1,390	1,420	4.9	1,360	4.6	5.2
P-61	レジディア恵比寿南	②	1,910	1,970	5.1	1,890	4.9	5.3
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	5,600	5,660	5.0	5,540	4.8	5.2
P-63	レジディア渋谷	②	1,250	1,270	5.1	1,240	4.9	5.3
P-64	レジディア中延	③	1,910	1,930	5.3	1,880	5.0	5.6
P-65	レジディア麻布台	②	1,570	1,600	5.0	1,560	4.8	5.2
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	1,640	1,660	5.1	1,610	4.8	5.4
P-67	レジディア神田	②	1,120	1,130	5.2	1,110	5.0	5.4
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,210	1,220	5.2	1,190	5.0	5.4

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	1,840	1,860	5.1	1,820	4.9	5.3
P-70	レジディア広尾南	①	903	911	5.0	894	4.8	5.2
P-72	レジディア目白御留山	①	991	1,000	5.3	981	5.1	5.5
P-73	レジディア芝浦	③	4,800	4,860	5.3	4,730	5.0	5.6
P-74	レジディア御殿山	②	880	898	5.2	872	5.0	5.4
P-75	レジディア祐天寺	②	5,140	5,220	5.1	5,110	4.9	5.3
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	9,100	9,200	5.1	9,000	4.9	5.3
P-77	元麻布ブレイス	②	8,020	8,190	4.8	7,950	4.6	5.0
P-78	レジディアタワー六本木	②	6,130	6,260	4.9	6,080	4.7	5.1
P-79	レジディア上目黒	③	870	890	5.3	850	5.0	5.6
P-80	レジディア代々木公園	②	971	994	5.4	961	5.2	5.6
P-81	ウィンザーハウス広尾	②	1,570	1,670	5.3	1,530	5.1	5.5
P-82	レジディア大井(注2)	③	933	952	5.5	914	5.2	5.8
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	6,470	6,600	5.0	6,330	4.7	5.3
P-84	レジディア北新宿	①	1,450	1,470	5.2	1,420	5.0	5.4
P-85	レジディア駒沢	①	992	1,000	5.1	983	4.9	5.3
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	2,550	2,570	5.4	2,530	5.0	5.7
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,270	2,320	5.1	2,220	4.6	5.4
P-88	レジディア用賀	③	1,600	1,610	5.2	1,580	4.9	5.5
C-1	レジディア三越前	①	1,950	1,970	5.2	1,930	5.0	5.4
C-2	レジディア蒲田	①	2,870	2,900	5.4	2,840	5.2	5.6
C-3	レジディア池袋	①	1,500	1,510	5.3	1,480	5.1	5.5
C-4	レジディア文京本郷	①	1,730	1,750	5.0	1,710	4.8	5.2
C-5	レジディア浅草橋	①	1,110	1,120	5.4	1,100	5.2	5.6
C-6	メゾンエクレール江古田	④	927	939	5.9	927	5.6	6.1
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,120	3,150	5.3	3,090	5.1	5.5
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	1,590	1,600	5.1	1,570	4.9	5.3
C-9	レジディア両国	①	919	928	5.3	910	5.1	5.5
C-10	レジディア東銀座	①	4,640	4,740	5.1	4,540	4.9	5.3
C-11	レジディア上野(注2)	①	755	762	5.3	748	5.1	5.5
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	3,140	3,170	5.1	3,100	4.9	5.3
C-13	レジディア大森東	①	1,720	1,730	5.5	1,700	5.3	5.7
C-15	レジディア錦糸町	①	3,780	3,810	5.2	3,740	5.0	5.4

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-16	レジディア根岸	③	765	775	5.4	754	5.1	5.7
C-17	レジディア新川	①	1,830	1,850	5.3	1,810	5.1	5.5
C-18	レジディア上池袋	①	565	569	5.5	560	5.3	5.7
C-19	レジディア新中野	①	377	381	5.3	373	5.1	5.5
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,000	1,010	5.2	994	5.0	5.4
C-22	レジディア築地	①	1,480	1,490	5.2	1,460	5.0	5.4
C-23	レジディア笹塚	②	1,760	1,770	5.4	1,750	5.2	5.6
C-24	レジディア京橋	②	1,210	1,220	5.3	1,210	5.2	5.5
C-25	レジディア多摩川	③	1,290	1,340	5.5	1,270	5.0	5.8
C-26	レジディア後樂園	②	615	625	5.3	610	5.1	5.5
C-27	レジディア銀座東	③	1,940	1,970	5.1	1,910	4.7	5.4
C-28	レジディア王子	②	876	877	5.6	876	5.5	5.8
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,040	1,050	5.3	1,030	5.1	5.5
C-31	レジディア月島	②	1,110	1,120	5.3	1,100	5.1	5.5
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,390	1,410	5.3	1,360	5.0	5.6
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	2,460	2,490	5.3	2,450	5.1	5.5
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,360	2,380	5.3	2,340	5.1	5.5
C-35	レジディア文京音羽	①	3,490	3,520	5.5	3,460	5.3	5.7
C-36	レジディア文京千石	①	723	730	5.2	715	5.0	5.4
C-37	レジディア文京湯島	①	1,090	1,100	5.2	1,070	5.0	5.4
C-38	レジディア池上	①	377	381	5.8	373	5.6	6.0
C-39	レジディア日本橋人形町	①	575	580	5.2	569	5.0	5.4
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,410	1,430	5.2	1,390	4.9	5.5
C-41	レジディア入谷	②	1,000	1,010	5.6	995	5.4	5.8
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,290	1,310	5.3	1,280	5.1	5.5
C-43	レジディア新御徒町	①	1,830	1,850	5.2	1,810	5.0	5.4
C-44	レジディア千鳥町	①	1,310	1,320	5.5	1,300	5.3	5.7
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,290	1,300	5.2	1,280	5.0	5.4
C-46	レジディア目白	⑤	6,180	6,250	5.3	6,150	5.3	5.6
C-47	レジディア葛西	②	712	714	5.8	711	5.6	6.0
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	5,610	5,710	5.2	5,570	5.0	5.4
C-49	レジディア杉並方南町	①	4,430	4,460	5.3	4,390	5.1	5.5

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-50	レジディア新板橋	①	999	1,010	5.4	987	5.2	5.6
C-51	レジディア木場	③	2,290	2,300	5.6	2,280	5.3	5.9
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,280	1,290	5.1	1,260	4.9	5.3
C-53	レジディア文京本駒込	②	2,450	2,470	5.2	2,440	5.0	5.4
S-1	日吉台学生ハイツ	④	3,638	3,577	8.0	3,638	7.7	8.3
S-2	チェスターハウス川口	④	642	649	6.4	642	6.1	6.7
S-4	レジディア東松戸	①	1,030	1,030	6.2	1,020	6.0	6.4
S-5	レジディア新横浜	①	1,740	1,750	6.0	1,720	5.8	6.2
S-7	レジディア調布	①	1,060	1,070	5.6	1,050	5.4	5.8
S-11	和光学生ハイツ	①	593	596	7.0	590	6.8	7.2
S-12	レジディア国分寺	②	514	517	5.6	512	5.4	5.8
S-14	レジディア横濱関内	②	1,720	1,740	5.5	1,710	5.3	5.7
S-15	レジディア大倉山	②	764	768	5.8	762	5.6	6.0
S-16	レジディア武蔵小杉	②	1,590	1,610	5.5	1,580	5.3	5.7
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	2,720	2,730	5.7	2,720	5.5	5.9
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,350	1,360	5.5	1,340	5.5	5.8
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	14,100	5.8	14,400	5.3	5.9
S-21	メゾン八千代台	②	855	853	6.8	856	6.6	7.0
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	②	1,670	1,670	7.2	1,670	6.7	7.6
S-23	カレッジコート田無	①	957	964	6.2	950	6.0	6.4
S-24	レジディア浦安	③	2,450	2,440	5.9	2,450	5.5	6.2
R-2	レジディア今出川	④	1,537	1,595	6.3	1,537	6.0	6.6
R-4	レジディア東桜	①	1,070	1,070	6.2	1,060	6.0	6.4
R-5	レジディア亀山	①	1,190	1,180	8.4	1,200	8.2	8.4
R-6	Zeus緑地PREMIUM	①	885	894	6.1	875	5.8	6.2
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	①	3,400	3,410	6.3	3,380	6.1	6.5
R-10	レジディア博多	②	1,170	1,180	6.2	1,170	6.0	6.4
R-11	レジディア天神橋	②	883	888	6.0	881	5.8	6.2
R-12	レジディア三宮東	③	2,200	2,220	6.2	2,170	5.9	6.5
R-13	KC21ビル	②	835	838	6.5	834	6.3	6.7
R-14	レジディア韮公園	③	1,130	1,140	6.0	1,110	5.7	6.3
R-15	レジディア京都駅前	②	1,990	2,010	5.9	1,980	5.7	6.1

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
R-16	レジディア高岳	①	2,450	2,470	5.8	2,430	5.6	6.0
R-17	レジディア日比野	①	1,320	1,320	6.5	1,310	6.3	6.7
R-19	レジディア天神南	②	910	921	6.2	905	6.0	6.4
R-20	レジディア博多駅南	②	329	331	6.4	328	6.2	6.6
R-21	マーレ	②	682	688	5.9	679	5.7	6.1
R-24	レジディア南一条	②	1,670	1,680	6.2	1,670	6.0	6.4
R-25	レジディア大通西	②	1,270	1,280	6.2	1,260	6.0	6.4
R-26	レジディア北三条	②	1,150	1,150	6.2	1,150	6.0	6.4
R-27	レジディア白壁東	②	811	819	6.0	807	5.8	6.2
R-29	レジディア太秦	②	695	694	6.5	695	6.3	6.7
R-30	レジディア泉	②	3,720	3,740	5.9	3,710	5.7	6.1
R-31	レジディア円山北五条	②	1,060	1,070	6.3	1,060	6.1	6.5
R-32	レジディア徳川	②	744	751	6.0	741	5.8	6.2
R-34	レジディア大通公園	①	2,070	2,080	6.4	2,060	6.2	6.6
R-35	レジディア谷町	③	1,190	1,190	6.1	1,180	5.7	6.4
R-36	レジディア久屋大通	②	742	746	5.9	740	5.7	6.1
R-37	レジディア仙台宮町	②	571	556	6.4	577	6.6	6.6
R-38	レジディア広瀬通	②	541	533	6.3	544	6.5	6.5
資産合計			328,133	331,658		325,263		

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

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

(注2) 上記資産のうち、P-17 レジディア芝大門、P-27 レジディア広尾、P-44 レジディア大岡山、P-82 レジディア大井及びC-11 レジディア上野は、本書の日付現在、売却済みです。

C. 信託不動産の概要

平成23年7月31日現在の保有資産のうち、不動産を信託する信託の受益権である個別資産ごとの信託受託者及び信託期間は以下の通りです。

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間
P-2	レジディア島津山	みずほ信託銀行株式会社	自：平成15年3月31日 至：平成32年11月30日
P-3	レジディア中目黒	みずほ信託銀行株式会社	自：平成16年2月26日 至：平成32年11月30日
P-4	レジディア世田谷弦巻	住友信託銀行株式会社	自：平成14年3月20日 至：平成32年11月30日
P-5	レジディア麻布十番	住友信託銀行株式会社	自：平成16年3月19日 至：平成32年11月30日
P-7	レジディア池尻大橋	住友信託銀行株式会社	自：平成17年9月27日 至：平成32年11月30日
P-9	レジディア九段下	みずほ信託銀行株式会社	自：平成14年12月6日 至：平成32年11月30日
P-10	レジディア幡ヶ谷	住友信託銀行株式会社	自：平成18年4月14日 至：平成33年3月31日
P-13	レジディア桜上水	住友信託銀行株式会社	自：平成17年8月25日 至：平成24年4月30日
P-14	レジディア北品川	住友信託銀行株式会社	自：平成17年3月28日 至：平成27年2月27日
P-15	レジディア代々木の杜	みずほ信託銀行株式会社	自：平成19年7月27日 至：平成25年2月28日
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	住友信託銀行株式会社	自：平成21年3月19日 至：平成26年3月31日
P-17	レジディア芝大門（注）	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成15年3月28日 至：平成26年3月31日
P-19	レオパレス宇田川町マンション	中央三井信託銀行株式会社	自：平成14年12月20日 至：平成32年11月27日
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	中央三井信託銀行株式会社	自：平成16年3月26日 至：平成33年3月31日
P-22	レジディア新宿イースト	中央三井信託銀行株式会社	自：平成16年3月30日 至：平成33年3月31日
P-23	レジディア神田岩本町	中央三井信託銀行株式会社	自：平成16年3月26日 至：平成33年3月31日
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成22年3月31日 至：平成32年3月31日
P-25	レジディア恵比寿	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成22年3月31日 至：平成32年3月31日
P-26	レジディア目黒	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成22年3月31日 至：平成32年3月31日
P-27	レジディア広尾（注）	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成22年3月31日 至：平成32年3月31日
P-30	ピアネット汐留	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成17年3月25日 至：平成28年3月31日
P-31	レジディア駒沢大学	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成17年3月25日 至：平成28年3月31日
P-32	レジディア代々木	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成17年3月25日 至：平成28年3月31日
P-33	レジディア西新宿	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成17年3月25日 至：平成28年3月31日
P-34	レジディア経堂	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成17年3月25日 至：平成28年3月31日
P-45	レジディア自由が丘	中央三井信託銀行株式会社	自：平成15年4月10日 至：平成32年3月26日
P-50	レジディア西麻布	みずほ信託銀行株式会社	自：平成13年12月27日 至：平成26年12月31日
P-51	レジディア代官山	中央三井信託銀行株式会社	自：平成16年9月3日 至：平成26年9月26日
P-52	レジディア市ヶ谷	中央三井信託銀行株式会社	自：平成16年9月24日 至：平成26年9月26日
P-53	レジディア六本木檜町公園	住友信託銀行株式会社	自：平成14年2月22日 至：平成24年3月31日
P-64	レジディア中延	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成22年3月31日 至：平成32年3月31日
P-65	レジディア麻布台	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成22年3月31日 至：平成32年3月31日
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成18年10月27日 至：平成28年10月31日

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間
P-72	レジディア目白御留山	中央三井信託銀行株式会社	自：平成15年4月2日 至：平成32年3月26日
P-73	レジディア芝浦	中央三井信託銀行株式会社	自：平成16年9月27日 至：平成26年9月26日
P-75	レジディア祐天寺	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成18年10月27日 至：平成28年10月31日
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	みずほ信託銀行株式会社	自：平成17年7月28日 至：平成30年2月28日
P-77	元麻布ブレイス	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成22年3月31日 至：平成32年3月31日
P-79	レジディア上目黒	みずほ信託銀行株式会社	自：平成16年12月9日 至：平成26年12月31日
P-80	レジディア代々木公園	中央三井信託銀行株式会社	自：平成16年3月18日 至：平成26年3月31日
P-82	レジディア大井(注)	みずほ信託銀行株式会社	自：平成16年12月9日 至：平成26年12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	中央三井信託銀行株式会社	自：平成17年7月14日 至：平成27年6月30日
P-85	レジディア駒沢	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成22年7月6日 至：平成32年7月31日
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成23年3月1日 至：平成33年3月31日
P-87	レジディア市谷薬王寺	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成23年5月11日 至：平成33年5月31日
C-1	レジディア三越前	みずほ信託銀行株式会社	自：平成16年3月30日 至：平成32年11月30日
C-2	レジディア蒲田	みずほ信託銀行株式会社	自：平成15年11月13日 至：平成32年11月30日
C-3	レジディア池袋	住友信託銀行株式会社	自：平成17年4月15日 至：平成32年11月30日
C-4	レジディア文京本郷	住友信託銀行株式会社	自：平成17年9月21日 至：平成32年11月30日
C-5	レジディア浅草橋	住友信託銀行株式会社	自：平成17年9月21日 至：平成32年11月30日
C-6	メゾンエクレール江古田	住友信託銀行株式会社	自：平成16年3月19日 至：平成32年11月30日
C-7	レジディア上野御徒町	住友信託銀行株式会社	自：平成18年3月20日 至：平成33年3月31日
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	住友信託銀行株式会社	自：平成18年3月1日 至：平成28年3月1日
C-9	レジディア両国	住友信託銀行株式会社	自：平成18年9月1日 至：平成33年8月31日
C-10	レジディア東銀座	住友信託銀行株式会社	自：平成19年2月16日 至：平成29年2月28日
C-11	レジディア上野(注)	住友信託銀行株式会社	自：平成19年2月28日 至：平成29年2月28日
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	住友信託銀行株式会社	自：平成19年1月31日 至：平成29年1月31日
C-13	レジディア大森東	住友信託銀行株式会社	自：平成19年9月3日 至：平成24年9月28日
C-15	レジディア錦糸町	住友信託銀行株式会社	自：平成20年3月21日 至：平成25年3月31日
C-16	レジディア根岸	みずほ信託銀行株式会社	自：平成17年11月24日 至：平成27年11月30日
C-17	レジディア新川	株式会社りそな銀行	自：平成15年3月11日 至：平成25年5月31日
C-18	レジディア上池袋	中央三井信託銀行株式会社	自：平成15年1月23日 至：平成25年1月22日
C-19	レジディア新中野	中央三井信託銀行株式会社	自：平成14年12月20日 至：平成33年3月31日
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	中央三井信託銀行株式会社	自：平成16年3月30日 至：平成33年3月31日
C-23	レジディア笹塚	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成22年3月31日 至：平成32年3月31日
C-25	レジディア多摩川	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成16年10月29日 至：平成26年3月31日
C-26	レジディア後樂園	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成16年11月5日 至：平成26年3月31日

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間
C-27	レジディア銀座東	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成16年10月29日 至：平成26年3月31日
C-28	レジディア王子	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成17年3月18日 至：平成26年3月31日
C-33	レジディア月島Ⅱ	中央三井信託銀行株式会社	自：平成17年9月30日 至：平成27年6月30日
C-35	レジディア文京音羽	中央三井信託銀行株式会社	自：平成15年9月29日 至：平成32年8月28日
C-36	レジディア文京千石	中央三井信託銀行株式会社	自：平成15年3月28日 至：平成32年3月26日
C-37	レジディア文京湯島	中央三井信託銀行株式会社	自：平成15年4月2日 至：平成32年3月26日
C-38	レジディア池上	中央三井信託銀行株式会社	自：平成15年10月30日 至：平成32年8月28日
C-39	レジディア日本橋人形町	中央三井信託銀行株式会社	自：平成16年3月30日 至：平成33年3月31日
C-41	レジディア入谷	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成17年3月25日 至：平成28年3月31日
C-45	レジディア新川Ⅱ	中央三井信託銀行株式会社	自：平成15年3月28日 至：平成32年3月26日
C-46	レジディア目白	中央三井信託銀行株式会社	自：平成14年3月28日 至：平成26年3月31日
C-47	レジディア葛西	中央三井信託銀行株式会社	自：平成16年9月24日 至：平成26年9月24日
C-49	レジディア杉並方南町	住友信託銀行株式会社	自：平成21年3月16日 至：平成32年7月31日
C-50	レジディア新板橋	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成22年7月6日 至：平成32年7月31日
C-51	レジディア木場	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成22年7月9日 至：平成32年7月31日
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	住友信託銀行株式会社	自：平成23年3月1日 至：平成33年3月1日
S-1	日吉台学生ハイツ	住友信託銀行株式会社	自：平成18年3月30日 至：平成33年3月31日
S-2	チェスターハウス川口	中央三井信託銀行株式会社	自：平成16年4月9日 至：平成32年11月30日
S-4	レジディア東松戸	住友信託銀行株式会社	自：平成19年8月3日 至：平成24年8月31日
S-5	レジディア新横浜	住友信託銀行株式会社	自：平成19年2月28日 至：平成29年2月28日
S-7	レジディア調布	みずほ信託銀行株式会社	自：平成19年7月27日 至：平成25年2月28日
S-11	和光学生ハイツ	みずほ信託銀行株式会社	自：平成14年8月23日 至：平成25年4月30日
S-12	レジディア国分寺	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成17年2月28日 至：平成26年3月31日
S-14	レジディア横濱関内	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成17年3月25日 至：平成28年3月31日
S-15	レジディア大倉山	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成17年3月25日 至：平成28年3月31日
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	中央三井信託銀行株式会社	自：平成19年3月23日 至：平成29年3月22日
S-19	レジディア吉祥寺	みずほ信託銀行株式会社	自：平成15年3月26日 至：平成25年3月31日
S-21	メゾン八千代台	中央三井信託銀行株式会社	自：平成16年9月24日 至：平成26年9月24日
S-23	カレッジコート田無	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成22年7月6日 至：平成32年7月31日
S-24	レジディア浦安	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成22年7月9日 至：平成32年7月31日
R-2	レジディア今出川	住友信託銀行株式会社	自：平成17年11月25日 至：平成32年11月30日
R-4	レジディア東桜	住友信託銀行株式会社	自：平成17年1月11日 至：平成33年10月29日
R-5	レジディア亀山	住友信託銀行株式会社	自：平成19年7月31日 至：平成24年2月29日
R-6	Zeus緑地PREMIUM	住友信託銀行株式会社	自：平成19年5月30日 至：平成24年5月31日
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	住友信託銀行株式会社	自：平成20年2月22日 至：平成30年3月31日

