



平成24年1月期 決算短信 (REIT)

平成24年3月16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
 T E L (03) 3518-0480

有価証券報告書提出予定日 平成24年4月27日

分配金支払開始予定日 平成24年4月16日

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年1月期の運用、資産の状況 (平成23年8月1日～平成24年1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	%
24年1月期	11,259	(△0.8)	5,984	(73.3)	3,998	(172.8)	3,997	(184.5)
23年7月期	11,345	(1.0)	3,453	(△13.3)	1,465	(△20.1)	1,404	(△94.4)

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
24年1月期	4,079	2.5	1.1	35.5
23年7月期	1,433	0.9	0.4	12.9

(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	百万円	%	%
24年1月期	4,500	4,410	0	—	110.3	2.8
23年7月期	4,500	4,410	0	—	314.0	2.7

(注)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
24年1月期	356,891	157,428	44.1	160,640
23年7月期	349,158	157,827	45.2	161,048

(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
24年1月期	9,901	△13,596	3,892	12,009
23年7月期	18,576	△11,380	△7,824	11,812

2. 平成24年7月期 (平成24年2月1日～平成24年7月31日) 及び平成25年1月期 (平成24年8月1日～平成25年1月31日) の運用状況の予想

(%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配 金(利益超過分配 金は含まない)	1口当たり利 益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
24年7月期	12,068	(7.2)	6,317	(5.5)	4,365	(9.2)	4,365	(9.2)	4,500	0
25年1月期	12,099	(0.3)	6,261	(△0.9)	4,497	(3.0)	4,497	(3.0)	4,500	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (平成24年7月期) 3,968円 (平成25年1月期) 4,088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次期の見通し F.運用状況の見通し」をご参照ください。

3. その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口数

- | | | | | |
|-----------------------|----------|----------|----------|----------|
| ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） | 平成24年1月期 | 980,000口 | 平成23年7月期 | 980,000口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成24年1月期 | 0口 | 平成23年7月期 | 0口 |

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、44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、アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、3～18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128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10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

本投資法人の設立からの推移は以下の通りです。

第1期（平成22年3月1日～平成23年1月31日）

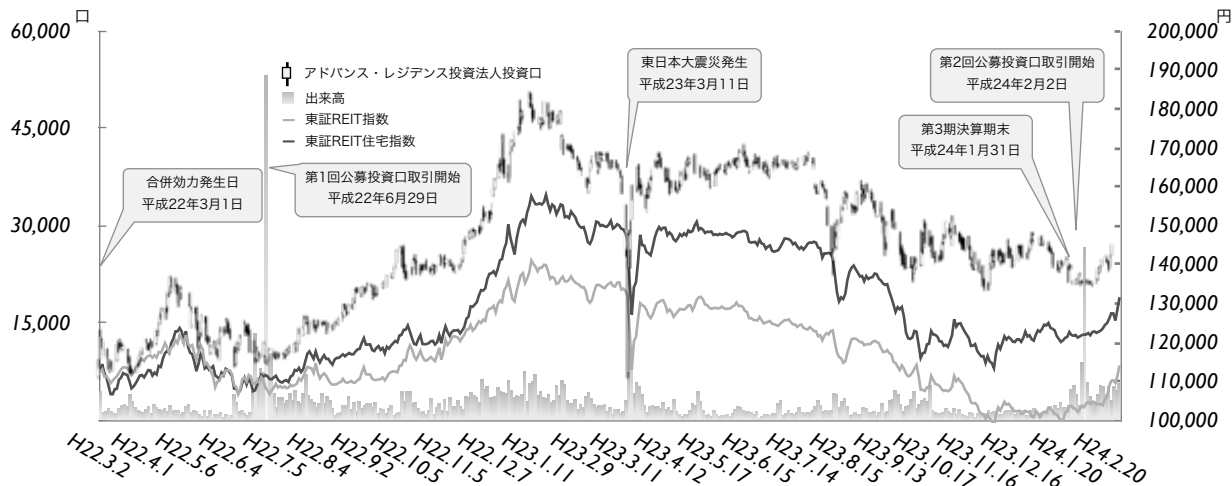
外部成長	取得 6物件（取得価格合計 10,467百万円） 売却 18物件（取得価格合計 18,134百万円）
内部成長	期中平均稼働率 95.0%
分配金	投資口1口当たり8,250円（6ヶ月換算4,500円）
平成22年 3月 1日	旧アドバンス・レジデンス投資法人（以下「旧ADR」）と日本レジデンシャル投資法人（以下「NRI」）との新設合併により設立。
平成22年 3月 2日	株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」）不動産投資信託証券市場に発行済投資口数722,306口で上場（銘柄コード3269）。
平成22年6月～7月	合併を行ったREITとしては初めての公募増資（公募増資等の実施後の発行済投資口数980,000口）を行う。当該公募増資により調達した資金等により、同年7月に6物件（取得価格合計 10,467百万円）を取得。
平成22年 6月30日	格付機関ムーディーズ・ジャパン株式会社（以下「Moody's」）が、本投資法人の無担保長期債務格付を「Ba1」から「Baa3」に格上げ。

第2期（平成23年2月1日～平成23年7月31日）

外部成長	取得 9物件（取得価格合計 12,237百万円） 売却 13物件（取得価格合計 16,044百万円）
内部成長	期中平均稼働率 96.2%
分配金	投資口1口当たり4,500円
平成23年 6月15日	本投資法人の借入れに係る担保権を全て解除。
平成23年 6月15日	Moody'sが、本投資法人の無担保長期債務格付を「Baa3」から「Baa1」に格上げ。
平成23年 7月26日	本投資法人の長期優先債務につき、格付機関株式会社日本格付研究所より、「AA-」の格付を取得。

第3期（平成23年8月1日～平成24年1月31日）

外部成長	取得 6物件（取得価格合計 12,560百万円） 売却 5物件（取得価格合計 5,209百万円）
内部成長	期中平均稼働率 96.4%
分配金	投資口1口当たり4,500円
平成23年 9月12日	本投資法人としては、合併後初めて、J-REITとしても東日本大震災後初めての投資法人債を合計10,000百万円発行（内訳：5年債8,000百万円、7年債2,000百万円）。
平成23年10月25日	格付機関株式会社格付投資情報センターが、本投資法人の発行体格付を「A」から「A+」に格上げ。
平成24年 1月12日	第2回公募増資を決議し、当該公募増資により調達した資金等により、15物件（取得価格合計 23,470百万円）の取得を決定。当該公募増資により発行される新投資口は120,000口となり、平成24年3月16日現在、発行済投資口数は1,100,000口。



投資口価格の推移は上記の図の通りです。当期中の推移としましては、期初163,300円から、ギリシャの債務問題や米国の信用格付の格下げ等、各国の財政政策の問題が再燃する度に下落とその後の上昇を繰り返しました。平成23年11月25日に当期中最安値の133,800円をつけてからは、年末から年初にかけて幾分回復し、平成24年1月12日に発表の第2回公募増資を経て期末では137,500円となりました。平成24年3月16日現在、第2回公募価格を下回ることなく底堅く推移しています。

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、当期対処すべき課題として前期末に掲げた以下の外部成長、内部成長及び財務戦略における各施策を実施した結果、1口当たり当期純利益は、4,079円とすることができました。

外部成長： ポートフォリオ構築方針に沿った資産の入替えによるポートフォリオ収益力の向上

内部成長： 高稼働率の維持、礼金の取得や広告宣伝費等の削減による更なる収益力の向上、スケールメリットを活かしたコスト削減の実施

財務戦略： 金融コストの引下げ、有利子負債の金利の固定化及び返済期限の長期化・分散化

なお、期中に物件を取得し運用資産が増加したこと、稼働率が前提を上回る水準を維持できたことにより、公募増資関連費用や予想外に多く発生した修繕費を補うことができ、期初の予想1口当たり当期純利益を75円上回りました。

分配金につきましては、当期純利益の3,997百万円に対し分配準備積立金412百万円（取崩後の残高35,236百万円）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（前期比）	
営業収益	11,259百万円	(0.8%減)
営業利益	5,984百万円	(73.3%増)
経常利益	3,998百万円	(172.8%増)
当期純利益	3,997百万円	(184.5%増)
1口当たり当期純利益	4,079円	
1口当たり分配金	4,500円	

【外部成長の実績】

a. 物件入替えによるポートフォリオ収益力向上の実績

当期、外部成長における施策の一環として、下表の通り6物件の取得（取得価格合計 12,560百万円）、5物件の売却（取得価格合計 5,209百万円）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
売買物件数	6物件	5物件
取得価格の合計	12,560百万円	5,209百万円
売買代金(付随費用除く)合計(a)	12,560百万円	4,497百万円
鑑定評価額又は調査価格合計(b)	13,610百万円	4,847百万円
比率(a)÷(b)×100%	92.3%	92.4%
加重平均賃貸事業収支 (NOI) 利回り	6.1%	4.5%
加重平均築年数	4.8	9.9

シングル・タイプを中心に、高利回りかつ将来的に安定したパフォーマンスが見込める物件を取得し、低収益物件や築古の物件を中心に、将来的に収益の下振れリスクが想定される物件を売却することで、ポートフォリオ収益力の引き上げに寄与する資産の入替えを実施しました。

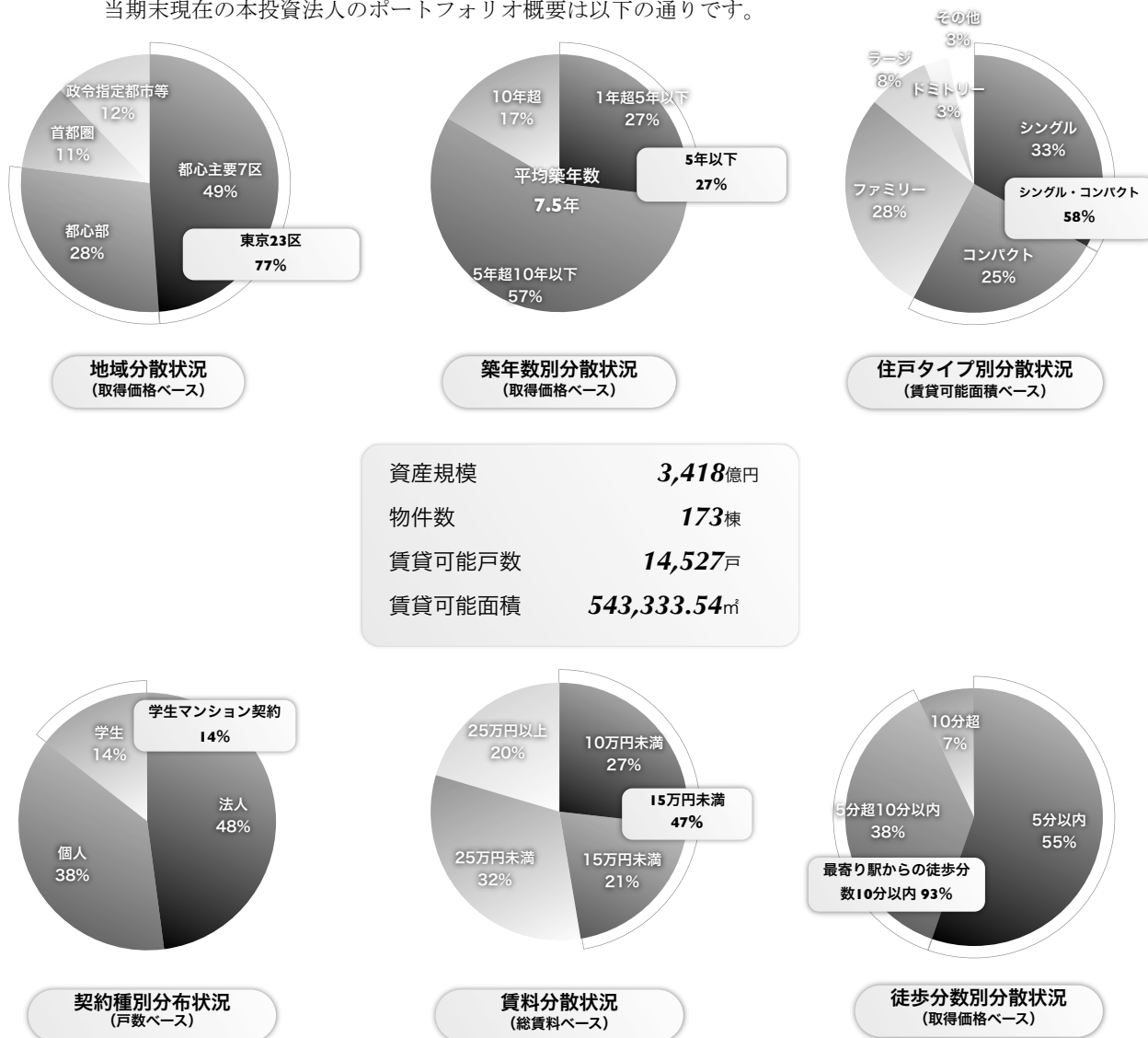
ポートフォリオ全体のNOI利回りは、本合併時の5.2%から本合併来続けて参りました資産の入替えにより、期末5.3%（期中売却物件を除く）に向上することができました。

なお、ポートフォリオの地域別の配分につきましては、東京23区全体の占める割合が、本合併時76%、当期末現在77%とほとんど変わっておらず、取得物件を厳選することで収益利回りの高い地方物件の比率を増やすことなく収益力向上を実現することができました。

また、当期をもって運用資産の入替え戦略による1口当たり当期純利益及びポートフォリオの質の向上に一定の成果が得られたと判断し、第1期より継続して行ってきました大規模な資産の入替えは一旦終了します。

b. 保有資産の概要

当期末現在の本投資法人のポートフォリオ概要は以下の通りです。



c. 第2回公募増資による15物件取得を決定

今後の外部成長戦略を運用資産の入替戦略から、運用資産の拡大戦略に転換したことを受け、平成24年1月12日に第2回公募増資とその調達資金等による15物件の取得を決定しました。

ポートフォリオの推移	公募増資前	取得資産	公募増資後
物件数	173棟	+ 15棟	→ 188棟
資産規模	3,418億円	+ 234億円	→ 3,652億円

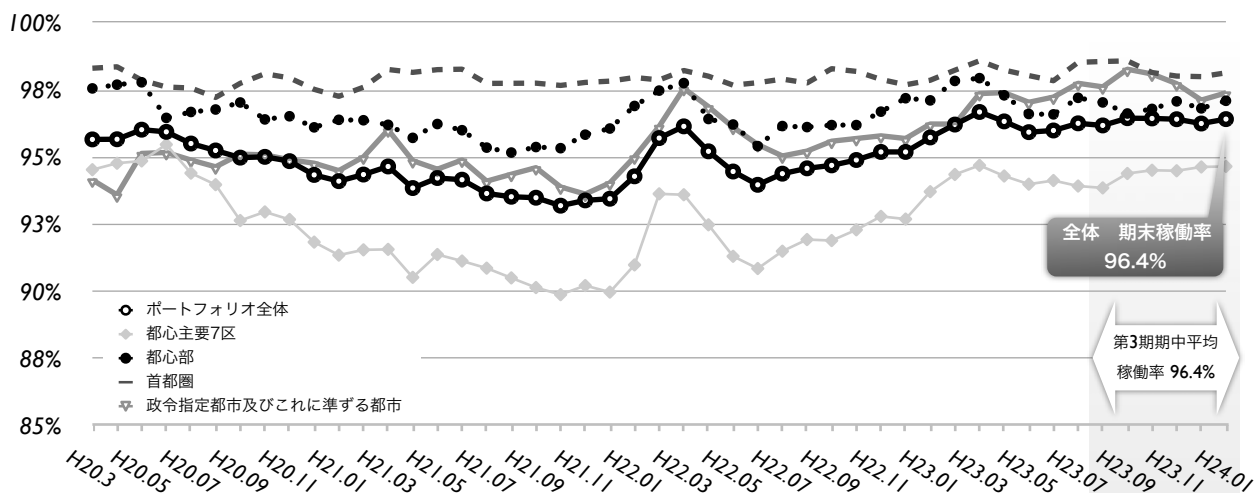
なお、取得物件の詳細につきましては、後記12頁「E. 決算後に生じた重要な事実 a) 資産の取得」をご参照ください。

【内部成長実績】

a. 高稼働率の維持向上 - 期中平均稼働率 96.4% -

当期においては、常に96%以上の月末稼働率を維持し、期初業績予想で前提としていた期中平均稼働率95.8%を大きく上回る96.4%の期中平均稼働率を達成しました。また、高額賃料物件が集中する都心主要7区(注)においても、前期において期中平均稼働率94.2%であったのに対し、当期は期中平均稼働率94.4%と改善しています。

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ためと思われます。(注) 都心主要7区の定義については、後記「5. 参考情報 (1) 投資状況」をご参照ください。



b. 賃料の動向

保有物件のうち、期初期末ともに稼働していた住戸の月額賃料は、前々期は従前賃料比、0.97%下げたのに対し、前期は従前賃料比0.53%の下げに留まり、当期は従前賃料比0.43%に収まるなど賃料下落の底打ち感はより鮮明になっています。賃料の減額が必要な物件は、都心主要7区の一部特定エリアの大型住戸に限定され、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全体に回復の兆しが伺えます。

	戸数	従前 月額賃料合計	新規 月額賃料合計	増減額	増減率
入居者入替住戸	684戸	110百万円	106百万円	-3百万円	-3.60%
契約更新住戸	1,091戸	160百万円	159百万円	-1百万円	-1.11%
その他の住戸	11,319戸	1,385百万円	1,383百万円	-1百万円	-0.11%
計	13,094戸	1,656百万円	1,649百万円	-7百万円	-0.43%

c. 礼金の取得状況及び募集関連費用の削減状況

当期は、稼働率が好調に推移している物件について、礼金収受状況の改善や広告宣伝費等の募集関連費用の削減による増収がどこまで可能かを追求しました。

その結果、広告宣伝費の平均支払月数は、前年同期比0.03ヶ月増加し1.18ヶ月になったものの、礼金の平均収受月数は、前年同期比0.07ヶ月増え0.37ヶ月とすることができ、差引で0.04ヶ月の改善を実現しました。

d. コスト削減の実績

合併以来、合併効果の創出を狙いスケールメリットを活かしたコスト削減を継続しています。

合併以来の実績としては、総額年換算で197百万円の費用削減効果を実現しました。当期は、新たに一部の物件共有部の照明のLED化を行い、ランニングコストの低減を図ったほか、以下の削減策を実施し、当期の費用削減効果の年換算合計は57百万円となりました。

項目	前期（平成23年7月期）	当期（平成24年1月期）	本合併来合計
賃貸管理業務費（PMフィー）	14百万円/年	7百万円/年	56百万円/年
信託報酬	11百万円/年	12百万円/年	35百万円/年
建物管理費（BMフィー）	9百万円/年	31百万円/年	48百万円/年
共用部電気代（LED化含む）	-	6百万円/年	12百万円/年
不動産鑑定報酬	-	-	39百万円/年
損害保険	-	-	5百万円/年
合計	35百万円/年	57百万円/年	197百万円/年

e. バリューアップ及び大規模修繕工事

収益力の下落リスクを低減させるため、当期において一件当たり1百万円を越えるバリューアップ及び大規模修繕工事等を23物件に対し総額180百万円（工事費合計）行いました。下記の掲載写真は、実施例です。



【財務戦略の実現】

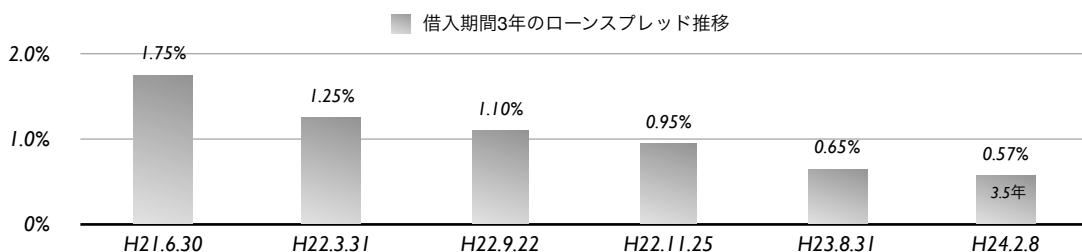
当期、本投資法人は、より強固な財務基盤を構築するべく、ローンスプレッドの低減等による金融コストの削減、有利子負債の金利の固定化及び返済期限の長期化・分散化の実現に努めました。

なお、当期末総資産有利子負債比率（以下「LTV」といいます。）は54.6%となりましたが、第2回公募増資により来期末は53.5%程度まで引き下げることが可能となりました。なお、来期末予想LTVは、当期総資産残高に当期末後に取得した15物件等を加えた来期末予想総資産を分母に、来期末予想有利子負債残高を分子として算出しています。

a. 財務基盤の強化 - 金融コストの削減 -

当期の期中発生金融コスト（支払利息及びその他関連費用）は、(a) 借入に係る担保権が全て解除されたことに伴いエージェントフィー等の金融関連費用が減少したこと、(b) 本投資法人の信用格付の上昇等により、ローンスプレッドが下がったことに加え、市場金利が低位安定していたこと等により、前期比37百万円減少、期中平残金融コスト*も前期年率2.1%から、当期同2.0%と低下しました。

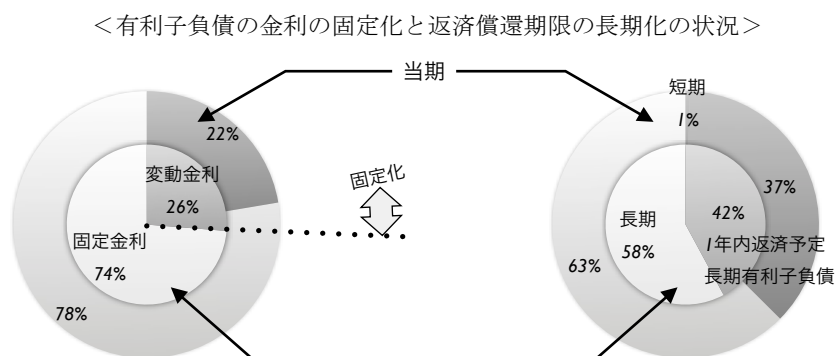
* 期中平残金融コストとは、期中発生金融コスト（支払金利およびその他金融費用）を有利子負債の期中平均残高で除し、年率換算した利率です。



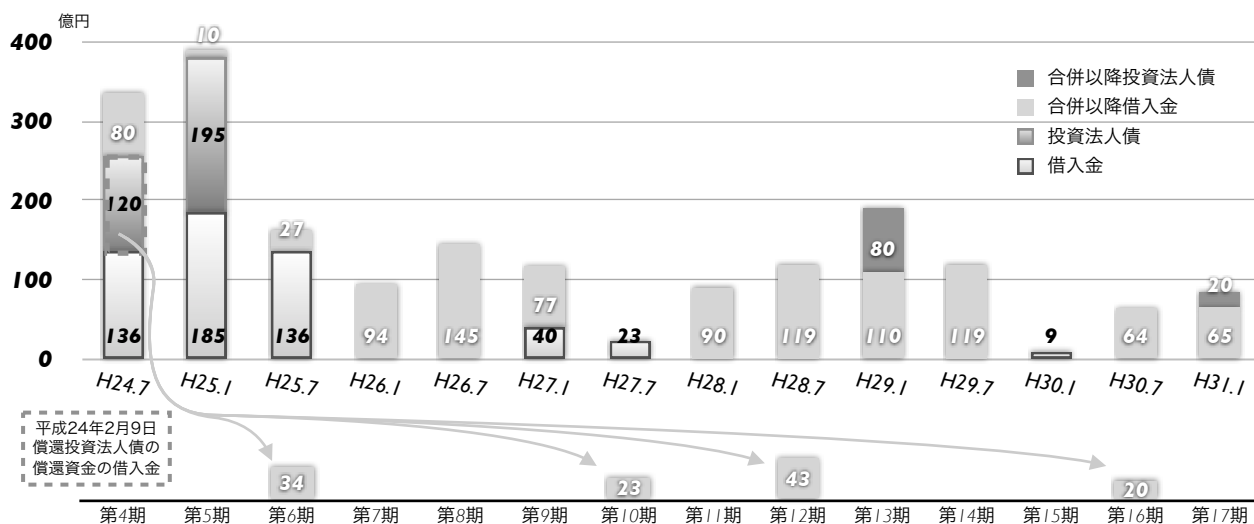
b. 財務基盤の強化 - 有利子負債の金利の固定化と返済償還期限の長期化・分散化の推進 -

長期有利子負債^(注1)に占める固定有利子負債^(注2)の割合は、前期末74%から当期末78%と増加し、金利の固定化が進展しました。

有利子負債の長期化については、有利子負債に対する1年超長期有利子負債^(注3)の比率が前期末58%だったのに対し、当期末63%となり、平均残存年数も、前期末1.71年から当期末2.52年と長期化を達成しました。



<有利子負債の返済償還期限の長期化と分散化の状況>



- (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) 決算日の翌日から返済期限又は償還期限までの期間が、1年超のものを1年超長期有利子負債としています。
- (注4) 上記図表においては、第3期末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。

c. 投資法人債を発行

平成23年6月15日に本投資法人の債務に係る全担保権を解除し、同年9月13日に償還を迎えた日本レジデンシャル投資法人第9回無担保投資法人債の償還に備え、同年9月12日、本投資法人としては本合併後初の、またJ-REITとしても、東日本大震災後初めて投資法人債を合計10,000百万円（内訳：5年債8,000百万円、7年債2,000百万円）発行しました。

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	5,000百万円	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	9,700百万円	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	12,000百万円	1.84%
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	4,800百万円	1.90%
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	平成23年9月12日	平成28年9月12日	8,000百万円	1.27%
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	平成23年9月12日	平成30年9月12日	2,000百万円	1.68%
合計			41,500百万円	

- (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、小数点第3位を四捨五入して記載しています。

d. 信用格付の改善

信用格付の状況は以下の表の通りですが、当期においては、平成23年9月の投資法人債の発行による資金調達手段の多様化及び有利子負債の長期化の進捗が格付機関株式会社格付投資情報センターより評価され、平成23年10月25日、本投資法人の発行体格付は「A」から「A+」に格上げされました。

<信用格付の取得状況>

信用格付業者の名称	前期（平成23年7月期）	当期（平成24年1月期）	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）	長期優先債務格付：AA-（安定的）	-