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間
R-11	レジディア天神橋	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成15年3月28日 至：平成25年3月28日
R-15	レジディア京都駅前	住友信託銀行株式会社	自：平成18年6月29日 至：平成28年6月28日
R-17	レジディア日比野	中央三井信託銀行株式会社	自：平成15年8月29日 至：平成32年8月28日
R-19	レジディア天神南	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成16年3月30日 至：平成26年3月30日
R-20	レジディア博多駅南	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成15年2月28日 至：平成25年2月28日
R-36	レジディア久屋大通	三菱UFJ信託銀行株式会社	自：平成19年3月9日 至：平成33年3月31日
R-37	レジディア仙台宮町	住友信託銀行株式会社	自：平成23年3月10日 至：平成33年3月10日
R-38	レジディア広瀬通	住友信託銀行株式会社	自：平成23年3月10日 至：平成33年3月10日

(注) 上記資産のうち、P-17 レジディア芝大門、P-27 レジディア広尾、P-82 レジディア大井及びC-11 レジディア上野は、本書の日付現在、売却済みです。

D. 個別不動産等の損益状況

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

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

(単位：千円)

物件番号		P-1	P-2	P-3	P-4	P-5
物件名称		レジディア赤坂檜町	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
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年3月8日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日
運用日数		36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	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		26,557	87,905	47,256	34,853	51,357
賃貸事業収入		26,557	87,905	47,256	34,853	51,357
(B) 賃貸事業費用 小計		21,781	40,079	17,707	18,827	20,655
公租公課		2,224	4,515	2,225	2,114	2,754
管理業務等委託費用		3,312	7,596	245	4,183	4,459
水道光熱費		824	655	—	459	549
修繕費		6,278	2,656	833	2,309	1,079
損害保険料		37	125	66	60	80
信託報酬		78	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		2,218	1,653	13	3,620	2,332
減価償却費		6,806	22,477	13,923	5,679	9,000
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		4,775	47,826	29,548	16,026	30,701

物件番号		P-6	P-7	P-9	P-10	P-11
物件名称		レジディア 渋谷代官山	レジディア池尻大橋	レジディア九段下	レジディア幡ヶ谷	レジディア不動前
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月27日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月26日
運用日数		177日	181日	181日	181日	176日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		48,782	37,157	69,914	31,382	49,257
賃貸事業収入		48,782	37,157	69,914	31,382	49,257
(B) 賃貸事業費用 小計		16,217	14,699	26,758	10,892	17,699
公租公課		2,029	1,624	3,457	1,236	2,545
管理業務等委託費用		4,636	3,080	4,988	2,173	3,340
水道光熱費		329	317	1,182	290	506
修繕費		743	1,032	1,575	925	1,260
損害保険料		50	52	97	38	82
信託報酬		587	400	400	1,200	385
その他賃貸事業費用		1,559	1,353	2,082	725	1,080
減価償却費		6,279	6,837	12,974	4,301	8,496
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		32,565	22,457	43,156	20,490	31,557

物件番号		P-12	P-13	P-14	P-15	P-16
物件名称		レジディア都立大学	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	レジディア 新宿イーストⅢ
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月27日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日
運用日数		177日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		17,851	33,410	75,888	19,557	30,049
賃貸事業収入		17,851	33,410	75,888	19,557	30,049
(B) 賃貸事業費用 小計		7,541	10,142	21,748	9,082	10,621
公租公課		651	1,545	2,923	596	1,196
管理業務等委託費用		1,645	2,096	2,726	2,293	4,654
水道光熱費		185	227	787	197	281
修繕費		395	328	25	1,633	0
損害保険料		29	41	124	31	40
信託報酬		387	400	400	750	400
その他賃貸事業費用		745	738	419	908	183
減価償却費		3,499	4,764	14,341	2,669	3,867
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		10,310	23,268	54,139	10,474	19,427

物件番号		P-17	P-18	P-19	P-21	P-22
物件名称		レジディア芝大門 (注1)	レジディア参宮橋	レオパレス宇田川町 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
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月28日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日
運用日数		181日	178日	181日	181日	181日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		50,622	22,411	17,944	45,186	31,307
賃貸事業収入		50,622	22,411	17,944	45,186	31,307
(B) 賃貸事業費用 小計		21,534	11,666	3,382	15,824	11,714
公租公課		2,876	1,620	858	2,175	1,491
管理業務等委託費用		4,038	3,079	418	3,371	2,316
水道光熱費		604	249	—	523	302
修繕費		1,241	195	—	668	633
損害保険料		75	40	25	59	45
信託報酬		500	491	400	1,250	1,250
その他賃貸事業費用		3,645	1,848	—	2,076	1,105
減価償却費		8,551	4,140	1,679	5,699	4,570
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		29,087	10,744	14,562	29,362	19,592

物件番号		P-23	P-24	P-25	P-26	P-27
物件名称		レジディア 神田岩本町	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 (注1)
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		52,509	28,363	19,099	22,699	24,608
賃貸事業収入		52,509	28,363	19,099	22,699	24,608
(B) 賃貸事業費用 小計		21,214	12,084	7,030	6,852	6,657
公租公課		2,994	1,283	1,048	745	1,214
管理業務等委託費用		4,561	3,383	1,692	1,953	1,621
水道光熱費		462	311	227	207	143
修繕費		1,012	1,806	278	686	536
損害保険料		84	42	28	24	30
信託報酬		1,250	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		2,850	1,141	371	661	897
減価償却費		7,998	3,715	2,983	2,172	1,813
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		31,295	16,278	12,069	15,846	17,950

物件番号		P-28	P-29	P-30	P-31	P-32
物件名称		レジディア赤坂Ⅱ	レジディア広尾Ⅱ	ピアネッタ汐留	レジディア駒沢大学	レジディア代々木
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月28日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日
運用日数		178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		37,502	51,367	64,400	12,197	10,284
賃貸事業収入		37,502	51,367	64,400	12,197	10,284
(B) 賃貸事業費用 小計		12,893	18,397	25,307	4,135	5,423
公租公課		1,982	2,335	3,092	486	494
管理業務等委託費用		3,007	3,630	5,680	888	1,486
水道光熱費		580	659	451	85	99
修繕費		583	673	764	94	440
損害保険料		64	71	89	15	13
信託報酬		—	—	700	500	500
その他賃貸事業費用		2,622	2,215	4,681	423	1,180
減価償却費		4,053	8,811	9,848	1,641	1,209
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,608	32,970	39,092	8,061	4,861

物件番号		P-33	P-34	P-35	P-36	P-37
物件名称		レジディア西新宿	レジディア経堂	レジディア大井町	レジディア恵比寿Ⅱ	レジディア上落合
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		12,294	9,950	32,566	69,847	43,895
賃貸事業収入		12,294	9,950	32,566	69,847	43,895
(B) 賃貸事業費用 小計		4,793	3,874	11,745	17,992	14,937
公租公課		481	418	1,836	2,862	1,768
管理業務等委託費用		1,452	871	2,431	5,198	5,335
水道光熱費		80	154	425	473	305
修繕費		254	286	386	332	14
損害保険料		12	14	52	78	63
信託報酬		500	500	—	—	—
その他賃貸事業費用		739	285	1,408	3,029	1,784
減価償却費		1,272	1,342	5,204	6,018	5,665
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		7,500	6,076	20,820	51,855	28,958

物件番号		P-38	P-39	P-40	P-41	P-42
物件名称		レジディア東品川	レジディア目黒Ⅱ	レジディア虎ノ門	レジディア 新御茶ノ水	レジディア神楽坂
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		69,552	35,706	41,444	37,116	31,354
賃貸事業収入		69,552	35,706	41,444	37,116	31,354
(B) 賃貸事業費用 小計		19,484	10,634	12,657	11,286	12,275
公租公課		3,250	1,354	1,934	1,528	1,416
管理業務等委託費用		5,191	3,263	3,332	2,839	4,163
水道光熱費		495	157	380	497	405
修繕費		421	563	95	969	445
損害保険料		102	53	52	52	46
信託報酬		—	—	—	—	—
その他賃貸事業費用		1,863	1,871	1,504	1,219	2,044
減価償却費		8,160	3,370	5,356	4,179	3,753
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		50,067	25,072	28,787	25,830	19,078

物件番号		P-43	P-44	P-45	P-47	P-48
物件名称		レジディア大井町Ⅱ	レジディア大岡山 (注4)	レジディア自由が丘	レジディア水道橋	レジディアタワー 乃木坂
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		34,834	33,598	35,564	74,548	96,371
賃貸事業収入		34,834	33,598	35,564	74,548	96,371
(B) 賃貸事業費用 小計		9,601	10,915	12,655	27,924	37,744
公租公課		974	1,580	1,848	4,137	5,079
管理業務等委託費用		2,774	2,871	2,352	6,025	7,667
水道光熱費		396	359	440	815	899
修繕費		459	13	344	2,272	2,559
損害保険料		48	54	54	120	157
信託報酬		—	—	500	—	—
その他賃貸事業費用		950	906	1,704	3,340	4,548
減価償却費		3,997	5,130	5,410	11,212	16,833
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		25,232	22,683	22,909	46,624	58,627

物件番号		P-49	P-50	P-51	P-52	P-53
物件名称		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	レジディア 六本木檜町公園
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		38,944	207,898	62,207	75,321	105,485
賃貸事業収入		38,944	207,898	62,207	75,321	105,485
(B) 賃貸事業費用 小計		15,432	74,863	21,923	30,031	40,935
公租公課		2,357	10,688	2,937	4,079	6,700
管理業務等委託費用		3,456	19,207	4,174	5,636	10,004
水道光熱費		431	3,865	1,194	888	694
修繕費		332	6,437	1,010	3,576	4,720
損害保険料		47	289	87	121	197
信託報酬		—	750	500	500	750
その他賃貸事業費用		3,435	7,542	772	4,271	4,445
減価償却費		5,371	26,081	11,245	10,957	13,422
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		23,512	133,034	40,284	45,290	64,549

物件番号		P-55	P-56	P-58	P-59	P-60
物件名称		レジディアタワー 目黒不動産前	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	レジディア東麻布
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		481,130	89,759	15,832	55,934	37,737
賃貸事業収入		481,130	89,759	15,832	55,934	37,737
(B) 賃貸事業費用 小計		155,118	30,420	8,536	20,196	14,912
公租公課		11,888	3,513	926	3,135	1,679
管理業務等委託費用		19,949	8,156	1,720	4,268	2,812
水道光熱費		5,057	1,149	130	538	485
修繕費		9,766	1,217	364	1,844	796
損害保険料		1,037	112	29	94	55
信託報酬		—	—	—	—	—
その他賃貸事業費用		6,208	1,109	1,620	1,591	2,894
減価償却費		101,211	15,161	3,744	8,725	6,188
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		326,012	59,339	7,295	35,737	22,825

物件番号		P-61	P-62	P-63	P-64	P-65
物件名称		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	レジディア麻布台
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		54,205	170,779	38,289	59,956	46,709
賃貸事業収入		54,205	170,779	38,289	59,956	46,709
(B) 賃貸事業費用 小計		10,412	72,708	12,485	19,085	15,935
公租公課		1,225	10,294	1,572	2,587	2,223
管理業務等委託費用		1,594	20,534	3,756	4,546	3,879
水道光熱費		494	2,049	317	458	408
修繕費		831	5,600	1,207	977	851
損害保険料		71	279	48	95	66
信託報酬		—	—	—	400	400
その他賃貸事業費用		519	12,171	2,385	2,409	3,737
減価償却費		5,674	21,777	3,197	7,611	4,367
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		43,793	98,070	25,804	40,871	30,774

物件番号		P-66	P-67	P-68	P-69	P-70
物件名称		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	レジディア広尾南
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		49,230	38,903	37,967	59,237	26,732
賃貸事業収入		49,230	38,903	37,967	59,237	26,732
(B) 賃貸事業費用 小計		17,333	11,578	12,359	20,562	9,407
公租公課		1,946	1,751	1,475	2,097	524
管理業務等委託費用		4,755	2,841	3,857	5,327	2,500
水道光熱費		446	513	285	459	410
修繕費		1,036	871	777	1,892	233
損害保険料		74	55	65	86	38
信託報酬		500	—	—	—	—
その他賃貸事業費用		3,221	1,725	1,720	2,736	2,187
減価償却費		5,352	3,819	4,177	7,963	3,511
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		31,896	27,324	25,607	38,674	17,324

物件番号		P-72	P-73	P-74	P-75	P-76
物件名称		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	パークタワー芝浦 (注2)
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		34,049	167,096	28,964	153,121	290,742
賃貸事業収入		34,049	167,096	28,964	153,121	290,742
(B) 賃貸事業費用 小計		13,216	67,623	8,293	37,682	107,556
公租公課		2,049	10,542	1,028	4,702	16,615
管理業務等委託費用		3,164	13,130	2,347	10,922	32,044
水道光熱費		500	1,225	489	1,126	4,466
修繕費		1,284	6,234	147	1,836	4,399
損害保険料		59	373	52	192	627
信託報酬		500	500	—	500	1,500
その他賃貸事業費用		1,262	4,824	603	4,369	6,314
減価償却費		4,395	30,791	3,624	14,031	41,588
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,832	99,472	20,670	115,438	183,185

(注2) 物件名称はパークタワー芝浦バイワード アーバンウイングです。

物件番号		P-77	P-78	P-79	P-80	P-81
物件名称		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	ウインザーハウス 広尾
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		217,645	167,492	27,753	28,299	51,292
賃貸事業収入		217,645	167,492	27,753	28,299	51,292
(B) 賃貸事業費用 小計		74,857	80,593	11,499	12,232	23,272
公租公課		12,661	6,911	1,731	2,119	2,619
管理業務等委託費用		13,100	13,703	2,301	2,547	4,719
水道光熱費		3,557	2,821	378	660	822
修繕費		7,224	1,708	307	503	1,822
損害保険料		348	346	51	103	100
信託報酬		400	—	500	500	—
その他賃貸事業費用		15,761	26,815	507	720	4,972
減価償却費		21,803	28,287	5,722	5,076	8,214
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		142,787	86,898	16,253	16,067	28,020

物件番号		P-82	P-83	P-84	P-85	P-86
物件名称		レジディア大井 (注1)	レジディア 代官山猿楽町 (注3)	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	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年3月1日 平成23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		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		35,569	198,515	44,784	28,095	68,862
賃貸事業収入		35,569	198,515	44,784	28,095	68,862
(B) 賃貸事業費用 小計		20,452	58,838	14,885	6,220	19,892
公租公課		3,085	9,003	2,256	532	—
管理業務等委託費用		4,576	17,814	3,234	—	4,789
水道光熱費		672	3,650	281	—	1,552
修繕費		2,095	1,809	1,585	—	28
損害保険料		109	272	66	50	132
信託報酬		500	1,250	—	400	333
その他賃貸事業費用		1,818	4,968	903	10	2,553
減価償却費		7,596	20,070	6,556	5,226	10,501
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		15,116	139,676	29,898	21,874	48,970

(注3) 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	C-1	C-2	C-3
物件名称		レジディア 市谷薬王寺	レジディア用賀	レジディア三越前	レジディア蒲田	レジディア池袋
運用期間	自 至	平成23年5月11日 平成23年7月31日	平成23年7月5日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日
運用日数		82日	27日	181日	181日	181日
マスターリース種別		賃料保証	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		27,335	6,759	65,792	105,699	46,846
賃貸事業収入		27,335	6,759	65,792	105,699	46,846
(B) 賃貸事業費用 小計		7,045	1,639	31,148	50,653	13,713
公租公課		—	—	2,951	5,327	2,447
管理業務等委託費用		834	339	6,238	12,598	1,237
水道光熱費		78	—	575	816	412
修繕費		—	—	1,557	2,945	1,889
損害保険料		41	10	91	148	71
信託報酬		179	—	400	600	400
その他賃貸事業費用		1	6	2,652	2,724	49
減価償却費		5,909	1,283	16,682	25,492	7,205
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,289	5,120	34,643	55,045	33,132

物件番号		C-4	C-5	C-6	C-7	C-8
物件名称		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	レジディア 上野御徒町	レジディア 文京本郷Ⅱ
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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/ 賃料保証(注4)
(A) 賃貸事業収入 小計		50,255	38,576	34,730	98,563	49,564
賃貸事業収入		50,255	38,576	34,730	98,563	49,564
(B) 賃貸事業費用 小計		12,872	15,739	15,748	34,355	15,035
公租公課		2,304	1,791	1,396	4,091	1,827
管理業務等委託費用		1,264	3,614	3,967	6,693	2,941
水道光熱費		415	461	343	426	345
修繕費		988	1,462	2,892	2,081	215
損害保険料		68	64	47	131	74
信託報酬		400	400	400	1,200	400
その他賃貸事業費用		254	1,138	1,265	2,156	1,085
減価償却費		7,176	6,804	5,435	17,575	8,146
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		37,382	22,837	18,981	64,207	34,529

(注4)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-9	C-10	C-11	C-12	C-13
物件名称		レジディア两国	レジディア東銀座	レジディア上野 (注1)	レジディア 日本橋人形町Ⅱ	レジディア大森東
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		30,648	138,820	25,099	104,583	55,324
賃貸事業収入		30,648	138,820	25,099	104,583	55,324
(B) 賃貸事業費用 小計		10,167	39,592	11,549	34,625	19,382
公租公課		1,497	5,201	894	3,604	1,967
管理業務等委託費用		2,390	3,204	2,619	10,662	3,338
水道光熱費		300	1,494	278	752	440
修繕費		168	3,126	744	797	651
損害保険料		56	216	39	150	64
信託報酬		600	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		493	8,854	978	1,840	975
減価償却費		4,660	17,094	5,594	16,418	11,543
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,481	99,228	13,550	69,957	35,942

物件番号		C-15	C-16	C-17	C-18	C-19
物件名称		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	レジディア新中野
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		117,963	26,559	56,225	21,549	14,732
賃貸事業収入		117,963	26,559	56,225	21,549	14,732
(B) 賃貸事業費用 小計		34,270	10,862	14,594	9,807	7,830
公租公課		3,712	1,330	3,283	1,001	705
管理業務等委託費用		7,138	2,266	49	1,929	2,132
水道光熱費		884	277	—	349	270
修繕費		1,127	126	1,282	1,400	434
損害保険料		158	51	101	36	25
信託報酬		600	1,000	500	600	1,300
その他賃貸事業費用		2,992	509	1,221	747	751
減価償却費		17,655	5,300	8,156	3,742	2,210
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		83,693	15,696	41,631	11,742	6,902

物件番号		C-20	C-21	C-22	C-23	C-24
物件名称		レジディア方南町	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	平成23年2月1日 平成23年7月28日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日
運用日数		178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		40,757	30,080	47,973	60,701	40,002
賃貸事業収入		40,757	30,080	47,973	60,701	40,002
(B) 賃貸事業費用 小計		18,338	10,186	17,728	20,569	12,519
公租公課		2,126	2,010	2,302	2,952	2,214
管理業務等委託費用		4,824	—	3,308	5,338	2,193
水道光熱費		597	—	498	538	459
修繕費		1,927	741	976	1,404	167
損害保険料		71	56	74	95	66
信託報酬		493	1,250	—	400	—
その他賃貸事業費用		1,293	37	1,589	1,278	156
減価償却費		7,003	6,090	8,977	8,561	7,261
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		22,419	19,894	30,245	40,131	27,482

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	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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	20,262	58,330	34,554	35,173
賃貸事業収入		40,381	20,262	58,330	34,554	35,173
(B) 賃貸事業費用 小計		14,400	7,684	22,440	14,347	12,731
公租公課		2,431	1,153	3,213	1,672	1,823
管理業務等委託費用		1,848	2,043	2,376	5,037	3,150
水道光熱費		464	295	439	326	448
修繕費		759	127	4,633	281	601
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		77	15	76	616	1,596
減価償却費		8,240	3,517	11,101	5,855	5,052
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,981	12,578	35,889	20,206	22,442

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	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		34,906	46,589	79,719	80,527	111,644
賃貸事業収入		34,906	46,589	79,719	80,527	111,644
(B) 賃貸事業費用 小計		13,444	15,674	29,733	21,864	39,930
公租公課		1,251	2,403	3,420	1,641	7,144
管理業務等委託費用		3,045	3,683	7,202	6,042	3,000
水道光熱費		333	688	841	888	899
修繕費		183	661	1,916	667	4,086
損害保険料		58	75	123	154	215
信託報酬		—	—	1,000	—	400
その他賃貸事業費用		2,928	2,470	5,748	2,927	519
減価償却費		5,643	5,690	9,480	9,542	23,663
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,461	30,914	49,986	58,662	71,714

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	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		24,392	36,502	13,066	17,822	45,898
賃貸事業収入		24,392	36,502	13,066	17,822	45,898
(B) 賃貸事業費用 小計		12,055	15,557	6,207	7,020	14,602
公租公課		1,290	1,835	728	1,035	2,260
管理業務等委託費用		2,497	3,335	1,210	379	3,527
水道光熱費		327	339	85	—	355
修繕費		843	1,714	630	209	662
損害保険料		43	58	25	33	77
信託報酬		500	500	400	1,250	—
その他賃貸事業費用		1,594	1,320	791	365	1,446
減価償却費		4,958	6,453	2,335	3,746	6,272
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		12,336	20,944	6,859	10,802	31,295

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	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		35,936	43,846	60,717	43,691	43,670
賃貸事業収入		35,936	43,846	60,717	43,691	43,670
(B) 賃貸事業費用 小計		15,789	11,312	19,825	16,715	17,762
公租公課		2,158	1,423	1,665	2,085	2,337
管理業務等委託費用		3,020	3,449	6,625	3,654	4,260
水道光熱費		435	420	496	456	362
修繕費		766	538	2,100	849	566
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		1,602	1,277	1,764	3,988	1,461
減価償却費		7,237	4,136	7,087	5,608	8,203
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,147	32,534	40,892	26,976	25,907

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	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		バス・スルー	バス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		229,373	29,359	159,469	137,353	29,739
賃貸事業収入		229,373	29,359	159,469	137,353	29,739
(B) 賃貸事業費用 小計		101,022	11,429	41,510	34,099	6,641
公租公課		15,224	1,759	4,903	3,359	963
管理業務等委託費用		20,370	2,896	6,315	2,874	—
水道光熱費		12,354	288	1,141	1,306	—
修繕費		5,779	546	791	243	—
損害保険料		442	57	305	244	36
信託報酬		600	500	—	400	400
その他賃貸事業費用		8,139	616	1,177	245	10
減価償却費		38,112	4,762	26,875	25,426	5,230
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		128,351	17,930	117,958	103,253	23,097

物件番号		C-51	C-52	C-53	S-1	S-2
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	日吉台学生ハイツ	チェスターハウス 川口
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年3月1日 平成23年7月31日	平成23年5月31日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日
運用日数		181日	153日	62日	181日	181日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		79,162	37,009	27,547	174,072	30,006
賃貸事業収入		79,162	37,009	27,547	174,072	30,006
(B) 賃貸事業費用 小計		23,254	11,826	9,641	54,637	12,608
公租公課		1,222	—	—	6,040	1,853
管理業務等委託費用		5,620	5,181	1,868	1,288	3,185
水道光熱費		660	195	55	—	421
修繕費		116	38	—	2,387	1,492
損害保険料		115	48	41	423	69
信託報酬		400	335	—	1,200	400
その他賃貸事業費用		1,377	993	735	327	336
減価償却費		13,743	5,032	6,941	42,969	4,849
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		55,908	25,183	17,905	119,434	17,398

物件番号		S-3	S-4	S-5	S-6	S-7
物件名称		レジディア柏	レジディア東松戸	レジディア新横浜	レジディア南生田	レジディア調布
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月26日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月27日	平成23年2月1日 平成23年7月31日
運用日数		176日	181日	181日	177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	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		19,331	43,246	62,426	40,655	36,032
賃貸事業収入		19,331	43,246	62,426	40,655	36,032
(B) 賃貸事業費用 小計		11,433	18,323	20,072	24,053	12,958
公租公課		1,642	2,081	4,116	3,220	1,462
管理業務等委託費用		2,437	4,014	2,255	4,802	3,018
水道光熱費		269	478	638	474	167
修繕費		2,024	572	668	3,683	821
損害保険料		56	90	120	112	52
信託報酬		385	400	400	387	750
その他賃貸事業費用		807	1,463	135	2,774	343
減価償却費		3,808	9,223	11,737	8,598	6,341
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		7,897	24,922	42,354	16,601	23,073

物件番号		S-8	S-11	S-12	S-14	S-15
物件名称		レジディア国立	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
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月28日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日
運用日数		178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	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		24,819	26,182	19,506	61,314	26,670
賃貸事業収入		24,819	26,182	19,506	61,314	26,670
(B) 賃貸事業費用 小計		11,336	11,254	8,853	23,480	10,018
公租公課		1,237	1,879	1,077	3,396	1,361
管理業務等委託費用		3,047	—	2,774	5,572	1,578
水道光熱費		188	—	177	919	138
修繕費		313	3,268	260	564	1,740
損害保険料		44	106	36	100	54
信託報酬		740	500	500	500	500
その他賃貸事業費用		1,176	—	543	698	20
減価償却費		4,587	5,499	3,484	11,728	4,626
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		13,483	14,927	10,653	37,834	16,651

物件番号		S-16	S-17	S-18	S-19	S-20
物件名称		レジディア武蔵小杉	レジディア 船橋Ⅰ・Ⅱ	レジディア八王子	レジディア吉祥寺	パシフィック ロイヤルコート (注5)
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月28日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日
運用日数		181日	181日	178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	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		59,973	94,530	31,057	47,553	595,260
賃貸事業収入		59,973	94,530	31,057	47,553	595,260
(B) 賃貸事業費用 小計		17,429	27,315	14,764	14,098	296,736
公租公課		2,585	5,879	1,635	2,388	24,467
管理業務等委託費用		5,971	3,553	4,286	3,635	43,388
水道光熱費		348	1,060	1,243	422	27,625
修繕費		57	1,088	1,575	1,649	6,279
損害保険料		89	154	62	58	1,287
信託報酬		—	1,750	392	600	—
その他賃貸事業費用		1,993	675	554	810	42,298
減価償却費		6,383	13,153	5,014	4,533	151,390
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		42,544	67,214	16,293	33,455	298,524

(注5) 物件名称はパシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワーです。

物件番号		S-21	S-22	S-23	S-24	R-1
物件名称		メゾン八千代台	ライフ&シニア ハウス港北2	カレッジコート田無	レジディア浦安	レジディア西本町
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月28日
運用日数		181日	181日	181日	181日	178日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,451	70,704	32,760	90,971	20,744
賃貸事業収入		42,451	70,704	32,760	90,971	20,744
(B) 賃貸事業費用 小計		21,024	18,404	7,217	23,067	10,660
公租公課		3,286	4,684	1,030	1,848	1,334
管理業務等委託費用		4,287	2,690	—	5,030	1,546
水道光熱費		2,777	—	—	651	279
修繕費		1,855	324	—	298	917
損害保険料		132	159	56	123	45
信託報酬		500	—	400	400	590
その他賃貸事業費用		435	1,000	—	1,020	1,048
減価償却費		7,751	9,546	5,731	13,694	4,897
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,426	52,299	25,542	67,904	10,083

物件番号		R-2	R-4	R-5	R-6	R-8
物件名称		レジディア今出川	レジディア東桜	レジディア亀山	Zeus緑地PREMIUM	レジディア神戸 ポートアイランド
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		66,078	46,140	68,829	31,250	125,431
賃貸事業収入		66,078	46,140	68,829	31,250	125,431
(B) 賃貸事業費用 小計		25,333	25,923	27,586	10,102	40,334
公租公課		4,281	2,367	7,178	1,655	10,757
管理業務等委託費用		5,457	4,373	4,481	156	752
水道光熱費		126	275	2,831	—	—
修繕費		1,360	1,665	406	—	945
損害保険料		152	112	149	71	327
信託報酬		400	600	400	400	400
その他賃貸事業費用		666	2,249	1,117	976	154
減価償却費		12,887	14,279	11,022	6,843	26,998
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		40,744	20,217	41,243	21,147	85,096

物件番号		R-10	R-11	R-12	R-13	R-14
物件名称		レジディア博多	レジディア天神橋	レジディア三宮東	KC21ビル	レジディア鞆公園
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		52,027	37,581	92,816	39,914	46,956
賃貸事業収入		52,027	37,581	92,816	39,914	46,956
(B) 賃貸事業費用 小計		25,362	17,525	36,116	16,189	18,145
公租公課		3,261	2,119	5,094	2,573	3,016
管理業務等委託費用		5,300	3,203	7,679	4,194	4,295
水道光熱費		2,121	1,245	711	910	664
修繕費		4,623	2,011	1,936	1,467	1,180
損害保険料		124	69	202	81	120
信託報酬		—	500	—	—	—
その他賃貸事業費用		3,519	1,586	2,389	738	662
減価償却費		6,411	6,788	18,103	6,223	8,205
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		26,665	20,055	56,700	23,724	28,810

物件番号		R-15	R-16	R-17	R-19	R-20
物件名称		レジディア京都駅前	レジディア高岳	レジディア日比野	レジディア天神南	レジディア博多駅前
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		76,806	88,840	67,736	37,373	16,394
賃貸事業収入		76,806	88,840	67,736	37,373	16,394
(B) 賃貸事業費用 小計		24,962	28,803	33,044	22,150	10,185
公租公課		3,555	5,541	5,191	2,507	1,380
管理業務等委託費用		5,020	2,907	4,940	4,180	1,956
水道光熱費		631	983	2,828	841	288
修繕費		752	1,286	4,660	2,136	1,821
損害保険料		154	219	204	104	55
信託報酬		750	—	400	500	450
その他賃貸事業費用		1,740	5,197	1,224	4,545	1,242
減価償却費		12,358	12,667	13,594	7,334	2,989
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		51,844	60,036	34,692	15,223	6,208

物件番号		R-21	R-24	R-25	R-26	R-27
物件名称		マーレ	レジディア南一条	レジディア大通西	レジディア北三条	レジディア白壁東
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23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		27,303	75,475	52,911	49,101	31,857
賃貸事業収入		27,303	75,475	52,911	49,101	31,857
(B) 賃貸事業費用 小計		11,215	31,502	25,274	19,559	13,806
公租公課		1,610	4,986	3,811	3,091	2,288
管理業務等委託費用		2,694	7,033	6,352	4,357	3,061
水道光熱費		316	2,047	2,540	1,045	345
修繕費		377	1,256	2,251	982	1,349
損害保険料		71	227	205	143	85
信託報酬		—	—	—	—	—
その他賃貸事業費用		650	3,408	1,195	1,136	961
減価償却費		5,495	12,541	8,917	8,802	5,715
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		16,087	43,973	27,637	29,542	18,051

物件番号		R-28	R-29	R-30	R-31	R-32
物件名称		レジディア堺東	レジディア太秦	レジディア泉	レジディア 円山北五条	レジディア徳川
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月25日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年2月1日 平成23年7月31日
運用日数		175日	181日	181日	181日	181日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		38,029	36,106	145,703	45,732	29,440
賃貸事業収入		38,029	36,106	145,703	45,732	29,440
(B) 賃貸事業費用 小計		23,032	15,370	54,599	17,823	10,380
公租公課		2,166	3,086	8,464	2,534	1,436
管理業務等委託費用		3,633	3,802	14,203	4,306	2,762
水道光熱費		1,622	1,798	1,083	1,826	282
修繕費		5,185	1,422	1,985	978	779
損害保険料		92	97	363	126	70
信託報酬		—	—	—	—	—
その他賃貸事業費用		3,203	599	2,974	1,055	728
減価償却費		7,128	4,563	25,523	6,995	4,321
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		14,996	20,736	91,103	27,908	19,060

物件番号		R-34	R-35	R-36	R-37	R-38
物件名称		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	レジディア広瀬通
運用期間	自 至	平成23年2月1日 平成23年7月31日	平成23年3月1日 平成23年7月31日	平成23年3月10日 平成23年7月31日	平成23年3月10日 平成23年7月31日	平成23年3月10日 平成23年7月31日
運用日数		181日	153日	144日	144日	144日
マスターリース種別		バス・スルー	バス・スルー	バス・スルー	賃料保証	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		92,094	41,282	23,087	18,922	17,225
賃貸事業収入		92,094	41,282	23,087	18,922	17,225
(B) 賃貸事業費用 小計		35,178	13,332	8,330	4,487	3,747
公租公課		5,545	—	—	—	—
管理業務等委託費用		9,100	3,145	2,474	14	6
水道光熱費		5,704	277	176	—	—
修繕費		888	610	252	—	—
損害保険料		250	70	42	41	39
信託報酬		—	—	313	315	315
その他賃貸事業費用		1,496	1,932	1,699	470	—
減価償却費		12,193	7,297	3,370	3,645	3,385
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		56,915	27,949	14,756	14,435	13,478

(注1) 上記資産のうち、P-17 レジディア芝大門、P-27 レジディア広尾、P-44 レジディア大岡山、P-82 レジディア大井及びC-11 レジディア上野は、本書の日付現在、売却済みです。

E. 建物状況評価の概要

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

物件番号	物件名称	委託調査業者 (注1)	早期修繕費		長期修繕費用 の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付 又は年月 (注6)
			緊急修繕費用 の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用 の見積額 (千円) (注3)			
P-2	レジディア島津山	⑩	該当なし	—	69,285	949	平成22年9月30日
P-3	レジディア中目黒	⑩	該当なし	—	30,980	514	平成22年9月30日
P-4	レジディア世田谷弦巻	⑥	該当なし	—	24,222	422	平成22年10月8日
P-5	レジディア麻布十番	⑥	該当なし	—	34,582	566	平成22年9月30日
P-7	レジディア池尻大橋	⑥	該当なし	—	20,729	366	平成22年10月8日
P-9	レジディア九段下	⑩	該当なし	—	54,810	737	平成22年9月30日
P-10	レジディア幡ヶ谷	⑨	該当なし	—	16,830	288	平成23年1月31日
P-13	レジディア桜上水	⑦	該当なし	—	15,770	295	平成19年1月26日
P-14	レジディア北品川	⑦	該当なし	—	50,900	946	平成22年2月12日
P-15	レジディア代々木の杜	⑦	該当なし	—	17,950	233	平成20年1月10日
P-16	レジディア新宿イースト Ⅲ	⑦	該当なし	—	13,740	294	平成21年3月5日
P-17	レジディア芝大門(注7)	⑤・⑥	該当なし	—	67,131	578	平成21年5月
P-19	レオパレス宇田川町マン ション	⑥	該当なし	—	14,733	178	平成22年9月30日
P-21	レジディア新宿イースト Ⅱ	⑥	該当なし	—	34,418	452	平成23年1月31日
P-22	レジディア新宿イースト	⑥	該当なし	—	33,792	341	平成23年1月31日
P-23	レジディア神田岩本町	⑥	該当なし	—	38,208	657	平成23年1月31日
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	⑥	該当なし	—	28,870	294	平成23年7月31日
P-25	レジディア恵比寿	⑥	該当なし	—	18,660	220	平成23年7月31日
P-26	レジディア目黒	⑥	該当なし	—	15,771	173	平成23年7月31日
P-27	レジディア広尾(注7)	⑨	該当なし	—	22,265	244	平成23年7月29日
P-29	レジディア広尾Ⅱ	①・②	該当なし	—	5,820	546	平成17年11月11日
P-30	ピアネット夕留	①・②	該当なし	—	5,220	692	平成17年10月3日
P-31	レジディア駒沢大学	①	該当なし	—	1,730	118	平成17年10月3日
P-32	レジディア代々木	①	該当なし	—	1,610	102	平成17年10月3日
P-33	レジディア西新宿	①	該当なし	—	1,870	97	平成17年10月3日
P-34	レジディア経堂	①	該当なし	—	1,650	109	平成17年10月3日
P-35	レジディア大井町	①	該当なし	—	4,310	401	平成18年2月27日

物件番号	物件名称	委託調査業者 (注1)	早期修繕費		長期修繕費用 の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付 又は年月 (注6)
			緊急修繕費用 の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用 の見積額 (千円) (注3)			
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	①・④	該当なし	—	9,700	577	平成18年12月12日
P-37	レジディア上落合	①・④	該当なし	—	5,520	492	平成19年2月13日
P-38	レジディア東品川	①・②	該当なし	—	8,480	796	平成18年8月2日
P-39	レジディア目黒Ⅱ	①	該当なし	—	3,380	408	平成18年4月18日
P-40	レジディア虎ノ門	①・②	該当なし	—	4,970	400	平成18年10月25日
P-41	レジディア新御茶ノ水	①・④	該当なし	—	4,110	401	平成19年4月6日
P-42	レジディア神楽坂	①・④	該当なし	—	4,180	353	平成19年4月6日
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①・④	該当なし	—	3,710	365	平成19年8月21日
P-44	レジディア大岡山(注7)	①・⑤	該当なし	—	5,360	417	平成19年11月19日
P-45	レジディア自由が丘	⑥	該当なし	—	30,254	406	平成22年1月
P-47	レジディア水道橋	⑨	該当なし	—	67,150	1,030	平成23年7月29日
P-48	レジディアタワー乃木坂	⑥	該当なし	—	62,173	1,222	平成21年11月
P-49	レジディア赤坂	⑥	該当なし	—	25,714	349	平成21年11月
P-50	レジディア西麻布	⑥	該当なし	—	90,938	2,196	平成21年11月
P-51	レジディア代官山	⑥	該当なし	—	44,169	666	平成21年11月
P-52	レジディア市ヶ谷	⑥	該当なし	—	55,007	940	平成21年11月
P-53	レジディア六本木檜町公園	①	該当なし	—	47,520	1,550	平成17年1月31日
P-55	レジディアタワー目黒不動前	①・②	該当なし	—	52,300	8,370	平成19年1月19日
P-56	レジディア三軒茶屋	⑨	該当なし	—	67,670	894	平成23年7月29日
P-58	レジディア南青山	①	該当なし	—	2,230	231	平成17年8月18日
P-59	レジディア神田東	①	該当なし	—	5,110	736	平成17年9月1日
P-60	レジディア東麻布	①	該当なし	—	6,060	414	平成18年5月11日
P-61	レジディア恵比寿南	①・④	該当なし	—	4,110	539	平成19年3月27日
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	該当なし	—	85,620	2,100	平成18年11月20日
P-63	レジディア渋谷	①・④	該当なし	—	4,120	359	平成19年4月6日
P-64	レジディア中延	①・④	該当なし	—	6,170	738	平成19年4月9日
P-65	レジディア麻布台	①・④	該当なし	—	5,390	508	平成19年4月9日
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	①・④	該当なし	—	5,520	567	平成19年4月6日
P-67	レジディア神田	①・④	該当なし	—	4,030	407	平成19年4月6日
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①・④	該当なし	—	4,790	500	平成19年8月20日
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①・④	該当なし	—	7,000	667	平成19年11月6日
P-70	レジディア広尾南	①・④	該当なし	—	7,850	287	平成19年10月31日