信用格付業者の名称	前期（平成23年7月期）	当期（平成24年1月期）	変化
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）	格上げ
	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：Baa1	無担保長期債務格付：Baa1	-

e. コミットメントライン契約の変更 - 借入極度額の増額 -

当期において財務の安定性と資金調達の柔軟性・機動性の確保を狙い、平成24年1月12日、第2回公募増資の発表と同日付で借入極度額を130億円から200億円に増額するコミットメントライン契約を締結しました。本契約の効力発生日は、平成24年2月1日です。

2) 次期の見通し

A. 運用環境の見通し

【金融市場】

ギリシャを始めとする欧州の債務危機の影響により安全資産への指向が高まった煽りを受け、昨年来投資口売買市場は軟調に推移していましたが、年末年始にかけては資金が再び株式市場に戻り始めたことに加え、本投資法人を含め4社が投資口の新規発行による増資を順調に行っており、回復の兆しが出てきています。

間接金融市場においては、財政問題を目撃、各国において量的緩和政策が採られていることにより金利が低く抑えられていることや、一般事業法人の資金需要も低いことから、J-REITへの前向きな融資姿勢は、変化なく順調に推移するものと思われます。

【不動産売買市場】

不動産売買市場では、リーマンショックで停滞していた新規賃貸住宅開発が、大手デベロッパーを中心に再開しているものの品薄感を解消するには至っておらず、築浅の優良な賃貸住宅物件の取得競争は引き続き激しい状況にあります。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が低下していますが、すでに高値圏にあり今後さらに利回りが大きく低下することは無いものと思われます。

【賃貸住宅市場】

賃料水準の調整が進んだことから、都心の外国人向けの高額住戸を除き、J-REITの賃貸住宅は全般に堅調に稼働しています。

特に都心周縁部のシングルタイプの住戸においては、一部で賃料が上昇してきている物件も出てきています。

外国人向けの高額住戸は、引き続き需要低迷が予想されるものの、賃料の低下には一服感が出てくるものと思われます。

B. 運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、このような運用環境の見通しを踏まえ、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、中期の運用目標である1口当たり当期純利益4,500円の達成のために、外部成長、内部成長及び財務戦略の着実な実現を下記の方針に基づき実行していきます。

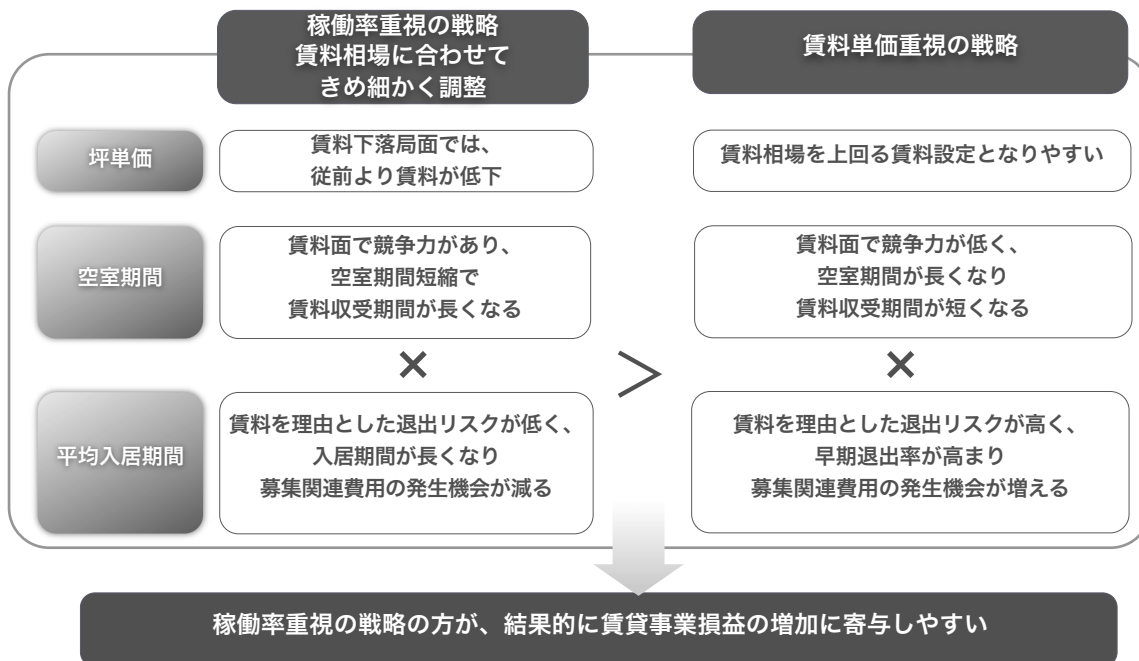
【ポートフォリオの構築方針】

地域別の投資配分は現状を維持しつつ、高収益物件を取得し、ポートフォリオ収益力の向上を伴った外部成長の実現を目指します。

物件の取得に際しては、スポンサーからの物件供給に加え、ウェアハウジング（スポンサーによる取得及び一時的な保有）、ブリッジファンド組成及び市場からの直接取得等の多様な取得手段を適時的確に活用します。

【内部成長に関する取り組み】

下記に記載の戦略分析に基づき、今後とも稼働率を重視したリーシングを行います。



特に、外国人向けの高額賃料物件については、柔軟な賃料設定による収益の安定化を引き続き重点課題とし、一方で稼働が好調な物件については、礼金収受状況の改善や広告宣伝費等の募集費用の削減による賃貸事業損益全体での収益拡大を進めていく方針です。

また、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については、バリューアップ及び大規模修繕等、計画的なリニューアル工事を毎期200百万円～300百万円程度実施することにより抑制していきます。

【財務基盤強化の取り組み】

前期より実現した、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金利の固定化及び返済償還期限の長期化・分散化を進めていきます。

特に、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、上記の施策により将来の収益向上への寄与度が借換時を機に高まることが期待できます。

C. 新分配戦略 - 好業績連動型 -

本投資法人は、合併以来、1口当たり当期純利益4,500円の達成に向けて、「有言実行」の考えのもと外部成長・内部成長・財務戦略における様々な施策を着実に実現してきました。

その結果、実績においては物件売却に係る売却損等の発生により、一時的な当期純利益の低下はあったものの、巡航ベース（期初に保有する物件が通期稼働する前提）の1口当たり当期純利益は確実に向上し、ポートフォリオ収益力の強化が進んだものと考えます。

これらの成果を踏まえ、本投資法人は、今回の第2回公募増資後を新たな成長ステージ「New Stage」と位置付け、第4期以降の分配金につつまして、新たな分配金戦略を決定しました。

【新分配金戦略概要】

新分配金戦略では、従来どおり分配準備積立金を活用し、分配金の安定化を図りつつ、運用状況が好調な場合には、前期決算短信にて公表した予想1口当たり当期純利益を超過した額（予想実績差異）、ポートフォリオ全体の賃料増減・稼働率の状況、手元資金の状況、負債比率の状況、金融コストの状況及び分配準備積立金残高等の要素を総合的に勘案して増配を行うものです。

増配を検討するにあたり、予想実績差異についての考え方を図示すると以下のとおりです。なお、以下ではその他の要素による増減がないことを前提としています。

仮に、前期末決算短信に記載の当該期の業績予想を

- 1口当たり当期純利益 100、
- 1口当たり分配準備積立金取崩額 50、
- 1口当たり分配金 150とします。

a. 当該期、業績が好調な場合

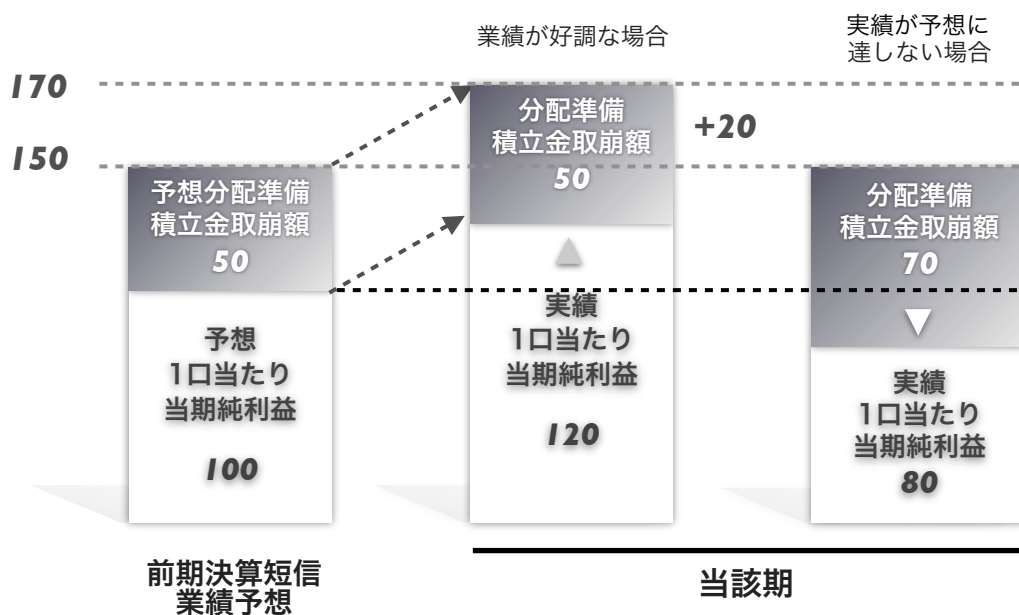
- 実績の1口当たり当期純利益が120になったと仮定 -

予想1口当たり当期純利益を超過した額20を予想分配金150に上乗せた170が増配分配金の目安となります。

b. 当該期、業績が予想業績に達しない場合

- 実績の1口当たり当期純利益が80になったと仮定 -

分配準備積立金の取崩しを70に増やし、予想1口当たり分配金の150が分配金の目安となります。



なお、第4期（平成24年7月期）の分配金及び業績の予想につきましては、「F. 運用状況の見通し」をご覧ください。

D. 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、迅速かつ理解しやすい開示に努めます。

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。

E. 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) レジディア笹塚II

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：3,760百万円
取得日：平成24年2月24日
所在地：東京都渋谷区笹塚二丁目25番6号
面積：土地 1,217.79㎡、建物 5,504.20㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
建築時期：平成23年1月

(ii) レジディア門前仲町

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：970百万円
取得日：平成24年2月28日
所在地：東京都江東区永代二丁目36番4号
面積：土地 367.12㎡、建物 1,680.27㎡
構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
建築時期：平成17年2月

(iii) レジディア中村橋

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：1,075百万円
取得日：平成24年2月28日
所在地：東京都練馬区中村三丁目14番6号
面積：土地 527.96㎡、建物 1,639.30㎡
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2月

(iv) レジディア勝どき

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：1,805百万円
取得日：平成24年2月28日
所在地：東京都中央区勝どき四丁目2番11号
面積：土地 403.46㎡、建物 3,447.18㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き12階建
建築時期：平成20年2月

(v) レジディア錦糸町III

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：651百万円
取得日：平成24年2月28日
所在地：東京都江東区毛利一丁目6番14号
面積：土地 375.75㎡、建物 1,412.90㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
建築時期：平成17年2月

(vi) レジディア南行徳

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：823百万円
取得日：平成24年2月28日
所在地：千葉県市川市相之川二丁目7番18号

面積 : 土地 941.00㎡、建物 2,258.62㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
 建築時期 : 平成17年 2 月

(vii) レジディア浦安Ⅱ

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 802百万円
 取得日 : 平成24年 2 月28日
 所在地 : 千葉県浦安市北栄二丁目22番 7 号
 面積 : 土地 901.00㎡、建物 1,651.93㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根 6 階建
 建築時期 : 平成17年 2 月

(viii) レジディア行徳

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 761百万円
 取得日 : 平成24年 2 月28日
 所在地 : 千葉県市川市行徳駅前四丁目13番22号
 面積 : 土地 810.00㎡、建物 1,756.33㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根 6 階建
 建築時期 : 平成17年 2 月

(ix) レジディア西新

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 2,380百万円
 取得日 : 平成24年 2 月28日
 所在地 : 福岡県福岡市早良区西新四丁目 6 番12号
 面積 : 土地 1,944.05㎡、建物 9,233.43㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
 建築時期 : 平成20年 1 月

(x) レジディア鶴舞

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 1,206百万円
 取得日 : 平成24年 2 月28日
 所在地 : 愛知県名古屋市中区千代田三丁目 3 番 8 号
 面積 : 土地 661.98㎡、建物 3,389.13㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
 建築時期 : 平成20年 2 月

(x i) レジディア神戸磯上

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 2,740百万円
 取得日 : 平成24年 2 月28日
 所在地 : 兵庫県神戸市中央区磯上通三丁目 1 番20号
 面積 : 土地 1,196.23㎡、建物 7,438.91㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付き15階建
 建築時期 : 平成20年 3 月

(x ii) レジディア文京音羽Ⅱ

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 2,268百万円
 取得日 : 平成24年 2 月29日
 所在地 : 東京都文京区音羽二丁目11番15号

面積 : 土地 547.29㎡、建物 4,110.90㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付き11階建
 建築時期 : 平成20年 2 月

(x iii) レジディア御茶ノ水

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 2,090百万円
 取得日 : 平成24年 3 月 1 日
 所在地 : 東京都文京区湯島三丁目 1 番 4 号
 面積 : 土地 553.55㎡、建物 3,674.78㎡
 構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根17階建
 建築時期 : 平成17年 9 月

(x iv) レジディア大森

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 1,150百万円
 取得日 : 平成24年 3 月 1 日
 所在地 : 東京都大田区大森北一丁目13番10号
 面積 : 土地 317.47㎡、建物 1,769.98㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
 建築時期 : 平成18年 3 月

(x v) レジディア江坂

資産の種類 : 不動産信託受益権
 取得価格 : 989百万円
 取得日 : 平成24年 3 月 1 日
 所在地 : 大阪府吹田市江坂町一丁目14番25号
 面積 : 土地 570.00㎡、建物 2,790.89㎡
 構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
 建築時期 : 平成19年 7 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、上記不動産信託受益権の取得資金及び投資法人債の償還資金として、以下の借入れを行いました。

(i) 短期借入金 (期間 1 年)

借入先 : 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、株式会社みずほコーポレート銀行
 借入金額 : 3,400百万円
 利率 : 基準金利 (全銀協1 ヶ月日本円TIBOR) +1.05%
 借入方法 : 無担保・無保証・期日一括返済
 借入日 : 平成24年 2 月 8 日
 返済期日 : 平成25年 2 月 8 日

(ii) 長期借入金 (期間 3 年 6 ヶ月)

借入先 : みずほ信託銀行株式会社
 借入金額 : 1,000百万円
 利率 : 基準金利 (全銀協1 ヶ月日本円TIBOR) +0.57%
 借入方法 : 無担保・無保証・期日一括返済
 借入日 : 平成24年 2 月 8 日
 返済期日 : 平成27年 7 月31日

(iii) 長期借入金（期間3年6ヶ月）

借入先：株式会社山口銀行、株式会社東京都民銀行、株式会社伊予銀行
借入金額：1,300百万円
利率：基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.57%
借入方法：無担保・無保証・期日一括返済
借入日：平成24年2月8日
返済期日：平成27年7月31日

(iv) 長期借入金（期間4年6ヶ月）

借入先：株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行、株式会社山口銀行、株式会社東京都民銀行、株式会社伊予銀行
借入金額：4,300百万円
利率：1.1050%
（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せん。）
借入方法：無担保・無保証・期日一括返済
借入日：平成24年2月8日
返済期日：平成28年7月29日

(v) 長期借入金（期間6年6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、株式会社新生銀行
借入金額：2,000百万円
利率：1.4240%
（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せん。）
借入方法：無担保・無保証・期日一括返済
借入日：平成24年2月8日
返済期日：平成30年7月31日

(vi) 短期借入金（期間1年）

借入先：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、株式会社みずほコーポレート銀行
借入金額：3,100百万円
利率：基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.95%
借入方法：無担保・無保証・期日一括返済
借入日：平成24年2月28日
返済期日：平成25年2月28日

(vii) 長期借入金（期間6年）

借入先：株式会社三菱東京UFJ銀行
借入金額：2,850百万円
利率：1.2325%
借入方法：無担保・無保証・期日一括返済
借入日：平成24年2月28日
返済期日：平成30年2月28日

(viii) 短期借入金（期間1年）

借入先：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、株式会社みずほコーポレート銀行
借入金額：3,050百万円
利率：基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.95%
借入方法：無担保・無保証・期日一括返済
借入日：平成24年3月1日

返済期日：平成25年2月28日

c) 新投資口の発行

平成24年1月12日開催の本投資法人役員会において、不動産等（特定資産）の取得等を目的として、新投資口の発行を決議しました。公募による新投資口発行については平成24年2月1日に払込が完了し、第三者割当による新投資口発行については平成24年2月29日に払込が完了しました。

この結果、出資総額は80,087,298,304円、発行済投資口数は1,100,000口となっています。

[公募による新投資口の発行（一般募集）]

発行新投資口数	: 110,000口
発行価格	: 1口当たり133,770円
発行価格の総額	: 14,714,700,000円
発行価額（引受価額）	: 1口当たり129,379円
発行価額の総額	: 14,231,690,000円
払込期日	: 平成24年2月1日

[第三者割当による新投資口の発行]

発行新投資口数	: 10,000口
発行価額	: 1口当たり129,379円
発行価額の総額	: 1,293,790,000円
申込期間（申込期日）	: 平成24年2月28日
払込期日	: 平成24年2月29日
割当先	: みずほ証券株式会社

F. 運用状況の見通し

平成24年7月期（第4期）の運用状況については、営業収益12,068百万円、営業利益6,317百万円、経常利益4,365百万円、当期純利益4,365百万円、本投資口1口当たり純利益3,968円、同分配金4,500円を見込んでいます。

また、平成25年1月期（第5期）の運用状況については、営業収益12,099百万円、営業利益6,261百万円、経常利益4,497百万円、当期純利益4,497百万円、本投資口1口当たり純利益4,088円、同分配金4,500円を見込んでいます。

運用状況の予想の前提条件については、下記記載の「平成24年7月期及び平成25年1月期の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

<平成24年7月期及び平成25年1月期の運用状況の予想の前提条件>

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> 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） 平成25年1月期：平成24年8月1日～平成25年1月31日（184日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在で保有している188物件及び不動産又は不動産を信託する信託の受益権を運用資産とする匿名組合出資持分（ただし、取得予定資産の取得に伴い、償還される予定の匿名組合出資持分は除きます。）を前提としています。また、月末稼働率の期中平均は、平成24年7月期96.0%、平成25年1月期96.0%を見込んでいます。 平成25年1月期末まで運用資産の異動（新規の取得又は売却等）がないことを前提としています。 実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収入については、過去の実績値を基準として賃貸の状況を考慮した上で算出しています。 営業収益については、テナントによる滞納又は不払いがないことを前提としています。 匿名組合出資持分による受取配当金については、キャッシュ・フローの裏付けとなる不動産が安定した稼働状況を維持することを想定して予想値を算出しています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務委託費等の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 減価償却費は、付随費用を含めて定額法により算出しており、平成24年7月期2,057百万円、平成25年1月期2,060百万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7月期582百万円、平成25年1月期621百万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7月期1,938百万円、平成25年1月期1,756百万円を見込んでいます。 平成24年1月12日開催の本投資法人役員会で決定した新投資口の発行等に係る費用として、14百万円を見込んでおり、平成24年7月期に一時的な費用として計上されます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 有利子負債総額は、平成24年7月期末203,805百万円、平成25年1月期末203,661百万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7月期末及び平成25年1月期末でそれぞれ約53.5%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1,100,000口を前提としています。 ・また、平成25年1月期末までに新投資口の発行がないことを前提としています。
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1,100,000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7月期の分配金については、当期純利益4,365百万円に加え、分配準備積立金のうち585百万円を活用し、総額4,950百万円を分配（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25年1月期の分配金については、当期純利益4,497百万円に加え、分配準備積立金のうち453百万円を活用し、総額4,950百万円を分配（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、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

（3）投資リスク

最近の有価証券届出書（平成24年1月12日提出）に記載された「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

3【財務諸表】
 (1)【貸借対照表】

(単位：千円)

	前 期 (平成23年7月31日)	当 期 (平成24年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,573,398	9,165,380
信託現金及び信託預金	5,739,346	5,844,046
営業未収入金	294,428	264,025
有価証券	3,000,000	2,000,000
前払費用	301,870	308,157
未収消費税等	—	12,767
その他	10,609	12,652
貸倒引当金	△39,909	△21,647
流動資産合計	17,879,743	17,585,382
固定資産		
有形固定資産		
建物	68,853,220	72,297,097
減価償却累計額	△2,058,631	△2,830,161
建物（純額）	66,794,588	69,466,935
構築物	5,118	6,340
減価償却累計額	△326	△523
構築物（純額）	4,791	5,817
機械及び装置	—	1,785
減価償却累計額	—	△40
機械及び装置（純額）	—	1,744
工具、器具及び備品	62,401	68,121
減価償却累計額	△24,066	△31,773
工具、器具及び備品（純額）	38,334	36,348
土地	65,184,714	68,868,819
信託建物	91,218,487	93,934,944
減価償却累計額	△5,635,749	△6,614,074
信託建物（純額）	85,582,738	87,320,870
信託構築物	128,041	141,254
減価償却累計額	△41,844	△46,116
信託構築物（純額）	86,196	95,137
信託機械及び装置	111,616	111,616
減価償却累計額	△33,635	△37,252
信託機械及び装置（純額）	77,980	74,364
信託工具、器具及び備品	436,368	444,731
減価償却累計額	△247,352	△262,091
信託工具、器具及び備品（純額）	189,016	182,640
信託土地	111,246,617	110,457,838
有形固定資産合計	329,204,979	336,510,515
無形固定資産		
借地権	1,071,902	1,071,902
信託借地権	—	133,788
その他	2,350	2,051
無形固定資産合計	1,074,253	1,207,743

(単位：千円)

	前 期 (平成23年7月31日)	当 期 (平成24年1月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	—	290,042
長期前払費用	516,160	581,988
差入保証金	451,651	644,641
その他	1,704	1,654
投資その他の資産合計	969,516	1,518,327
固定資産合計	331,248,750	339,236,586
繰延資産		
投資口交付費	21,019	15,286
投資法人債発行費	8,951	54,425
繰延資産合計	29,970	69,711
資産合計	349,158,463	356,891,681
負債の部		
流動負債		
営業未払金	158,823	201,449
短期借入金	—	1,040,000
1年内償還予定の投資法人債	27,000,000	31,500,000
1年内返済予定の長期借入金	51,594,701	40,505,729
未払金	870,448	894,322
未払費用	470,023	390,446
未払消費税等	152,339	—
前受金	126,631	42,433
前受利息	11,269	—
デリバティブ債務	12,723	—
その他	59,335	55,238
流動負債合計	80,456,297	74,629,618
固定負債		
投資法人債	19,500,000	10,000,000
長期借入金	88,544,511	111,956,450
預り敷金及び保証金	1,202,363	1,242,884
信託預り敷金及び保証金	1,588,952	1,604,341
長期預り金	36,040	29,692
その他	2,318	536
固定負債合計	110,874,186	124,833,905
負債合計	191,330,483	199,463,523
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	35,648,605
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	1,404,952	3,997,454
剰余金合計	93,278,884	92,866,339
投資主資本合計	157,840,703	157,428,157
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△12,722	—
評価・換算差額等合計	△12,722	—
純資産合計	※1 157,827,980	※1 157,428,157
負債純資産合計	349,158,463	356,891,681

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

	前 期 (自 平成23年 2月 1日 至 平成23年 7月 31日)	当 期 (自 平成23年 8月 1日 至 平成24年 1月 31日)
営業収益		
貸貸事業収入	※1 11,345,660	※1 11,252,363
受取配当金	—	7,559
営業収益合計	11,345,660	11,259,923
営業費用		
貸貸事業費用	※1 4,199,596	※1 4,202,648
不動産等売却損	※2 2,000,813	※2 7,480
減損損失	※3 739,529	—
資産運用報酬	661,333	739,700
資産保管手数料	11,928	11,860
一般事務委託手数料	65,637	66,729
役員報酬	2,400	2,400
租税公課	24,333	66,578
貸倒引当金繰入額	3,927	—
貸倒損失	93	213
その他営業費用	182,797	177,765
営業費用合計	7,892,390	5,275,376
営業利益	3,453,269	5,984,546
営業外収益		
受取利息	8,659	8,619
有価証券利息	1,335	1,229
未払分配金戻入	5,232	6,428
貸倒引当金戻入額	—	1,662
その他	5,405	2,160
営業外収益合計	20,632	20,100
営業外費用		
支払利息	1,247,293	1,263,473
投資法人債利息	367,517	364,055
投資口交付費償却	5,732	5,732
投資法人債発行費償却	6,176	8,741
投資口公開関連費用	—	27,816
融資関連費用	375,797	323,301
その他	5,819	13,467
営業外費用合計	2,008,336	2,006,587
経常利益	1,465,565	3,998,059
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	1,405,557	3,998,059
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等合計	605	605
当期純利益	1,404,952	3,997,454
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	1,404,952	3,997,454

(3) 【投資主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前 期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)	当 期 (自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日)
投資主資本		
出資総額		
当期首残高	64,561,818	64,561,818
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	64,561,818	64,561,818
剰余金		
出資剰余金		
当期首残高	53,220,279	53,220,279
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	53,220,279	53,220,279
分配準備積立金		
当期首残高	—	38,653,653
当期変動額		
分配準備積立金の積立	38,653,653	—
分配準備積立金の取崩	—	△3,005,047
当期変動額合計	38,653,653	△3,005,047
当期末残高	38,653,653	35,648,605
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)		
当期首残高	46,738,653	1,404,952
当期変動額		
分配準備積立金の積立	△38,653,653	—
分配準備積立金の取崩	—	3,005,047
剰余金の配当	△8,085,000	△4,410,000
当期純利益	1,404,952	3,997,454
当期変動額合計	△45,333,701	2,592,502
当期末残高	1,404,952	3,997,454
剰余金合計		
当期首残高	99,958,932	93,278,884
当期変動額		
分配準備積立金の積立	—	—
分配準備積立金の取崩	—	—
剰余金の配当	△8,085,000	△4,410,000
当期純利益	1,404,952	3,997,454
当期変動額合計	△6,680,047	△412,545
当期末残高	93,278,884	92,866,339

(単位：千円)