物件番号	物件名称	委託調査業者 (注1)	早期修繕費		長期修繕費用 の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付 又は年月 (注6)
			緊急修繕費用 の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用 の見積額 (千円) (注3)			
P-72	レジディア目白御留山	⑥	該当なし	—	20,741	450	平成22年1月
P-73	レジディア芝浦	⑥	該当なし	—	197,324	2,918	平成21年11月
P-74	レジディア御殿山	①・④	該当なし	—	8,500	404	平成19年2月6日
P-75	レジディア祐天寺	①・④	該当なし	—	14,640	1,469	平成19年8月9日
P-76	パークタワー芝浦ベイ ワード アーバンウイング	①・④	該当なし	—	26,860	4,976	平成19年12月27日
P-77	元麻布プレイス	⑥	該当なし	—	182,515	2,385	平成23年7月31日
P-78	レジディアタワー六本木	①	該当なし	—	57,210	2,735	平成18年3月7日
P-79	レジディア上目黒	⑥	該当なし	—	26,717	361	平成23年7月31日
P-80	レジディア代々木公園	①	該当なし	—	41,730	850	平成17年7月19日
P-81	ウインザーハウス広尾	⑥	該当なし	—	33,817	721	平成23年7月31日
P-82	レジディア大井(注7)	⑥	該当なし	—	85,428	761	平成23年7月31日
P-83	レジディア代官山猿楽町 /代官山パークサイドビ レッジ	①・④	該当なし	—	57,310	2,027	平成19年4月9日
P-84	レジディア北新宿	①・⑤	該当なし	—	11,710	505	平成19年11月2日
P-85	レジディア駒沢	⑦	該当なし	—	15,150	413	平成22年4月19日
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	⑥	該当なし	—	22,227	1,276	平成23年2月16日
P-87	レジディア市谷薬王寺	⑨	該当なし	—	18,160	733	平成23年3月1日
P-88	レジディア用賀	⑥	該当なし	—	13,040	529	平成23年6月13日
C-1	レジディア三越前	⑩	該当なし	—	41,835	698	平成22年9月30日
C-2	レジディア蒲田	⑩	該当なし	—	67,335	1,144	平成22年9月30日
C-3	レジディア池袋	⑥	該当なし	—	30,000	540	平成22年9月30日
C-4	レジディア文京本郷	⑥	該当なし	—	29,523	515	平成22年9月30日
C-5	レジディア浅草橋	⑥	該当なし	—	25,130	466	平成22年9月30日
C-6	メゾンエクレール江古田	⑥	該当なし	—	25,963	382	平成22年9月30日
C-7	レジディア上野御徒町	⑨	該当なし	—	51,670	1,018	平成23年1月31日
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	②	該当なし	—	14,262	547	平成18年2月22日
C-9	レジディア両国	⑨	該当なし	—	21,000	436	平成23年7月29日
C-10	レジディア東銀座	⑦	該当なし	—	64,720	1,619	平成19年1月26日
C-11	レジディア上野(注7)	⑦	該当なし	—	16,030	283	平成19年3月9日
C-12	レジディア日本橋人形町 Ⅱ	⑦	該当なし	—	60,370	1,112	平成19年3月12日
C-13	レジディア大森東	⑦	該当なし	—	29,310	458	平成19年8月28日
C-15	レジディア錦糸町	⑦	該当なし	—	72,640	1,146	平成20年3月10日

物件番号	物件名称	委託調査業者 (注1)	早期修繕費		長期修繕費用 の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付 又は年月 (注6)
			緊急修繕費用 の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用 の見積額 (千円) (注3)			
C-16	レジディア根岸	⑧	該当なし	—	16,049	379	平成19年7月10日
C-17	レジディア新川	⑥	該当なし	—	56,777	783	平成21年5月
C-18	レジディア上池袋	⑥	該当なし	—	31,374	276	平成21年5月
C-19	レジディア新中野	⑥	該当なし	—	19,301	187	平成23年1月31日
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	⑥	該当なし	—	26,410	432	平成23年1月31日
C-22	レジディア築地	①	該当なし	—	5,150	575	平成17年12月16日
C-23	レジディア笹塚	⑥	該当なし	—	60,778	704	平成23年7月31日
C-24	レジディア京橋	⑥	該当なし	—	33,209	431	平成23年7月31日
C-25	レジディア多摩川	①・②	該当なし	—	6,550	606	平成17年7月11日
C-26	レジディア後樂園	①	該当なし	—	2,830	229	平成17年7月11日
C-27	レジディア銀座東	①	該当なし	—	7,380	771	平成17年7月11日
C-28	レジディア王子	①	該当なし	—	4,330	446	平成17年7月11日
C-29	レジディア目白Ⅱ	①・③	該当なし	—	4,770	450	平成17年8月8日
C-31	レジディア月島	①	該当なし	—	3,890	443	平成18年3月8日
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	①・②	該当なし	—	5,840	580	平成18年9月11日
C-33	レジディア月島Ⅱ	①・④	該当なし	—	7,840	956	平成19年4月6日
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①・⑤	該当なし	—	12,350	1,227	平成20年4月10日
C-35	レジディア文京音羽	⑥	該当なし	—	93,283	1,678	平成22年8月17日
C-36	レジディア文京千石	⑥	該当なし	—	22,825	332	平成22年1月
C-37	レジディア文京湯島	⑥	該当なし	—	26,625	446	平成22年1月
C-38	レジディア池上	⑥	該当なし	—	11,984	204	平成22年8月17日
C-39	レジディア日本橋人形町	⑥	該当なし	—	19,322	254	平成23年1月31日
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	⑥	該当なし	—	37,657	539	平成23年7月31日
C-41	レジディア入谷	①	該当なし	—	3,970	540	平成17年10月3日
C-42	レジディア日本橋浜町	①・④	該当なし	—	4,170	507	平成19年4月6日
C-43	レジディア新御徒町	①・④	該当なし	—	6,820	650	平成19年7月20日
C-44	レジディア千鳥町	①・④	該当なし	—	4,900	556	平成19年8月21日
C-45	レジディア新川Ⅱ	⑥	該当なし	—	24,676	531	平成22年2月
C-46	レジディア目白	③・⑥	該当なし	100	170,284	3,440	平成21年11月
C-47	レジディア葛西	①	該当なし	—	29,670	440	平成17年10月12日
C-48	レジディア日本橋馬喰町	①・④	該当なし	—	14,440	2,398	平成19年3月14日
C-49	レジディア杉並方南町	⑦	該当なし	—	90,320	2,024	平成22年4月27日

物件番号	物件名称	委託調査業者 (注1)	早期修繕費		長期修繕費用 の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付 又は年月 (注6)
			緊急修繕費用 の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用 の見積額 (千円) (注3)			
C-50	レジディア新板橋	⑦	該当なし	—	15,190	288	平成22年4月23日
C-51	レジディア木場	⑥	該当なし	—	20,163	936	平成22年5月
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	⑨	該当なし	—	4,710	471	平成23年1月18日
C-53	レジディア文京本駒込	⑥	該当なし	—	15,601	960	平成23年2月3日
S-1	日吉台学生ハイツ	⑨	該当なし	—	415,080	3,129	平成23年1月31日
S-2	チェスターハウス川口	⑥	該当なし	—	79,363	498	平成22年10月20日
S-4	レジディア東松戸	⑦	該当なし	—	41,630	668	平成19年7月23日
S-5	レジディア新横浜	⑦	該当なし	—	54,460	887	平成19年9月26日
S-7	レジディア調布	⑦	該当なし	—	16,770	383	平成20年1月11日
S-11	和光学生ハイツ	⑦	該当なし	—	80,319	840	平成20年4月16日
S-12	レジディア国分寺	①	該当なし	—	3,110	278	平成17年7月11日
S-14	レジディア横濱関内	①	該当なし	—	8,230	779	平成17年10月3日
S-15	レジディア大倉山	①	該当なし	—	44,130	416	平成17年10月3日
S-16	レジディア武蔵小杉	①・④	該当なし	—	5,680	688	平成19年3月23日
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	①・④	該当なし	—	16,430	1,194	平成19年8月14日
S-19	レジディア吉祥寺	①	該当なし	—	76,170	436	平成17年1月14日
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	①・④	該当なし	—	47,100	10,242	平成19年11月30日
S-21	メゾン八千代台	①	該当なし	—	79,840	1,046	平成17年10月12日
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	①・④	該当なし	—	8,850	1,234	平成18年10月27日
S-23	カレッジコート田無	⑦	該当なし	—	19,050	452	平成22年4月19日
S-24	レジディア浦安	⑥	該当なし	—	13,991	1,007	平成22年4月
R-2	レジディア今出川	⑥	該当なし	—	140,780	1,269	平成22年10月20日
R-4	レジディア東桜	⑨	該当なし	—	55,340	886	平成23年7月29日
R-5	レジディア亀山	⑦	該当なし	—	56,850	1,041	平成19年7月25日
R-6	Zeus緑地PREMIUM	⑦	該当なし	—	32,450	525	平成19年5月23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)	⑦	該当なし	—	68,530	1,235	平成19年11月29日
	レジディア神戸ポートアイランド (ノース棟)	⑦	該当なし	—	68,450	1,231	平成20年3月25日
R-10	レジディア博多	⑥	該当なし	—	69,671	969	平成21年11月
R-11	レジディア天神橋	⑥	該当なし	80	52,917	537	平成21年11月
R-12	レジディア三宮東	①	該当なし	—	11,730	1,588	平成17年12月5日

物件番号	物件名称	委託調査業者 (注1)	早期修繕費		長期修繕費用 の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (百万円) (注5)	調査書日付 又は年月 (注6)
			緊急修繕費用 の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用 の見積額 (千円) (注3)			
R-13	KC21ビル	①	該当なし	—	68,330	625	平成17年10月17日
R-14	レジディア靱公園	①	該当なし	—	7,280	964	平成18年2月2日
R-15	レジディア京都駅前	①・④	該当なし	—	11,470	1,220	平成19年4月9日
R-16	レジディア高岳	①・⑤	該当なし	—	16,410	1,728	平成19年8月24日
R-17	レジディア日比野	⑥	該当なし	—	83,021	1,608	平成22年8月17日
R-19	レジディア天神南	⑥	200	—	40,746	824	平成21年11月
R-20	レジディア博多駅南	⑥	該当なし	—	24,347	435	平成21年11月
R-21	マーレ	①	該当なし	—	3,670	559	平成17年9月8日
R-24	レジディア南一条	①・④	該当なし	—	9,040	1,814	平成19年2月28日
R-25	レジディア大通西	①・④	該当なし	—	10,610	1,620	平成19年2月7日
R-26	レジディア北三条	①・④	該当なし	—	6,580	1,145	平成19年2月5日
R-27	レジディア白壁東	⑨	該当なし	—	40,080	597	平成23年7月29日
R-29	レジディア太秦	⑥	該当なし	—	100,159	771	平成21年5月
R-30	レジディア泉	①	該当なし	—	12,310	2,900	平成17年12月8日
R-31	レジディア円山北五条	①・④	該当なし	—	7,090	1,000	平成19年2月15日
R-32	レジディア徳川	①・④	該当なし	—	2,370	542	平成19年1月11日
R-34	レジディア大通公園	①・④	該当なし	—	20,260	1,973	平成19年10月29日
R-35	レジディア谷町	⑥	該当なし	—	14,042	670	平成23年1月31日
R-36	レジディア久屋大通	⑥	該当なし	—	8,224	429	平成23年1月
R-37	レジディア仙台宮町	⑥	該当なし	—	8,734	421	平成23年1月31日
R-38	レジディア広瀬通	⑥	該当なし	—	8,687	404	平成23年1月31日

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

①株式会社東京建築検査機構、②株式会社イー・アール・エス、③イー・アール・エム日本株式会社、④株式会社東京カンテイ、⑤株式会社アースアプレイザル、⑥東京海上日動リスクコンサルティング株式会社、⑦日本ERI株式会社、⑧清水建設株式会社、⑨NKSJリスクマネジメント株式会社、⑩株式会社ERIソリューション

(注2) 「緊急修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく緊急を要する修繕費用です。千円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「短期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく1年以内に行う修繕費用です。千円未満を切り捨てて記載しています。

(注4) 「長期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく12年間の修繕費用の合計金額です。千円未満を切り捨てて記載しています。

(注5) 「再調達価格」は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注6) 複数の委託調査がある場合、主となる建物状況調査報告書の日付を記載しています。

(注7) 上記資産のうち、P-17 レジディア芝大門、P-27 レジディア広尾、P-44 レジディア大岡山、P-82 レジディア大井及びC-11 レジディア上野は、本書の日付現在、売却済みです。

F. 地震リスク診断報告の概要

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

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
P-2	レジディア島津山	6.28	平成23年7月
P-3	レジディア中目黒	2.66	平成23年7月
P-4	レジディア世田谷弦巻	8.15	平成23年7月
P-5	レジディア麻布十番	6.34	平成23年7月
P-7	レジディア池尻大橋	6.26	平成23年7月
P-9	レジディア九段下	6.26	平成23年7月
P-10	レジディア幡ヶ谷	8.13	平成23年7月
P-13	レジディア桜上水	5.11	平成23年7月
P-14	レジディア北品川	5.97	平成23年7月
P-15	レジディア代々木の杜	11.49	平成23年7月
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	8.17	平成23年7月
P-17	レジディア芝大門(注)	4.34	平成23年7月
P-19	レオパレス宇田川町マンション	11.24	平成23年7月
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	7.86	平成23年7月
P-22	レジディア新宿イースト	9.28	平成23年7月
P-23	レジディア神田岩本町	7.13	平成23年7月
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	3.14	平成23年7月
P-25	レジディア恵比寿	3.95	平成23年7月
P-26	レジディア目黒	5.26	平成23年7月
P-27	レジディア広尾(注)	2.01	平成23年7月
P-29	レジディア広尾Ⅱ	2.82	平成23年7月
P-30	ピアネッタ汐留	5.47	平成23年7月
P-31	レジディア駒沢大学	4.48	平成23年7月
P-32	レジディア代々木	2.87	平成23年7月
P-33	レジディア西新宿	4.89	平成23年7月
P-34	レジディア経堂	3.86	平成23年7月
P-35	レジディア大井町	3.09	平成23年7月
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	6.34	平成23年7月
P-37	レジディア上落合	7.83	平成23年7月
P-38	レジディア東品川	3.46	平成23年7月
P-39	レジディア目黒Ⅱ	9.52	平成23年7月
P-40	レジディア虎ノ門	5.64	平成23年7月

物件番号	物件名称	PML値(%)	調査書年月
P-41	レジディア新御茶ノ水	9.08	平成23年7月
P-42	レジディア神楽坂	8.11	平成23年7月
P-43	レジディア大井町Ⅱ	3.86	平成23年7月
P-44	レジディア大岡山(注)	3.65	平成23年7月
P-45	レジディア自由が丘	5.02	平成23年7月
P-47	レジディア水道橋	4.39	平成23年7月
P-48	レジディアタワー乃木坂	8.05	平成23年7月
P-49	レジディア赤坂	12.33	平成23年7月
P-50	レジディア西麻布	5.00	平成23年7月
P-51	レジディア代官山	4.98	平成23年7月
P-52	レジディア市ヶ谷	4.98	平成23年7月
P-53	レジディア六本木檜町公園	12.79	平成23年7月
P-55	レジディアタワー目黒不動前	3.29	平成23年7月
P-56	レジディア三軒茶屋	2.29	平成23年7月
P-58	レジディア南青山	5.22	平成23年7月
P-59	レジディア神田東	5.17	平成23年7月
P-60	レジディア東麻布	8.45	平成23年7月
P-61	レジディア恵比寿南	6.05	平成23年7月
P-62	レジディアタワー麻布十番	1.57	平成23年7月
P-63	レジディア渋谷	2.74	平成23年7月
P-64	レジディア中延	5.91	平成23年7月
P-65	レジディア麻布台	8.13	平成23年7月
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	4.98	平成23年7月
P-67	レジディア神田	6.11	平成23年7月
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	5.93	平成23年7月
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	4.18	平成23年7月
P-70	レジディア広尾南	3.63	平成23年7月
P-72	レジディア目白御留山	4.61	平成23年7月
P-73	レジディア芝浦	6.28	平成23年7月
P-74	レジディア御殿山	10.52	平成23年7月
P-75	レジディア祐天寺	7.56	平成23年7月
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.72	平成23年7月
P-77	元麻布プレイス	6.03	平成23年7月
P-78	レジディアタワー六本木	3.98	平成23年7月
P-79	レジディア上目黒	6.74	平成23年7月

物件番号	物件名称	PML値（％）	調査書年月
P-80	レジディア代々木公園	7.34	平成23年7月
P-81	ウインザーハウス広尾	12.25	平成23年7月
P-82	レジディア大井(注)	11.08	平成23年7月
P-83	レジディア代官山猿楽町／代官山パークサイドビレッジ	10.27	平成23年7月
P-84	レジディア北新宿	12.06	平成23年7月
P-85	レジディア駒沢	12.30	平成23年7月
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	5.43	平成23年7月
P-87	レジディア市谷薬王寺	6.76	平成23年7月
P-88	レジディア用賀	10.45	平成23年7月
C-1	レジディア三越前	4.72	平成23年7月
C-2	レジディア蒲田	6.36	平成23年7月
C-3	レジディア池袋	7.86	平成23年7月
C-4	レジディア文京本郷	5.43	平成23年7月
C-5	レジディア浅草橋	4.27	平成23年7月
C-6	メゾンエクレール江古田	3.29	平成23年7月
C-7	レジディア上野御徒町	1.84	平成23年7月
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	5.37	平成23年7月
C-9	レジディア両国	6.38	平成23年7月
C-10	レジディア東銀座	6.19	平成23年7月
C-11	レジディア上野(注)	7.60	平成23年7月
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	5.35	平成23年7月
C-13	レジディア大森東	9.32	平成23年7月
C-15	レジディア錦糸町	6.24	平成23年7月
C-16	レジディア根岸	6.01	平成23年7月
C-17	レジディア新川	9.61	平成23年7月
C-18	レジディア上池袋	6.60	平成23年7月
C-19	レジディア新中野	3.60	平成23年7月
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.32	平成23年7月
C-22	レジディア築地	4.21	平成23年7月
C-23	レジディア笹塚	10.73	平成23年7月
C-24	レジディア京橋	6.03	平成23年7月
C-25	レジディア多摩川	12.83	平成23年7月
C-26	レジディア後樂園	7.67	平成23年7月
C-27	レジディア銀座東	6.28	平成23年7月
C-28	レジディア王子	7.15	平成23年7月

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-29	レジディア目白Ⅱ	7.75	平成23年7月
C-31	レジディア月島	6.64	平成23年7月
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	7.15	平成23年7月
C-33	レジディア月島Ⅱ	10.15	平成23年7月
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	5.15	平成23年7月
C-35	レジディア文京音羽	6.36	平成23年7月
C-36	レジディア文京千石	6.58	平成23年7月
C-37	レジディア文京湯島	3.89	平成23年7月
C-38	レジディア池上	6.80	平成23年7月
C-39	レジディア日本橋人形町	9.52	平成23年7月
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	6.44	平成23年7月
C-41	レジディア入谷	3.77	平成23年7月
C-42	レジディア日本橋浜町	7.77	平成23年7月
C-43	レジディア新御徒町	6.64	平成23年7月
C-44	レジディア千鳥町	7.48	平成23年7月
C-45	レジディア新川Ⅱ	6.52	平成23年7月
C-46	レジディア目白	2.69	平成23年7月
C-47	レジディア葛西	9.02	平成23年7月
C-48	レジディア日本橋馬喰町	5.45	平成23年7月
C-49	レジディア杉並方南町	9.39	平成23年7月
C-50	レジディア新板橋	11.28	平成23年7月
C-51	レジディア木場	6.17	平成23年7月
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	2.29	平成23年7月
C-53	レジディア文京本駒込	10.54	平成23年7月
S-1	日吉台学生ハイツ	13.82	平成23年7月
S-2	チェスターハウス川口	5.83	平成23年7月
S-4	レジディア東松戸	10.04	平成23年7月
S-5	レジディア新横浜	11.52	平成23年7月
S-7	レジディア調布	5.74	平成23年7月
S-11	和光学生ハイツ	13.18	平成23年7月
S-12	レジディア国分寺	5.66	平成23年7月
S-14	レジディア横濱関内	13.55	平成23年7月
S-15	レジディア大倉山	13.79	平成23年7月
S-16	レジディア武蔵小杉	11.82	平成23年7月

物件番号	物件名称	PML値（％）	調査書年月
S-17	レジディア船橋Ⅰ	8.58	平成23年7月
	レジディア船橋Ⅱ	9.33	平成23年7月
S-19	レジディア吉祥寺	4.50	平成23年7月
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.63	平成23年7月
S-21	メゾン八千代台	6.44	平成23年7月
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	8.86	平成23年7月
S-23	カレッジコート田無	10.16	平成23年7月
S-24	レジディア浦安	8.28	平成23年7月
R-2	レジディア今出川	12.61	平成23年7月
R-4	レジディア東桜	13.43	平成23年7月
R-5	レジディア亀山	15.40	平成23年7月
R-6	Zeus緑地PREMIUM	10.47	平成23年7月
R-8	レジディア神戸ポートアイランド（サウス棟・センター棟）	10.89	平成23年7月
	レジディア神戸ポートアイランド（ノース棟）	11.47	平成23年7月
R-10	レジディア博多	1.42	平成23年7月
R-11	レジディア天神橋	8.58	平成23年7月
R-12	レジディア三宮東	5.47	平成23年7月
R-13	KC21ビル	1.39	平成23年7月
R-14	レジディア鞆公園	10.27	平成23年7月
R-15	レジディア京都駅前	9.22	平成23年7月
R-16	レジディア高岳	13.52	平成23年7月
R-17	レジディア日比野	11.76	平成23年7月
R-19	レジディア天神南	2.66	平成23年7月
R-20	レジディア博多駅南	1.39	平成23年7月
R-21	マーレ	12.59	平成23年7月
R-24	レジディア南一条	1.81	平成23年7月
R-25	レジディア大通西	2.12	平成23年7月
R-26	レジディア北三条	2.63	平成23年7月
R-27	レジディア白壁東	13.35	平成23年7月
R-29	レジディア太秦	7.17	平成23年7月
R-30	レジディア泉	12.14	平成23年7月
R-31	レジディア円山北五条	1.42	平成23年7月
R-32	レジディア徳川	12.55	平成23年7月
R-34	レジディア大通公園	1.39	平成23年7月
R-35	レジディア谷町	10.08	平成23年7月

物件番号	物件名称	PML値（%）	調査書年月
R-36	レジディア久屋大通	13.97	平成23年7月
R-37	レジディア仙台宮町	3.07	平成23年7月
R-38	レジディア広瀬通	2.69	平成23年7月
ポートフォリオ全体		5.11	平成23年7月

(注) 上記資産のうち、P-17 レジディア芝大門、P-27 レジディア広尾、P-44 レジディア大岡山、P-82 レジディア大井及びC-11 レジディア上野は、本書の日付現在、売却済みです。

G. 建物構造等調査の概要

本投資法人は、原則として、専門の第三者機関に調査を依頼し、構造設計関連書類（構造設計図、構造計算書等）に意図的な改竄、偽造等の不正が見受けられないとの報告を受けています。ただし、かかる報告内容はあくまで当該第三者機関の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。なお、平成19年6月に改正された建築基準法に基づき、指定構造計算適合性判定機関から、構造計算が国土交通大臣が定めた方法等により適正に行われたものであることの判定を受けている物件については、指定構造計算適合性判定機関が専門の第三者機関に該当します。

平成23年7月31日現在の保有資産に係る設計者、構造設計者、施工者、建築確認機関、建築検査機関、及び調査機関は以下の通りです。

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は 構造計算適合性 判定者等 (注2)
P-2	レジディア島津山	(株)シンヤ設計一級建築士事務所	(株)セブテック建築研究所	生研建設(株)	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	①
P-3	レジディア中目黒	(株)三宅エンジニアリング	(有)滝田設計事務所	(株)合田工務店	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	①
P-4	レジディア世田谷弦巻	(株)ピー・エス一級建築士事務所	(有)匠建築研究所	(株)ピー・エス三菱建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	①
P-5	レジディア麻布十番	(株)現代建築研究所	(株)織本匠構造設計研究所	前田建設工業(株) 佐藤工業(株)	港区	港区	①
P-7	レジディア池尻大橋	(株)アーキズム設計室	(株)セブテック建築研究所	木原建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	①
P-9	レジディア九段下	(株)六器建築設計事務所	(株)和田建築技術研究所	大木建設(株)	日本ERI(株)	(株)都市居住評価センター	①
P-10	レジディア幡ヶ谷	シオックス(株)一級建築士事務所	(有)ワイ・オブユニバーサル構造	野村建設工業(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	①
P-13	レジディア桜上水	(株)エイブ	(株)加藤構造設計事務所	丸運建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	①
P-14	レジディア北品川	(株)シンヤ設計	(株)クロスファクトリー	安藤建設(株)	イーホームズ(株)	(株)グッド・アイズ建築検査機構	②
P-15	レジディア代々木の杜	アーキサイトメビウス(株)	(株)ユニックス建築企画	共立建設(株)	渋谷区	渋谷区	②
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	(株)S&D建築設計	(有)祥設計	工新建設(株)	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	③
P-17	レジディア芝大門 (注4)	(株)千英野企画設計	(株)千英野企画設計	(株)間組	港区	港区	④
P-19	レオパレス宇田川町マンション	(株)エスケイ・デザイン一級建築士事務所	土光設計事務所	住友建設(株)	渋谷区	渋谷区	④
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	アイ・ディー・シー都市リビング一級建築士事務所	アイ・ディー・シー都市リビング一級建築士事務所	東海興業(株)	(財)日本建築センター	(財)日本建築センター	④
P-22	レジディア新宿イースト	(株)佐藤秀一級建築士事務所	(株)佐藤秀一級建築士事務所	(株)佐藤秀	新宿区	新宿区	④
P-23	レジディア神田岩本町	(株)アアル建築計画	(株)アアル建築計画	(株)ユーディケー	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	④
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	トータルハウジング(株)	(有)シー・アンド・シー事務所	(株)藤木工務店	港区	港区	④
P-25	レジディア恵比寿	トータルハウジング(株)	(株)山下建築事務所	立石建設(株)	渋谷区	渋谷区	④
P-26	レジディア目黒	トータルハウジング(株)	(有)シー・アンド・シー事務所	(株)間組	品川区	品川区	④
P-27	レジディア広尾 (注4)	トータルハウジング(株)	トータルハウジング(株)	立石建設(株)	渋谷区	渋谷区	④
P-29	レジディア広尾Ⅱ	(株)ダイワ建物	(株)テラ設計工房	(株)石橋組	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	④

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は 構造計算適合 性判定者等 (注2)
P-30	ピアネッタ汐留	(株)山下設計	(株)剣建築設計事務所	飛島建設(株)	(株)東日本住宅評価センター	(株)東日本住宅評価センター	④
P-31	レジディア駒沢大学	(株)リビングコーポレーション	(株)リビングコーポレーション	馬淵建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
P-32	レジディア代々木	(株)リビングコーポレーション	(有)原・大野建築設計事務所	小原建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
P-33	レジディア西新宿	(株)リビングコーポレーション	(有)原・大野建築設計事務所	徳倉建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
P-34	レジディア経堂	(株)リビングコーポレーション	(有)原・大野建築設計事務所	小原建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
P-35	レジディア大井町	(株)佐藤総合計画	(株)佐藤総合計画	南海辰村建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	①
P-36	レジディア恵比寿II	前田建設工業(株)一級建築士事務所	前田建設工業(株)一級建築士事務所	前田建設工業(株)	イーホームズ(株)	日本建築検査協会(株)	④
P-37	レジディア上落合	(株)IAO竹田設計	(株)IAO竹田設計	村本建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	⑤
P-38	レジディア東品川	(株)コスモアルファー	(株)T&Aアソシエイツ	りんかい日産建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	⑥
P-39	レジディア目黒II	C.R.A建築計画	中尾建築構造設計	野村建設工業(株)	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	④
P-40	レジディア虎ノ門	(株)アトリエティープラス	(株)クロスファクトリー	(株)植木組	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
P-41	レジディア新御茶ノ水	松寿設計コンサルティング一級建築士事務所	(株)クロスファクトリー	(株)白石	イーホームズ(株)	(株)国際確認検査センター	⑥
P-42	レジディア神楽坂	(株)グローバン企画	(株)セブテック建築研究所	(株)さとうベネック	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	④
P-43	レジディア大井町II	(株)企画設計事務所オルト	(株)セブテック建築研究所	徳倉建設(株)	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	④
P-44	レジディア大岡山(注4)	(株)加藤光都市建築研究所	(有)JTM一級建築士事務所	(株)佐藤秀	(財)日本建築センター	(財)日本建築センター	④
P-45	レジディア自由が丘	(株)池田篠原建築計画工房	(株)池田篠原建築計画工房	(株)佐藤秀	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
P-47	レジディア水道橋	ラグス建築設計	構造設計舎 一條	住友不動産(株)	(財)都市居住評価センター	(財)都市居住評価センター	④
P-48	レジディアタワー乃木坂	アイ・ディー・シー(株) アイ・ディー・シー都市リビング一級建築士事務所	(株)アルテス	東急建設(株)	(財)日本建築センター	(財)日本建築センター	⑧
P-49	レジディア赤坂	(有)環境デザイン研究室	(株)光建築設計事務所	日本国土開発(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	④
P-50	レジディア西麻布	安藤建設(株)	安藤建設(株)	安藤建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
P-51	レジディア代官山	(株)陣設計一級建築士事務所	(有)東都設計	東急建設(株)	渋谷区	渋谷区	④
P-52	レジディア市ヶ谷	(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部一級建築士事務所	(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部一級建築士事務所	東海興業(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	④
P-53	レジディア六本木檜町公園	中山建築デザイン研究所	後藤構造設計事務所	前田建設工業(株)	東京都	東京都	④
P-55	レジディアタワー目黒不動前	(株)竹中工務店	(株)竹中工務店	(株)竹中工務店	イーホームズ(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	⑧

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は 構造計算適合 性判定者等 (注2)
P-56	レジディア三軒茶屋	(株)熊谷組首都圏一級建築士事務所	(株)熊谷組首都圏一級建築士事務所	(株)熊谷組	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
P-58	レジディア南青山	(株)ユニテ設計・計画	(株)MUSA研究所	(株)佐藤秀	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	④
P-59	レジディア神田東	(株)アーキフォルム	(株)アーキフォルム	佐藤工業(株)	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	④
P-60	レジディア東麻布	(株)アトリエティープラス	(株)アトリエティープラス	大末建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	⑥
P-61	レジディア恵比寿南	(株)アトリエティープラス	(株)ビームス・デザイン・コンサルタント	(株)植木組	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	④
P-62	レジディアタワー麻布十番	一級建築士事務所・ハウ 大成建設(株)一級建築士事務所	(株)T・R・A	大成建設(株)	東京都	東京都	⑧
P-63	レジディア渋谷	(株)荒木正彦設計事務所	(株)市川建築設計事務所	東急建設(株)	イーホームズ(株)	(株)国際確認検査センター	④
P-64	レジディア中延	(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部一級建築士事務所	(株)長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部	(株)長谷工コーポレーション	(株)東京建築検査機構	(株)東京建築検査機構	④
P-65	レジディア麻布台	(株)浅沼組東京本店一級建築士事務所	(株)浅沼組東京本店一級建築士事務所	(株)浅沼組	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	⑥
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	高松建設(株)	高松建設(株)	高松建設(株)	イーホームズ(株)	(財)ベターリビング	⑥
P-67	レジディア神田	(株)禅設計	(株)禅設計	(株)藤木工務店	イーホームズ(株)	千代田区	④
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	(有)津田設計事務所	(株)クロスファクトリー	(株)植木組	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	④
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	(株)S&D建築設計一級建築士事務所	(有)祥設計	工新建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	④
P-70	レジディア広尾南	(株)ファースト・コア	(株)テラ設計工房	大旺建設(株)	渋谷区	渋谷区	④
P-72	レジディア目白御留山	(株)トルテック都市建築設計事務所	(株)トルテック都市建築設計事務所	株木建設(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	④
P-73	レジディア芝浦	清水建設(株)一級建築士事務所	清水建設(株)一級建築士事務所	清水建設(株)	東京都	東京都	⑧
P-74	レジディア御殿山	(株)宮川憲司建築事務所	(株)和田建築技術研究所	飛島建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	④
P-75	レジディア祐天寺	(株)PAT建築設計事務所	(株)PAT建築設計事務所	東海興業(株)	イーホームズ(株)	富士建築コンサルティング(株)	④
P-76	パークタワー芝浦ベイワードアーバンウイング	清水建設(株)一級建築士事務所	清水建設(株)一級建築士事務所	清水建設(株)	東京都	東京都	⑧
P-77	元麻布プレイス	清水建設(株)東京支店一級建築士事務所	清水建設(株)東京支店一級建築士事務所	清水建設(株)	港区	港区	⑧
P-78	レジディアタワー六本木	鹿島建設(株)一級建築士事務所 都市コンサルタンツアイ・ディーシー(株)一級建築士事務所	鹿島建設(株)一級建築士事務所	鹿島建設(株)	(財)日本建築センター	(財)日本建築センター	⑧

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は 構造計算適合 性判定者等 (注2)
P-79	レジディア上目黒	(株)WAT建築研究所	(株)WAT建築研究所	住友建設(株)	目黒区	目黒区	⑧
P-80	レジディア代々木公園	(株)中田建築設計事務所	(株)中田建築設計事務所	鹿島建設(株)	渋谷区	渋谷区	④
P-81	ウインザーハウス 広尾	南海辰村建設(株) 一級建築士事務所	南海辰村建設(株) 一級建築士事務所	南海辰村建設(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	④
P-82	レジディア大井 (注4)	不二建設(株)一級 建築士事務所	不二建設(株)一級 建築士事務所	不二建設(株)	品川区	品川区	⑧
P-83	レジディア代官山 猿楽町/代官山パ ークサイドビレッ ジ	既存棟:(株)ケイ テイ建築研究所	既存棟:(株)ケイ テイ建築研究所	既存棟:フジタ工 業(株)	既存棟:渋谷区	既存棟:渋谷区	既存棟:⑧
		増築棟:(株)長谷 工コーポレーショ ンエンジニアリン グ事業部一級建築 士事務所	増築棟:(株)長谷 工コーポレーショ ンエンジニアリン グ事業部一級建築 士事務所	増築棟:前田建設 工業(株)	増築棟:(株)都市 居住評価センター	増築棟:(株)都市 居住評価センター	増築棟:④
P-84	レジディア北新宿	(株)大林組東京本 社一級建築士事務 所	(株)大林組東京本 社一級建築士事務 所	(株)大林組	新宿区	新宿区	④
P-85	レジディア駒沢	(株)バルプランニ ング	(有)東京構築設計 事務所	南海辰村建設(株)	日本建築検査協会 (株)	日本建築検査協会 (株)	⑦
P-86	レジディア芝浦 KAIGAN	(株)安宅設計	(株)エストルクト ウーラ	アイサワ工業 (株)東京支店	(株)都市居住評価 センター	(株)都市居住評価 センター	⑩
P-87	レジディア市谷薬 王寺	丸運建設(株) 一級建築士事務所	(有)JTM一級建築 士事務所	丸運建設(株)	(株)国際確認検査 センター	(株)国際確認検査 センター	⑧
P-88	レジディア用賀	東レ建設(株) 一級建築士事務所	(株)テラ設計工房 一級建築士事務所	東レ建設(株)	ビューローベリタ スジャパン(株)	ビューローベリタ スジャパン(株)	⑧
C-1	レジディア三越前	生研建設(株)一級 建築士事務所	(株)セブテック建 築研究所	生研建設(株)	中央区	中央区	①
C-2	レジディア蒲田	(株)シンヤ設計一 級建築士事務所	(株)セブテック建 築研究所	(株)大本組	ビューローベリタ スジャパン(株)	ビューローベリタ スジャパン(株)	①
C-3	レジディア池袋	(株)エステー建 築設計	(株)クロスファク トリー	(株)白石	日本ERI(株)	日本ERI(株)	①
C-4	レジディア文京本 郷	(株)G&K総合設計	(株)セブテック建 築研究所	太平工業(株)	ビューローベリタ スジャパン(株)	ビューローベリタ スジャパン(株)	①
C-5	レジディア浅草橋	(株)ケプラー都市 建築設計	TN建築設計事務所	三井住友建設(株)	(株)ビルディング ナビゲーション確 認評価機構	(株)ビルディング ナビゲーション確 認評価機構	①
C-6	メゾンエクレーレ 江古田	(株)福子工務店	北斗建築設計事務 所	(株)福子工務店	練馬区	練馬区	①
C-7	レジディア上野御 徒町	(株)さとうベネッ ク一級建築士事務 所	(株)さとうベネッ ク一級建築士事務 所	(株)さとうベネッ ク	イーホームズ(株)	(有)グッド・アイ ズ建築検査機構	①
C-8	レジディア文京本 郷Ⅱ	(有)デザイン・リ ーグ一級建築士事 務所	(株)クロスファク トリー	(株)植木組	イーホームズ(株)	イーハウス建築セ ンター(株)	①
C-9	レジディア両国	(株)文京土地建物 一級建築士事務所	(株)クロスファク トリー	(株)松尾工務店	(株)ビルディング ナビゲーション確 認評価機構	(株)ビルディング ナビゲーション確 認評価機構	①
C-10	レジディア東銀座	(株)浅沼組東京支 店一級建築士事務 所	(株)和田建築技術 研究所	(株)浅沼組	日本ERI(株)	日本ERI(株)	①
C-11	レジディア上野 (注4)	(株)共同制作	(有)H&A構造研究 所	ジェイオー建設 (株)	イーハウス建築セ ンター(株)	イーハウス建築セ ンター(株)	①
C-12	レジディア日本橋 人形町Ⅱ	(株)松田平田設計	(株)松田平田設計	清水建設(株)	ハウスプラス住宅 保証(株)	ハウスプラス住宅 保証(株)	⑦

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は 構造計算適合 性判定者等 (注2)
C-13	レジディア大森東	(株)さとうベネック一級建築士事務所	(株)さとうベネック一級建築士事務所	(株)さとうベネック	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	①
C-15	レジディア錦糸町	安藤建設(株)一級建築士事務所	安藤建設(株)一級建築士事務所	安藤建設(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	①
C-16	レジディア根岸	(株)中山建築デザイン研究所	(有)司構造計画事務所	(株)富士工	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	②
C-17	レジディア新川	(株)広建設計	(株)光建築設計事務所	石黒建設(株)	中央区	中央区	④
C-18	レジディア上池袋	(株)トライコスモス	(株)テラ設計工房	南海辰村建設(株)	豊島区	豊島区	④
C-19	レジディア新中野	(有)環境企画小野寺設計	(有)武田建築構造設計事務所	(株)白石	中野区	中野区	④
C-21	レジディア文京湯島II	(株)島田建築設計事務所	(有)落合設計	エス・バイ・エル明成建設(株)	文京区	文京区	④
C-22	レジディア築地	新日本建設(株)一級建築士事務所	新日本建設(株)一級建築士事務所	新日本建設(株)	中央区	中央区	④
C-23	レジディア笹塚	(株)類設計室	(株)類設計室	(株)鴻池組	杉並区	杉並区	④
C-24	レジディア京橋	松野八郎総合建築設計事務所	松野八郎総合建築設計事務所	富士工・前田建設共同企業体	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
C-25	レジディア多摩川	(株)大谷設計事務所	藤井構造設計事務所	京成建設(株)	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	④
C-26	レジディア後樂園	(株)KAI設計	(株)伊藤構造技術研究所	(株)清水組	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
C-27	レジディア銀座東	(株)ユキ建築コンサルティング	(株)構造フォルム	松井建設(株)	中央区	中央区	④
C-28	レジディア王子	山田建設(株)一級建築士事務所	山田建設(株)一級建築士事務所	山田建設(株)	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	④
C-29	レジディア目白II	(株)デザイン・クルー	(株)デザイン・クルー	(株)松尾工務店	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	④
C-31	レジディア月島	(株)鴻池組東京本店一級建築士事務所	(株)鴻池組東京本店一級建築士事務所	(株)鴻池組	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	⑥
C-32	レジディア蒲田II	(株)小松建築設計	(株)小松建築設計	松井建設(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	ビューローベリタスジャパン(株)	④
C-33	レジディア月島II	(株)デザイン・クルー	(株)デザイン・クルー	東レ建設(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	ハウスプラス住宅保証(株)	④
C-34	レジディア錦糸町II	(株)コスミック設計エンジニアリング	(株)藤川構造計画	川田工業(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	④
C-35	レジディア文京音羽	中山建築デザイン研究所	中山建築デザイン研究所	前田建設工業(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
C-36	レジディア文京千石	(有)種田建築研究所プラスワン設計室	(有)種田建築研究所プラスワン設計室	村本建設(株)	文京区	文京区	④
C-37	レジディア文京湯島	(株)アルトン設計	(株)アルトン設計	(株)間組	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	④
C-38	レジディア池上	(株)リビングコーポレーション	(有)原・大野建築設計事務所	大東建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
C-39	レジディア日本橋人形町	(有)キメラ	(有)キメラ	(株)第一ヒューテック	中央区	中央区	④
C-40	レジディア文京千石II	(株)WATアソシエイツ	(株)WATアソシエイツ	(株)合田工務店	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	④
C-41	レジディア入谷	パル興産(株)	(有)野崎設計	馬淵建設(株)	イーホームズ(株)	イーホームズ(株)	④