	前 期 (自 平成23年 2 月 1 日 至 平成23年 7 月31日)	当 期 (自 平成23年 8 月 1 日 至 平成24年 1 月31日)
投資主資本合計		
当期首残高	164,520,751	157,840,703
当期変動額		
剰余金の配当	△8,085,000	△4,410,000
当期純利益	1,404,952	3,997,454
当期変動額合計	△6,680,047	△412,545
当期末残高	157,840,703	157,428,157
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	△62,380	△12,722
当期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	49,658	12,722
当期変動額合計	49,658	12,722
当期末残高	△12,722	—
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△62,380	△12,722
当期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	49,658	12,722
当期変動額合計	49,658	12,722
当期末残高	△12,722	—
純資産合計		
当期首残高	164,458,370	157,827,980
当期変動額		
剰余金の配当	△8,085,000	△4,410,000
当期純利益	1,404,952	3,997,454
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）	49,658	12,722
当期変動額合計	△6,630,389	△399,823
当期末残高	157,827,980	157,428,157

（4）金銭の分配に係る計算書

	前期 自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日	当期 自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日
I 当期末処分利益	1,404,952,043円	3,997,454,500円
II 分配準備積立金取崩高	3,005,047,957円	412,545,500円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	4,410,000,000円 (4,500円)	4,410,000,000円 (4,500円)
IV 次期繰越利益	0円	0円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第32条第1号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。また、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>	<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3,997,454,500円に、分配準備積立金取崩高412,545,500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 (自 平成23年 2 月 1 日 至 平成23年 7 月 31 日)	当 期 (自 平成23年 8 月 1 日 至 平成24年 1 月 31 日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,405,557	3,998,059
減価償却費	1,893,158	1,900,332
減損損失	739,529	—
災害による損失	60,008	—
投資口交付費償却	5,732	5,732
投資法人債発行費償却	6,176	8,741
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△9,031	△18,262
受取利息	△9,995	△9,848
支払利息	1,247,293	1,263,473
投資法人債利息	367,517	364,055
営業未収入金の増減額 (△は増加)	52,432	30,402
未収消費税等の増減額 (△は増加)	—	△12,767
前払費用の増減額 (△は増加)	△73,335	△6,352
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△37,379	△152,339
営業未払金の増減額 (△は減少)	10,153	△17,610
未払金の増減額 (△は減少)	△196,890	36,432
未払費用の増減額 (△は減少)	△26,966	13,387
前受金の増減額 (△は減少)	△14,161	△84,198
有形固定資産の売却による減少額	2,108,263	942,188
信託有形固定資産の売却による減少額	13,090,695	3,466,314
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△248,590	△65,827
その他	2,526	△2,074
小計	20,372,691	11,659,838
災害損失の支払額	△29,199	△30,808
利息の受取額	5,847	4,368
利息の支払額	△1,771,513	△1,731,697
法人税等の支払額	△1,561	△405
営業活動によるキャッシュ・フロー	18,576,263	9,901,294
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△2,500,000	△3,000,000
定期預金の払戻による収入	4,100,000	2,500,000
有価証券の取得による支出	△3,000,000	△2,000,000
有価証券の売却による収入	3,000,000	3,000,000
有形固定資産の取得による支出	△5,305,641	△8,052,134
信託有形固定資産の取得による支出	△7,675,915	△5,481,268
信託無形固定資産の取得による支出	—	△136,171
預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	1,411	40,520
信託預り敷金及び保証金の受入による収入 (純額)	5,762	15,389
信託差入敷金及び保証金の差入による支出	—	△186,869
投資有価証券の取得による支出	—	△289,843
長期預り金の返還による支出	△6,348	△6,348
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,380,730	△13,596,725

(単位：千円)

	前 期 (自 平成23年 2 月 1 日 至 平成23年 7 月31日)	当 期 (自 平成23年 8 月 1 日 至 平成24年 1 月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	7,660,000	4,420,000
短期借入金の返済による支出	△8,560,000	△3,380,000
長期借入れによる収入	36,690,000	42,650,000
長期借入金の返済による支出	△20,540,991	△30,327,033
投資法人債の発行による収入	—	10,000,000
投資法人債の償還による支出	△15,000,000	△15,000,000
投資法人債発行費の支出	—	△54,215
分配金の支払額	△8,073,770	△4,416,638
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,824,762	3,892,112
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△629,228	196,682
現金及び現金同等物の期首残高	12,441,973	11,812,744
現金及び現金同等物の期末残高	*1 11,812,744	*1 12,009,427

（6）継続企業の前提に関する注記

当期 （自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日）
該当事項はありません。

（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）を採用しています。 (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。 匿名組合出資については匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。
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。 信託借地権 24年 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。
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。
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。
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14,483千円です。
6. ヘッジ会計の方法	(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す。 (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>(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>7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
<p>8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託借地権 ③ 信託預り敷金及び保証金 <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。ただし、固定資産及び繰延資産に係る消費税及び地方消費税の会計処理については、税込処理によっています。</p>

(8) 追加情報

<p>当期 (自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日)</p>
<p>(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用) 当期の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しています。</p>

(9) 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7月31日)	当期 (平成24年1月31日)
※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 50,000千円	※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 50,000千円
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。 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	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。 コミットメントラインの総額 13,000,000千円 借入実行残高 1,040,000千円 差引額 11,960,000千円

(損益計算書に関する注記)

前期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)	当期 (自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日)
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)	※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	A. 不動産賃貸事業収入 賃貸事業収入 賃貸料収入 10,311,918 共益費収入 349,004 駐車場収入 333,596 計 10,994,518 その他収入 付帯収入 25,126 その他 232,718 計 257,844 不動産賃貸事業収入合計 11,252,363
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	B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 公租公課 545,682 管理業務等委託費用 777,737 水道光熱費 180,557 修繕費 322,033 損害保険料 21,038 信託報酬 52,124 その他賃貸事業費用 403,439 減価償却費 1,900,033 不動産賃貸事業費用合計 4,202,648
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B) 7,146,064	C. 不動産賃貸事業損益 (A - B) 7,049,715

前期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)	当期 (自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日)
※2. 不動産等売却損益の内訳 (単位：千円)	※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)	(レジディア芝大門)
不動産等売却収入	不動産等売却収入
4,180,000	1,305,000
不動産等売却原価	不動産等売却原価
4,070,248	1,279,600
その他売却費用	その他売却費用
120,440	27,459
不動産等売却損	不動産等売却損
10,688	△2,060
(レジディア堺東)	(レジディア広尾)
不動産等売却収入	不動産等売却収入
740,000	655,000
不動産等売却原価	不動産等売却原価
826,497	641,282
その他売却費用	その他売却費用
24,375	14,807
不動産等売却損	不動産等売却損
110,873	△1,090
(レジディア不動前)	(レジディア大岡山)
不動産等売却収入	不動産等売却収入
1,270,000	961,000
不動産等売却原価	不動産等売却原価
1,605,476	942,188
その他売却費用	その他売却費用
28,039	19,402
不動産等売却損	不動産等売却損
363,515	△590
(レジディア柏)	(レジディア大井)
不動産等売却収入	不動産等売却収入
405,000	905,000
不動産等売却原価	不動産等売却原価
553,061	887,581
その他売却費用	その他売却費用
10,569	20,676
不動産等売却損	不動産等売却損
158,631	△3,257
(レジディア渋谷代官山)	(レジディア上野)
不動産等売却収入	不動産等売却収入
1,425,000	671,400
不動産等売却原価	不動産等売却原価
1,656,183	657,848
その他売却費用	その他売却費用
30,872	14,031
不動産等売却損	不動産等売却損
262,055	△479
(レジディア都立大学)	
不動産等売却収入	
540,000	
不動産等売却原価	
637,863	
その他売却費用	
12,810	
不動産等売却損	
110,673	
(レジディア南生田)	
不動産等売却収入	
860,000	
不動産等売却原価	
1,145,459	
その他売却費用	
20,958	
不動産等売却損	
306,417	
(レジディア参宮橋)	
不動産等売却収入	
647,100	
不動産等売却原価	
770,093	
その他売却費用	
16,320	
不動産等売却損	
139,314	
(レジディア赤坂Ⅱ)	
不動産等売却収入	
1,116,000	
不動産等売却原価	
1,281,765	
その他売却費用	
24,545	
不動産等売却損	
190,311	

(レジディア方南町)			
不動産等売却収入		872,000	
不動産等売却原価		922,645	
その他売却費用		20,553	
不動産等売却損		71,198	
(レジディア国立)			
不動産等売却収入		495,000	
不動産等売却原価		639,328	
その他売却費用		13,084	
不動産等売却損		157,413	
(レジディア八王子)			
不動産等売却収入		540,000	
不動産等売却原価		558,943	
その他売却費用		15,322	
不動産等売却損		34,266	
(レジディア西本町)			
不動産等売却収入		465,000	
不動産等売却原価		531,389	
その他売却費用		19,063	
不動産等売却損		85,453	
<p>※3. 減損損失</p> <p>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。</p>			
—			
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
<p>※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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			

（投資主資本等変動計算書に関する注記）

前期 （自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）	当期 （自 平成23年8月1日 至 平成24年1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23年2月1日 至 平成23年7月31日）	当期 （自 平成23年8月1日 至 平成24年1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	※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）	（単位：千円）
現金及び預金 8,573,398	現金及び預金 9,165,380
信託現金及び信託預金 5,739,346	信託現金及び信託預金 5,844,046
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△2,500,000</u>	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△3,000,000</u>
現金及び現金同等物 <u>11,812,744</u>	現金及び現金同等物 <u>12,009,427</u>

（リース取引に関する注記）

前期 （自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）				当期 （自 平成23年8月1日 至 平成24年1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 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。 （借主側） （1）リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 （単位：千円）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td>6,974</td> <td>2,836</td> <td>4,137</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,974</td> <td>2,836</td> <td>4,137</td> </tr> </tbody> </table> <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 一年内 709千円 一年超 3,429千円 合計 4,139千円</p> <p>（3）支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 354千円 減価償却費相当額 354千円</p> <p>（4）減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。</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	信託工具、器具及び備品	6,974	2,836	4,137	計	6,974	2,836	4,137	<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 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。 （借主側） （1）リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 （単位：千円）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td>6,974</td> <td>3,191</td> <td>3,782</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,974</td> <td>3,191</td> <td>3,782</td> </tr> </tbody> </table> <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 一年内 709千円 一年超 3,075千円 合計 3,784千円</p> <p>（3）支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 354千円 減価償却費相当額 354千円</p> <p>（4）減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。</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	信託工具、器具及び備品	6,974	3,191	3,782	計	6,974	3,191	3,782
	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	2,836	4,137																												
計	6,974	2,836	4,137																												
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																												
信託工具、器具及び備品	6,974	3,191	3,782																												
計	6,974	3,191	3,782																												
<p>2. オペレーティング・リース取引 （借主側） 未経過リース料 一年内 70,524千円 一年超 1,528,020千円 合計 1,598,544千円 なお、リース料の確定していないものは、注記金額に見積金額を含めています。 （貸主側） 未経過リース料 一年内 3,532,539千円 一年超 4,850,352千円 合計 8,382,892千円</p>				<p>2. オペレーティング・リース取引 （借主側） 未経過リース料 一年内 140,076千円 一年超 3,069,270千円 合計 3,209,346千円 なお、リース料の確定していないものは、注記金額に見積金額を含めています。 （貸主側） 未経過リース料 一年内 2,797,456千円 一年超 4,348,437千円 合計 7,145,894千円</p>																											

(金融商品に関する注記)

前期（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

当期（自 平成23年8月1日 至 平成24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24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	9,165,380	9,165,380	—
(2) 信託現金及び信託預金	5,844,046	5,844,046	—
(3) 有価証券	2,000,000	2,000,000	—
(4) 短期借入金	(1,040,000)	(1,045,240)	5,240
(5) 1年内償還予定の投資法人債	(31,500,000)	(31,553,090)	53,090
(6) 1年内返済予定の長期借入金	(40,505,729)	(40,692,745)	187,016
(7) 投資法人債	(10,000,000)	(10,004,400)	4,400
(8) 長期借入金	(111,956,450)	(113,114,402)	1,157,952

(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) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

投資有価証券

匿名組合出資持分（貸借対照表計上額290,042千円）は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象としていません。

(注5) 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	9,165,380	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	5,844,046	—	—	—	—	—
有価証券	2,000,000	—	—	—	—	—
合計	17,009,427	—	—	—	—	—

(注6) 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	1,040,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定の投資法人債	31,500,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の長期借入金	40,505,729	—	—	—	—	—
投資法人債	—	—	—	—	8,000,000	2,000,000
長期借入金	—	26,144,855	20,471,133	16,618,311	18,425,822	30,296,329
合計	73,045,729	26,144,855	20,471,133	16,618,311	26,425,822	32,296,329

(有価証券に関する注記)

前期（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	—

当期（自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日）

1. 満期保有目的の債券（平成24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	2,000,000	2,000,000	—
	小計	2,000,000	2,000,000	—
合計		2,000,000	2,000,000	—

2. その他有価証券（平成24年1月31日）

（単位：千円）

区分	種類	貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	290,042	290,042	—
	小計	290,042	290,042	—
合計		290,042	290,042	—

（デリバティブ取引に関する注記）

前期（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。

当期（平成24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）
				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	97,868,061	88,289,090	△268,495 （注3）

（注1）契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

（注2）時価は、当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

（注3）「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成20年3月10日 企業会計基準第10号）に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

（関連当事者との取引に関する注記）

前期（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・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	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。

当期（自 平成23年8月1日 至 平成24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・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 (注2)	616,049 (注2)	未払金	646,851 (注3)
								インセン ティブ報 酬	123,651 (注2)	未払金	129,833 (注3)
								譲渡報酬 (注2)	22,487 (注2)	-	-
								取得報酬 (注3) (注4)	134,872 (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23年2月1日 至 平成23年7月31日)	当期 (自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日)																																						
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</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	—	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</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;">7,394</td> </tr> <tr> <td>合併時受入評価差額</td> <td style="text-align: right;">13,860,698</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">1,483,134</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">814</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right;">15,352,041</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△15,352,041</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	7,394	合併時受入評価差額	13,860,698	繰越欠損金	1,483,134	その他	814	小計	15,352,041	評価性引当額	△15,352,041	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	—																																						
貸倒引当金繰入超過額	7,394																																						
合併時受入評価差額	13,860,698																																						
繰越欠損金	1,483,134																																						
その他	814																																						
小計	15,352,041																																						
評価性引当額	△15,352,041																																						
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>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	<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;">△78.65</td> </tr> <tr> <td>税率変更による増減</td> <td style="text-align: right;">54.32</td> </tr> <tr> <td>分配金の損金算入額</td> <td style="text-align: right;">△15.13</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.14</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;">0.02</td> </tr> </table>	法定実効税率	39.33	(調整)		評価性引当額の増減	△78.65	税率変更による増減	54.32	分配金の損金算入額	△15.13	その他	0.14	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02														
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)																																							
評価性引当額の増減	△78.65																																						
税率変更による増減	54.32																																						
分配金の損金算入額	△15.13																																						
その他	0.14																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02																																						

(退職給付に関する注記)

前期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)	当期 (自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日)
退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。	退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期 (自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日)	当期 (自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日)
該当事項はありません。	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23年2月1日 至 平成23年7月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当期 (自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日)</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</p> <p>(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。</p> <p>(2) 地域に関する情報</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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>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</p> <p>(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。</p> <p>(2) 地域に関する情報</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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>

（賃貸等不動産に関する注記）

前期（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（注1）			当期末の時価 （注3）
当期首残高	当期増減額（注2）	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。

当期（自 平成23年8月1日 至 平成24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（注1）			当期末の時価 （注3）
当期首残高	当期増減額（注2）	当期末残高	
330,276,882	7,439,324	337,716,207	338,028,100

（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4件の取得（7,988,962千円）、不動産信託受益権2件の取得（5,499,150千円）であり、主な減少額は不動産1件の売却（942,188千円）、不動産信託受益権4件の売却（3,466,314千円）、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23年2月1日 至 平成23年7月31日）	当期 （自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日）
1口当たり純資産額 161,048円	1口当たり純資産額 160,640円
1口当たり当期純利益 1,433円	1口当たり当期純利益 4,079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。	1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

（注）1口当たりの当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

	前期 （自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日）	当期 （自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日）
当期純利益（千円）	1,404,952	3,997,454
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）	1,404,952	3,997,454
期中平均投資口数（口）	980,000	980,000

(重要な後発事象に関する注記)

当期
(自 平成23年 8 月 1 日
至 平成24年 1 月 31 日)

1. 資産の取得

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

(1) レジディア笹塚Ⅱ

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：3,760百万円
取得日：平成24年2月24日
所在地：東京都渋谷区笹塚二丁目25番6号
面積：土地 1,217.79㎡、建物 5,504.20㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
建築時期：平成23年1月

(2) レジディア門前仲町

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：970百万円
取得日：平成24年2月28日
所在地：東京都江東区永代二丁目36番4号
面積：土地 367.12㎡、建物 1,680.27㎡
構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
建築時期：平成17年2月

(3) レジディア中村橋

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：1,075百万円
取得日：平成24年2月28日
所在地：東京都練馬区中村三丁目14番6号
面積：土地 527.96㎡、建物 1,639.30㎡
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2月

(4) レジディア勝どき

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：1,805百万円
取得日：平成24年2月28日
所在地：東京都中央区勝どき四丁目2番11号
面積：土地 403.46㎡、建物 3,447.18㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き12階建
建築時期：平成20年2月

(5) レジディア錦糸町Ⅲ

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：651百万円
取得日：平成24年2月28日
所在地：東京都江東区毛利一丁目6番14号
面積：土地 375.75㎡、建物 1,412.90㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
建築時期：平成17年2月

(6) レジディア南行徳

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：823百万円
取得日：平成24年2月28日
所在地：千葉県市川市相之川二丁目7番18号
面積：土地 941.00㎡、建物 2,258.62㎡

当期
(自 平成23年8月1日
至 平成24年1月31日)

構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建

建築時期 : 平成17年2月

(7) レジディア浦安Ⅱ

資産の種類 : 不動産信託受益権

取得価格 : 802百万円

取得日 : 平成24年2月28日

所在地 : 千葉県浦安市北栄二丁目22番7号

面積 : 土地 901.00㎡、建物 1,651.93㎡

構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根6階建

建築時期 : 平成17年2月

(8) レジディア行徳

資産の種類 : 不動産信託受益権

取得価格 : 761百万円

取得日 : 平成24年2月28日

所在地 : 千葉県市川市行徳駅前四丁目13番22号

面積 : 土地 810.00㎡、建物 1,756.33㎡

構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根6階建

建築時期 : 平成17年2月

(9) レジディア西新

資産の種類 : 不動産信託受益権

取得価格 : 2,380百万円

取得日 : 平成24年2月28日

所在地 : 福岡県福岡市早良区西新四丁目6番12号

面積 : 土地 1,944.05㎡、建物 9,233.43㎡

構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根14階建

建築時期 : 平成20年1月

(10) レジディア鶴舞

資産の種類 : 不動産信託受益権

取得価格 : 1,206百万円

取得日 : 平成24年2月28日

所在地 : 愛知県名古屋市中区千代田三丁目3番8号

面積 : 土地 661.98㎡、建物 3,389.13㎡

構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根13階建

建築時期 : 平成20年2月

(11) レジディア神戸磯上

資産の種類 : 不動産信託受益権

取得価格 : 2,740百万円

取得日 : 平成24年2月28日

所在地 : 兵庫県神戸市中央区磯上通三丁目1番20号

面積 : 土地 1,196.23㎡、建物 7,438.91㎡

構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き15階建

建築時期 : 平成20年3月

(12) レジディア文京音羽Ⅱ

資産の種類 : 不動産信託受益権

取得価格 : 2,268百万円

取得日 : 平成24年2月29日

所在地 : 東京都文京区音羽二丁目11番15号

面積 : 土地 547.29㎡、建物 4,110.90㎡

構造 : 鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き11階建

建築時期 : 平成20年2月

(13) レジディア御茶ノ水

当期
（自 平成23年8月1日
至 平成24年1月31日）

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：2,090百万円
取得日：平成24年3月1日
所在地：東京都文京区湯島三丁目1番4号
面積：土地 553.55㎡、建物 3,674.78㎡
構造：鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根17階建
建築時期：平成17年9月

(14) レジディア大森

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：1,150百万円
取得日：平成24年3月1日
所在地：東京都大田区大森北一丁目13番10号
面積：土地 317.47㎡、建物 1,769.98㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
建築時期：平成18年3月

(15) レジディア江坂

資産の種類：不動産信託受益権
取得価格：989百万円
取得日：平成24年3月1日
所在地：大阪府吹田市江坂町一丁目14番25号
面積：土地 570.00㎡、建物 2,790.89㎡
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根13階建
建築時期：平成19年7月

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

2. 資金の借入れ

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

(1) 短期借入金（期間1年）

借入先：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、株式会社みずほコーポレート銀行
借入金額：3,400百万円
利率：基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+1.05%
借入方法：無担保・無保証・期日一括返済
借入日：平成24年2月8日
返済期日：平成25年2月8日

(2) 長期借入金（期間3年6ヶ月）

借入先：みずほ信託銀行株式会社
借入金額：1,000百万円
利率：基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.57%
借入方法：無担保・無保証・期日一括返済
借入日：平成24年2月8日
返済期日：平成27年7月31日

(3) 長期借入金（期間3年6ヶ月）

借入先：株式会社山口銀行、株式会社東京都民銀行、株式会社伊予銀行
借入金額：1,300百万円
利率：基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.57%
借入方法：無担保・無保証・期日一括返済
借入日：平成24年2月8日
返済期日：平成27年7月31日

(4) 長期借入金（期間4年6ヶ月）

当期
（自 平成23年8月1日
至 平成24年1月31日）

借入先：株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行、株式会社山口銀行、株式会社東京都民銀行、株式会社伊予銀行

借入金額：4,300百万円

利率：1.1050%

（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24年2月8日

返済期日：平成28年7月29日

（5）長期借入金（期間6年6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、株式会社新生銀行

借入金額：2,000百万円

利率：1.4240%

（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24年2月8日

返済期日：平成30年7月31日

（6）短期借入金（期間1年）

借入先：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、株式会社みずほコーポレート銀行

借入金額：3,100百万円

利率：基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.95%

借入方法：無担保・無保証・期日一括返済

借入日：平成24年2月28日

返済期日：平成25年2月28日

（7）長期借入金（期間6年）

借入先：株式会社三菱東京UFJ銀行

借入金額：2,850百万円

利率：1.2325%

借入方法：無担保・無保証・期日一括返済

借入日：平成24年2月28日

返済期日：平成30年2月28日

（8）短期借入金（期間1年）

借入先：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、株式会社みずほコーポレート銀行

借入金額：3,050百万円

利率：基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.95%

借入方法：無担保・無保証・期日一括返済

借入日：平成24年3月1日

返済期日：平成25年2月28日

3. 新投資口の発行

平成24年1月12日開催の本投資法人役員会において、不動産等（特定資産）の取得等を目的として、新投資口の発行を決議しました。公募による新投資口発行については平成24年2月1日に払込が完了し、第三者割当による新投資口発行については平成24年2月29日に払込が完了しました。

この結果、出資総額は80,087,298,304円、発行済投資口数は1,100,000口となっています。

[公募による新投資口の発行（一般募集）]

発行新投資口数：110,000口

発行価格：1口当たり133,770円

発行価格の総額：14,714,700,000円

発行価額（引受価額）：1口当たり129,379円

当期 (自 平成23年 8 月 1 日 至 平成24年 1 月31日)	
発行価額の総額	: 14,231,690,000円
払込期日	: 平成24年 2 月 1 日
[第三者割当による新投資口の発行]	
発行新投資口数	: 10,000口
発行価額	: 1口当たり129,379円
発行価額の総額	: 1,293,790,000円
申込期間 (申込期日)	: 平成24年 2 月28日
払込期日	: 平成24年 2 月29日
割当先	: みずほ証券株式会社

(10) 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) 平成24年2月1日に公募増資、平成24年2月29日に第三者割当増資を行っています。詳細は前記（重要な後発事象に関する注記）をご参照ください。

(注5) 金額は百万円未満を切捨てています。

4. 役員の変動

（1）本投資法人の役員

該当事項はありません。

なお、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10月27日提出）をご参照ください。

（2）資産運用会社の役員

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10月27日提出）をご参照ください。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の平成24年1月31日現在における投資状況の概要は、以下の通りです。

資産の種類 (注1)	投資地域等	保有総額（百万円） (注6)	対総資産比率（%） (注7)
信託不動産	都心主要7区 (注2)	91,029	25.5
	都心部 (注3)	71,304	20.0
	首都圏 (注4)	19,722	5.5
	政令指定都市等 (注5)	16,208	4.5
小計		198,264	55.6
不動産	都心主要7区 (注2)	73,883	20.7
	都心部 (注3)	23,945	6.7
	首都圏 (注4)	16,637	4.7
	政令指定都市等 (注5)	24,985	7.0
小計		139,451	39.1
匿名組合出資持分 (注8)		290	0.1
預金・その他の資産		18,885	5.3
合計		356,891	100.0

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

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

(注3) 「都心部」とは、都心主要7区を除く東京23区をいいます。

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

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

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

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

(注8) 「匿名組合出資持分」は、合同会社R B F Aを営業者とする匿名組合及び合同会社R B F A 2を営業者とする匿名組合に係る匿名組合出資持分です。

(注9) 切り捨て、四捨五入表記のため、各数値の合計は上記表中の合計と必ずしも一致しません。

	前期 (平成23年7月31日現在)		当期 (平成24年1月31日現在)	
	金額（百万円）	対総資産比率（%） (注2)	金額（百万円）	対総資産比率（%） (注2)
負債総額（注1）	191,330	54.8	199,463	55.9
純資産総額（注1）	157,827	45.2	157,428	44.1
資産総額（注1）	349,158	100.0	356,891	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

種類	銘柄名	帳簿価額 (百万円)	評価額 (百万円) (注1)	対総資産 比率(%)	種類別投資 比率(%)
匿名組合出資持分	合同会社RBF Aを営業者とする 匿名組合出資持分 (注2)	11	10	0.0	4.1
匿名組合出資持分	合同会社RBF A 2を営業者とする 匿名組合出資持分 (注3)	278	275	0.1	95.9
合計		290	285	0.1	100.0

(注1) 評価額は、社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、匿名組合の営業者から提示を受けた価額を記載しています。

(注2) 運用資産は、「アジュールコート中村橋」「パシフィックレジデンス神戸磯上」「パシフィックレジデンス西新」「パシフィックレジデンス鶴舞」「コスモグラフィア勝どき」の不動産信託受益権です。

(注3) 運用資産は、「パシフィックレジデンス御所東」「パシフィックレジデンス洛北」「カレント丸の内」「カレント札幌エスタシオン」の不動産信託受益権です。

本投資法人は、上記の他に金融商品取引法第2条第2項第1号において有価証券とされる不動産の信託受益権を保有していますが、参照の便宜上、当該信託受益権に係る信託不動産につき、下記「② 投資不動産物件」に含めて記載しています。