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は 構造計算適合 性判定者等 (注2)
C-42	レジディア日本橋 浜町	内藤設計(株)	(株)セブテック建 築研究所	丸彦渡辺建設(株)	中央区	中央区	④
C-43	レジディア新御徒 町	(株)トイズアーキ テクチュアデザイ ン	(株)アトラス設計	大豊建設(株)	(財)住宅金融普及 協会	(財)住宅金融普及 協会	④
C-44	レジディア千鳥町	内藤設計(株)	(株)セブテック建 築研究所	川田工業(株)	イーホームズ(株)	日本建築検査協会 (株)	④
C-45	レジディア新川Ⅱ	(株)エフ・アイ・ オウ・アソシエイ ツ	(株)セブテック建 築研究所	(株)奥村組	中央区	中央区	④
C-46	レジディア目白	(株)東洋設計	(株)東洋設計	積水ハウス(株)	東京都	東京都	④(注3)
C-47	レジディア葛西	(株)浅沼組東京本 店一級建築士事務 所	(株)浅沼組東京本 店一級建築士事務 所	(株)浅沼組	江戸川区	江戸川区	④
C-48	レジディア日本橋 馬喰町	鹿島建設(株)関東 支店建築設計部	鹿島建設(株)関東 支店建築設計部	鹿島建設(株)	(財)住宅金融普及 協会	(財)住宅金融普及 協会	⑥
C-49	レジディア杉並方 南町	東京プロバティコ ンサルティング (株)一級建築士事 務所	(株)アルテス	(株)NIPPO コーポ レーション	イーハウス建築セ ンター(株)	イーハウス建築セ ンター(株)	⑨
C-50	レジディア新板橋	(株)ラカンデザイ ン研究所一級建築 士事務所	(有)TN設計一級建 築士事務所	(株)田中建設	(財)住宅金融普及 協会	(財)住宅金融普及 協会	⑩
C-51	レジディア木場	(株)ジェイ・ディ ー・エス一級建築 士事務所	(株)中山設計	松井建設(株)	(財)東京都防災・ 建築まちづくりセ ンター	(財)東京都防災・ 建築まちづくりセ ンター	④
C-52	レジディア文京湯 島Ⅲ	日本建設(株)一級 建築士事務所	日本設計(株)一級 建築士事務所 T&Tエンジニアリ ング一級建築士事 務所	日本建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	⑧
C-53	レジディア文京本 駒込	(株)トゥエイアー キテクト	(株)トゥエイアー キテクト	東レ建設(株)	(株)東京建築検査 機構	(株)東京建築検査 機構	⑧
S-1	日吉台学生ハイツ	(株)岡建築設計事 務所	(株)岡建築設計事 務所 戸田建設(株)横浜 支店一級建築士事 務所(補強設計)	戸田建設(株)	横浜市	横浜市	②
S-2	チェスターハウス 川口	吉橋巖建築設計事 務所	渡辺建築設計事務 所	浦和土建工業(株)	川口市	川口市	①
S-4	レジディア東松戸	(有)福家設計事務 所	(株)市川建築設計 事務所	日本国土開発(株)	松戸市	松戸市	①
S-5	レジディア新横浜	(株)フリークスー 級建築士事務所	(有)SD設計室	(株)浅沼組	ビューローベリタ スジャパン(株)	ビューローベリタ スジャパン(株)	⑦
S-7	レジディア調布	(株)秀コーポレー ション一級建築士 事務所	(株)ビームス・デ ザイン・コンサル タント	共立建設(株)	調布市	調布市	②
S-11	和光学生ハイツ	(株)竹中工務店東 京一級建築士事務 所	(株)竹中工務店東 京一級建築士事務 所	(株)竹中工務店	和光市	和光市	⑦
S-12	レジディア国分寺	M.T建築設計事務 所	(有)鈴木構造設計	戸倉工業(株)	多摩西部建築指導 事務所	多摩建築指導事務 所	④
S-14	レジディア横濱関 内	ディー建築設計 (株)	ディー建築設計 (株)	(株)白石	横浜市	横浜市	④
S-15	レジディア大倉山	(株)マルタ設計	(株)マルタ設計	東急建設(株)	横浜市	横浜市	④

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は 構造計算適合 性判定者等 (注2)
S-16	レジディア武蔵小杉	(株)エムエーシー建築事務所	(有)構造設計舎	藤光建設(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	④
S-17	レジディア船橋I・II	(株)ツツカ・セッケイ	(株)BEC	I:(株)加賀田組	(株)都市居住評価センター	(株)都市居住評価センター	④
				II:(株)長谷工コーポレーション			
S-19	レジディア吉祥寺	(株)浅間建築事務所	(有)基建築設計事務所	同和公営(株)	東京都	東京都	④
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーションタワー	(株)INA新建築研究所	(株)INA新建築研究所	大和ハウス工業(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	⑧
S-21	メゾン八千代台	(株)日建設計	(株)日建設計	鹿島建設(株)	八千代市	八千代市	④
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	(株)公共施設研究所	(株)公共施設研究所	(株)竹中工務店	横浜市	横浜市	④
S-23	カレッジコート田無	(株)時代設計	(株)ビームス・デザイン・コンサルタンツ	(株)田中建設	日本建築検査協会(株)	日本建築検査協会(株)	⑩
S-24	レジディア浦安	(株)ジェイ・ディー・エス一級建築士事務所	(株)光建築設計事務所	(株)ウラタ	(株)グッド・アイズ建築検査機構	(株)グッド・アイズ建築検査機構	⑫
R-2	レジディア今出川	(株)内藤建築事務所	(株)内藤建築事務所	(株)新井組 (株)ミラノ工務店	京都市	京都市	①
R-4	レジディア東桜	(株)タグ設計	(株)タグ設計	石黒建設(株)	(株)確認サービス	(株)確認サービス	①
R-5	レジディア亀山	(株)東洋設計事務所	(有)エム構造設計	(株)北村組	(株)確認サービス	(株)確認サービス	①
R-6	Zeus緑地PREMIUM	(株)ライフデザイン研究所	一級建築士事務所 (株)ライフデザイン研究所	スナダ建設(株)	建築検査機構(株)	建築検査機構(株)	⑦
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	(株)徳岡昌克建築設計事務所	清水建設(株)関西事業本部一級建築士事務所	清水建設(株)	(財)神戸市防災安全公社	(財)神戸市防災安全公社	②
R-10	レジディア博多	小野設計(株)	小野設計(株)	(株)大林組	福岡市	日本ERI(株)	⑤
R-11	レジディア天神橋	浅井謙建築研究所(株)	(株)山田建築構造事務所	(株)熊谷組	大阪市	大阪市	④
R-12	レジディア三宮東	(株)長谷工コーポレーション	(株)長谷工コーポレーション	(株)長谷工コーポレーション	(財)神戸市防災安全公社	(財)神戸市防災安全公社	⑧
R-13	KC21ビル	戸田建設(株)東北支店一級建築士事務所	戸田建設(株)東北支店一級建築士事務所	戸田建設(株)	仙台市	仙台市	④
R-14	レジディア鞆公園	(株)聖建社建築事務所	(株)和田建築技術研究所	石黒建設(株)	建築検査機構(株)	建築検査機構(株)	⑧
R-15	レジディア京都駅前	(株)礎一級建築士事務所	(株)礎一級建築士事務所	(株)中川工務店	(株)京都確認検査機構	(株)京都確認検査機構	④
R-16	レジディア高岳	(株)生原建築事務所	(株)エスアンドエフ	石黒建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	④
			(株)ティーエムエッチ				
R-17	レジディア日比野	積水ハウス(株)名古屋特建事業部	積水ハウス(株)名古屋特建事業部	積水ハウス(株)	名古屋市	名古屋市	⑧

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者 (注1)	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は 構造計算適合 性判定者等 (注2)
R-19	レジディア天神南	小野設計(株)	(有)KAZU設計	(株)吉川工務店・ (株)小串建設(建 設工事共同企業 体)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
R-20	レジディア博多駅 南	照栄建設(株)	十五設計(株)	照栄建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
R-21	マーレ	(有)コスモアート 建築設計オフィス	(有)タグアーキプ ラン	村本建設(株)	(株)愛知建築確認 検査サービス	(株)愛知建築確認 検査サービス	④
R-24	レジディア南一条	(有)谷内建築研究 所	(有)前田建築事務 所	青木あすなる建設 (株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
R-25	レジディア大通西	(有)谷内建築研究 所	(有)前田建築事務 所	前田建設工業(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
R-26	レジディア北三条	(株)札幌日総建	(株)札幌日総建	東急建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	⑥
R-27	レジディア白壁東	(株)未来設計社	(株)未来設計社	村中建設(株)	中部住宅保証(株)	中部住宅保証(株)	④
R-29	レジディア太秦	東西建築サービス (株)東京本店一級 建築士事務所	(株)シー・アン ド・シー事務所	(株)藤木工務店	京都市	京都市	④
R-30	レジディア泉	(株)白井設計	(株)白井設計	大木建設(株)	中部住宅保証(株)	中部住宅保証(株)	⑧
R-31	レジディア円山北 五条	(株)I.A.C一級建 築士事務所	(株)I.A.C一級建 築士事務所	東海興業(株)	ハウスプラス住宅 保証(株)	ハウスプラス住宅 保証(株)	⑥
R-32	レジディア徳川	(株)田中総合設計	(株)田中総合設計	共立建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
R-34	レジディア大通公 園	(株)都市デザイン システム札幌オフ イス	(株)塩見	西松建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	④
R-35	レジディア谷町	(株)福嶋洋一建築 研究所	(株)福嶋洋一建築 研究所	(株)榎並工務店	建築検査機構(株)	建築検査機構(株)	⑧
R-36	レジディア久屋大 通	矢作建設工業(株) 一級建築士事務所	矢作建設工業(株) 一級建築士事務所	矢作建設工業(株)	中部住宅保証(株)	中部住宅保証(株)	⑧
R-37	レジディア仙台宮 町	(株)BAU建築設計 室	(株)BAU建築設計 室	大木建設(株)	(財)宮城県建築住 宅センター	(財)宮城県建築住 宅センター	⑧
R-38	レジディア広瀬通	(株)BAU建築設計 室	央構造エンジニア リング一級建築士 事務所	大木建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	⑬

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

(注2) 「調査機関又は構造計算適合性判定者等」は、それぞれ以下の通りです。

①株式会社構造計画研究所、②NKSJリスクマネジメント株式会社、③一般財団法人住宅金融普及協会、④明豊ファシリティワークス株式会社、⑤株式会社プラスPM、⑥株式会社九建設、⑦日本ERI株式会社、⑧株式会社ハイ国際コンサルタント、⑨株式会社東京建築検査機構、⑩一般財団法人日本建築設備・昇降機センター、⑪株式会社グッド・アイズ建築検査機構、⑫一般財団法人千葉県建設技術センター、⑬一般財団法人宮城県建築住宅センター

(注3) 当該物件については、構造設計関連書類の意図的な改竄、偽造等の不正の有無の検証を実施できていません。これは、構造設計関連書類の一部が、当該物件取得時に既に紛失されていたこと、かつ、法定保存期間を過ぎていたため設計者・構造設計者及び協力会社にも保管されていないこと、及び、当時の設計担当者が退職しており必要な情報を聴取できないことから検証に十分な資料・情報を得ることができず、また、工学的な見地から本投資法人が保管している一部の構造設計関連書類からだけでは検証が難しいこと、という理由によります。なお、当該物件については、構造設計図等を基に明豊ファシリティワークス株式会社による耐震診断を行い、構造耐力上安全であることを確認しています。

(注4) 上記資産のうち、P-17 レジディア芝大門、P-27 レジディア広尾、P-44 レジディア大岡山、P-82 レジディア大井及びC-11 レジディア上野は、本書の日付現在、売却済みです。

H. 運用資産の資本的支出

a. 資本的支出の予定

本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権に係る信託不動産に関し、現在計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち、主要なものは以下の通りです。なお、工事予定金額には、会計上の費用に区分される部分が含まれています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
チェスターハウス川口 (埼玉県川口市)	大規模修繕工事	自 平成23年10月 至 平成24年1月	44	—	—
レジディア吉祥寺 (東京都武蔵野市)	大規模修繕工事	自 平成23年9月 至 平成24年1月	40	—	—
レジディア代官山猿楽町/ 代官山パークサイドビレッジ (東京都渋谷区)	専有部バリューアップ工事	自 平成23年10月 至 平成24年1月	21	—	—
レジディア今出川 (京都市上京区)	鉄部塗装・屋上防水等工事	自 平成23年10月 至 平成24年1月	14	—	—
レジディア太秦 (京都市右京区)	鉄部塗装・屋上防水等工事	自 平成23年10月 至 平成24年1月	10	—	—
合計			129		

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

b. 当期中に行った資本的支出

本投資法人が平成23年7月31日現在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おいて、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48百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用253百万円とあわせ、合計302百万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)
和光学生ハイツ (埼玉県和光市)	浴室配管更新工事	平成23年7月	3
レジディア大井 (東京都品川区)	ハロン消火ポンベ更新工事	平成23年7月	1
レジディア北新宿 (東京都新宿区)	鉄部・屋上防水塗装工事	平成23年7月	1
その他不動産	リニューアル工事等		41
合計			48

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

c. 修繕積立金

本投資法人は物件毎に策定している中長期修繕計画に基づき、減価償却費等の余剰キャッシュ・フロー（利益の内部留保に伴うものを含む）の中から大規模な修繕等に充当するため、以下の通り金銭の積立てを行っています。

(百万円)

営業期間	第1期	第2期
	自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日	自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日
前期末積立金残高	1,899	1,899
当期積立額	-	460
当期積立金取崩額	-	516
次期繰越額	1,899	1,843

I. 賃貸借状況の概要

平成23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	3,295.51	94.9	115	110	95.7	1	13,557	21,304
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	1,635.22	92.4	28	26	92.9	1	5,380	10,410
P-5	レジディア麻布十番	1,986.76	1,931.70	97.2	44	43	97.7	1	8,767	12,901
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,423.38	100.0	42	42	100.0	1	6,306	7,243
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,808.40	98.7	86	85	98.8	1	11,413	15,466
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,129.72	100.0	35	35	100.0	1	5,377	21,526
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,113.45	92.7	39	37	94.9	1	5,251	9,862
P-14	レジディア北品川	2,897.99	2,897.99	100.0	120	120	100.0	1	12,106	12,675
P-15	レジディア代々木の杜	723.10	723.10	100.0	22	22	100.0	1	3,317	5,008
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	4,238	8,561
P-17	レジディア芝大門(注9)	2,209.98	2,069.99	93.7	63	60	95.2	1	7,875	10,054
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	1,648.80	94.6	54	52	96.3	1	7,201	10,558
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,195.29	98.0	48	47	97.9	1	4,951	7,811
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,293.65	97.4	65	63	96.9	1	8,752	14,142
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	1,018.71	100.0	37	37	100.0	1	4,803	8,441
P-25	レジディア恵比寿	653.04	606.01	92.8	26	24	92.3	1	2,977	5,428
P-26	レジディア目黒	701.01	650.58	92.8	20	19	95.0	1	3,654	34,340
P-27	レジディア広尾(注9)	949.60	854.30	90.0	29	26	89.7	1	3,690	6,703
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,673.97	96.6	76	73	96.1	1	8,491	16,496
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,274.19	100.0	67	67	100.0	1	10,849	21,294
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	488.51	100.0	18	18	100.0	1	1,974	3,208
P-32	レジディア代々木	464.64	407.34	87.7	16	14	87.5	1	1,640	2,452
P-33	レジディア西新宿	478.57	437.39	91.4	19	18	94.7	1	1,916	3,223
P-34	レジディア経堂	509.66	478.42	93.9	15	14	93.3	1	1,576	2,446
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,197.55	95.8	48	46	95.8	1	5,241	8,946
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,117.41	96.5	61	58	95.1	1	11,304	30,166
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,740.50	100.0	70	70	100.0	1	6,968	12,257
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,546.09	98.4	122	120	98.4	1	11,180	14,893
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,448.84	100.0	34	34	100.0	1	6,265	10,797
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,289.56	95.3	63	60	95.2	1	6,557	8,532
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,400.44	98.5	52	51	98.1	1	6,028	7,399
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,160.92	98.2	52	51	98.1	1	5,036	8,566
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,250.43	94.6	40	38	95.0	1	5,464	8,894
P-44	レジディア大岡山(注9)	1,522.52	1,434.58	94.2	53	50	94.3	1	5,565	7,946

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-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,435.93	100.0	28	28	100.0	1	5,786	10,554
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,947.72	97.0	65	63	96.9	1	11,920	18,771
P-48	レジディアタワー乃木坂	3,485.00	3,174.17	91.1	68	62	91.2	1	15,390	23,341
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,256.56	92.9	37	34	91.9	1	6,192	8,252
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,494.99	91.8	125	114	91.2	1	31,503	90,359
P-51	レジディア代官山	2,067.08	2,067.08	100.0	42	42	100.0	1	9,994	15,676
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,663.43	88.7	85	76	89.4	1	11,399	21,277
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,803.29	4,345.75	90.5	88	79	89.8	1	16,512	35,341
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	75,670	142,318
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,794.66	98.2	78	77	98.7	1	14,133	25,845
P-58	レジディア南青山	782.33	568.16	72.6	13	11	84.6	1	2,285	4,245
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,457.89	96.6	64	62	96.9	1	8,940	13,588
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,367.34	86.4	31	27	87.1	1	6,040	8,948
P-61	レジディア恵比寿南	2,023.88	2,023.88	100.0	39	39	100.0	1	8,546	10,235
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	5,976.16	82.9	113	97	85.8	1	26,587	49,964
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,196.39	93.1	40	38	95.0	1	6,338	14,513
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,771.01	97.1	65	63	96.9	1	9,958	17,648
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,589.67	91.8	47	44	93.6	1	7,665	11,441
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,812.03	89.6	48	43	89.6	1	7,705	10,878
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,498.39	97.6	43	42	97.7	1	6,172	11,964
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,819.08	94.1	34	32	94.1	1	6,282	12,168
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,274.55	91.8	74	68	91.9	1	9,403	13,767
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	879.53	84.9	26	22	84.6	1	4,065	6,373
P-72	レジディア目白御留山	1,679.94	1,679.94	100.0	19	19	100.0	1	5,431	11,349
P-73	レジディア芝浦	8,508.36	8,121.32	95.5	154	147	95.5	1	25,396	40,929
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,151.58	93.8	16	15	93.8	1	4,504	9,409
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,254.72	96.9	118	115	97.5	1	24,410	59,865
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	12,152.11	90.1	191	173	90.6	1	45,404	112,324
P-77	元麻布ブレイス	7,382.62	6,442.78	87.3	41	36	87.8	1	35,274	139,678
P-78	レジディアタワー六本木	5,978.20	5,211.12	87.2	83	69	83.1	1	27,370	48,102
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,375.95	93.4	16	15	93.8	1	4,504	9,717
P-80	レジディア代々木公園	1,545.36	843.72	54.6	6	3	50.0	1	3,550	14,200
P-81	ウィンザーハウス広尾	2,172.91	2,172.91	100.0	12	12	100.0	1	9,131	29,912
P-82	レジディア大井(注9)	2,322.37	2,156.48	92.9	22	20	90.9	1	5,808	11,061
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	5,629.10	94.2	77	72	93.5	1	30,119	84,875
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	1,588.17	73.1	26	19	73.1	1	5,664	8,453
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

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-86	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,843.33	98.6	72	71	98.6	1	14,140	45,135
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	90
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,765.98	88.4	66	59	89.4	1	7,735	11,670
C-1	レジディア三越前	2,552.07	2,402.81	94.2	105	100	95.2	1	10,269	18,023
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	4,087.72	99.4	166	165	99.4	1	15,739	28,557
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	1,725.24	95.0	47	45	95.7	1	6,045	11,753
C-6	メゾンエクレーレ江古田	1,591.71	1,523.43	95.7	93	89	95.7	1	5,721	8,157
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,847.00	96.0	127	122	96.1	1	15,833	40,955
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,960.40	100.0	70	70	100.0	1	8,185	5,866
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,294.60	93.9	48	44	91.7	1	4,732	9,383
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-11	レジディア上野(注9)	1,184.44	1,056.12	89.2	41	37	90.2	1	3,856	6,131
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,390.74	95.8	137	132	96.4	1	15,090	40,920
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,867.83	96.8	81	79	97.5	1	9,178	27,665
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	4,185.28	96.7	157	151	96.2	1	18,815	46,459
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,517.01	96.5	28	27	96.4	1	4,212	7,151
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,764.70	100.0	83	83	100.0	1	9,206	21,402
C-18	レジディア上池袋	979.04	934.69	95.5	44	42	95.5	1	3,477	4,697
C-19	レジディア新中野	615.28	553.57	90.0	24	22	91.7	1	2,205	4,270
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	1,368.01	1,368.01	100.0	63	63	100.0	1	5,013	5,500
C-22	レジディア築地	2,043.00	1,981.70	97.0	54	53	98.1	1	7,974	14,150
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,640.10	92.4	96	89	92.7	1	9,765	17,625
C-24	レジディア京橋	1,440.11	1,440.11	100.0	52	52	100.0	1	6,667	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	671.43	87.2	31	27	87.1	1	3,123	8,299
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	6,451
C-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,365.63	94.2	63	59	93.7	1	5,576	7,890
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,608.90	95.0	40	38	95.0	1	5,946	11,230
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,830.22	94.9	78	76	97.4	1	7,386	12,938
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,893.20	94.1	105	99	94.3	1	12,844	20,719
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,185.94	93.9	99	93	93.9	1	12,137	16,738
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,970.11	100.0	104	104	100.0	1	18,000	10,075
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	1,073.21	97.2	33	32	97.0	1	4,234	6,458
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,546.73	95.3	39	37	94.9	1	5,821	11,196