② 投資不動産物件

平成24年1月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

A. 価格及び投資比率

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)	担保設定 の有無
都心主要7区	P-2	—	レジディア島津山	2,860	0.8	2,585	無
	P-3	—	レジディア中目黒	1,730	0.5	1,566	無
	P-4	—	レジディア世田谷弦巻	1,229	0.4	1,189	無
	P-5	—	レジディア麻布十番	1,987	0.6	1,957	無
	P-7	—	レジディア池尻大橋	1,230	0.4	1,184	無
	P-9	—	レジディア九段下	2,270	0.7	2,180	無
	P-10	—	レジディア幡ヶ谷	1,130	0.3	1,112	無
	P-13	—	レジディア桜上水	1,120	0.3	1,113	無
	P-14	—	レジディア北品川	2,720	0.8	2,700	無
	P-15	—	レジディア代々木の杜	732	0.2	736	無
	P-16	—	レジディア新宿イーストⅢ	750	0.2	766	無
	P-19	○	レオパレス宇田川町マンション	588	0.2	582	無
	P-21	○	レジディア新宿イーストⅡ	1,380	0.4	1,358	無
	P-22	○	レジディア新宿イースト	941	0.3	926	無
	P-23	○	レジディア神田岩本町	1,520	0.4	1,490	無
	P-24	○	レジディア麻布十番Ⅱ	874	0.3	861	無
	P-25	○	レジディア恵比寿	554	0.2	542	無
	P-26	○	レジディア目黒	722	0.2	714	無
	P-29	○	レジディア広尾Ⅱ	1,660	0.5	1,629	無
	P-30	○	ピアネット汐留	1,950	0.6	1,912	無
	P-31	○	レジディア駒沢大学	333	0.1	327	無
	P-32	○	レジディア代々木	326	0.1	322	無
	P-33	○	レジディア西新宿	363	0.1	358	無
	P-34	○	レジディア経堂	286	0.1	281	無
	P-35	○	レジディア大井町	947	0.3	928	無
	P-36	○	レジディア恵比寿Ⅱ	2,280	0.7	2,261	無
	P-37	○	レジディア上落合	1,180	0.3	1,160	無
	P-38	○	レジディア東品川	2,040	0.6	2,012	無
	P-39	○	レジディア目黒Ⅱ	1,190	0.3	1,179	無
	P-40	○	レジディア虎ノ門	1,320	0.4	1,301	無
	P-41	○	レジディア新御茶ノ水	1,160	0.3	1,147	無

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が NR I	物件名称	取得価格 (百万円) (注 1)	投資比率 (%) (注 2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注 3)	担保設定 の有無
	P-42	○	レジディア神楽坂	918	0.3	905	無
	P-43	○	レジディア大井町Ⅱ	1,050	0.3	1,036	無
	P-45	○	レジディア自由が丘	1,050	0.3	1,032	無
	P-47	○	レジディア水道橋	2,310	0.7	2,275	無
	P-48	○	レジディアタワー乃木坂	3,660	1.1	3,603	無
	P-49	○	レジディア赤坂	1,180	0.3	1,163	無
	P-50	○	レジディア西麻布	6,780	2.0	6,682	無
	P-51	○	レジディア代官山	2,150	0.6	2,107	無
	P-52	○	レジディア市ヶ谷	2,500	0.7	2,458	無
	P-53	○	レジディア六本木檜町公園	3,570	1.0	3,520	無
	P-55	○	レジディアタワー目黒不動前	16,500	4.8	16,149	無
	P-56	○	レジディア三軒茶屋	2,760	0.8	2,705	無
	P-58	○	レジディア南青山	728	0.2	740	無
	P-59	○	レジディア神田東	1,620	0.5	1,592	無
	P-60	○	レジディア東麻布	1,430	0.4	1,410	無
	P-61	○	レジディア恵比寿南	2,020	0.6	2,005	無
	P-62	○	レジディアタワー麻布十番	6,190	1.8	6,140	無
	P-63	○	レジディア渋谷	1,250	0.4	1,240	無
	P-64	○	レジディア中延	1,880	0.5	1,851	無
	P-65	○	レジディア麻布台	1,610	0.5	1,593	無
	P-66	○	レジディア芝大門Ⅱ	1,740	0.5	1,720	無
	P-67	○	レジディア神田	1,140	0.3	1,127	無
	P-68	○	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,280	0.4	1,266	無
	P-69	○	レジディア西新宿Ⅱ	1,830	0.5	1,803	無
	P-70	○	レジディア広尾南	923	0.3	910	無
	P-72	○	レジディア目白御留山	974	0.3	958	無
	P-73	○	レジディア芝浦	4,670	1.4	4,566	無
	P-74	○	レジディア御殿山	930	0.3	918	無
	P-75	○	レジディア祐天寺	5,260	1.5	5,206	無
	P-76	○	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	9,570	2.8	9,411	無
	P-77	○	元麻布プレイス	8,430	2.5	8,368	無
	P-78	○	レジディアタワー六本木	7,040	2.1	6,947	無

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 所有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)	担保設定 の有無
	P-79	○	レジディア上目黒	878	0.3	862	無
	P-80	○	レジディア代々木公園	1,100	0.3	1,085	無
	P-81	○	ウインザーハウス広尾	1,750	0.5	1,723	無
	P-83	○	レジディア代官山猿楽町/ 代官山パークサイドビレッジ	7,360	2.2	7,326	無
	P-84	○	レジディア北新宿	1,460	0.4	1,444	無
	P-85	—	レジディア駒沢	870	0.3	891	無
	P-86	—	レジディア芝浦KAIGAN	2,400	0.7	2,478	無
	P-87	—	レジディア市谷薬王寺	2,070	0.6	2,134	無
	P-88	—	レジディア用賀	1,523	0.4	1,641	無
	P-89	—	レジディアタワー中目黒	3,300	1.0	3,508	無
	都心部	C-1	—	レジディア三越前	1,920	0.6	1,751
C-2		—	レジディア蒲田	2,640	0.8	2,409	無
C-3		—	レジディア池袋	1,520	0.4	1,473	無
C-4		—	レジディア文京本郷	1,680	0.5	1,633	無
C-5		—	レジディア浅草橋	1,060	0.3	1,012	無
C-6		—	メゾンエクレーレ江古田	953	0.3	960	無
C-7		—	レジディア上野御徒町	3,160	0.9	3,056	無
C-8		—	レジディア文京本郷Ⅱ	1,623	0.5	1,629	無
C-9		—	レジディア両国	913	0.3	900	無
C-10		—	レジディア東銀座	5,251	1.5	5,230	無
C-12		—	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,180	0.9	3,147	無
C-13		—	レジディア大森東	1,980	0.6	1,969	無
C-15		—	レジディア錦糸町	4,200	1.2	4,207	無
C-16		—	レジディア根岸	856	0.3	874	無
C-17		○	レジディア新川	1,880	0.5	1,849	無
C-18		○	レジディア上池袋	558	0.2	544	無
C-19		○	レジディア新中野	352	0.1	343	無
C-21		○	レジディア文京湯島Ⅱ	1,010	0.3	994	無
C-22		○	レジディア築地	1,460	0.4	1,428	無
C-23		○	レジディア笹塚	1,800	0.5	1,768	無
C-24	○	レジディア京橋	1,220	0.4	1,195	無	
C-25	○	レジディア多摩川	1,300	0.4	1,269	無	
C-26	○	レジディア後樂園	603	0.2	589	無	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注 1)	投資比率 (%) (注 2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注 3)	担保設定 の有無
	C-27	○	レジディア銀座東	2,000	0.6	1,957	無
	C-28	○	レジディア王子	867	0.3	844	無
	C-29	○	レジディア目白Ⅱ	1,050	0.3	1,032	無
	C-31	○	レジディア月島	1,100	0.3	1,080	無
	C-32	○	レジディア蒲田Ⅱ	1,360	0.4	1,340	無
	C-33	○	レジディア月島Ⅱ	2,440	0.7	2,404	無
	C-34	○	レジディア錦糸町Ⅱ	2,380	0.7	2,347	無
	C-35	○	レジディア文京音羽	3,380	1.0	3,291	無
	C-36	○	レジディア文京千石	707	0.2	689	無
	C-37	○	レジディア文京湯島	1,050	0.3	1,026	無
	C-38	○	レジディア池上	378	0.1	369	無
	C-39	○	レジディア日本橋人形町	557	0.2	543	無
	C-40	○	レジディア文京千石Ⅱ	1,440	0.4	1,418	無
	C-41	○	レジディア入谷	990	0.3	962	無
	C-42	○	レジディア日本橋浜町	1,310	0.4	1,296	無
	C-43	○	レジディア新御徒町	1,860	0.5	1,835	無
	C-44	○	レジディア千鳥町	1,290	0.4	1,271	無
	C-45	○	レジディア新川Ⅱ	1,320	0.4	1,289	無
	C-46	○	レジディア目白	6,280	1.8	6,138	無
	C-47	○	レジディア葛西	683	0.2	665	無
	C-48	○	レジディア日本橋馬喰町	5,500	1.6	5,407	無
	C-49	—	レジディア杉並方南町	3,834	1.1	3,915	無
	C-50	—	レジディア新板橋	888	0.3	911	無
	C-51	—	レジディア木場	1,950	0.6	2,055	無
	C-52	—	レジディア文京湯島Ⅲ	1,129	0.3	1,163	無
	C-53	—	レジディア文京本駒込	2,340	0.7	2,449	無
	C-54	—	レジディア月島Ⅲ	2,570	0.8	2,658	無
	C-55	—	レジディア南千住	2,580	0.8	2,798	無
	C-56	—	レジディア荻窪	1,710	0.5	1,840	無
首都圏	S-1	—	日吉台学生ハイツ	3,420	1.0	3,187	無
	S-2	—	チェスターハウス川口	770	0.2	761	無
	S-4	—	レジディア東松戸	1,100	0.3	1,121	無
	S-5	—	レジディア新横浜	1,920	0.6	1,901	無

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 所有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注 1)	投資比率 (%) (注 2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注 3)	担保設定 の有無
	S-7	—	レジディア調布	1,143	0.3	1,142	無
	S-11	—	和光学生ハイツ	675	0.2	702	無
	S-12	○	レジディア国分寺	518	0.2	505	無
	S-14	○	レジディア横濱関内	1,700	0.5	1,655	無
	S-15	○	レジディア大倉山	755	0.2	740	無
	S-16	○	レジディア武蔵小杉	1,580	0.5	1,558	無
	S-17	○	レジディア船橋 I・II	2,730	0.8	2,679	無
	S-19	○	レジディア吉祥寺	1,380	0.4	1,401	無
	S-20	○	パシフィックロイヤルコートみ なとみらい オーシャンタワー	14,000	4.1	13,438	無
	S-21	○	メゾン八千代台	882	0.3	857	無
	S-22	○	ライフ&シニアハウス港北 2	1,670	0.5	1,640	無
	S-23	—	カレッジコート田無	810	0.2	832	無
	S-24	—	レジディア浦安	2,115	0.6	2,233	無
	政令指定都市等	R-2	—	レジディア今出川	1,671	0.5	1,620
R-4		—	レジディア東桜	1,290	0.4	1,197	無
R-5		—	レジディア亀山	1,610	0.5	1,640	無
R-6		—	Zeus緑地PREMIUM	979	0.3	964	無
R-8		—	レジディア神戸ポートアイラン ド	3,740	1.1	3,736	無
R-10		○	レジディア博多	1,220	0.4	1,204	無
R-11		○	レジディア天神橋	871	0.3	846	無
R-12		○	レジディア三宮東	2,220	0.6	2,154	無
R-13		○	KC21ビル	900	0.3	878	無
R-14		○	レジディア靱公園	1,170	0.3	1,141	無
R-15		○	レジディア京都駅前	1,970	0.6	1,922	無
R-16		○	レジディア高岳	2,330	0.7	2,286	無
R-17		○	レジディア日比野	1,340	0.4	1,292	無
R-19		○	レジディア天神南	936	0.3	911	無
R-20		○	レジディア博多駅南	324	0.1	312	無
R-21		○	マーレ	685	0.2	665	無
R-24		○	レジディア南一条	1,640	0.5	1,597	無
R-25	○	レジディア大通西	1,320	0.4	1,304	無	
R-26	○	レジディア北三条	1,130	0.3	1,099	無	
R-27	○	レジディア白壁東	831	0.2	812	無	

投資対象 エリア	物件 番号	合併前 保有者が N R I	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注3)	担保設定 の有無
	R-29	○	レジディア太秦	701	0.2	693	無
	R-30	○	レジディア泉	3,700	1.1	3,612	無
	R-31	○	レジディア円山北五条	1,050	0.3	1,026	無
	R-32	○	レジディア徳川	751	0.2	737	無
	R-34	○	レジディア大通公園	2,010	0.6	1,968	無
	R-35	—	レジディア谷町	1,100	0.3	1,198	無
	R-36	—	レジディア久屋大通	652	0.2	681	無
	R-37	—	レジディア仙台宮町	529	0.2	557	無
	R-38	—	レジディア広瀬通	494	0.1	523	無
	R-39	—	レジディア江戸堀	1,400	0.4	1,512	無
	R-40	—	レジディア京町堀	1,000	0.3	1,090	無
合計				341,821	100.0	337,716	

(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、N R I 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。

B. 不動産鑑定評価の概要

平成24年1月31日現在保有する資産に係る不動産鑑定評価の概要は、以下の通りです。

- ・「不動産鑑定評価の概要」は、一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、森井総合鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所が評価対象不動産に関して作成した鑑定評価書又は価格調査報告書による価格を記載しています。
- ・金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ・同一の不動産について再度鑑定評価又は価格調査を行った場合でも、鑑定評価又は価格調査を行う不動産鑑定士、鑑定評価又は価格調査の方法又は時期によって鑑定評価額又は調査価格が異なる可能性があります。
- ・不動産の鑑定評価額又は調査価格は、現在及び将来における当該鑑定評価額又は調査価格による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。
- ・鑑定評価又は価格調査を行った一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社、森井総合鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所又は株式会社谷澤総合鑑定所と本投資法人の間には、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	2,760	2,790	5.1	2,720	4.9	5.3
P-3	レジディア中目黒	①	1,690	1,710	5.0	1,670	4.8	5.2
P-4	レジディア世田谷弦巻	④	1,169	1,212	5.3	1,169	5.0	5.5
P-5	レジディア麻布十番	④	1,801	1,847	4.9	1,801	4.6	5.1
P-7	レジディア池尻大橋	①	1,160	1,170	5.1	1,140	4.9	5.3
P-9	レジディア九段下	④	2,208	2,260	5.1	2,208	4.8	5.3
P-10	レジディア幡ヶ谷	①	1,050	1,060	5.1	1,030	4.9	5.3
P-13	レジディア桜上水	①	1,080	1,090	5.1	1,070	4.9	5.3
P-14	レジディア北品川	①	2,550	2,570	5.1	2,520	4.9	5.3
P-15	レジディア代々木の杜	①	575	580	5.0	570	4.8	5.2
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	①	746	754	5.1	738	4.8	5.2
P-19	レオパレス宇田川町マンション	①	601	608	5.2	594	5.0	5.4
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	①	1,440	1,450	5.0	1,420	4.8	5.2
P-22	レジディア新宿イースト	①	907	915	5.2	898	5.0	5.4
P-23	レジディア神田岩本町	②	1,580	1,590	5.2	1,570	5.0	5.4
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	②	864	875	4.9	859	4.7	5.1
P-25	レジディア恵比寿	②	554	561	5.0	551	4.8	5.2
P-26	レジディア目黒	②	628	639	5.2	623	5.0	5.4
P-29	レジディア広尾Ⅱ	②	1,650	1,670	4.9	1,640	4.7	5.1
P-30	ピアネッタ汐留	②	1,860	1,890	5.2	1,850	5.0	5.4
P-31	レジディア駒沢大学	②	339	345	5.4	337	5.2	5.6
P-32	レジディア代々木	②	319	325	5.3	317	5.1	5.5
P-33	レジディア西新宿	②	356	362	5.3	354	5.1	5.5
P-34	レジディア経堂	②	279	283	5.4	277	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-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	2,350	2,380	4.9	2,330	4.7	5.1
P-37	レジディア上落合	②	1,210	1,220	5.2	1,200	5.0	5.4
P-38	レジディア東品川	②	2,090	2,120	5.3	2,080	5.1	5.5
P-39	レジディア目黒Ⅱ	②	1,180	1,200	5.0	1,170	4.8	5.2
P-40	レジディア虎ノ門	③	1,310	1,330	5.0	1,280	4.7	5.3
P-41	レジディア新御茶ノ水	②	1,130	1,140	5.1	1,120	4.9	5.3
P-42	レジディア神楽坂	③	924	939	5.0	909	4.7	5.3
P-43	レジディア大井町Ⅱ	①	1,080	1,090	5.1	1,070	4.9	5.3
P-45	レジディア自由が丘	①	1,060	1,070	5.1	1,040	4.9	5.3
P-47	レジディア水道橋	①	2,240	2,260	5.1	2,210	4.9	5.3
P-48	レジディアタワー乃木坂	③	3,330	3,370	5.0	3,280	4.7	5.3
P-49	レジディア赤坂	⑤	1,170	1,180	5.0	1,160	5.0	5.3
P-50	レジディア西麻布	③	6,430	6,540	5.0	6,320	4.7	5.3
P-51	レジディア代官山	③	1,950	1,980	5.1	1,910	4.8	5.4
P-52	レジディア市ヶ谷	③	2,450	2,480	5.1	2,410	4.8	5.4
P-53	レジディア六本木檜町公園	②	3,560	3,610	4.9	3,540	4.7	5.1
P-55	レジディアタワー目黒不動前	②	16,300	16,400	5.0	16,200	4.8	5.2
P-56	レジディア三軒茶屋	②	2,710	2,750	5.1	2,690	4.9	5.3
P-58	レジディア南青山	③	554	564	5.1	543	4.8	5.4
P-59	レジディア神田東	②	1,600	1,620	5.2	1,590	5.0	5.4
P-60	レジディア東麻布	③	1,350	1,380	4.9	1,320	4.6	5.2
P-61	レジディア恵比寿南	②	1,910	1,950	5.0	1,890	4.8	5.2
P-62	レジディアタワー麻布十番	①	5,600	5,670	4.9	5,530	4.7	5.1
P-63	レジディア渋谷	②	1,260	1,270	5.0	1,250	4.8	5.2
P-64	レジディア中延	③	1,970	1,990	5.1	1,940	4.8	5.4
P-65	レジディア麻布台	②	1,570	1,600	4.9	1,560	4.7	5.1
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	③	1,640	1,670	5.0	1,610	4.7	5.3
P-67	レジディア神田	②	1,120	1,130	5.1	1,110	4.9	5.3
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	①	1,270	1,280	5.1	1,250	4.9	5.3
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	①	1,890	1,910	5.0	1,860	4.8	5.2
P-70	レジディア広尾南	①	895	905	4.9	884	4.7	5.1
P-72	レジディア目白御留山	①	1,020	1,030	5.2	1,010	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-73	レジディア芝浦	③	4,830	4,900	5.2	4,760	4.9	5.5
P-74	レジディア御殿山	②	845	865	5.1	836	4.9	5.3
P-75	レジディア祐天寺	②	5,170	5,260	5.0	5,130	4.8	5.2
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①	9,180	9,280	5.0	9,070	4.8	5.2
P-77	元麻布ブレイス	②	7,590	7,750	4.8	7,520	4.6	5.0
P-78	レジディアタワー六本木	②	5,950	6,050	4.9	5,910	4.6	5.1
P-79	レジディア上目黒	③	870	890	5.2	850	4.9	5.5
P-80	レジディア代々木公園	②	778	795	5.4	770	5.2	5.6
P-81	ウインザーハウス広尾	②	1,530	1,620	5.2	1,490	5.0	5.4
P-83	レジディア代官山猿楽町/代 官山パークサイドビレッジ	③	6,290	6,390	5.0	6,180	4.7	5.3
P-84	レジディア北新宿	①	1,460	1,470	5.1	1,440	4.9	5.3
P-85	レジディア駒沢	①	1,010	1,020	5.0	1,000	4.8	5.2
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	③	2,690	2,710	5.2	2,660	4.8	5.5
P-87	レジディア市谷薬王寺	③	2,300	2,350	5.0	2,250	4.5	5.3
P-88	レジディア用賀	③	1,620	1,640	5.1	1,600	4.8	5.4
P-89	レジディアタワー中目黒	③	3,520	3,570	5.0	3,470	4.7	5.3
C-1	レジディア三越前	①	1,970	1,990	5.1	1,950	4.9	5.3
C-2	レジディア蒲田	①	2,930	2,960	5.3	2,900	5.1	5.5
C-3	レジディア池袋	①	1,530	1,540	5.2	1,510	5.0	5.4
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	1,130	1,140	5.3	1,120	5.1	5.5
C-6	メゾンエクレール江古田	④	940	948	5.9	940	5.6	6.1
C-7	レジディア上野御徒町	①	3,120	3,150	5.2	3,090	5.0	5.4
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	①	1,600	1,610	5.1	1,580	4.9	5.3
C-9	レジディア両国	①	927	937	5.2	917	5.0	5.4
C-10	レジディア東銀座	①	4,660	4,750	5.1	4,570	4.9	5.3
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	①	3,130	3,160	5.1	3,090	4.9	5.3
C-13	レジディア大森東	①	1,750	1,760	5.4	1,730	5.2	5.6
C-15	レジディア錦糸町	①	3,800	3,840	5.1	3,760	4.9	5.3
C-16	レジディア根岸	③	788	799	5.2	776	4.9	5.5
C-17	レジディア新川	①	1,880	1,900	5.2	1,860	5.0	5.4
C-18	レジディア上池袋	①	565	570	5.5	559	5.3	5.7
C-19	レジディア新中野	①	381	386	5.2	376	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-21	レジディア文京湯島Ⅱ	①	1,030	1,040	5.1	1,010	4.9	5.3
C-22	レジディア築地	①	1,490	1,510	5.1	1,470	4.9	5.3
C-23	レジディア笹塚	②	1,760	1,770	5.3	1,750	5.1	5.5
C-24	レジディア京橋	②	1,220	1,210	5.2	1,220	5.1	5.4
C-25	レジディア多摩川	③	1,300	1,350	5.4	1,280	4.9	5.7
C-26	レジディア後樂園	②	621	631	5.2	617	5.0	5.4
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	893	894	5.5	893	5.4	5.7
C-29	レジディア目白Ⅱ	②	1,010	1,020	5.3	1,010	5.1	5.5
C-31	レジディア月島	②	1,130	1,150	5.1	1,120	4.9	5.3
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	③	1,410	1,430	5.1	1,380	4.8	5.4
C-33	レジディア月島Ⅱ	②	2,530	2,560	5.1	2,510	4.9	5.3
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	①	2,360	2,380	5.2	2,340	5.0	5.4
C-35	レジディア文京音羽	①	3,520	3,550	5.3	3,480	5.1	5.5
C-36	レジディア文京千石	①	750	758	5.1	742	4.9	5.3
C-37	レジディア文京湯島	①	1,090	1,100	5.1	1,080	4.9	5.3
C-38	レジディア池上	①	369	375	5.7	362	5.5	5.9
C-39	レジディア日本橋人形町	①	586	592	5.1	579	4.9	5.3
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	③	1,430	1,450	5.1	1,400	4.8	5.4
C-41	レジディア入谷	②	1,000	1,010	5.5	999	5.3	5.7
C-42	レジディア日本橋浜町	②	1,330	1,350	5.1	1,320	4.9	5.3
C-43	レジディア新御徒町	①	1,830	1,850	5.1	1,810	4.9	5.3
C-44	レジディア千鳥町	①	1,320	1,330	5.5	1,300	5.3	5.7
C-45	レジディア新川Ⅱ	①	1,310	1,320	5.1	1,290	4.9	5.3
C-46	レジディア目白	⑤	6,200	6,260	5.2	6,170	5.2	5.5
C-47	レジディア葛西	②	720	726	5.7	718	5.5	5.9
C-48	レジディア日本橋馬喰町	②	5,730	5,830	5.0	5,690	4.8	5.2
C-49	レジディア杉並方南町	①	4,520	4,560	5.2	4,470	5.0	5.4
C-50	レジディア新板橋	①	1,020	1,030	5.3	1,000	5.1	5.5
C-51	レジディア木場	③	2,370	2,390	5.4	2,340	5.1	5.7
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	①	1,280	1,290	5.0	1,260	4.8	5.2
C-53	レジディア文京本駒込	②	2,530	2,560	5.0	2,520	4.8	5.2

物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注1)	鑑定評価額 又は調査価格 (百万円)	直接還元 価格 (百万円)	直接還元 利回り (%)	DCF 価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	2,900	2,940	5.0	2,860	4.7	5.3
C-55	レジディア南千住	①	3,080	3,120	5.7	3,030	5.3	6.1
C-56	レジディア荻窪	①	1,810	1,830	5.1	1,790	4.9	5.3
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	679	688	6.4	679	6.1	6.7
S-4	レジディア東松戸	①	1,020	1,030	6.2	1,010	6.0	6.4
S-5	レジディア新横浜	①	1,700	1,710	6.0	1,690	5.8	6.2
S-7	レジディア調布	①	1,070	1,080	5.5	1,060	5.3	5.7
S-11	和光学生ハイツ	①	611	615	6.8	607	6.6	7.0
S-12	レジディア国分寺	②	514	517	5.5	512	5.3	5.7
S-14	レジディア横濱関内	②	1,720	1,730	5.4	1,710	5.2	5.6
S-15	レジディア大倉山	②	786	792	5.7	784	5.5	5.9
S-16	レジディア武蔵小杉	②	1,590	1,620	5.4	1,580	5.2	5.6
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	②	2,760	2,780	5.6	2,760	5.4	5.8
S-19	レジディア吉祥寺	⑤	1,410	1,430	5.4	1,400	5.4	5.7
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	14,100	14,100	5.6	14,100	5.2	5.8
S-21	メゾン八千代台	②	862	862	6.7	862	6.5	6.9
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	②	1,650	1,660	7.2	1,650	6.7	7.6
S-23	カレッジコート田無	①	958	965	6.2	950	6.0	6.4
S-24	レジディア浦安	③	2,540	2,530	5.7	2,540	5.3	6.0
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	1,080	1,090	6.1	1,070	5.9	6.3
R-5	レジディア亀山	①	1,130	1,130	7.9	1,130	7.7	7.9
R-6	Zeus緑地PREMIUM	①	889	901	6.1	877	5.8	6.2
R-8	レジディア神戸ポートアイラ ンド	①	3,460	3,480	6.2	3,440	6.0	6.4
R-10	レジディア博多	②	1,160	1,170	6.1	1,160	5.9	6.3
R-11	レジディア天神橋	②	889	895	5.9	887	5.7	6.1
R-12	レジディア三宮東	③	2,280	2,300	6.0	2,250	5.7	6.3
R-13	KC21ビル	②	849	853	6.4	847	6.2	6.6
R-14	レジディア韮公園	③	1,170	1,180	5.8	1,150	5.5	6.1
R-15	レジディア京都駅前	②	2,000	2,020	5.8	1,990	5.6	6.0
R-16	レジディア高岳	①	2,510	2,530	5.7	2,490	5.5	5.9

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-17	レジディア日比野	①	1,340	1,350	6.4	1,330	6.2	6.6
R-19	レジディア天神南	②	916	925	6.1	912	5.9	6.3
R-20	レジディア博多駅南	②	337	339	6.3	336	6.1	6.5
R-21	マーレ	②	674	678	5.9	672	5.7	6.1
R-24	レジディア南一条	②	1,690	1,700	6.1	1,690	5.9	6.3
R-25	レジディア大通西	②	1,270	1,280	6.1	1,260	5.9	6.3
R-26	レジディア北三条	②	1,170	1,170	6.1	1,170	5.9	6.3
R-27	レジディア白壁東	②	805	813	6.0	801	5.8	6.2
R-29	レジディア太秦	②	699	701	6.4	698	6.2	6.6
R-30	レジディア泉	②	3,760	3,780	5.8	3,750	5.6	6.0
R-31	レジディア円山北五条	②	1,060	1,070	6.2	1,060	6.0	6.4
R-32	レジディア徳川	②	743	753	5.9	739	5.7	6.1
R-34	レジディア大通公園	①	2,120	2,130	6.2	2,100	6.0	6.4
R-35	レジディア谷町	③	1,240	1,250	5.9	1,230	5.5	6.2
R-36	レジディア久屋大通	②	752	757	5.8	750	5.6	6.0
R-37	レジディア仙台宮町	②	597	583	6.3	603	6.5	6.5
R-38	レジディア広瀬通	②	552	544	6.2	555	6.4	6.4
R-39	レジディア江戸堀	①	1,570	1,580	5.7	1,550	5.5	5.9
R-40	レジディア京町堀	①	1,100	1,110	5.7	1,090	5.5	5.9
資産合計			338,028	341,754		334,866		

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

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

C. 信託不動産の概要

平成24年1月31日現在の保有資産のうち、不動産を信託する信託の受益権である個別資産ごとの信託受託者及び信託期間は以下の通りです。

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間
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-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-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34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
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

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間
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-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-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	レジディア後楽園	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
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

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間
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
C-54	レジディア月島III	住友信託銀行株式会社	自：平成20年6月30日 至：平成30年6月29日
C-55	レジディア南千住	中央三井信託銀行株式会社	自：平成19年3月23日 至：平成33年8月31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34年2月28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

D. 個別不動産等の損益状況

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

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

(単位：千円)

物件番号		P-2	P-3	P-4	P-5	P-7
物件名称		レジディア島津山	レジディア中目黒	レジディア 世田谷弦巻	レジディア麻布十番	レジディア池尻大橋
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		86,876	47,256	35,056	52,013	35,366
賃貸事業収入		86,876	47,256	35,056	52,013	35,366
(B) 賃貸事業費用 小計		39,754	16,803	14,971	21,404	16,485
公租公課		4,521	2,223	2,105	2,751	1,742
管理業務等委託費用		6,267	245	2,946	4,223	3,068
水道光熱費		707	0	418	642	333
修繕費		3,041	83	2,640	2,304	2,026
損害保険料		127	67	61	81	53
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		2,529	34	711	1,984	1,992
減価償却費		22,158	13,748	5,686	9,014	6,867
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		47,122	30,452	20,085	30,609	18,880

物件番号		P-9	P-10	P-13	P-14	P-15
物件名称		レジディア九段下	レジディア幡ヶ谷	レジディア桜上水	レジディア北品川	レジディア 代々木の杜
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		68,824	31,760	32,258	75,888	20,099
賃貸事業収入		68,824	31,760	32,258	75,888	20,099
(B) 賃貸事業費用 小計		26,388	9,735	10,839	22,282	6,482
公租公課		3,452	1,241	1,540	3,853	834
管理業務等委託費用		4,208	2,122	1,867	2,285	1,662
水道光熱費		1,178	318	245	801	191
修繕費		2,350	551	1,293	29	131
損害保険料		98	39	42	126	32
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		1,710	762	685	443	560
減価償却費		12,989	4,301	4,764	14,341	2,669
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		42,435	22,025	21,419	53,605	13,616

物件番号		P-16	P-17	P-19	P-21	P-22
物件名称		レジディア 新宿イーストⅢ	レジディア芝大門	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8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成23年8月18日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	18日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		25,778	4,703	17,944	45,256	30,608
賃貸事業収入		25,778	4,703	17,944	45,256	30,608
(B) 賃貸事業費用 小計		8,478	5,404	3,436	14,393	10,749
公租公課		1,191	479	858	2,178	1,494
管理業務等委託費用		2,513	686	418	3,093	2,344
水道光熱費		354	237	0	495	275
修繕費		15	1,683	54	800	984
損害保険料		40	7	25	60	45
信託報酬		400	49	400	400	400
その他賃貸事業費用		96	1,080	0	1,665	609
減価償却費		3,867	1,179	1,679	5,699	4,597
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,299	△701	14,507	30,863	19,858

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
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成23年8月11日
運用日数		184日	184日	184日	184日	11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		54,720	28,049	18,648	20,011	1,314
賃貸事業収入		54,720	28,049	18,648	20,011	1,314
(B) 賃貸事業費用 小計		19,695	11,666	8,035	9,194	1,878
公租公課		2,982	1,284	1,052	751	203
管理業務等委託費用		3,880	2,209	2,080	2,178	309
水道光熱費		482	323	238	211	65
修繕費		1,240	2,057	616	2,453	839
損害保険料		86	43	29	25	2
信託報酬		400	400	400	400	26
その他賃貸事業費用		2,614	1,600	636	1,001	159
減価償却費		8,009	3,747	2,981	2,172	271
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		35,025	16,382	10,613	10,816	△563

物件番号		P-29	P-30	P-31	P-32	P-33
物件名称		レジディア広尾Ⅱ	ピアネット汐留	レジディア駒沢大学	レジディア代々木	レジディア西新宿
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		51,946	60,180	10,819	10,839	11,355
賃貸事業収入		51,946	60,180	10,819	10,839	11,355
(B) 賃貸事業費用 小計		18,668	22,138	5,786	5,587	4,643
公租公課		2,412	3,177	486	517	487
管理業務等委託費用		4,146	3,497	1,142	997	1,206
水道光熱費		612	960	98	133	86
修繕費		605	1,125	1,001	925	239
損害保険料		72	91	15	13	12
信託報酬		0	500	700	700	700
その他賃貸事業費用		2,006	2,959	697	1,085	637
減価償却費		8,811	9,826	1,644	1,215	1,272
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,278	38,041	5,032	5,251	6,712

物件番号		P-34	P-35	P-36	P-37	P-38
物件名称		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	レジディア東品川
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		10,121	33,391	71,629	40,993	68,256
賃貸事業収入		10,121	33,391	71,629	40,993	68,256
(B) 賃貸事業費用 小計		4,140	12,258	19,701	15,011	19,675
公租公課		445	1,835	2,888	1,769	3,249
管理業務等委託費用		784	2,650	5,843	3,590	4,653
水道光熱費		135	400	558	439	501
修繕費		436	1,038	1,321	939	769
損害保険料		14	53	79	65	104
信託報酬		700	0	0	0	0
その他賃貸事業費用		278	1,074	2,992	2,542	2,229
減価償却費		1,345	5,204	6,018	5,665	8,167
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		5,981	21,132	51,927	25,981	48,580

物件番号		P-39	P-40	P-41	P-42	P-43
物件名称		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	レジディア大井町Ⅱ
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,054	38,565	37,309	30,586	34,627
賃貸事業収入		37,054	38,565	37,309	30,586	34,627
(B) 賃貸事業費用 小計		9,158	14,027	10,221	11,179	11,648
公租公課		1,363	1,934	1,529	1,416	1,414
管理業務等委託費用		2,628	3,003	2,669	3,150	3,455
水道光熱費		212	360	357	447	353
修繕費		497	1,178	830	1,506	1,051
損害保険料		54	53	53	47	49
信託報酬		0	0	0	0	0
その他賃貸事業費用		1,031	2,139	616	857	1,326
減価償却費		3,370	5,356	4,164	3,753	3,997
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		27,895	24,537	27,088	19,407	22,979

物件番号		P-44	P-45	P-47	P-48	P-49
物件名称		レジディア大岡山	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	レジディア赤坂
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成23年8月4日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		4日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		821	34,584	75,729	96,291	38,652
賃貸事業収入		821	34,584	75,729	96,291	38,652
(B) 賃貸事業費用 小計		2,979	13,849	26,447	43,503	15,503
公租公課		337	1,844	4,126	5,085	2,358
管理業務等委託費用		603	3,080	5,195	7,581	2,977
水道光熱費		112	415	874	974	442
修繕費		918	1,471	2,855	6,721	1,871
損害保険料		1	55	122	159	48
信託報酬		0	500	0	0	0
その他賃貸事業費用		233	1,106	2,032	6,160	2,419
減価償却費		772	5,376	11,240	16,821	5,386
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		△2,157	20,735	49,282	52,787	23,148

物件番号		P-50	P-51	P-52	P-53	P-55
物件名称		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	レジディアタワー 目黒不動前
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		210,461	57,949	74,713	107,540	480,800
賃貸事業収入		210,461	57,949	74,713	107,540	480,800
(B) 賃貸事業費用 小計		72,189	22,381	29,974	39,214	168,802
公租公課		10,688	2,948	4,076	6,698	19,074
管理業務等委託費用		19,405	4,194	5,056	9,156	19,890
水道光熱費		4,331	1,100	819	733	5,598
修繕費		4,066	817	4,799	5,365	16,142
損害保険料		294	88	123	200	1,054
信託報酬		400	700	500	750	0
その他賃貸事業費用		6,925	1,285	3,642	2,896	5,828
減価償却費		26,078	11,245	10,957	13,413	101,214
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		138,271	35,567	44,739	68,325	311,997

物件番号		P-56	P-58	P-59	P-60	P-61
物件名称		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	レジディア恵比寿南
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		84,241	14,651	54,954	38,195	53,496
賃貸事業収入		84,241	14,651	54,954	38,195	53,496
(B) 賃貸事業費用 小計		30,207	7,082	20,739	16,477	10,424
公租公課		3,947	1,080	3,116	1,681	1,896
管理業務等委託費用		6,371	1,221	4,410	3,287	1,512
水道光熱費		1,079	111	606	516	463
修繕費		1,661	368	1,648	805	409
損害保険料		114	30	96	56	72
信託報酬		0	0	0	0	0
その他賃貸事業費用		1,866	520	2,142	3,934	301
減価償却費		15,166	3,750	8,719	6,195	5,768
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		54,033	7,568	34,214	21,718	43,071

物件番号		P-62	P-63	P-64	P-65	P-66
物件名称		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	レジディア芝大門Ⅱ
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		171,743	40,511	61,165	43,985	49,956
賃貸事業収入		171,743	40,511	61,165	43,985	49,956
(B) 賃貸事業費用 小計		78,976	11,125	20,264	16,112	15,742
公租公課		10,301	1,574	3,120	2,225	1,946
管理業務等委託費用		21,102	3,391	4,553	3,856	3,748
水道光熱費		2,263	338	516	442	456
修繕費		6,369	753	891	999	635
損害保険料		284	48	97	67	75
信託報酬		0	0	400	400	500
その他賃貸事業費用		16,748	1,821	3,073	3,752	3,011
減価償却費		21,907	3,197	7,611	4,367	5,368
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		92,766	29,385	40,900	27,873	34,214

物件番号		P-67	P-68	P-69	P-70	P-72
物件名称		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	レジディア 目白御留山
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		37,708	41,276	57,092	25,708	33,992
賃貸事業収入		37,708	41,276	57,092	25,708	33,992
(B) 賃貸事業費用 小計		11,759	12,431	22,529	10,248	12,536
公租公課		1,751	1,490	2,780	922	2,048
管理業務等委託費用		2,930	3,635	5,751	2,920	2,711
水道光熱費		636	310	480	423	467
修繕費		1,336	1,410	1,780	545	1,723
損害保険料		56	66	88	39	60
信託報酬		0	0	0	0	500
その他賃貸事業費用		1,268	1,339	3,685	1,886	664
減価償却費		3,780	4,177	7,963	3,511	4,361
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		25,948	28,845	34,563	15,459	21,455

物件番号		P-73	P-74	P-75	P-76	P-77
物件名称		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1)	元麻布プレイス
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		163,398	27,029	150,394	293,779	203,101
賃貸事業収入		163,398	27,029	150,394	293,779	203,101
(B) 賃貸事業費用 小計		69,074	11,038	34,648	128,247	88,638
公租公課		10,558	1,517	4,699	19,850	12,385
管理業務等委託費用		12,518	3,289	9,425	36,865	12,592
水道光熱費		1,659	543	829	4,319	3,931
修繕費		8,837	986	2,191	12,172	20,367
損害保険料		379	53	196	637	354
信託報酬		500	0	500	400	400
その他賃貸事業費用		3,852	1,022	2,774	12,511	16,623
減価償却費		30,768	3,624	14,031	41,490	21,983
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		94,324	15,990	115,746	165,531	114,462

(注1) 物件名称はパークタワー芝浦ベイワード アーバンウイングです。

物件番号		P-78	P-79	P-80	P-81	P-82
物件名称		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	レジディア大井
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成23年8月3日
運用日数		184日	184日	184日	184日	3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		163,787	24,775	22,089	53,016	596
賃貸事業収入		163,787	24,775	22,089	53,016	596
(B) 賃貸事業費用 小計		79,780	17,078	15,958	19,922	4,883
公租公課		6,975	1,729	2,132	2,621	514
管理業務等委託費用		12,099	2,372	4,038	4,257	432
水道光熱費		3,278	421	829	766	194
修繕費		7,781	4,084	1,188	869	2,234
損害保険料		352	52	105	102	2
信託報酬		0	400	500	0	10
その他賃貸事業費用		21,047	2,417	2,083	3,064	388
減価償却費		28,244	5,601	5,080	8,241	1,106
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		84,007	7,696	6,130	33,093	△4,287

物件番号		P-83	P-84	P-85	P-86	P-87
物件名称		レジディア 代官山猿楽町 (注2)	レジディア北新宿	レジディア駒沢	レジディア 芝浦KAIGAN	レジディア 市谷薬王寺
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		179,727	39,946	28,095	89,190	61,234
賃貸事業収入		179,727	39,946	28,095	89,190	61,234
(B) 賃貸事業費用 小計		51,311	22,707	6,763	23,095	15,361
公租公課		9,198	2,250	1,064	0	0
管理業務等委託費用		9,832	4,150	0	5,586	1,870
水道光熱費		3,935	391	0	2,676	551
修繕費		4,181	3,123	0	292	471
損害保険料		277	68	51	159	93
信託報酬		1,075	0	400	400	400
その他賃貸事業費用		2,594	6,101	20	1,368	149
減価償却費		20,217	6,622	5,226	12,610	11,824
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		128,415	17,239	21,331	66,095	45,873

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

物件番号		P-88	P-89	C-1	C-2	C-3
物件名称		レジディア用賀	レジディアタワー 中目黒	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8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月31日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	154日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		49,339	90,688	64,557	98,770	46,833
賃貸事業収入		49,339	90,688	64,557	98,770	46,833
(B) 賃貸事業費用 小計		15,795	27,839	27,762	42,568	15,358
公租公課		0	0	3,128	5,544	2,686
管理業務等委託費用		4,141	7,280	4,234	6,170	1,074
水道光熱費		404	479	647	884	435
修繕費		316	565	1,378	1,808	3,166
損害保険料		71	135	92	151	72
信託報酬		0	0	400	400	400
その他賃貸事業費用		3,068	3,320	1,271	2,105	304
減価償却費		7,793	16,059	16,608	25,503	7,218
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		33,544	62,848	36,795	56,202	31,474

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8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー/ 賃料保証(注3)
(A) 賃貸事業収入 小計		50,271	39,097	35,670	97,406	49,766
賃貸事業収入		50,271	39,097	35,670	97,406	49,766
(B) 賃貸事業費用 小計		14,231	15,934	14,960	35,331	15,658
公租公課		2,497	2,045	1,394	4,084	1,826
管理業務等委託費用		1,031	4,470	3,585	6,148	3,048
水道光熱費		450	503	384	475	377
修繕費		2,203	922	2,233	4,064	204
損害保険料		70	65	48	133	75
信託報酬		400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用		401	721	1,439	2,440	1,579
減価償却費		7,176	6,804	5,473	17,585	8,146
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		36,039	23,162	20,710	62,074	34,107

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

物件番号		C-9	C-10	C-11	C-12	C-13
物件名称		レジディア両国	レジディア東銀座	レジディア上野	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8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成23年8月18日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	18日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		30,272	136,751	2,385	94,140	58,412
賃貸事業収入		30,272	136,751	2,385	94,140	58,412
(B) 賃貸事業費用 小計		12,638	30,965	1,592	30,478	22,438
公租公課		1,492	5,186	198	4,801	2,489
管理業務等委託費用		2,314	3,103	243	5,122	4,560
水道光熱費		323	1,588	93	777	463
修繕費		992	2,642	243	1,022	1,730
損害保険料		57	220	4	152	65
信託報酬		1,200	400	39	400	400
その他賃貸事業費用		1,597	726	93	1,784	1,184
減価償却費		4,660	17,099	676	16,418	11,543
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,633	105,785	793	63,662	35,974

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8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		117,330	24,965	56,490	21,281	13,566
賃貸事業収入		117,330	24,965	56,490	21,281	13,566
(B) 賃貸事業費用 小計		38,225	12,724	14,638	9,358	7,030
公租公課		5,058	1,600	3,280	1,004	704
管理業務等委託費用		7,748	2,018	62	2,037	2,007
水道光熱費		914	286	0	372	287
修繕費		2,403	1,565	1,244	555	816
損害保険料		160	52	102	37	25
信託報酬		400	400	500	550	400
その他賃貸事業費用		3,883	1,498	1,291	1,056	578
減価償却費		17,655	5,302	8,156	3,746	2,210
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		79,105	12,241	41,852	11,923	6,535

物件番号		C-21	C-22	C-23	C-24	C-25
物件名称		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	レジディア多摩川
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		30,080	48,475	62,152	40,002	40,381
賃貸事業収入		30,080	48,475	62,152	40,002	40,381
(B) 賃貸事業費用 小計		9,442	20,414	23,164	13,246	14,338
公租公課		2,010	2,531	2,954	2,388	2,426
管理業務等委託費用		0	4,122	5,546	1,980	1,689
水道光熱費		0	596	576	477	467
修繕費		819	1,845	2,874	961	800
損害保険料		57	76	97	67	79
信託報酬		400	0	400	0	500
その他賃貸事業費用		50	2,263	2,118	154	134
減価償却費		6,104	8,978	8,596	7,216	8,240
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		20,638	28,060	38,987	26,755	26,042

物件番号		C-26	C-27	C-28	C-29	C-31
物件名称		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	レジディア月島
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		20,382	58,389	34,492	35,538	36,889
賃貸事業収入		20,382	58,389	34,492	35,538	36,889
(B) 賃貸事業費用 小計		8,161	20,648	15,651	15,117	11,268
公租公課		1,153	3,214	1,671	1,842	1,251
管理業務等委託費用		2,560	2,314	5,065	3,077	2,494
水道光熱費		306	477	355	494	346
修繕費		8	2,715	1,507	2,795	510
損害保険料		31	100	59	59	58
信託報酬		500	500	500	0	0
その他賃貸事業費用		83	226	637	1,795	1,000
減価償却費		3,517	11,101	5,855	5,052	5,605
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		12,220	37,740	18,841	20,420	25,620

物件番号	C-32	C-33	C-34	C-35	C-36
物件名称	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	レジディア文京千石
運用期間 自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	46,255	80,501	77,089	109,197	25,705
賃貸事業収入	46,255	80,501	77,089	109,197	25,705
(B) 賃貸事業費用 小計	18,073	24,350	24,015	38,845	13,094
公租公課	2,410	3,420	1,628	7,140	1,292
管理業務等委託費用	3,808	5,547	6,083	2,980	1,968
水道光熱費	739	847	926	903	343
修繕費	979	816	2,339	2,931	2,193
損害保険料	76	125	157	219	44
信託報酬	0	750	0	400	500
その他賃貸事業費用	4,368	3,359	3,336	607	1,789
減価償却費	5,690	9,483	9,544	23,663	4,962
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	28,182	56,151	53,074	70,351	12,610

物件番号	C-37	C-38	C-39	C-40	C-41
物件名称	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	レジディア入谷
運用期間 自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	37,166	12,220	17,822	47,664	35,179
賃貸事業収入	37,166	12,220	17,822	47,664	35,179
(B) 賃貸事業費用 小計	14,636	7,110	6,473	16,207	16,294
公租公課	1,834	728	1,036	2,620	2,156
管理業務等委託費用	3,311	1,306	379	4,046	2,496
水道光熱費	383	91	0	377	452
修繕費	760	875	536	1,497	1,693
損害保険料	59	25	34	78	70
信託報酬	500	400	400	0	500
その他賃貸事業費用	1,334	1,347	334	1,303	1,688
減価償却費	6,453	2,335	3,752	6,283	7,237
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	22,529	5,110	11,349	31,456	18,885

物件番号		C-42	C-43	C-44	C-45	C-46
物件名称		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	レジディア目白
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		42,582	55,298	45,541	41,806	231,560
賃貸事業収入		42,582	55,298	45,541	41,806	231,560
(B) 賃貸事業費用 小計		10,164	18,155	13,345	18,427	96,056
公租公課		1,423	2,366	2,085	2,338	15,180
管理業務等委託費用		2,763	4,518	3,316	4,247	18,795
水道光熱費		430	544	458	390	15,630
修繕費		500	1,658	306	881	4,170
損害保険料		67	86	73	71	449
信託報酬		0	0	0	700	550
その他賃貸事業費用		841	1,893	1,487	1,586	3,128
減価償却費		4,136	7,087	5,616	8,211	38,151
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		32,418	37,143	32,195	23,378	135,503

物件番号		C-47	C-48	C-49	C-50	C-51
物件名称		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	レジディア木場
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	賃料保証	賃料保証	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		27,966	159,420	136,707	29,739	78,631
賃貸事業収入		27,966	159,420	136,707	29,739	78,631
(B) 賃貸事業費用 小計		10,756	44,195	38,793	7,616	24,191
公租公課		1,758	7,235	6,711	1,927	2,445
管理業務等委託費用		2,311	6,180	2,874	0	5,365
水道光熱費		329	1,229	1,385	0	701
修繕費		926	569	1,550	0	245
損害保険料		58	310	248	37	117
信託報酬		500	0	400	400	400
その他賃貸事業費用		180	1,794	197	20	1,173
減価償却費		4,692	26,875	25,426	5,230	13,743
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,209	115,224	97,913	22,122	54,440

物件番号	C-52	C-53	C-54	C-55	C-56
物件名称	レジディア 文京湯島Ⅲ	レジディア 文京本駒込	レジディア月島Ⅲ	レジディア南千住	レジディア荻窪
運用期間 自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月31日 平成24年1月31日	平成23年9月1日 平成24年1月31日	平成23年9月29日 平成24年1月31日
運用日数	184日	184日	154日	153日	125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	39,980	82,951	76,176	131,538	40,322
賃貸事業収入	39,980	82,951	76,176	131,538	40,322
(B) 賃貸事業費用 小計	11,693	24,704	23,754	69,849	11,313
公租公課	0	0	0	0	0
管理業務等委託費用	3,049	5,939	5,064	10,356	3,420
水道光熱費	399	1,065	335	759	283
修繕費	356	851	602	497	831
損害保険料	58	123	84	236	59
信託報酬	400	0	337	335	0
その他賃貸事業費用	1,388	2,672	1,549	31,081	165
減価償却費	6,041	14,050	15,781	26,582	6,553
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	28,287	58,247	52,421	61,689	29,009

物件番号	S-1	S-2	S-4	S-5	S-7
物件名称	日吉台学生ハイツ	チェスターハウス 川口	レジディア東松戸	レジディア新横浜	レジディア調布
運用期間 自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数	184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	174,072	28,762	43,712	62,551	35,805
賃貸事業収入	174,072	28,762	43,712	62,551	35,805
(B) 賃貸事業費用 小計	52,986	12,678	18,800	20,043	12,625
公租公課	6,009	1,854	2,028	4,090	1,459
管理業務等委託費用	0	2,245	4,110	2,157	2,668
水道光熱費	0	303	499	670	180
修繕費	2,772	2,681	1,284	721	716
損害保険料	430	70	92	123	53
信託報酬	400	400	400	400	400
その他賃貸事業費用	366	204	1,161	143	804
減価償却費	43,008	4,918	9,223	11,737	6,341
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	121,085	16,084	24,912	42,507	23,180

物件番号		S-11	S-12	S-14	S-15	S-16
物件名称		和光学生ハイツ	レジディア国分寺	レジディア横濱関内	レジディア大倉山	レジディア武蔵小杉
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		26,182	19,334	58,174	26,744	54,365
賃貸事業収入		26,182	19,334	58,174	26,744	54,365
(B) 賃貸事業費用 小計		8,284	7,660	23,833	10,446	15,944
公租公課		1,872	1,075	3,395	1,359	2,582
管理業務等委託費用		0	1,621	4,748	1,540	3,726
水道光熱費		0	184	1,019	143	368
修繕費		291	201	713	2,174	472
損害保険料		108	37	102	55	90
信託報酬		400	700	700	500	0
その他賃貸事業費用		0	355	1,443	32	2,320
減価償却費		5,613	3,484	11,712	4,641	6,383
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		17,897	11,674	34,340	16,297	38,421