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-38	レジディア池上	764.84	626.53	81.9	19	15	78.9	1	1,974	3,255
C-39	レジディア日本橋人形町	848.24	848.24	100.0	25	25	100.0	1	2,970	4,500
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	2,117.47	1,967.11	92.9	45	41	91.1	1	7,201	11,869
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,794.02	98.2	49	48	98.0	1	6,113	8,034
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,831.26	95.6	45	43	95.6	1	6,892	9,370
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,399.10	94.8	69	66	95.7	1	8,834	15,336
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	2,000.08	95.0	60	57	95.0	1	7,312	10,002
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	2,026.70	95.6	36	34	94.4	1	6,985	12,765
C-46	レジディア目白	13,069.70	12,674.53	97.0	162	155	95.7	1	34,098	112,316
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,177.89	100.0	29	29	100.0	1	4,533	8,556
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	25,250	34,461
C-49	レジディア杉並方南町	6,953.96	6,953.96	100.0	194	194	100.0	1	22,165	—
C-50	レジディア新板橋	1,413.22	1,413.22	100.0	67	67	100.0	1	4,956	14,869
C-51	レジディア木場	3,255.00	3,255.00	100.0	155	155	100.0	1	12,952	24,514
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,256.25	96.9	52	51	98.1	1	6,456	6,973
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,309.38	94.9	98	93	94.9	1	12,911	19,800
S-1	日吉台学生ハイツ	8,552.00	8,552.00	100.0	920	920	100.0	1	28,892	—
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	2,023.11	100.0	39	39	100.0	1	4,487	9,930
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,431.44	100.0	44	44	100.0	1	6,737	13,681
S-5	レジディア新横浜	3,277.62	3,277.62	100.0	131	131	100.0	1	10,085	10,085
S-7	レジディア調布	1,750.49	1,594.04	91.1	41	37	90.2	1	5,546	21,950
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	3,182	5,785
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,291.75	97.1	102	99	97.1	1	8,965	14,740
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	4,358
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,445.10	95.5	68	65	95.6	1	8,609	15,587
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	2,079.58	93.9	48	45	93.8	1	7,006	12,980
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらいオーシャンタワー	26,082.53	25,760.33	98.8	416	414	99.5	1	85,428	61,000
S-21	メゾン八千代台	3,506.54	3,213.28	91.6	39	38	97.4	1	6,394	73,141
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	3,692.76	100.0	146	146	100.0	1	14,589	49,318
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	15,400
R-4	レジディア東桜	3,084.03	2,912.43	94.4	91	86	94.5	1	7,039	8,915
R-5	レジディア亀山	6,065.11	6,065.11	100.0	182	182	100.0	1	9,273	2,449
R-6	Zeus緑地PREMIUM	2,391.35	2,391.35	100.0	44	44	100.0	1	4,830	—

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-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	21,133
R-10	レジディア博多	3,955.24	3,875.74	98.0	155	152	98.1	1	8,129	9,500
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	2,087.65	98.8	78	77	98.7	1	5,705	6,306
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,698.03	100.0	161	161	100.0	1	14,717	23,092
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,716.11	100.0	79	79	100.0	1	6,213	25,128
R-14	レジディア鞆公園	2,741.46	2,663.29	97.1	94	91	96.8	1	7,842	8,015
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,983.60	99.3	116	115	99.1	1	12,746	32,718
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,944.56	100.0	198	198	100.0	1	14,493	16,253
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,053.45	92.8	124	115	92.7	1	9,810	20,533
R-19	レジディア天神南	3,179.96	3,066.70	96.4	56	54	96.4	1	5,992	6,389
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,566.51	97.5	39	38	97.4	1	2,579	1,883
R-21	マーレ	1,930.70	1,888.23	97.8	38	37	97.4	1	4,435	8,329
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,836.12	98.4	179	175	97.8	1	11,606	13,413
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,322.09	95.8	103	101	98.1	1	8,456	14,692
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,839.89	99.3	100	99	99.0	1	7,640	7,939
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,621.34	96.7	33	32	97.0	1	5,219	9,753
R-29	レジディア太秦	3,201.93	3,201.93	100.0	48	48	100.0	1	5,228	16,282
R-30	レジディア泉	9,715.22	8,949.10	92.1	122	112	91.8	1	21,019	39,990
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,859.08	98.4	56	55	98.2	1	6,988	7,332
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,197.80	96.3	27	26	96.3	1	4,545	8,641
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	6,111.83	98.1	109	108	99.1	1	13,506	36,484
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,587.82	97.5	108	105	97.2	1	7,530	4,623
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,684.19	100.0	57	57	100.0	1	4,765	7,664
R-37	レジディア仙台宮町	2,005.48	2,005.48	100.0	67	67	100.0	1	3,658	3,909
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	3,657
	合計	525,684.38	506,052.33	96.3	14,059	13,670	97.2	172	1,744,977	3,200,745

(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、平成23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、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、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。

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

- (注4) 「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、賃料保証物件については、賃借人が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注5) 「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注6) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。なお、平成23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16社となります。
- (注7) 「月額賃料」欄は、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・スルー型の場合には、平成23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（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、平成23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貸人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。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、平成23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・保証金等の平成23年7月31日現在における残高の合計を記載し、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、平成23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・保証金等の平成23年7月31日現在における残高を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注9) 上記資産のうち、P-17 レジディア芝大門、P-27 レジディア広尾、P-44 レジディア大岡山、P-82 レジディア大井及びC-11 レジディア上野は、本書の日付現在、売却済みです。

J. 稼働率の推移

不動産等に係る稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	平成23年 2月末 (%)	平成23年 3月末 (%)	平成23年 4月末 (%)	平成23年 5月末 (%)	平成23年 6月末 (%)	平成23年 7月末 (%)
P-1	レジディア赤坂檜町	92.7	—	—	—	—	—
P-2	レジディア島津山	97.1	97.8	93.2	93.0	93.2	94.9
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	81.7	89.8	82.0	92.9	100.0	92.4
P-5	レジディア麻布十番	87.7	90.6	91.4	93.8	96.1	97.2
P-6	レジディア渋谷代官山	100.0	98.5	100.0	96.1	93.6	—
P-7	レジディア池尻大橋	95.6	97.8	97.8	100.0	95.0	100.0
P-9	レジディア九段下	97.7	98.9	98.7	93.0	96.7	98.7
P-10	レジディア幡ヶ谷	98.1	94.7	94.7	100.0	95.4	100.0
P-11	レジディア不動前	98.0	100.0	98.0	95.2	95.2	—
P-12	レジディア都立大学	94.4	94.4	100.0	100.0	100.0	—
P-13	レジディア桜上水	96.1	98.2	100.0	100.0	98.1	92.7
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	91.2	94.3	88.5	91.0	90.5	100.0
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-17	レジディア芝大門(注2)	95.7	94.8	97.4	97.4	95.3	93.7
P-18	レジディア参宮橋	87.4	81.6	85.7	87.8	95.8	—
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	95.7	95.7	97.5	92.8	96.9	94.6
P-22	レジディア新宿イースト	95.9	97.9	97.9	100.0	100.0	98.0
P-23	レジディア神田岩本町	95.3	93.5	93.0	88.3	93.5	97.4
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	97.1	92.1	89.2	89.2	89.2	100.0
P-25	レジディア恵比寿	95.8	95.8	100.0	97.0	97.0	92.8
P-26	レジディア目黒	96.6	100.0	100.0	92.8	92.8	92.8
P-27	レジディア広尾(注2)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	90.0
P-28	レジディア赤坂Ⅱ	90.4	88.1	85.3	85.3	89.9	—
P-29	レジディア広尾Ⅱ	98.9	95.2	95.2	91.4	95.3	96.6
P-30	ピアネッタ汐留	88.8	94.1	100.0	97.3	98.6	100.0
P-31	レジディア駒沢大学	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-32	レジディア代々木	94.6	82.0	73.1	87.3	89.3	87.7
P-33	レジディア西新宿	95.7	88.9	100.0	86.4	91.4	91.4
P-34	レジディア経堂	100.0	91.5	91.5	100.0	100.0	93.9
P-35	レジディア大井町	97.8	97.8	97.8	89.3	93.8	95.8
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	98.7	97.6	96.3	96.2	96.3	96.5
P-37	レジディア上落合	100.0	95.2	94.1	90.5	91.7	100.0
P-38	レジディア東品川	97.5	98.4	97.6	97.6	97.6	98.4
P-39	レジディア目黒Ⅱ	89.7	91.8	96.3	98.3	98.3	100.0
P-40	レジディア虎ノ門	100.0	100.0	96.9	92.0	93.6	95.3

物件番号	物件名称	平成23年 2月末 (%)	平成23年 3月末 (%)	平成23年 4月末 (%)	平成23年 5月末 (%)	平成23年 6月末 (%)	平成23年 7月末 (%)
P-41	レジディア新御茶ノ水	100.0	100.0	93.8	95.4	98.5	98.5
P-42	レジディア神楽坂	96.4	98.2	92.7	92.8	94.6	98.2
P-43	レジディア大井町Ⅱ	97.5	100.0	97.7	100.0	100.0	94.6
P-44	レジディア大岡山(注2)	88.5	94.0	93.6	97.9	92.7	94.2
P-45	レジディア自由が丘	97.1	100.0	97.3	97.3	100.0	100.0
P-47	レジディア水道橋	100.0	97.0	93.1	95.6	98.1	97.0
P-48	レジディアタワー乃木坂	95.3	92.3	95.5	90.9	90.9	91.1
P-49	レジディア赤坂	96.9	97.0	97.0	92.4	87.5	92.9
P-50	レジディア西麻布	95.2	94.8	92.3	90.3	90.8	91.8
P-51	レジディア代官山	96.8	96.1	100.0	100.0	100.0	100.0
P-52	レジディア市ヶ谷	94.0	93.0	91.9	95.7	92.0	88.7
P-53	レジディア六本木檜町公園	89.8	91.5	90.9	87.5	92.2	90.5
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	100.0	97.4	97.4	98.3	95.6	98.2
P-58	レジディア南青山	76.3	86.2	70.9	70.9	70.9	72.6
P-59	レジディア神田東	100.0	98.4	97.1	93.8	96.6	96.6
P-60	レジディア東麻布	90.3	93.5	93.5	92.9	89.3	86.4
P-61	レジディア恵比寿南	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-62	レジディアタワー麻布十番	86.0	83.6	82.8	86.4	85.2	82.9
P-63	レジディア渋谷	98.0	88.1	85.5	85.5	93.3	93.1
P-64	レジディア中延	95.4	96.9	92.3	93.7	95.4	97.1
P-65	レジディア麻布台	95.1	90.8	90.9	90.9	91.9	91.8
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	95.9	95.8	91.7	89.6	89.6	89.6
P-67	レジディア神田	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	97.6
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	92.0	92.0	92.0	88.9	90.8	94.1
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	94.0	89.1	96.7	96.7	96.0	91.8
P-70	レジディア広尾南	81.1	96.2	92.5	96.2	92.5	84.9
P-72	レジディア目白御留山	96.3	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-73	レジディア芝浦	96.4	95.2	95.2	94.6	93.5	95.5
P-74	レジディア御殿山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	93.8
P-75	レジディア祐天寺	91.9	94.8	93.7	94.3	96.0	96.9
P-76	パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	92.9	93.1	91.9	88.3	90.6	90.1
P-77	元麻布ブレイス	87.9	90.3	90.3	90.3	85.1	87.3
P-78	レジディアタワー六本木	80.6	83.5	86.6	90.3	87.2	87.2
P-79	レジディア上目黒	100.0	93.4	100.0	93.4	87.9	93.4
P-80	レジディア代々木公園	83.2	83.2	83.2	83.2	83.2	54.6
P-81	ウインザーハウス広尾	93.1	93.1	100.0	100.0	100.0	100.0
P-82	レジディア大井(注2)	86.2	90.9	90.9	88.2	92.9	92.9
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	90.9	96.6	95.7	94.6	96.2	94.2
P-84	レジディア北新宿	96.2	96.2	96.2	96.2	76.9	73.1

物件番号	物件名称	平成23年 2月末 (%)	平成23年 3月末 (%)	平成23年 4月末 (%)	平成23年 5月末 (%)	平成23年 6月末 (%)	平成23年 7月末 (%)
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	—	95.1	91.3	97.7	98.6	98.6
P-87	レジディア市谷薬王寺	—	—	—	100.0	100.0	100.0
P-88	レジディア用賀	—	—	—	—	—	88.4
C-1	レジディア三越前	93.6	95.9	95.9	94.3	93.6	94.2
C-2	レジディア蒲田	94.4	97.3	96.9	93.7	93.7	99.4
C-3	レジディア池袋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-4	レジディア文京本郷	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-5	レジディア浅草橋	95.3	96.1	100.0	100.0	100.0	95.0
C-6	メゾンエクレーレ江古田	98.9	92.5	90.3	89.3	91.4	95.7
C-7	レジディア上野御徒町	97.8	98.5	94.6	94.5	95.2	96.0
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	97.8	100.0	100.0	97.8	97.8	100.0
C-9	レジディア両国	100.0	100.0	100.0	93.1	95.3	93.9
C-10	レジディア東銀座	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-11	レジディア上野(注2)	94.6	94.6	89.2	94.6	91.3	89.2
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	96.0	98.8	95.7	95.7	95.0	95.8
C-13	レジディア大森東	95.8	94.7	94.7	91.6	93.7	96.8
C-15	レジディア錦糸町	98.1	96.7	97.2	96.7	97.7	96.7
C-16	レジディア根岸	96.4	96.6	96.5	96.5	93.1	96.5
C-17	レジディア新川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-18	レジディア上池袋	95.6	97.6	97.6	97.6	97.6	95.5
C-19	レジディア新中野	100.0	100.0	100.0	96.6	93.2	90.0
C-20	レジディア方南町	100.0	98.4	99.2	99.2	98.3	—
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-22	レジディア築地	93.5	94.0	91.0	89.8	92.8	97.0
C-23	レジディア笹塚	96.1	96.6	90.5	87.9	90.4	92.4
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	レジディア後楽園	96.7	100.0	96.7	86.6	90.0	87.2
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	98.6	95.3	90.9	93.8	91.1	94.2
C-31	レジディア月島	86.9	94.4	92.1	94.8	92.6	95.0
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	91.5	95.1	97.4	92.5	93.7	94.9
C-33	レジディア月島Ⅱ	94.1	93.6	90.8	89.0	91.4	94.1
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	97.1	98.5	98.1	93.6	91.7	93.9
C-35	レジディア文京音羽	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-36	レジディア文京千石	97.3	97.3	91.1	82.5	85.2	97.2
C-37	レジディア文京湯島	100.0	95.6	93.1	95.3	93.3	95.3
C-38	レジディア池上	97.1	91.0	91.0	88.0	88.0	81.9

物件番号	物件名称	平成23年 2月末 (%)	平成23年 3月末 (%)	平成23年 4月末 (%)	平成23年 5月末 (%)	平成23年 6月末 (%)	平成23年 7月末 (%)
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
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	98.0	94.1	96.6	96.6	94.6	92.9
C-41	レジディア入谷	94.9	92.0	90.4	88.0	89.5	98.2
C-42	レジディア日本橋浜町	95.6	100.0	100.0	100.0	95.6	95.6
C-43	レジディア新御徒町	98.8	97.5	97.1	97.6	98.2	94.8
C-44	レジディア千鳥町	89.8	93.5	90.3	88.6	96.6	95.0
C-45	レジディア新川Ⅱ	100.0	100.0	96.7	97.2	93.6	95.6
C-46	レジディア目白	98.4	97.7	98.1	99.2	97.3	97.0
C-47	レジディア葛西	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
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	98.7	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	—	90.7	93.8	90.7	90.7	96.9
C-53	レジディア文京本駒込	—	—	—	93.2	96.2	94.9
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	97.4	97.4	100.0	100.0	100.0
S-3	レジディア柏	92.3	92.3	88.4	88.4	88.4	—
S-4	レジディア東松戸	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-5	レジディア新横浜	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-6	レジディア南生田	91.2	97.9	97.9	97.9	95.8	—
S-7	レジディア調布	92.4	96.4	95.8	93.2	91.1	91.1
S-8	レジディア国立	100.0	100.0	96.0	96.0	98.0	—
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	90.9	100.0	94.1	94.1	97.0	100.0
S-14	レジディア横濱関内	98.9	99.1	99.1	97.1	94.5	97.1
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	99.0	98.0	99.0	98.0	95.8	95.5
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-18	レジディア八王子	98.4	96.8	95.0	96.6	96.6	—
S-19	レジディア吉祥寺	100.0	98.0	95.9	93.6	93.9	93.9
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	98.8	98.8	98.8	98.8	98.8	98.8
S-21	メゾン八千代台	91.6	91.6	89.6	89.6	89.7	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	99.4	98.9	99.4	97.2	97.2	100.0
R-1	レジディア西本町	96.0	100.0	100.0	100.0	98.0	—
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	94.4	97.9	94.8	92.5	93.6	94.4

物件番号	物件名称	平成23年 2月末 (%)	平成23年 3月末 (%)	平成23年 4月末 (%)	平成23年 5月末 (%)	平成23年 6月末 (%)	平成23年 7月末 (%)
R-5	レジディア亀山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-6	Zeus緑地PREMIUM	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-8	レジディア神戸ポートアイランド	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-10	レジディア博多	95.0	97.5	98.1	98.4	98.7	98.0
R-11	レジディア天神橋	98.8	98.8	98.8	97.6	97.5	98.8
R-12	レジディア三宮東	99.5	98.4	100.0	98.5	98.5	100.0
R-13	KC21ビル	100.0	100.0	97.4	100.0	96.4	100.0
R-14	レジディア靱公園	98.8	98.8	96.9	91.0	90.8	97.1
R-15	レジディア京都駅前	98.7	99.3	96.9	98.2	100.0	99.3
R-16	レジディア高岳	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-17	レジディア日比野	95.0	95.8	94.3	93.5	92.0	92.8
R-19	レジディア天神南	76.8	87.5	89.3	89.3	92.8	96.4
R-20	レジディア博多駅南	92.5	100.0	97.5	95.0	95.0	97.5
R-21	マーレ	93.0	95.6	95.6	93.4	95.2	97.8
R-24	レジディア南一条	95.7	98.4	99.6	98.7	97.9	98.4
R-25	レジディア大通西	92.2	92.9	91.2	92.4	91.0	95.8
R-26	レジディア北三条	98.4	98.4	95.9	98.4	98.9	99.3
R-27	レジディア白壁東	90.3	84.1	87.6	90.5	90.5	96.7
R-28	レジディア堺東	85.0	91.2	93.3	95.5	95.8	—
R-29	レジディア太秦	97.9	95.9	97.9	100.0	100.0	100.0
R-30	レジディア泉	95.9	97.4	99.1	96.3	96.9	92.1
R-31	レジディア円山北五条	98.0	98.0	98.0	94.4	98.4	98.4
R-32	レジディア徳川	96.3	96.7	100.0	100.0	100.0	96.3
R-34	レジディア大通公園	95.5	97.1	96.9	96.4	97.7	98.1
R-35	レジディア谷町	—	99.2	96.7	97.5	97.4	97.5
R-36	レジディア久屋大通	—	93.4	96.6	98.3	98.3	100.0
R-37	レジディア仙台宮町	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-38	レジディア広瀬通	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
全運用不動産稼働率		96.2	96.7	96.3	95.9	96.0	96.3

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

(注2) 上記資産のうち、P-17 レジディア芝大門、P-27 レジディア広尾、P-44 レジディア大岡山、P-82 レジディア大井及びC-11 レジディア上野は、本書の日付現在、売却済みです。

K. 主要テナントの概要

平成23年7月31日現在において、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントは以下の通りです。