物件番号		S-17	S-19	S-20	S-21	S-22
物件名称		レジディア 船橋Ⅰ・Ⅱ	レジディア吉祥寺	パシフィック ロイヤルコート (注4)	メゾン八千代台	ライフ&シニア ハウス港北2
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		94,558	47,136	596,526	42,843	70,704
賃貸事業収入		94,558	47,136	596,526	42,843	70,704
(B) 賃貸事業費用 小計		27,803	18,044	295,098	21,285	22,789
公租公課		5,872	2,392	24,444	3,276	4,686
管理業務等委託費用		3,502	3,540	43,243	4,124	2,690
水道光熱費		1,074	458	33,149	3,185	0
修繕費		2,142	5,584	2,038	1,224	3,218
損害保険料		157	59	1,308	134	161
信託報酬		1,125	400	0	500	0
その他賃貸事業費用		775	1,034	39,483	1,074	2,507
減価償却費		13,153	4,574	151,431	7,765	9,524
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		66,754	29,092	301,428	21,558	47,915

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

物件番号		S-23	S-24	R-2	R-4	R-5
物件名称		カレッジコート田無	レジディア浦安	レジディア今出川	レジディア東桜	レジディア亀山
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		32,760	88,588	66,078	45,917	68,980
賃貸事業収入		32,760	88,588	66,078	45,917	68,980
(B) 賃貸事業費用 小計		8,248	25,687	25,316	27,402	27,519
公租公課		2,059	3,696	4,250	2,344	7,139
管理業務等委託費用		0	4,710	5,457	4,567	4,014
水道光熱費		0	657	138	339	2,810
修繕費		0	640	1,370	1,821	848
損害保険料		56	125	155	114	151
信託報酬		400	400	400	1,200	400
その他賃貸事業費用		0	1,762	536	2,735	1,133
減価償却費		5,731	13,694	13,007	14,279	11,022
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		24,511	62,901	40,761	18,515	41,461

物件番号		R-6	R-8	R-10	R-11	R-12
物件名称		Zeus緑地PREMIUM	レジディア神戸 ポートアイランド	レジディア博多	レジディア天神橋	レジディア三宮東
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		賃料保証	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		31,250	125,425	51,907	37,264	91,115
賃貸事業収入		31,250	125,425	51,907	37,264	91,115
(B) 賃貸事業費用 小計		9,298	39,806	19,221	15,190	33,720
公租公課		1,647	10,710	3,258	2,118	5,458
管理業務等委託費用		156	751	4,358	2,706	6,266
水道光熱費		0	0	2,181	1,267	724
修繕費		179	427	1,859	1,126	1,735
損害保険料		72	332	126	70	205
信託報酬		400	400	0	500	0
その他賃貸事業費用		0	185	1,026	621	1,206
減価償却費		6,843	26,998	6,411	6,780	18,124
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		21,951	85,619	32,686	22,073	57,395

物件番号		R-13	R-14	R-15	R-16	R-17
物件名称		KC21ビル	レジディア靱公園	レジディア京都駅前	レジディア高岳	レジディア日比野
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		39,753	48,334	76,494	89,206	67,070
賃貸事業収入		39,753	48,334	76,494	89,206	67,070
(B) 賃貸事業費用 小計		15,968	20,139	24,332	28,754	30,407
公租公課		2,562	3,016	3,548	5,586	5,186
管理業務等委託費用		3,959	3,802	5,075	2,689	4,865
水道光熱費		899	717	700	1,116	2,939
修繕費		1,672	1,792	427	1,579	1,968
損害保険料		83	122	156	223	207
信託報酬		0	0	776	0	400
その他賃貸事業費用		637	2,478	1,295	4,893	1,213
減価償却費		6,154	8,209	12,351	12,667	13,626
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		23,785	28,195	52,162	60,451	36,662

物件番号		R-19	R-20	R-21	R-24	R-25
物件名称		レジディア天神南	レジディア博多駅南	マーレ	レジディア南一条	レジディア大通西
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		39,149	16,543	28,357	73,627	57,179
賃貸事業収入		39,149	16,543	28,357	73,627	57,179
(B) 賃貸事業費用 小計		17,839	8,140	12,118	30,685	25,026
公租公課		2,506	1,381	2,050	4,988	3,811
管理業務等委託費用		2,969	1,798	2,530	6,310	6,406
水道光熱費		1,063	322	324	1,863	2,384
修繕費		2,512	621	497	1,926	2,056
損害保険料		106	56	72	231	208
信託報酬		500	450	0	0	0
その他賃貸事業費用		831	521	1,148	2,823	1,228
減価償却費		7,349	2,989	5,495	12,541	8,929
(C) 賃貸事業損益 = (A) - (B)		21,310	8,403	16,239	42,942	32,152

物件番号		R-26	R-27	R-29	R-30	R-31
物件名称		レジディア北三条	レジディア白壁東	レジディア太秦	レジディア泉	レジディア 円山北五条
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計		49,561	32,882	35,093	144,892	46,100
賃貸事業収入		49,561	32,882	35,093	144,892	46,100
(B) 賃貸事業費用 小計		19,172	15,037	14,740	61,083	17,160
公租公課		3,090	2,892	3,088	10,867	2,535
管理業務等委託費用		4,030	3,486	3,377	14,667	3,830
水道光熱費		655	356	1,784	1,179	807
修繕費		991	1,489	1,569	3,137	1,129
損害保険料		145	86	99	369	128
信託報酬		0	0	0	0	0
その他賃貸事業費用		1,456	981	235	5,317	1,731
減価償却費		8,802	5,744	4,586	25,544	6,997
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		30,389	17,844	20,352	83,808	28,939

物件番号		R-32	R-34	R-35	R-36	R-37
物件名称		レジディア徳川	レジディア大通公園	レジディア谷町	レジディア久屋大通	レジディア仙台宮町
運用期間	自 至	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年8月1日 平成24年1月31日
運用日数		184日	184日	184日	184日	184日
マスターリース種別		パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	パス・スルー	賃料保証
(A) 賃貸事業収入 小計		29,405	91,151	47,281	29,827	26,122
賃貸事業収入		29,405	91,151	47,281	29,827	26,122
(B) 賃貸事業費用 小計		10,844	33,509	15,128	8,127	6,132
公租公課		1,455	5,546	0	0	0
管理業務等委託費用		2,814	8,443	3,427	1,965	21
水道光熱費		292	4,269	553	383	0
修繕費		934	1,675	945	143	683
損害保険料		71	254	84	53	52
信託報酬		0	0	0	400	400
その他賃貸事業費用		963	1,140	1,356	1,133	600
減価償却費		4,311	12,179	8,761	4,047	4,375
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)		18,561	57,642	32,153	21,700	19,989

物件番号	R-38	R-39	R-40
物件名称	レジディア広瀬通	レジディア江戸堀	レジディア京町堀
運用期間	自 至 平成23年8月1日 平成24年1月31日	平成23年9月1日 平成24年1月31日	平成23年9月30日 平成24年1月31日
運用日数	184日	153日	124日
マスターリース種別	賃料保証	パス・スルー	パス・スルー
(A) 賃貸事業収入 小計	21,880	52,283	28,954
賃貸事業収入	21,880	52,283	28,954
(B) 賃貸事業費用 小計	4,850	14,751	10,247
公租公課	0	0	0
管理業務等委託費用	8	2,996	2,232
水道光熱費	0	1,072	522
修繕費	328	631	183
損害保険料	50	93	53
信託報酬	400	0	0
その他賃貸事業費用	0	1,622	979
減価償却費	4,063	8,334	6,276
(C) 賃貸事業損益=(A)-(B)	17,030	37,531	18,707

E. 建物状況評価の概要

平成24年1月31日現在保有する資産に係る建物状況評価の概要は、以下の通りです。

本欄には、株式会社東京建築検査機構、株式会社イー・アール・エス、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	⑦	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	⑦	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	③	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	③	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	③	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	⑦	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	⑥	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	⑥	該当なし	—	23,980	334	平成24年1月31日
P-14	レジディア北品川	④	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	④	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	④	該当なし	—	13,740	294	平成21年3月5日
P-19	レオパレス宇田川町マンション	③	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	③	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	③	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	③	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	③	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	③	該当なし	—	18,660	220	平成23年7月31日
P-26	レジディア目黒	③	該当なし	—	15,771	173	平成23年7月31日
P-29	レジディア広尾Ⅱ	⑥	該当なし	—	37,920	550	平成24年1月31日
P-30	ピアネット汐留	⑥	該当なし	—	45,600	752	平成24年1月31日
P-31	レジディア駒沢大学	③	該当なし	—	7,671	116	平成24年1月31日
P-32	レジディア代々木	③	該当なし	—	7,349	100	平成24年1月31日
P-33	レジディア西新宿	③	該当なし	—	7,924	96	平成24年1月31日
P-34	レジディア経堂	③	該当なし	—	8,733	107	平成24年1月31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
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	①	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	該当なし	—	5,520	492	平成19年2月13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-38	レジディア東品川	①	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	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	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	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	該当なし	—	3,710	365	平成19年8月21日
P-45	レジディア自由が丘	③	該当なし	—	30,254	406	平成22年1月
P-47	レジディア水道橋	⑥	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	③	該当なし	—	62,173	1,222	平成21年11月
P-49	レジディア赤坂	③	該当なし	—	25,714	349	平成21年11月
P-50	レジディア西麻布	③	該当なし	—	90,938	2,196	平成21年11月
P-51	レジディア代官山	③	該当なし	—	44,169	666	平成21年11月
P-52	レジディア市ヶ谷	③	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	③	該当なし	—	92,958	1,223	平成24年1月31日
P-55	レジディアタワー目黒不動前	①	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	⑥	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	③	該当なし	—	12,024	200	平成24年1月31日
P-59	レジディア神田東	③	該当なし	—	47,757	681	平成24年1月31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	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	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	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	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	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	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	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	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	該当なし	—	7,850	287	平成19年10月31日
P-72	レジディア目白御留山	③	該当なし	—	20,741	450	平成22年1月
P-73	レジディア芝浦	③	該当なし	—	197,324	2,918	平成21年11月

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-74	レジディア御殿山	①	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	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	該当なし	—	26,860	4,976	平成19年12月27日
P-77	元麻布ブレイス	③	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	③	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	③	該当なし	—	33,817	721	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	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	該当なし	—	11,710	505	平成19年11月2日
P-85	レジディア駒沢	④	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	③	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	⑥	該当なし	—	18,160	733	平成23年3月1日
P-88	レジディア用賀	③	該当なし	—	13,040	529	平成23年6月13日
P-89	レジディアタワー中目黒	③	該当なし	—	83,779	1,204	平成23年6月29日
C-1	レジディア三越前	⑦	該当なし	—	41,835	698	平成22年9月30日
C-2	レジディア蒲田	⑦	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	③	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	③	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	③	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	③	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	⑥	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	⑥	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	④	該当なし	—	64,720	1,619	平成19年1月26日
C-12	レジディア日本橋人形町 Ⅱ	④	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	④	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	④	該当なし	—	72,640	1,146	平成20年3月10日
C-16	レジディア根岸	⑤	該当なし	—	16,049	379	平成19年7月10日
C-17	レジディア新川	③	該当なし	—	56,777	783	平成21年5月

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-18	レジディア上池袋	③	該当なし	—	31,374	276	平成21年5月
C-19	レジディア新中野	③	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	③	該当なし	—	26,410	432	平成23年1月31日
C-22	レジディア築地	⑥	該当なし	—	38,610	630	平成24年1月31日
C-23	レジディア笹塚	③	該当なし	—	60,778	704	平成23年7月31日
C-24	レジディア京橋	③	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	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	⑥	該当なし	—	40,530	510	平成24年1月31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	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	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	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	③	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	③	該当なし	—	22,825	332	平成22年1月
C-37	レジディア文京湯島	③	該当なし	—	26,625	446	平成22年1月
C-38	レジディア池上	③	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	③	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	③	該当なし	—	37,657	539	平成23年7月31日
C-41	レジディア入谷	⑥	該当なし	—	36,280	556	平成24年1月31日
C-42	レジディア日本橋浜町	①	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	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	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	③	該当なし	—	24,676	531	平成22年2月
C-46	レジディア目白	③	該当なし	100	170,284	3,440	平成21年11月
C-47	レジディア葛西	③	該当なし	—	34,312	437	平成24年1月31日
C-48	レジディア日本橋馬喰町	①	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	④	該当なし	—	90,320	2,024	平成22年4月27日
C-50	レジディア新板橋	④	該当なし	—	15,190	288	平成22年4月23日
C-51	レジディア木場	③	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	⑥	該当なし	—	4,710	471	平成23年1月18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-53	レジディア文京本駒込	③	該当なし	—	15,601	960	平成23年2月3日
C-54	レジディア月島Ⅲ	③	該当なし	—	18,360	750	平成23年6月14日
C-55	レジディア南千住	③	該当なし	—	137,482	2,179	平成23年8月10日
C-56	レジディア荻窪	③	該当なし	—	45,595	662	平成23年9月9日
S-1	日吉台学生ハイツ	⑥	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	③	該当なし	—	48,928	498	平成24年1月20日
S-4	レジディア東松戸	④	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	④	該当なし	—	54,460	887	平成19年9月26日
S-7	レジディア調布	④	該当なし	—	16,770	383	平成20年1月11日
S-11	和光学生ハイツ	④	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	⑥	該当なし	—	54,800	929	平成24年1月31日
S-15	レジディア大倉山	③	該当なし	—	43,158	398	平成24年1月31日
S-16	レジディア武蔵小杉	①	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	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	③	該当なし	—	24,621	436	平成24年1月20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	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	③	該当なし	—	62,313	979	平成24年1月31日
S-22	ライフ&シニアハウス港 北2	①	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	④	該当なし	—	19,050	452	平成22年4月19日
S-24	レジディア浦安	③	該当なし	—	13,991	1,007	平成22年4月
R-2	レジディア今出川	③	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	⑥	該当なし	—	55,340	886	平成23年7月29日
R-5	レジディア亀山	⑥	該当なし	—	56,700	1,203	平成24年1月31日
R-6	Zeus緑地PREMIUM	⑥	該当なし	—	27,110	568	平成24年1月31日
R-8	レジディア神戸ポートア 일랜드 (サウス棟・センター 棟)	④	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 일랜드 (ノース棟)	④	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	③	該当なし	—	69,671	969	平成21年11月

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-11	レジディア天神橋	③	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
R-13	KC21ビル	①	該当なし	—	68,330	625	平成17年10月17日
R-14	レジディア鞆公園	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	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	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	③	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	③	200	—	40,746	824	平成21年11月
R-20	レジディア博多駅南	③	該当なし	—	24,347	435	平成21年11月
R-21	マーレ	⑥	該当なし	—	34,970	486	平成24年1月31日
R-24	レジディア南一条	①	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	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	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	⑥	該当なし	—	40,080	597	平成23年7月29日
R-29	レジディア太秦	③	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	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	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	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	③	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	③	該当なし	—	8,224	429	平成23年1月
R-37	レジディア仙台宮町	③	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	③	該当なし	—	8,687	404	平成23年1月31日
R-39	レジディア江戸堀	③	該当なし	—	53,149	895	平成23年8月10日
R-40	レジディア京町堀	③	該当なし	—	36,988	629	平成23年9月9日

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

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

①株式会社東京建築検査機構、②株式会社イー・アール・エス、③東京海上日動リスクコンサルティング株式会社、④日本ERI株式会社、⑤清水建設株式会社、⑥NKSJリスクマネジメント株式会社、⑦株式会社ERIソリューション

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

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

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

(注5) 「再調達価格」は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

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

F. 地震リスク診断報告の概要

平成24年1月31日現在保有する資産に係る地震リスク診断報告の概要は、以下の通りです。

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

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

物件番号	物件名称	PML値(%)	調査書年月
P-42	レジディア神楽坂	8.11	平成24年1月
P-43	レジディア大井町Ⅱ	3.86	平成24年1月
P-45	レジディア自由が丘	5.02	平成24年1月
P-47	レジディア水道橋	4.39	平成24年1月
P-48	レジディアタワー乃木坂	8.05	平成24年1月
P-49	レジディア赤坂	12.33	平成24年1月
P-50	レジディア西麻布	5.00	平成24年1月
P-51	レジディア代官山	4.98	平成24年1月
P-52	レジディア市ヶ谷	4.98	平成24年1月
P-53	レジディア六本木檜町公園	12.79	平成24年1月
P-55	レジディアタワー目黒不動前	3.29	平成24年1月
P-56	レジディア三軒茶屋	2.29	平成24年1月
P-58	レジディア南青山	5.22	平成24年1月
P-59	レジディア神田東	5.17	平成24年1月
P-60	レジディア東麻布	8.45	平成24年1月
P-61	レジディア恵比寿南	6.05	平成24年1月
P-62	レジディアタワー麻布十番	1.57	平成24年1月
P-63	レジディア渋谷	2.74	平成24年1月
P-64	レジディア中延	5.91	平成24年1月
P-65	レジディア麻布台	8.13	平成24年1月
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	4.98	平成24年1月
P-67	レジディア神田	6.11	平成24年1月
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	5.93	平成24年1月
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	4.18	平成24年1月
P-70	レジディア広尾南	3.63	平成24年1月
P-72	レジディア目白御留山	4.61	平成24年1月
P-73	レジディア芝浦	6.28	平成24年1月
P-74	レジディア御殿山	10.52	平成24年1月
P-75	レジディア祐天寺	7.56	平成24年1月
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	3.72	平成24年1月
P-77	元麻布プレイス	6.03	平成24年1月
P-78	レジディアタワー六本木	3.98	平成24年1月
P-79	レジディア上目黒	6.74	平成24年1月
P-80	レジディア代々木公園	7.34	平成24年1月
P-81	ウインザーハウス広尾	12.25	平成24年1月

物件番号	物件名称	PML値(%)	調査書年月
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24年1月
P-84	レジディア北新宿	12.06	平成24年1月
P-85	レジディア駒沢	12.30	平成24年1月
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	5.43	平成24年1月
P-87	レジディア市谷薬王寺	6.76	平成24年1月
P-88	レジディア用賀	10.45	平成24年1月
P-89	レジディアタワー中目黒	5.70	平成24年1月
C-1	レジディア三越前	4.72	平成24年1月
C-2	レジディア蒲田	6.36	平成24年1月
C-3	レジディア池袋	7.86	平成24年1月
C-4	レジディア文京本郷	5.43	平成24年1月
C-5	レジディア浅草橋	4.27	平成24年1月
C-6	メゾンエクレール江古田	3.29	平成24年1月
C-7	レジディア上野御徒町	1.84	平成24年1月
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	5.37	平成24年1月
C-9	レジディア両国	6.38	平成24年1月
C-10	レジディア東銀座	6.19	平成24年1月
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	5.35	平成24年1月
C-13	レジディア大森東	9.32	平成24年1月
C-15	レジディア錦糸町	6.24	平成24年1月
C-16	レジディア根岸	6.01	平成24年1月
C-17	レジディア新川	9.61	平成24年1月
C-18	レジディア上池袋	6.60	平成24年1月
C-19	レジディア新中野	3.60	平成24年1月
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ	5.32	平成24年1月
C-22	レジディア築地	4.21	平成24年1月
C-23	レジディア笹塚	10.73	平成24年1月
C-24	レジディア京橋	6.03	平成24年1月
C-25	レジディア多摩川	12.83	平成24年1月
C-26	レジディア後樂園	7.67	平成24年1月
C-27	レジディア銀座東	6.28	平成24年1月
C-28	レジディア王子	7.15	平成24年1月
C-29	レジディア目白Ⅱ	7.75	平成24年1月
C-31	レジディア月島	6.64	平成24年1月
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	7.15	平成24年1月

物件番号	物件名称	PML値 (%)	調査書年月
C-33	レジディア月島Ⅱ	10.15	平成24年1月
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	5.15	平成24年1月
C-35	レジディア文京音羽	6.36	平成24年1月
C-36	レジディア文京千石	6.58	平成24年1月
C-37	レジディア文京湯島	3.89	平成24年1月
C-38	レジディア池上	6.80	平成24年1月
C-39	レジディア日本橋人形町	9.52	平成24年1月
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	6.44	平成24年1月
C-41	レジディア入谷	3.77	平成24年1月
C-42	レジディア日本橋浜町	7.77	平成24年1月
C-43	レジディア新御徒町	6.64	平成24年1月
C-44	レジディア千鳥町	7.48	平成24年1月
C-45	レジディア新川Ⅱ	6.52	平成24年1月
C-46	レジディア目白	2.69	平成24年1月
C-47	レジディア葛西	9.02	平成24年1月
C-48	レジディア日本橋馬喰町	5.45	平成24年1月
C-49	レジディア杉並方南町	9.39	平成24年1月
C-50	レジディア新板橋	11.28	平成24年1月
C-51	レジディア木場	6.17	平成24年1月
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	2.29	平成24年1月
C-53	レジディア文京本駒込	10.54	平成24年1月
C-54	レジディア月島Ⅲ	5.02	平成24年1月
C-55	レジディア南千住	6.95	平成24年1月
C-56	レジディア荻窪	8.45	平成24年1月
S-1	日吉台学生ハイツ	13.82	平成24年1月
S-2	チェスターハウス川口	5.83	平成24年1月
S-4	レジディア東松戸	10.04	平成24年1月
S-5	レジディア新横浜	11.52	平成24年1月
S-7	レジディア調布	5.74	平成24年1月
S-11	和光学生ハイツ	13.18	平成24年1月
S-12	レジディア国分寺	5.66	平成24年1月
S-14	レジディア横濱関内	13.55	平成24年1月
S-15	レジディア大倉山	13.79	平成24年1月
S-16	レジディア武蔵小杉	11.82	平成24年1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24年1月
	レジディア船橋Ⅱ	9.33	平成24年1月
S-19	レジディア吉祥寺	4.50	平成24年1月
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	4.63	平成24年1月
S-21	メゾン八千代台	6.44	平成24年1月
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	8.86	平成24年1月
S-23	カレッジコート田無	10.16	平成24年1月
S-24	レジディア浦安	8.28	平成24年1月
R-2	レジディア今出川	12.61	平成24年1月
R-4	レジディア東桜	13.43	平成24年1月
R-5	レジディア亀山	15.40	平成24年1月
R-6	Zeus緑地PREMIUM	10.47	平成24年1月
R-8	レジディア神戸ポートアイランド(サウス棟・センター棟)	10.89	平成24年1月
	レジディア神戸ポートアイランド(ノース棟)	11.47	平成24年1月
R-10	レジディア博多	1.42	平成24年1月
R-11	レジディア天神橋	8.58	平成24年1月
R-12	レジディア三宮東	5.47	平成24年1月
R-13	KC21ビル	1.39	平成24年1月
R-14	レジディア鞆公園	10.27	平成24年1月
R-15	レジディア京都駅前	9.22	平成24年1月
R-16	レジディア高岳	13.52	平成24年1月
R-17	レジディア日比野	11.76	平成24年1月
R-19	レジディア天神南	2.66	平成24年1月
R-20	レジディア博多駅南	1.39	平成24年1月
R-21	マーレ	12.59	平成24年1月
R-24	レジディア南一条	1.81	平成24年1月
R-25	レジディア大通西	2.12	平成24年1月
R-26	レジディア北三条	2.63	平成24年1月
R-27	レジディア白壁東	13.35	平成24年1月
R-29	レジディア太秦	7.17	平成24年1月
R-30	レジディア泉	12.14	平成24年1月
R-31	レジディア円山北五条	1.42	平成24年1月
R-32	レジディア徳川	12.55	平成24年1月
R-34	レジディア大通公園	1.39	平成24年1月
R-35	レジディア谷町	10.08	平成24年1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24年1月
R-37	レジディア仙台宮町	3.07	平成24年1月
R-38	レジディア広瀬通	2.69	平成24年1月
R-39	レジディア江戸堀	12.38	平成24年1月
R-40	レジディア京町堀	11.69	平成24年1月
ポートフォリオ全体		5.05	平成24年1月

G. 建物構造等調査の概要

本投資法人は、原則として、専門の第三者機関に調査を依頼し、構造設計関連書類（構造設計図、構造計算書等）に意図的な改竄、偽造等の不正が見受けられないとの報告を受けています。ただし、かかる報告内容はあくまで当該第三者機関の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。なお、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24年1月31日現在の保有資産に係る設計者、構造設計者、施工者、建築確認機関、建築検査機関、及び調査機関は以下の通りです。

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-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)ユーディーケー	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-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
P-30	ピアネッタ汐留	(株)山下設計	(株)剣建築設計事務所	飛鳥建設(株)	(株)東日本住宅評価センター	(株)東日本住宅評価センター	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-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	(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)アトリエエープラス	(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-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
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

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-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)ベターリピン グ	⑥
P-67	レジディア神田	(株)禪設計	(株)禪設計	(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	飛鳥建設(株)	(株)国際確認検査 センター	(株)国際確認検査 センター	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
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

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-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)ベルプランニ 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	東レ建設(株) 一級建築士事務所	東レ建設(株)	ビューローベリタス ジャパン(株)	ビューローベリタス ジャパン(株)	⑧
P-89	レジディアタワー 中目黒	(株)エムエーシー 建築事務所	(株)エムエーシー 建築事務所	三井住友建設(株)	(株)東京建築検査 機構	(株)東京建築検査 機構	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 ーグー一級建築士 事務所	(株)クロスファク トリー	(株)植木組	イーホームズ(株)	イーハウス建築セ ンター(株)	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-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
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

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-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)ユキ建築コンサルタント	(株)構造フォーラム	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
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ャデザイン	(株)アトラス設計	大豊建設(株)	(財)住宅金融普及協会	(財)住宅金融普及協会	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

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-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	東京プロパティコ ンサルティング (株)一級建築士事 務所	(株)アルテス	(株)NIPPO コーポ レーション	イーハウス建築セ ンター(株)	イーハウス建築セ ンター(株)	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	日本建設(株)一級 建築士事務所 T&Tエンジニアリ ング一級建築士事 務所	日本建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	⑧
C-53	レジディア文京本 駒込	(株)トゥエイアー キテクト	山本建築設計事務 所	東レ建設(株)	(株)東京建築検査 機構	(株)東京建築検査 機構	⑧
C-54	レジディア月島Ⅲ	(株)アルテ設計	(株)市川建築設計 事務所	石黒建設(株)	(株)東京建築検査 機構	(株)東京建築検査 機構	⑧
C-55	レジディア南千住	(株)長谷工コーポ レーション	(株)長谷工コーポ レーション	(株)長谷工コーポ レーション	(株)都市居住評価 センター	(株)都市居住評価 センター	⑧
C-56	レジディア荻窪	松井建設(株)	松井建設(株)	松井建設(株)	日本イーアールア イ(株)	(株)都市居住評価 センター	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	浦和土工工業(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
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