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金等 (千円) (注4、5)	契約満了日
伊藤忠アーバン コミュニティ株 式会社（注1）	不動産管 理業	レジディア島津山	3,295.51	162,684	21,304	平成32年11月30日
		レジディア中目黒	1,694.18	94,512	8,184	平成32年11月30日
		レジディア世田谷弦巻	1,635.22	64,560	10,410	平成23年11月30日
		レジディア麻布十番	1,931.70	105,204	12,901	平成23年11月30日
		レジディア池尻大橋	1,423.38	75,672	7,243	平成23年11月30日
		レジディア九段下	2,808.40	136,956	15,466	平成32年11月30日
		レジディア幡ヶ谷	1,129.72	64,524	21,526	平成24年3月31日
		レジディア桜上水	1,113.45	63,012	9,862	平成24年4月30日
		レジディア北品川	2,897.99	145,272	12,675	平成24年2月26日
		レジディア代々木の杜	723.10	39,804	5,008	平成25年2月28日
		レジディア新宿イーストⅢ	818.74	50,856	8,561	平成26年3月31日
		レジディア芝大門(注6)	2,069.99	94,500	10,054	平成23年11月30日
		レオパレス宇田川町マンシ ョン	623.80	35,544	—	平成24年5月31日
		レジディア新宿イーストⅡ	1,648.80	86,412	10,558	平成23年12月31日
		レジディア新宿イースト	1,195.29	59,412	7,811	平成23年9月30日
		レジディア神田岩本町	2,293.65	105,024	14,142	平成23年9月30日
		レジディア広尾Ⅱ	1,673.97	101,892	16,496	平成23年10月31日
		ピアネット汐留	2,274.19	130,188	21,294	平成24年4月30日
		レジディア大井町	1,197.55	62,892	8,946	平成23年10月31日
		レジディア恵比寿Ⅱ	2,117.41	135,648	30,166	平成24年4月30日
		レジディア上落合	1,740.50	83,616	12,257	平成23年10月31日
		レジディア東品川	2,546.09	134,160	14,893	平成23年11月30日
		レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	75,180	10,797	平成23年9月30日
		レジディア虎ノ門	1,289.56	78,684	8,532	平成23年11月30日
		レジディア新御茶ノ水	1,400.44	72,336	7,399	平成24年6月30日
		レジディア神楽坂	1,160.92	60,432	8,566	平成24年6月30日
		レジディア大井町Ⅱ	1,250.43	65,568	8,894	平成23年9月30日
レジディア大岡山(注6)	1,434.58	66,780	7,946	平成23年11月30日		
レジディア自由が丘	1,435.93	69,432	10,554	平成23年10月31日		
レジディア水道橋	2,947.72	143,040	18,771	平成24年8月31日		
レジディアタワー乃木坂	3,174.17	184,680	23,341	平成24年8月31日		

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金等 (千円) (注4、5)	契約満了日
		レジディア赤坂	1,256.56	74,304	8,252	平成24年4月30日
		レジディア西麻布	6,494.99	378,036	90,359	平成23年10月31日
		レジディア市ヶ谷	2,663.43	136,788	21,277	平成23年12月31日
		レジディア神田東	2,457.89	107,280	13,588	平成24年4月30日
		レジディア東麻布	1,367.34	72,480	8,948	平成24年3月31日
		レジディア恵比寿南	2,023.88	102,552	10,235	平成24年3月31日
		レジディアタワー麻布十番	5,976.16	319,044	49,964	平成23年12月31日
		レジディア渋谷	1,196.39	76,056	14,513	平成24年2月29日
		レジディア中延	2,771.01	119,496	17,648	平成23年10月31日
		レジディア麻布台	1,589.67	91,980	11,441	平成24年6月30日
		レジディア芝大門Ⅱ	1,812.03	92,460	10,878	平成24年6月30日
		レジディア神田	1,498.39	74,064	11,964	平成23年11月30日
		レジディア西新宿Ⅱ	2,274.55	112,836	13,767	平成23年11月30日
		レジディア広尾南	879.53	48,780	6,373	平成23年11月30日
		レジディア目白御留山	1,679.94	65,172	11,349	平成23年10月31日
		レジディア芝浦	8,121.32	304,752	40,929	平成23年9月30日
		レジディア御殿山	1,151.58	54,048	9,409	平成23年10月31日
		レジディア祐天寺	5,254.72	292,920	59,865	平成24年8月31日
		レジディアタワー六本木	5,211.12	328,440	48,102	平成24年8月31日
		レジディア上目黒	1,375.95	54,048	9,717	平成26年12月31日
		レジディア大井(注6)	2,156.48	69,696	11,061	平成26年12月31日
		レジディア北新宿	1,588.17	67,968	8,453	平成23年10月31日
		レジディア芝浦KAIGAN	3,843.33	169,680	45,135	平成24年2月29日
		レジディア市谷薬王寺	2,169.57	121,728	90	平成33年5月31日
		レジディア用賀	1,765.98	92,820	11,670	平成24年7月31日
		レジディア三越前	2,402.81	123,228	18,023	平成32年11月30日
		レジディア蒲田	4,087.72	188,868	28,557	平成32年11月30日
		レジディア池袋	2,207.63	89,268	—	平成32年11月30日
		レジディア文京本郷	2,165.35	98,916	—	平成32年11月30日
		レジディア浅草橋	1,725.24	72,540	11,753	平成23年11月30日
		メゾンエクレール江古田	1,523.43	68,652	8,157	平成23年11月30日
		レジディア上野御徒町	3,847.00	189,996	40,955	平成24年3月31日
		レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	98,220	5,866	平成28年3月1日

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金等 (千円) (注4、5)	契約満了日
		レジディア両国	1,294.60	56,784	9,383	平成24年8月31日
		レジディア東銀座	4,871.02	258,708	23,342	平成29年2月28日
		レジディア上野(注6)	1,056.12	46,272	6,131	平成29年2月28日
		レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,390.74	181,080	40,920	平成29年1月31日
		レジディア大森東	1,867.83	110,136	27,665	平成23年9月30日
		レジディア錦糸町	4,185.28	225,780	46,459	平成24年3月31日
		レジディア根岸	1,517.01	50,544	7,151	平成27年11月30日
		レジディア築地	1,981.70	95,688	14,150	平成24年4月30日
		レジディア京橋	1,440.11	80,004	6,667	平成24年8月31日
		レジディア多摩川	2,137.41	78,648	6,730	平成24年10月31日
		レジディア銀座東	2,824.17	114,804	9,721	平成24年10月31日
		レジディア目白Ⅱ	1,365.63	66,912	7,890	平成24年8月31日
		レジディア月島	1,608.90	71,352	11,230	平成23年10月31日
		レジディア蒲田Ⅱ	1,830.22	88,632	12,938	平成23年9月30日
		レジディア月島Ⅱ	2,893.20	154,128	20,719	平成23年10月31日
		レジディア錦糸町Ⅱ	3,185.94	145,644	16,738	平成24年2月29日
		レジディア文京千石	1,073.21	50,808	6,458	平成24年1月31日
		レジディア池上	626.53	23,688	3,255	平成23年9月30日
		レジディア文京千石Ⅱ	1,967.11	86,412	11,869	平成24年8月31日
		レジディア入谷	1,794.02	73,356	8,034	平成24年4月30日
		レジディア新御徒町	2,399.10	106,008	15,336	平成24年2月29日
		レジディア千鳥町	2,000.08	87,744	10,002	平成23年9月30日
		レジディア杉並方南町	6,953.96	265,980	—	平成32年7月31日
		レジディア木場	3,255.00	155,424	24,514	平成24年7月31日
		レジディア文京湯島Ⅲ	1,256.25	77,472	6,973	平成24年2月29日
		レジディア文京本駒込	3,309.38	154,932	19,800	平成24年5月31日
		日吉台学生ハイツ	8,552.00	346,704	—	平成25年3月31日
		チェスターハウス川口	2,023.11	53,844	9,930	平成23年11月30日
		レジディア東松戸	3,431.44	80,844	13,681	平成24年8月31日
		レジディア新横浜	3,277.62	121,020	10,085	平成24年2月29日
		レジディア調布	1,594.04	66,552	21,950	平成25年2月28日
		和光学生ハイツ	1,684.02	52,356	8,890	平成25年4月30日
		レジディア武蔵小杉	2,445.10	103,308	15,587	平成24年6月30日

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金等 (千円) (注4、5)	契約満了日
		レジディア吉祥寺	2,079.58	84,072	12,980	平成25年3月31日
		ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	141,408	68,700	平成39年3月15日
		レジディア浦安	3,692.76	175,068	49,318	平成24年7月31日
		レジディア今出川	3,714.11	119,196	15,400	平成23年11月30日
		レジディア亀山	6,065.11	111,276	2,449	平成24年2月29日
		Zeus緑地PREMIUM	2,391.35	57,960	—	平成24年5月31日
		レジディア神戸ポートアイランド	9,708.00	248,208	21,133	平成30年3月31日
		レジディア南一条	5,836.12	139,272	13,413	平成23年10月31日
		レジディア大通西	4,322.09	101,472	14,692	平成23年10月31日
		レジディア北三条	3,839.89	91,680	7,939	平成23年10月31日
		レジディア円山北五条	3,859.08	83,856	7,332	平成23年10月31日
		レジディア大通公園	6,111.83	162,072	36,484	平成23年10月31日
		合計	285,039.95 (56.3%)	12,452,700	1,746,919	
三井不動産住宅リース株式会社 (注2)	不動産管理業	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	57,636	8,441	平成24年3月31日
		レジディア恵比寿	606.01	35,724	5,428	平成24年3月31日
		レジディア目黒	650.58	43,848	34,340	平成24年3月31日
		レジディア広尾(注6)	854.30	44,280	6,703	平成24年3月31日
		レジディア六本木檜町公園	4,345.75	198,144	35,341	平成24年3月31日
		レジディアタワー目黒不動前	21,019.77	908,040	142,318	平成24年3月31日
		パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	12,152.11	544,848	112,324	平成24年2月29日
		元麻布プレイス	6,442.78	423,288	139,678	平成24年3月31日
		レジディア新中野	553.57	26,460	4,270	平成24年7月31日
		レジディア笹塚	2,640.10	117,180	17,625	平成24年3月31日
		レジディア文京湯島	1,546.73	69,852	11,196	平成24年5月31日
		合計	51,830.41 (10.2%)	2,469,300	517,666	

(注1) 契約更改の方法については、期間満了日の3か月前までに賃貸人・賃借人いずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに1か年更新されるものとし、以降この例によります（ただし、日吉台学生ハイツ、和光学生ハイツ、レジディア多摩川、レジディア銀座東、レジディア市谷薬王寺については2か年更新されるものとしています。また、レジディア杉並方南町については、賃貸人又は賃借人が、期間満了日の6か月前までに、その相手方及び資産運用会社に対し書面により通知し、賃貸人、賃借人及び資産運用会社にて協議を行うことで、更新することが出来るものとしています。）。

また、信託受託者がみずほ信託銀行株式会社の信託不動産（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 C. 信託不動産の概要」をご参照下さい。）のうち、レジディア島津山、レジディア中目黒、レジディア九段下、レジディア三越前、レジディア蒲田、レジディア代々木の杜、レジディア調布、レジディア根岸については、不動産管理处分信託契約が延長した場合、同期間延長され、レジディア吉祥寺、レジディア上目黒及

びレジディア大井については、不動産管理处分信託契約が延長した場合で、賃貸人がその旨を賃借人に通知したときは、同期間延長されます。

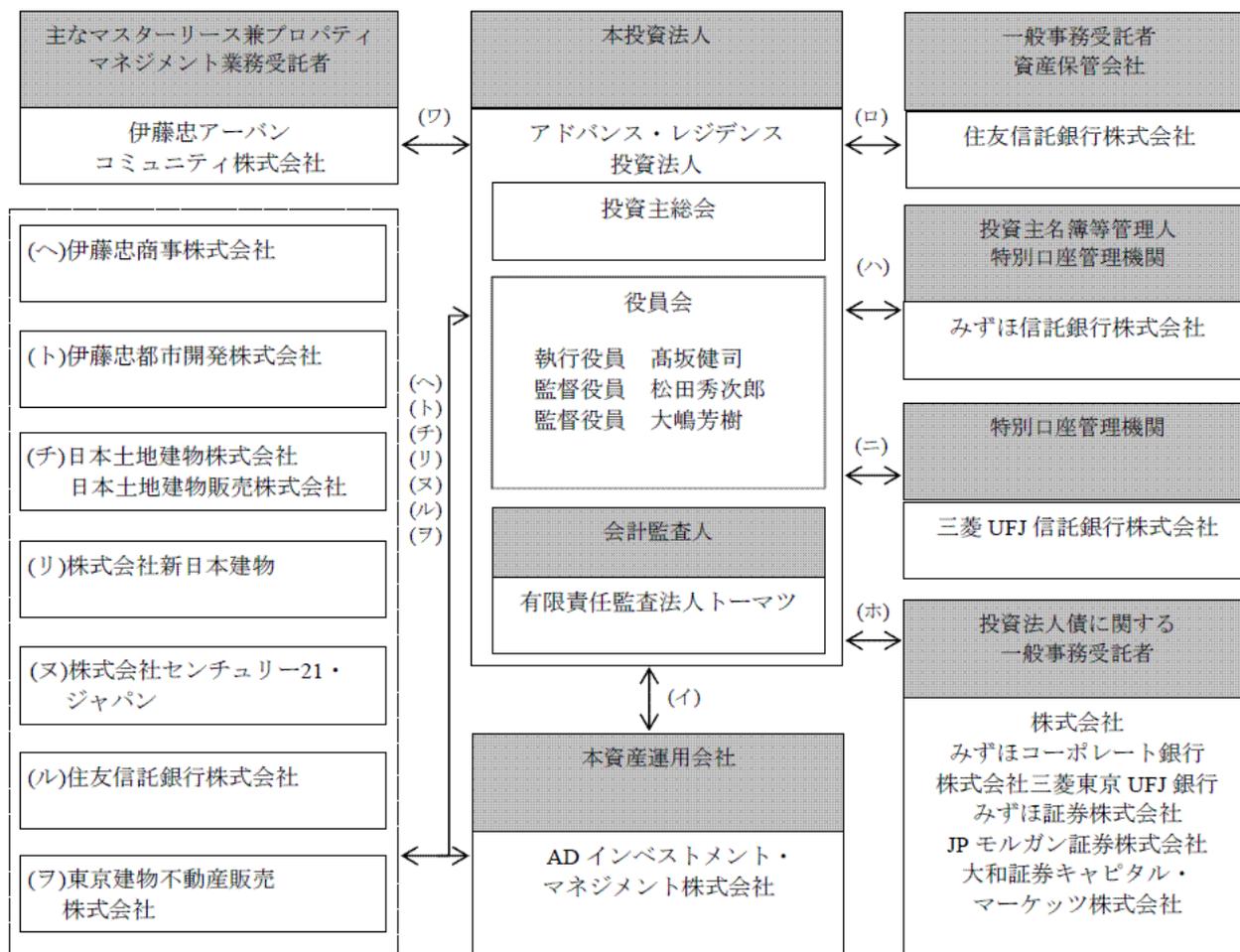
- (注2) 契約更改の方法については、期間満了日の3か月前までに賃貸人・賃借人いずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに1か年更新されるものとし、以降この例によります。
- (注3) 「年間賃料」欄には、月額賃料（原則としてマスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合には、平成23年7月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、平成23年7月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受託者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転貸人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に表示された月間保証賃料（共益費は含みます（共益費が固定額でない場合は除きます。）が、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額を記載しています。）を12倍した金額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。
- (注4) 「敷金等」欄には、マスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合、平成23年7月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の平成23年7月31日現在における残高の合計を記載し、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、平成23年7月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受託者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の平成23年7月31日現在における残高を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注5) 平成23年7月31日現在、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社から本投資法人又は信託受託者に敷金・保証金等が預託されていない物件が含まれています。なお、上記の場合においても、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社はエンド・テナントから敷金・保証金等を受領しています。ただし、各エンド・テナントのうち、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社が賃貸人となることに同意していないエンド・テナント等については、当該エンド・テナントにかかる敷金・保証金等は本投資法人又は信託受託者の勘定で保管されています。
- (注6) 上記資産のうち、P-17 レジディア芝大門、P-27 レジディア広尾、P-44 レジディア大岡山、P-82 レジディア大井及びC-11 レジディア上野は、本書の日付現在、売却済みです。

③ その他投資資産の主要なもの

本投資法人は、平成23年7月31日現在において、投資資産について、不動産及び信託不動産により保有していません。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「② 投資不動産物件」記載の不動産及び信託不動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。

投資法人の関係法人（前記「1. 投資法人の関係法人」の参照資料）

① 本投資法人の仕組図



(イ) 資産運用委託契約

(ロ) 一般事務委託契約／資産保管委託契約

(ハ) 事務委託契約（投資口事務受託契約）／特別口座の管理に関する契約

(ニ) 特別口座の管理に関する契約

(ホ) 財務及び発行・支払代理契約／財務代理契約及び登録事務取扱契約

(へ) (ト) (チ) 優先交渉権等に関する覚書

(リ) 交渉権等に関する覚書

(ヌ) 加盟店による不動産情報提供に関する覚書

(ル) 不動産等の仲介情報提供に関する協定書

(ヲ) 不動産等売却情報の提供に関する覚書

(ワ) 建物賃貸借兼管理運営業務委託契約等（※）

（※）本投資法人が不動産を信託する信託の受益権を保有する場合には、契約当事者は、主として不動産信託受託者と伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社となります。

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

運営上の役割	名称	主な関係業務の概要
本投資法人	アドバンス・レジデンス投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等及び不動産対応証券等に投資することにより運用を行います。
本資産運用会社	ADインベストメント・マネジメント株式会社	資産の運用に係る業務
一般事務受託者 資産保管会社	住友信託銀行株式会社	<p><一般事務委託契約></p> <p>①計算に関する事務 ②会計帳簿の作成に関する事務 ③納税に関する事務 ④機関の運営に関する事務（投資主名簿等管理人が行う事務を除きます。）</p> <p><資産保管委託契約></p> <p>資産の保管に係る業務</p>
投資主名簿等管理人 特別口座管理機関	みずほ信託銀行株式会社	<p>①投資主名簿及び投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務（ただし、投資法人債原簿に関する事務は本投資法人が投資主名簿等管理人に別途委託するものに限りします。）</p> <p>②投資証券の発行に関する事務 ③投資主に対して分配する金銭の支払に関する事務 ④投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務</p>
特別口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社	<p>①投資主名簿の作成及び備置その他の投資主名簿に関する事務 ②投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務</p>
投資法人債に関する一般 事務受託者	株式会社みずほコーポレート銀行	<p><アドバンス・レジデンス投資法人第1回及び第2回並びに日本レジデンシャル投資法人第3回及び第7回無担保投資法人債関係></p> <p>①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務</p>
	株式会社三菱東京UFJ銀行	<p><アドバンス・レジデンス投資法人第13回及び第14回並びに日本レジデンシャル投資法人第10回無担保投資法人債関係></p> <p>①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務</p>
	みずほ証券株式会社	<日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債関係> 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務
	JPモルガン証券株式会社	<日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債関係> 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務
	大和証券キャピタル・マーケット株式会社	<日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債関係> 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務

③ 上記以外の本投資法人の主な関係者

役割	名称	業務の内容
伊藤忠サポート ライン会社	伊藤忠商事株式会社	本資産運用会社のメインスポンサーとして、本投資法人及び本資産運用会社との間で、平成17年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
	伊藤忠都市開発株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、平成17年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
日土地サポート ライン会社	日本土地建物株式会社 日本土地建物販売株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、平成17年10月20日付の優先交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
パートナーサポートライ ン会社	株式会社新日本建物	本投資法人及び本資産運用会社との間で、平成17年10月20日付の交渉権等に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
物件情報提供 ライン会社	株式会社センチュリー 21・ジャパン	本投資法人及び本資産運用会社との間で、平成17年10月20日付の加盟店による不動産情報提供に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
	住友信託銀行株式会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、平成17年10月20日付の不動産等の仲介情報提供に関する協定書を締結しています。
	東京建物不動産販売株式 会社	本投資法人及び本資産運用会社との間で、平成17年10月20日付の不動産等売却情報の提供に関する覚書（その後の変更を含みます。）を締結しています。
主なマスターリース兼プ ロパティマネジメント業 務受託者	伊藤忠アーバンコミュニ ティ株式会社	（i）本投資法人、本資産運用会社及び本投資法人の保有資産に係る信託不動産の信託受託者又は（ii）本投資法人及び本資産運用会社との間で、建物賃貸借兼管理運営業務委託契約書等を締結しています。