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-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	大末建設(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ィス	(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)鴻池組	大木建設(株)	(財)宮城県建築住宅センター	(財)宮城県建築住宅センター	⑧
R-38	レジディア広瀬通	(株)BAU建築設計室	央構造エンジニア一級建築士事務所	大木建設(株)	日本ERI(株)	日本ERI(株)	⑬
R-39	レジディア江戸堀	(株)アイビー設計事務所	(株)アイビー設計事務所	清水建設(株)	(株)国際確認検査センター	(株)国際確認検査センター	⑧
R-40	レジディア京町堀	(株)土橋建築設定事務所	(株)土橋建築設定事務所	奥村組土木興業(株)	(財)日本建築総合試験所	(財)日本建築総合試験所	⑧

(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るため設計者・構造設計者及び協力会社にも保管されていないこと、及び、当時の設計担当者が退職しており必要な情報を聴取できないことから検証に十分な資料・情報を得ることができず、また、工学的な見地から本投資法人が保管している一部の構造設計関連書類からだけでは検証が難しいこと、という理由によります。なお、当該物件については、構造設計図等を基に明豊ファシリティワークス株式会社による耐震診断を行い、構造耐力上安全であることを確認しています。

H. 運用資産の資本的支出

a. 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
KC21ビル (宮城県仙台市)	大規模修繕工事	自 平成24年4月 至 平成24年7月	44	—	—
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24年5月 至 平成24年7月	21	—	—
レジディア芝浦 (東京都港区)	インターホン更新工事	自 平成24年3月 至 平成24年7月	16	—	—
レジディア芝浦 (東京都港区)	専有部バリューアップ工事	自 平成24年5月 至 平成24年7月	15	—	—

b. 当期中に行った資本的支出

当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する主要な工事は以下の通りです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で224百万円であり、当期中のその他修繕にかかった費用322百万円とあわせ、合計546百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	実施期間	支出金額 (百万円)
レジディア吉祥寺 (東京都武蔵野市)	大規模修繕工事	自 平成23年9月 至 平成23年12月	31
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	27
レジディアタワー目黒不動前 (東京都品川区)	共用部照明LED化工事	平成24年1月	13
その他不動産	リニューアル工事等		151
合計			224

(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 自 平成22年3月1日 至 平成23年1月31日	第2期 自 平成23年2月1日 至 平成23年7月31日	第3期 自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日
当期首積立金残高	1,899	1,899	1,843
当期積立額	—	460	245
当期積立金取崩額	—	516	341
次期繰越額	1,899	1,843	1,748

I. 賃貸借状況の概要

平成24年1月31日現在における本投資法人の保有資産に係る賃貸状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-2	レジディア島津山	3,474.37	3,204.72	92.2	115	108	93.9	1	13,225	20,868
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	1,706.06	96.4	28	27	96.4	1	5,535	10,395
P-5	レジディア麻布十番	1,986.76	1,925.54	96.9	44	42	95.5	1	8,570	12,872
P-7	レジディア池尻大橋	1,423.38	1,392.77	97.8	42	41	97.6	1	6,147	7,370
P-9	レジディア九段下	2,845.89	2,780.65	97.7	86	84	97.7	1	11,209	15,200
P-10	レジディア幡ヶ谷	1,129.72	1,129.72	100.0	35	35	100.0	1	5,384	21,441
P-13	レジディア桜上水	1,201.37	1,157.41	96.3	39	38	97.4	1	5,391	10,123
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	701.60	97.0	22	21	95.5	1	3,200	4,626
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	8,519
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	1,636.93	93.9	54	50	92.6	1	7,090	10,446
P-22	レジディア新宿イースト	1,219.08	1,145.30	93.9	48	45	93.8	1	4,731	7,345
P-23	レジディア神田岩本町	2,354.20	2,331.49	99.0	65	64	98.5	1	8,885	14,188
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	1,018.71	968.17	95.0	37	35	94.6	1	4,549	8,126
P-25	レジディア恵比寿	653.04	653.04	100.0	26	26	100.0	1	3,185	5,832
P-26	レジディア目黒	701.01	645.45	92.1	20	18	90.0	1	3,174	33,825
P-29	レジディア広尾Ⅱ	1,733.63	1,589.80	91.7	76	70	92.1	1	8,075	14,804
P-30	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,123.08	93.4	67	62	92.5	1	9,911	20,474
P-31	レジディア駒沢大学	488.51	440.91	90.3	18	16	88.9	1	1,784	2,772
P-32	レジディア代々木	464.64	464.64	100.0	16	16	100.0	1	1,864	2,568
P-33	レジディア西新宿	478.57	478.57	100.0	19	19	100.0	1	2,069	3,265
P-34	レジディア経堂	509.66	478.24	93.8	15	14	93.3	1	1,574	2,543
P-35	レジディア大井町	1,249.56	1,091.39	87.3	48	42	87.5	1	4,771	8,199
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	2,194.56	2,092.38	95.3	61	58	95.1	1	11,189	29,495
P-37	レジディア上落合	1,740.50	1,654.90	95.1	70	66	94.3	1	6,628	11,702
P-38	レジディア東品川	2,588.01	2,437.11	94.2	122	115	94.3	1	10,658	14,232
P-39	レジディア目黒Ⅱ	1,448.84	1,338.55	92.4	34	32	94.1	1	5,828	9,619
P-40	レジディア虎ノ門	1,353.41	1,310.35	96.8	63	61	96.8	1	6,602	8,435
P-41	レジディア新御茶ノ水	1,422.45	1,292.20	90.8	52	48	92.3	1	5,583	6,806
P-42	レジディア神楽坂	1,182.34	1,182.34	100.0	52	52	100.0	1	5,114	8,837
P-43	レジディア大井町Ⅱ	1,321.76	1,197.44	90.6	40	36	90.0	1	5,169	8,424
P-45	レジディア自由が丘	1,435.93	1,296.49	90.3	28	25	89.3	1	5,225	9,148
P-47	レジディア水道橋	3,039.14	2,996.94	98.6	65	64	98.5	1	12,067	19,085
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	15,283	24,452

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
P-49	レジディア赤坂	1,352.02	1,321.57	97.7	37	36	97.3	1	6,544	8,484
P-50	レジディア西麻布	7,078.64	6,804.78	96.1	125	119	95.2	1	32,731	91,528
P-51	レジディア代官山	2,067.08	1,876.72	90.8	42	38	90.5	1	8,921	14,092
P-52	レジディア市ヶ谷	3,003.34	2,965.69	98.7	85	84	98.8	1	12,623	23,369
P-53	レジディア六本木檜町公園	4,803.29	4,428.52	92.2	88	82	93.2	1	16,744	35,100
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	142,563
P-56	レジディア三軒茶屋	2,847.19	2,664.86	93.6	78	72	92.3	1	13,503	24,705
P-58	レジディア南青山	782.33	614.02	78.5	13	12	92.3	1	2,477	4,611
P-59	レジディア神田東	2,544.25	2,504.10	98.4	64	63	98.4	1	9,102	14,124
P-60	レジディア東麻布	1,582.54	1,394.12	88.1	31	27	87.1	1	6,026	9,047
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	10,293
P-62	レジディアタワー麻布十番	7,207.18	6,253.10	86.8	113	99	87.6	1	26,824	50,750
P-63	レジディア渋谷	1,285.42	1,259.52	98.0	40	39	97.5	1	6,593	15,004
P-64	レジディア中延	2,855.06	2,765.73	96.9	65	63	96.9	1	9,945	17,573
P-65	レジディア麻布台	1,732.06	1,618.20	93.4	47	44	93.6	1	7,667	10,636
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	2,023.20	1,980.70	97.9	48	47	97.9	1	8,347	12,091
P-67	レジディア神田	1,534.57	1,435.96	93.6	43	41	95.3	1	5,925	11,120
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,933.54	100.0	34	34	100.0	1	6,616	12,449
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	2,478.31	2,202.07	88.9	74	66	89.2	1	9,064	13,478
P-70	レジディア広尾南	1,035.75	957.69	92.5	26	24	92.3	1	4,306	6,706
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	5,454	10,859
P-73	レジディア芝浦	8,508.36	7,909.85	93.0	154	143	92.9	1	24,608	39,908
P-74	レジディア御殿山	1,228.15	1,064.84	86.7	16	14	87.5	1	4,044	7,811
P-75	レジディア祐天寺	5,423.36	5,039.72	92.9	118	110	93.2	1	23,407	58,178
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	12,783.59	94.8	191	181	94.8	1	47,203	115,169
P-77	元麻布ブレイス	7,382.62	6,250.14	84.7	41	34	82.9	1	32,521	133,290
P-78	レジディアタワー六本木	5,978.20	5,297.30	88.6	83	73	88.0	1	27,242	46,769
P-79	レジディア上目黒	1,473.68	1,359.11	92.2	16	15	93.8	1	4,374	9,105
P-80	レジディア代々木公園	1,545.36	1,545.36	100.0	6	6	100.0	1	4,825	19,825
P-81	ウインザーハウス広尾	2,172.91	2,172.91	100.0	12	12	100.0	1	9,011	29,912
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	5,602.47	93.7	77	71	92.2	1	28,815	84,939
P-84	レジディア北新宿	2,173.62	2,090.06	96.2	26	25	96.2	1	7,078	9,445
P-85	レジディア駒沢	1,182.47	1,182.47	100.0	59	59	100.0	1	4,682	14,047
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	3,898.10	3,728.69	95.7	72	69	95.8	1	13,748	43,999
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	63
P-88	レジディア用賀	1,996.81	1,871.51	93.7	66	61	92.4	1	8,046	12,553
P-89	レジディアタワー中目黒	3,989.13	3,743.18	93.8	70	66	94.3	1	17,765	27,429

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-1	レジディア三越前	2,552.07	2,369.04	92.8	105	98	93.3	1	10,096	17,775
C-2	レジディア蒲田	4,110.54	4,033.34	98.1	166	163	98.2	1	15,545	28,245
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	1,735.69	95.6	47	45	95.7	1	6,107	11,918
C-6	メゾンエクレーレ江古田	1,591.71	1,540.35	96.8	93	90	96.8	1	5,758	8,248
C-7	レジディア上野御徒町	4,009.27	3,908.26	97.5	127	124	97.6	1	16,074	40,735
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	1,960.40	1,917.20	97.8	70	69	98.6	1	8,035	5,708
C-9	レジディア両国	1,378.84	1,378.84	100.0	48	48	100.0	1	5,024	9,772
C-10	レジディア東銀座	4,871.02	4,871.02	100.0	169	169	100.0	1	21,559	23,342
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,541.09	3,386.18	95.6	137	132	96.4	1	15,132	40,753
C-13	レジディア大森東	1,928.71	1,867.84	96.8	81	78	96.3	1	9,137	27,528
C-15	レジディア錦糸町	4,326.80	3,984.60	92.1	157	145	92.4	1	17,957	44,218
C-16	レジディア根岸	1,571.54	1,517.01	96.5	28	27	96.4	1	4,216	7,179
C-17	レジディア新川	2,764.70	2,764.70	100.0	83	83	100.0	1	9,206	21,365
C-18	レジディア上池袋	979.04	958.74	97.9	44	43	97.7	1	3,543	4,791
C-19	レジディア新中野	615.28	594.97	96.7	24	23	95.8	1	2,347	4,503
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	1,905.11	93.3	54	52	96.3	1	7,704	12,965
C-23	レジディア笹塚	2,855.98	2,722.00	95.3	96	92	95.8	1	10,015	17,725
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	770.11	100.0	31	31	100.0	1	3,504	9,130
C-27	レジディア銀座東	2,824.17	2,824.17	100.0	94	94	100.0	1	9,567	9,721
C-28	レジディア王子	1,659.09	1,659.09	100.0	61	61	100.0	1	5,700	6,481
C-29	レジディア目白Ⅱ	1,450.16	1,383.23	95.4	63	60	95.2	1	5,649	7,792
C-31	レジディア月島	1,694.38	1,694.38	100.0	40	40	100.0	1	6,259	11,679
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	1,929.24	1,770.91	91.8	78	71	91.0	1	6,973	12,174
C-33	レジディア月島Ⅱ	3,074.47	2,923.33	95.1	105	100	95.2	1	12,946	21,032
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	3,394.21	3,048.38	89.8	99	89	89.9	1	11,486	16,640
C-35	レジディア文京音羽	5,970.11	5,970.11	100.0	104	104	100.0	1	17,500	10,075
C-36	レジディア文京千石	1,104.50	1,073.21	97.2	33	32	97.0	1	4,222	6,422
C-37	レジディア文京湯島	1,623.62	1,532.64	94.4	39	37	94.9	1	5,761	11,027
C-38	レジディア池上	764.84	641.00	83.8	19	16	84.2	1	2,004	3,271
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	2,081.54	98.3	45	44	97.8	1	7,606	12,611
C-41	レジディア入谷	1,826.54	1,600.95	87.6	49	44	89.8	1	5,461	7,213
C-42	レジディア日本橋浜町	1,915.92	1,833.54	95.7	45	43	95.6	1	6,887	9,340

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	賃貸可能戸数 (注4)	賃貸戸数	戸数稼働率 (%) (注5)	テナントの総数 (注6)	月額賃料 (千円) (注7)	敷金等 (千円) (注8)
C-43	レジディア新御徒町	2,531.81	2,498.16	98.7	69	68	98.6	1	9,137	15,890
C-44	レジディア千鳥町	2,105.15	1,864.28	88.6	60	53	88.3	1	6,800	9,545
C-45	レジディア新川Ⅱ	2,119.34	1,999.26	94.3	36	34	94.4	1	6,846	12,639
C-46	レジディア目白	13,069.70	12,669.08	96.9	162	155	95.7	1	33,880	112,060
C-47	レジディア葛西	2,177.89	2,042.06	93.8	29	27	93.1	1	4,222	7,974
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	34,325
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	3,213.00	98.7	155	153	98.7	1	12,776	24,182
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	1,296.27	100.0	52	52	100.0	1	6,526	7,310
C-53	レジディア文京本駒込	3,488.24	3,371.72	96.7	98	95	96.9	1	13,019	20,650
C-54	レジディア月島Ⅲ	3,152.45	3,070.24	97.4	119	116	97.5	1	15,077	39,400
C-55	レジディア南千住	10,097.88	9,838.28	97.4	175	171	97.7	1	25,363	46,072
C-56	レジディア荻窪	2,830.20	2,744.20	97.0	101	98	97.0	1	9,690	17,869
S-1	日吉台学生ハイツ	8,552.00	8,552.00	100.0	920	920	100.0	1	28,892	—
S-2	チェスターハウス川口	2,023.11	1,867.76	92.3	39	36	92.3	1	4,142	9,296
S-4	レジディア東松戸	3,431.44	3,282.60	95.7	44	42	95.5	1	6,452	12,566
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	10,208
S-7	レジディア調布	1,750.49	1,750.49	100.0	41	41	100.0	1	5,977	22,760
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	853.38	97.0	33	32	97.0	1	3,076	5,627
S-14	レジディア横濱関内	2,359.60	2,294.49	97.2	102	99	97.1	1	8,957	14,622
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	4,313
S-16	レジディア武蔵小杉	2,560.40	2,501.90	97.7	68	67	98.5	1	8,837	15,317
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	2,070.93	93.5	48	45	93.8	1	6,999	12,913
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	6,375	72,917
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	3,524.76	95.5	146	138	94.5	1	13,935	48,404
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	2,806.50	91.0	91	83	91.2	1	6,801	9,661
R-5	レジディア亀山	6,065.11	6,065.11	100.0	182	182	100.0	1	9,273	2,445
R-6	Zeus緑地PREMIUM	2,391.35	2,391.35	100.0	44	44	100.0	1	4,830	—
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	21,134

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-10	レジディア博多	3,955.24	3,875.74	98.0	155	152	98.1	1	8,054	9,603
R-11	レジディア天神橋	2,113.91	2,008.87	95.0	78	74	94.9	1	5,484	6,050
R-12	レジディア三宮東	5,698.03	5,554.21	97.5	161	156	96.9	1	14,314	22,844
R-13	KC21ビル	2,716.11	2,716.11	100.0	79	79	100.0	1	6,229	24,615
R-14	レジディア鞆公園	2,741.46	2,741.46	100.0	94	94	100.0	1	8,089	8,244
R-15	レジディア京都駅前	4,010.85	3,764.76	93.9	116	111	95.7	1	12,226	32,453
R-16	レジディア高岳	5,944.56	5,944.56	100.0	198	198	100.0	1	14,493	16,200
R-17	レジディア日比野	7,598.40	7,177.35	94.5	124	117	94.4	1	9,898	19,986
R-19	レジディア天神南	3,179.96	2,895.57	91.1	56	51	91.1	1	5,634	5,838
R-20	レジディア博多駅南	1,606.29	1,564.59	97.4	39	38	97.4	1	2,551	2,071
R-21	マーレ	1,930.70	1,930.70	100.0	38	38	100.0	1	4,541	7,501
R-24	レジディア南一条	5,928.51	5,828.30	98.3	179	175	97.8	1	11,598	13,403
R-25	レジディア大通西	4,512.24	4,407.26	97.7	103	101	98.1	1	8,585	15,361
R-26	レジディア北三条	3,867.60	3,839.89	99.3	100	99	99.0	1	7,634	7,984
R-27	レジディア白壁東	2,709.97	2,491.52	91.9	33	30	90.9	1	4,910	8,924
R-29	レジディア太秦	3,201.93	3,077.19	96.1	48	46	95.8	1	5,000	15,792
R-30	レジディア泉	9,715.22	9,355.79	96.3	122	118	96.7	1	21,874	41,393
R-31	レジディア円山北五条	3,920.00	3,920.00	100.0	56	56	100.0	1	7,061	7,399
R-32	レジディア徳川	2,282.49	2,207.06	96.7	27	26	96.3	1	4,518	8,620
R-34	レジディア大通公園	6,230.49	5,993.91	96.2	109	105	96.3	1	13,216	36,988
R-35	レジディア谷町	2,655.18	2,576.83	97.0	108	105	97.2	1	7,500	4,905
R-36	レジディア久屋大通	1,684.19	1,584.16	94.1	57	53	93.0	1	4,465	7,134
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	3,639
R-39	レジディア江戸堀	3,369.51	3,264.25	96.9	127	123	96.9	1	9,910	11,455
R-40	レジディア京町堀	2,398.90	2,342.55	97.7	84	82	97.6	1	6,773	10,096
	合計	543,333.54	523,894.91	96.4	14,527	14,096	97.0	173	1,792,959	3,294,091

(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24年1月31日現在、賃貸可能面積のうち賃貸が行われている面積を記載しています。マスターリース種別(前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。)がパス・スルー型の場合には、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を記載しており、原則として、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積に基づいています。マスターリース種別が賃料保証型の場合には、原則として、賃料保証対象となっている面積を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、マスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントの間の賃貸借契約書に表示された賃貸面積及び賃料保証の対象となっている面積の合計を記載しています。なお、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合、賃貸借契約書に面積の表示がない場合等には、竣工図等に基づき記載しています。

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

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

- (注5) 「戸数稼働率」は、「賃貸戸数」÷「賃貸可能戸数」×100の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注6) 「テナントの総数」は、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。なお、平成24年1月31日現在の本投資法人の保有資産すべてについてマスターリース契約が締結されているので、「テナントの総数」の「合計」欄には、マスターリース契約数の合計を記載しており、マスターリース会社の合計は14社となります。
- (注7) 「月額賃料」欄は、マスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合、原則として、平成24年1月31日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料（共益費は含みますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。）の合計額（以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。）を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、平成24年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転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（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。なお、千円未満は切り捨て、消費税等は除いて記載しています。
- (注8) 「敷金等」欄には、原則としてマスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合、原則として、平成24年1月31日現在においてマスターリース会社又は各不動産若しくは信託不動産所有者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の平成24年1月31日現在における残高の合計（以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、平成24年1月31日現在においてマスターリース会社と各不動産若しくは信託不動産所有者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の平成24年1月31日現在における残高（以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。

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 8月末 (%)	平成23年 9月末 (%)	平成23年 10月末 (%)	平成23年 11月末 (%)	平成23年 12月末 (%)	平成24年 1月末 (%)
P-2	レジディア島津山	94.2	94.9	96.4	96.6	94.6	92.2
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	92.8	92.8	93.2	96.4	96.4	96.4
P-5	レジディア麻布十番	92.1	90.1	95.9	100.0	96.3	96.9
P-7	レジディア池尻大橋	95.0	90.0	85.7	93.5	95.7	97.8
P-9	レジディア九段下	96.2	96.8	98.8	97.7	95.7	97.7
P-10	レジディア幡ヶ谷	97.3	97.3	100.0	97.4	91.0	100.0
P-13	レジディア桜上水	88.7	92.7	92.7	92.7	92.7	96.3
P-14	レジディア北品川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-15	レジディア代々木の杜	100.0	100.0	100.0	94.3	97.0	97.0
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	-	-	-	-	-	-
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	93.4	95.2	96.4	97.5	98.8	93.9
P-22	レジディア新宿イースト	100.0	95.5	95.5	95.5	93.6	93.9
P-23	レジディア神田岩本町	97.2	96.2	96.2	95.2	96.2	99.0
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	100.0	100.0	92.9	92.9	92.9	95.0
P-25	レジディア恵比寿	92.8	97.0	100.0	97.0	92.8	100.0
P-26	レジディア目黒	92.2	88.2	88.2	88.4	92.1	92.1
P-27	レジディア広尾	-	-	-	-	-	-
P-29	レジディア広尾Ⅱ	92.7	94.1	96.5	100.0	95.2	91.7
P-30	ピアネッタ汐留	100.0	97.3	96.0	94.7	94.7	93.4
P-31	レジディア駒沢大学	86.4	81.5	88.3	95.1	90.3	90.3
P-32	レジディア代々木	87.7	100.0	100.0	100.0	94.6	100.0
P-33	レジディア西新宿	91.4	85.7	87.1	95.7	95.7	100.0
P-34	レジディア経堂	93.9	100.0	100.0	100.0	100.0	93.8
P-35	レジディア大井町	98.0	98.0	98.0	98.0	91.5	87.3
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	97.7	97.6	98.8	97.7	94.1	95.3
P-37	レジディア上落合	96.4	100.0	96.3	96.3	96.3	95.1
P-38	レジディア東品川	94.3	96.7	98.3	95.8	95.0	94.2
P-39	レジディア目黒Ⅱ	100.0	95.1	97.1	92.6	95.5	92.4
P-40	レジディア虎ノ門	95.3	95.2	92.0	92.1	93.7	96.8
P-41	レジディア新御茶ノ水	96.9	98.4	98.4	98.4	96.9	90.8
P-42	レジディア神楽坂	98.1	98.2	96.4	98.2	98.2	100.0
P-43	レジディア大井町Ⅱ	97.1	97.5	88.1	90.6	88.1	90.6
P-44	レジディア大岡山	-	-	-	-	-	-
P-45	レジディア自由が丘	96.1	92.3	89.3	89.3	86.4	90.3

物件 番号	物件名称	平成23年 8月末 (%)	平成23年 9月末 (%)	平成23年 10月末 (%)	平成23年 11月末 (%)	平成23年 12月末 (%)	平成24年 1月末 (%)
P-47	レジディア水道橋	98.6	98.9	100.0	100.0	98.6	98.6
P-48	レジディアタワー乃木坂	91.1	91.2	91.2	94.6	92.6	91.1
P-49	レジディア赤坂	95.2	95.2	93.3	96.1	97.7	97.7
P-50	レジディア西麻布	91.5	95.6	97.5	97.5	96.8	96.1
P-51	レジディア代官山	95.8	95.8	87.8	84.9	85.4	90.8
P-52	レジディア市ヶ谷	86.8	94.2	98.9	98.7	100.0	98.7
P-53	レジディア六本木檜町公園	89.9	93.6	94.9	92.4	91.3	92.2
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	97.1	96.2	93.4	93.4	91.8	93.6
P-58	レジディア南青山	72.6	78.5	78.5	78.5	78.5	78.5
P-59	レジディア神田東	98.3	93.6	95.2	95.5	95.5	98.4
P-60	レジディア東麻布	80.6	91.3	97.1	97.1	94.2	88.1
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	88.0	90.8	89.1	88.3	86.8
P-63	レジディア渋谷	90.5	100.0	98.0	98.0	98.0	98.0
P-64	レジディア中延	95.4	90.7	89.1	93.6	95.2	96.9
P-65	レジディア麻布台	89.2	94.9	89.8	88.0	90.4	93.4
P-66	レジディア芝大門Ⅱ	91.6	95.9	95.8	97.9	97.9	97.9
P-67	レジディア神田	97.6	97.6	95.9	100.0	91.0	93.6
P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	97.8	97.8	96.5	100.0	100.0	100.0
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	86.1	92.6	95.8	94.6	93.5	88.9
P-70	レジディア広尾南	84.9	88.7	88.7	96.2	92.5	92.5
P-72	レジディア目白御留山	100.0	100.0	94.2	94.2	100.0	100.0
P-73	レジディア芝浦	94.2	94.2	94.9	93.0	91.1	93.0
P-74	レジディア御殿山	85.4	80.5	91.7	91.7	86.7	86.7
P-75	レジディア祐天寺	96.0	94.9	93.8	91.5	91.1	92.9
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	91.1	91.5	91.8	91.9	95.2	94.8
P-77	元麻布プレイス	94.0	96.2	90.3	89.2	86.8	84.7
P-78	レジディアタワー六本木	86.7	85.4	89.6	88.2	91.1	88.6
P-79	レジディア上目黒	87.9	82.5	81.3	81.3	86.8	92.2
P-80	レジディア代々木公園	54.6	54.6	71.4	71.4	100.0	100.0
P-81	ウインザーハウス広尾	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-82	レジディア大井	-	-	-	-	-	-
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	95.3	94.3	94.3	92.5	94.5	93.7
P-84	レジディア北新宿	80.8	80.8	76.9	84.6	96.2	96.2
P-85	レジディア駒沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
P-86	レジディア芝浦KAIGAN	97.4	97.2	96.3	96.3	97.4	95.7
P-87	レジディア市谷薬王寺	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件番号	物件名称	平成23年 8月末 (%)	平成23年 9月末 (%)	平成23年 10月末 (%)	平成23年 11月末 (%)	平成23年 12月末 (%)	平成24年 1月末 (%)
P-88	レジディア用賀	94.0	94.0	93.7	92.4	89.9	93.7
P-89	レジディアタワー中目黒	93.4	92.1	89.7	91.3	92.5	93.8
C-1	レジディア三越前	95.9	95.1	94.4	92.8	93.6	92.8
C-2	レジディア蒲田	99.3	98.8	98.2	100.0	100.0	98.1
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	95.0	91.4	91.4	96.1	93.6	95.6
C-6	メゾンエクレーレ江古田	94.6	93.6	95.7	96.8	98.9	96.8
C-7	レジディア上野御徒町	96.2	93.8	96.7	96.7	96.0	97.5
C-8	レジディア文京本郷Ⅱ	97.8	100.0	97.8	97.8	95.6	97.8
C-9	レジディア両国	90.9	90.9	92.4	95.5	97.0	100.0
C-10	レジディア東銀座	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-11	レジディア上野	-	-	-	-	-	-
C-12	レジディア日本橋人形町Ⅱ	96.9	97.6	95.1	95.1	95.1	95.6
C-13	レジディア大森東	95.8	96.8	96.8	95.8	94.7	96.8
C-15	レジディア錦糸町	96.3	94.4	90.7	92.1	94.9	92.1
C-16	レジディア根岸	96.5	86.3	79.3	90.2	96.5	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	95.5	95.5	93.4	90.8	92.7	97.9
C-19	レジディア新中野	90.0	93.4	90.1	90.1	90.1	96.7
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	95.8	94.5	87.5	90.8	90.3	93.3
C-23	レジディア笹塚	92.0	95.3	97.1	96.2	96.2	95.3
C-24	レジディア京橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-25	レジディア多摩川	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-26	レジディア後楽園	90.5	97.2	93.9	97.2	96.7	100.0
C-27	レジディア銀座東	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-28	レジディア王子	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-29	レジディア目白Ⅱ	94.2	95.7	96.9	97.1	95.4	95.4
C-31	レジディア月島	94.3	94.3	100.0	100.0	100.0	100.0
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	94.9	89.5	94.1	93.0	91.8	91.8
C-33	レジディア月島Ⅱ	95.5	94.7	97.5	95.3	94.1	95.1
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	92.4	91.0	90.3	90.4	91.1	89.8
C-35	レジディア文京音羽	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-36	レジディア文京千石	100.0	96.6	100.0	100.0	94.3	97.2
C-37	レジディア文京湯島	97.2	97.2	97.2	94.1	100.0	94.4
C-38	レジディア池上	78.5	81.2	81.2	74.8	81.2	83.8
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

物件番号	物件名称	平成23年 8月末 (%)	平成23年 9月末 (%)	平成23年 10月末 (%)	平成23年 11月末 (%)	平成23年 12月末 (%)	平成24年 1月末 (%)
C-40	レジディア文京千石Ⅱ	98.0	96.3	94.5	100.0	94.8	98.3
C-41	レジディア入谷	97.7	90.5	92.8	88.8	86.0	87.6
C-42	レジディア日本橋浜町	97.9	100.0	97.7	95.6	93.4	95.7
C-43	レジディア新御徒町	89.5	90.6	92.2	94.7	98.2	98.7
C-44	レジディア千鳥町	95.0	98.2	100.0	96.8	96.8	88.6
C-45	レジディア新川Ⅱ	92.8	91.3	92.1	93.6	94.3	94.3
C-46	レジディア目白	96.2	97.1	98.7	99.2	96.6	96.9
C-47	レジディア葛西	100.0	100.0	96.6	96.6	93.8	93.8
C-48	レジディア日本橋馬喰町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-49	レジディア杉並方南町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-50	レジディア新板橋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
C-51	レジディア木場	99.4	99.4	99.4	99.4	98.7	98.7
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	100.0	95.4	100.0	100.0	100.0	100.0
C-53	レジディア文京本駒込	95.9	97.1	95.2	95.8	96.4	96.7
C-54	レジディア月島Ⅲ	91.5	94.7	97.3	96.7	96.7	97.4
C-55	レジディア南千住	-	92.9	94.5	95.7	95.4	97.4
C-56	レジディア荻窪	-	100.0	98.0	96.0	94.9	97.0
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	100.0	97.4	97.4	97.4	94.9	92.3
S-4	レジディア東松戸	100.0	100.0	95.3	95.1	95.1	95.7
S-5	レジディア新横浜	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-7	レジディア調布	92.5	92.5	97.6	95.3	100.0	100.0
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	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	97.0
S-14	レジディア横濱関内	95.0	97.2	95.1	96.1	97.2	97.2
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	97.8	98.8	94.2	91.4	97.7
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-19	レジディア吉祥寺	93.9	98.0	93.9	93.5	93.5	93.5
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	91.6	91.6	91.6
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-23	カレッジコート田無	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S-24	レジディア浦安	98.9	97.7	96.0	95.5	95.5	95.5
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	92.3	97.7	95.4	94.3	89.9	91.0
R-5	レジディア亀山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

物件 番号	物件名称	平成23年 8月末 (%)	平成23年 9月末 (%)	平成23年 10月末 (%)	平成23年 11月末 (%)	平成23年 12月末 (%)	平成24年 1月末 (%)
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	98.6	99.4	98.2	97.4	96.3	98.0
R-11	レジディア天神橋	100.0	100.0	100.0	98.8	96.3	95.0
R-12	レジディア三宮東	97.9	99.0	98.5	97.5	98.0	97.5
R-13	KC21ビル	97.1	99.0	100.0	100.0	99.0	100.0
R-14	レジディア靱公園	95.1	100.0	98.1	98.9	98.9	100.0
R-15	レジディア京都駅前	99.3	100.0	100.0	100.0	95.7	93.9
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	92.8	94.6	95.4	95.4	92.2	94.5
R-19	レジディア天神南	96.4	96.4	94.6	94.6	92.8	91.1
R-20	レジディア博多駅南	100.0	100.0	95.0	94.9	97.4	97.4
R-21	マーレ	97.8	100.0	97.4	97.4	100.0	100.0
R-24	レジディア南一条	98.5	97.5	98.9	97.8	97.5	98.3
R-25	レジディア大通西	95.8	95.7	98.4	98.4	98.4	97.7
R-26	レジディア北三条	97.8	97.7	98.4	100.0	97.2	99.3
R-27	レジディア白壁東	96.7	97.0	90.9	91.3	91.3	91.9
R-29	レジディア太秦	97.9	97.9	100.0	98.1	98.1	96.1
R-30	レジディア泉	93.8	97.5	96.7	93.8	94.7	96.3
R-31	レジディア円山北五条	100.0	96.4	100.0	100.0	100.0	100.0
R-32	レジディア徳川	96.3	96.3	92.6	96.3	88.9	96.7
R-34	レジディア大通公園	98.1	97.5	96.9	97.7	98.9	96.2
R-35	レジディア谷町	96.4	96.4	96.6	94.2	95.1	97.0
R-36	レジディア久屋大通	100.0	100.0	98.6	97.1	94.1	94.1
R-37	レジディア仙台宮町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-38	レジディア広瀬通	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
R-39	レジディア江戸堀	-	99.3	98.4	97.6	99.2	96.9
R-40	レジディア京町堀	-	96.3	98.7	98.7	97.5	97.7
全運用不動産稼働率		96.2	96.5	96.4	96.4	96.3	96.4

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

K. 主要テナントの概要

平成24年1月31日現在において、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントは以下の通りです。

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金等 (千円) (注4、5)	契約満了日
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	3,204.72	158,700	20,868	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	1,706.06	66,420	10,395	平成24年11月30日
		レジディア麻布十番	1,925.54	102,840	12,872	平成24年11月30日
		レジディア池尻大橋	1,392.77	73,764	7,370	平成24年11月30日
		レジディア九段下	2,780.65	134,508	15,200	平成32年11月30日
		レジディア幡ヶ谷	1,129.72	64,611	21,441	平成24年3月31日
		レジディア桜上水	1,157.41	64,692	10,123	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25年2月26日
		レジディア代々木の杜	701.60	38,400	4,626	平成25年2月28日
		レジディア新宿イーストⅢ	818.74	50,856	8,519	平成26年3月31日
		レオパレス宇田川町マンシ ョン	623.80	35,546	—	平成24年5月31日
		レジディア新宿イーストⅡ	1,636.93	85,080	10,446	平成24年12月31日
		レジディア新宿イースト	1,145.30	56,772	7,345	平成24年9月30日
		レジディア神田岩本町	2,331.49	106,626	14,188	平成24年9月30日
		レジディア広尾Ⅱ	1,589.80	96,900	14,804	平成24年10月31日
		ピアネット汐留	2,123.08	118,932	20,474	平成24年4月30日
		レジディア駒沢大学	440.91	21,408	2,772	平成24年10月31日
		レジディア代々木	464.64	22,368	2,568	平成24年10月31日
		レジディア西新宿	478.57	24,828	3,265	平成24年10月31日
		レジディア経堂	478.24	18,888	2,543	平成24年10月31日
		レジディア大井町	1,091.39	57,252	8,199	平成24年10月31日
		レジディア恵比寿Ⅱ	2,092.38	134,270	29,495	平成24年4月30日
		レジディア上落合	1,654.90	79,536	11,702	平成24年10月31日
		レジディア東品川	2,437.11	127,896	14,232	平成24年11月30日
		レジディア目黒Ⅱ	1,338.55	69,936	9,619	平成24年9月30日
		レジディア虎ノ門	1,310.35	79,234	8,435	平成24年11月30日
		レジディア新御茶ノ水	1,292.20	66,996	6,806	平成24年6月30日
レジディア神楽坂	1,182.34	61,368	8,837	平成24年6月30日		
レジディア大井町Ⅱ	1,197.44	62,028	8,424	平成24年9月30日		
レジディア自由が丘	1,296.49	62,700	9,148	平成24年10月31日		

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金等 (千円) (注4、5)	契約満了日
		レジディア水道橋	2,996.94	144,804	19,085	平成24年8月31日
		レジディアタワー乃木坂	3,174.17	183,396	24,452	平成24年8月31日
		レジディア赤坂	1,321.57	78,528	8,484	平成24年4月30日
		レジディア西麻布	6,804.78	392,776	91,528	平成24年10月31日
		レジディア代官山	1,876.72	107,052	14,092	平成24年9月30日
		レジディア市ヶ谷	2,965.69	151,476	23,369	平成24年12月31日
		レジディア三軒茶屋	2,664.86	162,036	24,705	平成24年9月30日
		レジディア南青山	614.02	29,724	4,611	平成24年10月31日
		レジディア神田東	2,504.10	109,224	14,124	平成24年4月30日
		レジディア東麻布	1,394.12	72,312	9,047	平成24年3月31日
		レジディア恵比寿南	2,023.88	102,556	10,293	平成24年3月31日
		レジディアタワー麻布十番	6,253.10	321,888	50,750	平成24年12月31日
		レジディア渋谷	1,259.52	79,123	15,004	平成25年2月28日
		レジディア中延	2,765.73	119,340	17,573	平成24年10月31日
		レジディア麻布台	1,618.20	92,004	10,636	平成24年6月30日
		レジディア芝大門Ⅱ	1,980.70	100,164	12,091	平成24年6月30日
		レジディア神田	1,435.96	71,100	11,120	平成24年11月30日
		レジディア三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	79,392	12,449	平成24年9月30日
		レジディア西新宿Ⅱ	2,202.07	108,768	13,478	平成24年11月30日
		レジディア広尾南	957.69	51,672	6,706	平成24年11月30日
		レジディア目白御留山	1,679.94	65,452	10,859	平成24年10月31日
		レジディア芝浦	7,909.85	295,297	39,908	平成24年9月30日
		レジディア御殿山	1,064.84	48,528	7,811	平成24年10月31日
		レジディア祐天寺	5,039.72	280,893	58,178	平成24年8月31日
		レジディアタワー六本木	5,297.30	326,905	46,769	平成24年8月31日
		レジディア上目黒	1,359.11	52,488	9,105	平成26年12月31日
		ウインザーハウス広尾	2,172.91	108,132	29,912	平成24年10月31日
		レジディア代官山猿楽町/ 代官山パークサイドビレッ ジ	5,602.47	345,785	84,939	平成24年9月30日
		レジディア北新宿	2,090.06	84,936	9,445	平成24年10月31日
		レジディア芝浦KAIGAN	3,728.69	164,977	43,999	平成25年2月28日
		レジディア市谷薬王寺	2,169.57	121,728	63	平成33年5月31日
		レジディア用賀	1,871.51	96,552	12,553	平成24年7月31日

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金等 (千円) (注4、5)	契約満了日
		レジディアタワー中目黒	3,743.18	213,186	27,429	平成24年8月31日
		レジディア三越前	2,369.04	121,152	17,775	平成32年11月30日
		レジディア蒲田	4,033.34	186,542	28,245	平成32年11月30日
		レジディア池袋	2,207.63	89,274	—	平成32年11月30日
		レジディア文京本郷	2,165.35	98,926	—	平成32年11月30日
		レジディア浅草橋	1,735.69	73,284	11,918	平成24年11月30日
		メゾンエクレール江古田	1,540.35	69,096	8,248	平成24年11月30日
		レジディア上野御徒町	3,908.26	192,894	40,735	平成24年3月31日
		レジディア文京本郷Ⅱ	1,917.20	96,428	5,708	平成28年3月1日
		レジディア両国	1,378.84	60,288	9,772	平成24年8月31日
		レジディア東銀座	4,871.02	258,711	23,342	平成29年2月28日
		レジディア日本橋人形町Ⅱ	3,386.18	181,584	40,753	平成29年1月31日
		レジディア大森東	1,867.84	109,654	27,528	平成24年9月30日
		レジディア錦糸町	3,984.60	215,493	44,218	平成24年3月31日
		レジディア根岸	1,517.01	50,592	7,179	平成27年11月30日
		レジディア築地	1,905.11	92,448	12,965	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	78,656	6,730	平成24年10月31日
		レジディア銀座東	2,824.17	114,809	9,721	平成24年10月31日
		レジディア目白Ⅱ	1,383.23	67,788	7,792	平成24年8月31日
		レジディア月島	1,694.38	75,108	11,679	平成24年10月31日
		レジディア蒲田Ⅱ	1,770.91	83,676	12,174	平成24年9月30日
		レジディア月島Ⅱ	2,923.33	155,352	21,032	平成24年10月31日
		レジディア錦糸町Ⅱ	3,048.38	137,832	16,640	平成25年2月28日
		レジディア文京千石	1,073.21	50,664	6,422	平成25年1月31日
		レジディア池上	641.00	24,048	3,271	平成24年9月30日
		レジディア文京千石Ⅱ	2,081.54	91,272	12,611	平成24年8月31日
		レジディア入谷	1,600.95	65,532	7,213	平成24年4月30日
		レジディア日本橋浜町	1,833.54	82,644	9,340	平成24年9月30日
		レジディア新御徒町	2,498.16	109,644	15,890	平成25年2月28日
		レジディア千鳥町	1,864.28	81,600	9,545	平成24年9月30日
		レジディア新川Ⅱ	1,999.26	82,152	12,639	平成24年10月31日
		レジディア杉並方南町	6,953.96	265,982	—	平成32年7月31日

テナント名	業種	物件名	賃貸面積 (㎡)	年間賃料 (千円) (注3)	敷金等 (千円) (注4、5)	契約満了日
		レジディア木場	3,213.00	153,312	24,182	平成24年7月31日
		レジディア文京湯島Ⅲ	1,296.27	78,312	7,310	平成25年2月28日
		レジディア文京本駒込	3,371.72	156,228	20,650	平成24年5月31日
		レジディア月島Ⅲ	3,070.24	180,924	39,400	平成24年8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	1,867.76	49,704	9,296	平成24年11月30日
		レジディア東松戸	3,282.60	77,424	12,566	平成24年8月31日
		レジディア新横浜	3,277.62	121,020	10,208	平成25年2月28日
		レジディア調布	1,750.49	71,724	22,760	平成25年2月28日
		和光学生ハイツ	1,684.02	52,364	8,890	平成25年4月30日
		レジディア国分寺	853.38	36,912	5,627	平成24年10月31日
		レジディア横濱関内	2,294.49	107,484	14,622	平成24年10月31日
		レジディア武蔵小杉	2,501.90	106,044	15,317	平成24年6月30日
		レジディア吉祥寺	2,070.93	83,988	12,913	平成25年3月31日
		ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	141,409	68,700	平成39年3月15日
		レジディア浦安	3,524.76	167,229	48,404	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24年11月30日
		レジディア亀山	6,065.11	111,280	2,445	平成25年2月28日
		Zeus緑地PREMIUM	2,391.35	57,964	—	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	248,217	21,134	平成30年3月31日
		レジディア京都駅前	3,764.76	146,717	32,453	平成24年10月31日
		レジディア南一条	5,828.30	139,176	13,403	平成24年10月31日
		レジディア大通西	4,407.26	103,026	15,361	平成24年10月31日
		レジディア北三条	3,839.89	91,612	7,984	平成24年10月31日
		レジディア太秦	3,077.19	60,000	15,792	平成24年11月30日
		レジディア円山北五条	3,920.00	84,738	7,399	平成24年10月31日
		レジディア大通公園	5,993.91	158,598	36,988	平成24年10月31日
		合計	315,401.54 (60.2%)	13,939,783	2,037,130	

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
株式会社長谷工 ライブネット (注 2)	不動産管 理業	レジディア上池袋	958.74	42,516	4,791	平成24年4月30日
		レジディア葛西	2,042.06	50,668	7,974	平成24年4月30日
		レジディア南千住	9,838.28	304,356	46,072	平成28年8月31日
		レジディア船橋 I・II	4,567.44	181,063	33,605	平成29年3月31日
		メゾン八千代台	3,213.28	76,508	72,917	平成24年4月30日
		レジディア東桜	2,806.50	81,614	9,661	平成24年4月30日
		レジディア博多	3,875.74	96,650	9,603	平成25年1月31日
		レジディア天神橋	2,008.87	65,808	6,050	平成24年12月31日
		レジディア三宮東	5,554.21	171,769	22,844	平成24年12月31日
		レジディア高岳	5,944.56	173,925	16,200	平成24年12月31日
		レジディア天神南	2,895.57	67,608	5,838	平成25年1月31日
		レジディア博多駅南	1,564.59	30,612	2,071	平成25年1月31日
		レジディア谷町	2,576.83	90,000	4,905	平成25年2月28日
		レジディア久屋大通	1,584.16	53,583	7,134	平成24年3月31日
		レジディア江戸堀	3,264.25	118,922	11,455	平成24年8月31日
		レジディア京町堀	2,342.55	81,276	10,096	平成24年9月30日
		合計	55,037.63 (10.5%)	1,686,882	271,220	

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

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、レジディア吉祥寺及びレジディア上目黒については、不動産管理处分信託契約が延長した場合で、賃貸人がその旨を借借人に通知したときは、同期間延長されます。

(注 2) 契約更改の方法については、期間満了日の3か月前までに賃貸人・借借人いずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに1か年更新されるものとし、以降この例によります(ただし、レジディア高岳については2か年更新され、レジディア船橋 I・IIについては期間満了日の6か月前までに賃貸人・借借人いずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに3か年更新されるものとしています。また、レジディア南千住については、定期建物賃貸借契約であり、期間満了日にて終了し更新はございませんが、賃貸人及び借借人は協議のうえ、期間満了日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結出来るものとしています。)

(注 3) 「年間賃料」欄には、月額賃料(マスターリース種別(前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。))がパス・スルー型の場合、原則として平成24年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約書等に表示された月額賃料(共益費は含まれますが、月極駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額(以下、本注記において「パス・スルー型月額賃料」といいます。)を記載して

います。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、原則として、平成24年1月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受託者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転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（以下、本注記において「賃料保証型月額賃料」といいます。）を記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型月額賃料及び賃料保証型月額賃料の合計額を記載しています。）を12倍した金額を記載しています。なお、千円未満は切り捨てて、消費税等は除いて記載しています。

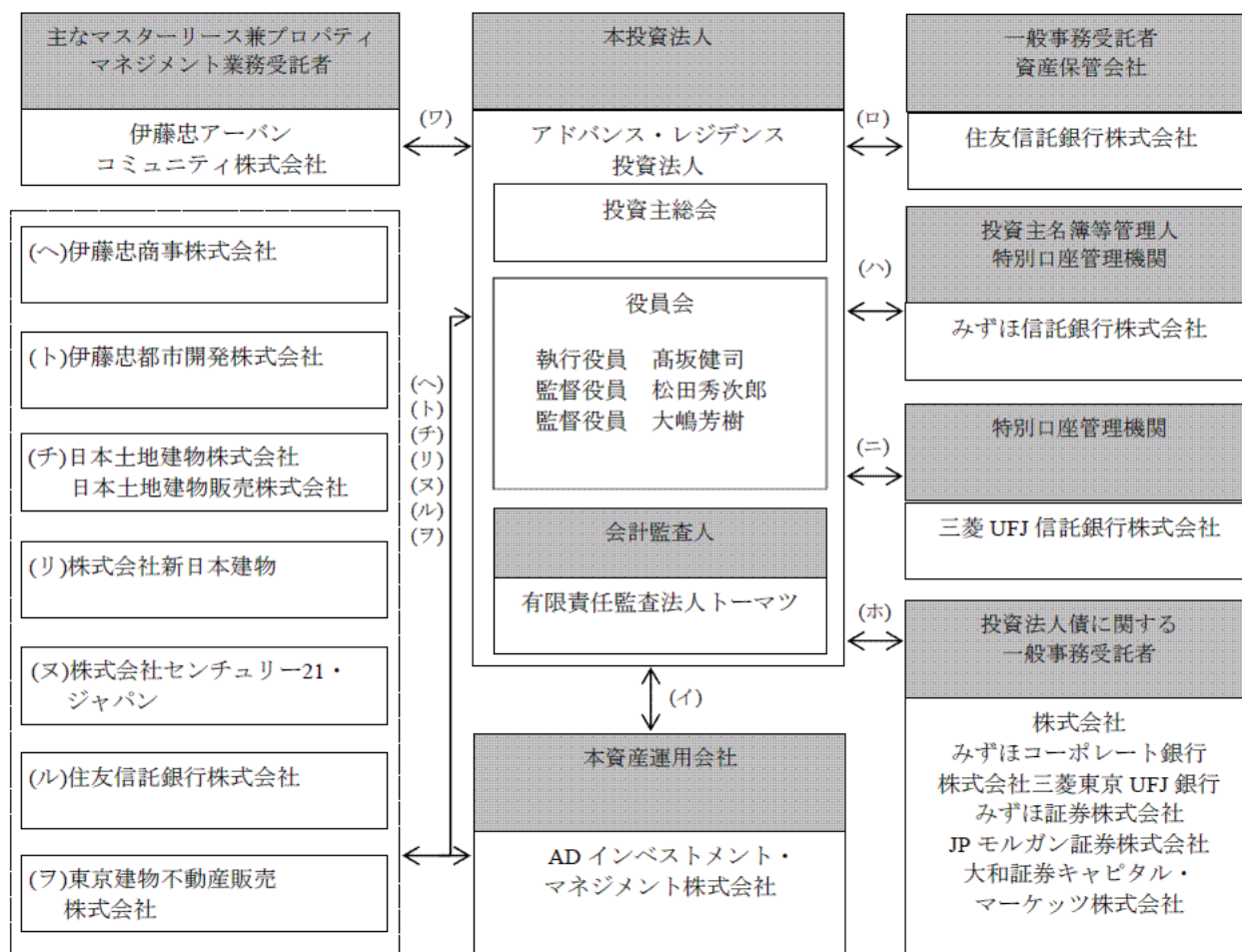
- (注4) 「敷金等」欄には、マスターリース種別（前記「5. 参考情報 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 D. 個別不動産等の損益状況」をご参照下さい。）がパス・スルー型の場合、原則として、平成24年1月31日現在においてマスターリース会社又は本投資法人若しくは信託受託者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の平成24年1月31日現在における残高の合計（以下、本注記において「パス・スルー型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。また、マスターリース種別が賃料保証型の場合、平成24年1月31日現在においてマスターリース会社と本投資法人若しくは信託受託者との間で締結されている賃料保証を付した賃貸借契約書又はマスターリース会社とマスターリース会社より一括転貸を受けている転借人との間で締結されている賃料保証を付した転貸借契約書に基づく敷金・保証金等の平成24年1月31日現在における残高（以下、本注記において「賃料保証型敷金・保証金等」といいます。）を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。ただし、異なるマスターリース種別の契約が締結されている場合には、パス・スルー型敷金・保証金等及び賃料保証型敷金・保証金等の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注5) 平成24年1月31日現在、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社から本投資法人又は信託受託者に敷金・保証金等が預託されていない物件が含まれています。なお、上記の場合においても、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社はエンド・テナントから敷金・保証金等を受領しています。ただし、各エンド・テナントのうち、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社が賃貸人となることに同意していないエンド・テナント等については、当該エンド・テナントにかかる敷金・保証金等は本投資法人又は信託受託者の勘定で保管されています。

③ その他投資資産の主要なもの

参照の便宜上、本投資法人が保有する信託不動産は上記「② 投資不動産物件」に含めて記載しています。
なお、上記「① 投資有価証券の主要銘柄」及び「② 投資不動産物件」に記載の投資資産以外に本投資法人によるその他投資資産の組入れはありません。

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	<一般事務委託契約> ①計算に関する事務 ②会計帳簿の作成に関する事務 ③納税に関する事務 ④機関の運営に関する事務（投資主名簿等管理人が行う事務を除きます。） <資産保管委託契約> 資産の保管に係る業務
投資主名簿等管理人 特別口座管理機関	みずほ信託銀行株式会社	①投資主名簿及び投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務（ただし、投資法人債原簿に関する事務は本投資法人が投資主名簿等管理人に別途委託するものに限り。） ②投資証券の発行に関する事務 ③投資主に対して分配する金銭の支払に関する事務 ④投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務
特別口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社	①投資主名簿の作成及び備置その他の投資主名簿に関する事務 ②投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務
投資法人債に関する一般 事務受託者	株式会社みずほコーポレート銀行	<アドバンス・レジデンス投資法人第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> ①投資法人債原簿の作成及び備置その他の投資法人債原簿に関する事務 ②投資法人債券の発行に関する事務 ③投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務 ④投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務
	株式会社三菱東京UFJ銀行	<アドバンス・レジデンス投資法人第13回及び第14回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> 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
	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ブ ロパティマネジメント業 務受託者	伊藤忠アーバンコミュニ ティ株式会社	（i）本投資法人、本資産運用会社及び本投資法人の保有資産に係る信託不動産の信託受託者又は（ii）本投資法人及び本資産運用会社との間で、建物賃貸借兼管理運営業務委託契約書等を締結しています。