

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書の訂正報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成24年3月1日

【計算期間】 第11期（自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日）

【発行者名】 大和ハウス・レジデンシャル投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 瀧 美知男

【本店の所在の場所】 東京都千代田区永田町二丁目4番8号ニッセイ永田町ビル7階

【事務連絡者氏名】 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社
財務企画部長 漆間 裕隆

【連絡場所】 東京都千代田区永田町二丁目4番8号ニッセイ永田町ビル7階

【電話番号】 03-3595-1265

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

平成23年11月25日提出の有価証券報告書に訂正すべき事項がありましたので、これを訂正するため、本訂正報告書を提出するものです。

2【訂正事項】

訂正箇所は___線で示しています。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【投資法人の概況】

(1)【主要な経営指標等の推移】

④ 決算期後に生じた重要な事実

(カ) 運用ガイドラインの変更について

<訂正前>

本投資法人は、賃料や稼働率が安定している居住施設と景気上昇局面では賃料の上昇が期待できる商業施設に投資し、中長期にわたる安定的な収益の確保とポートフォリオの着実な成長を目標とする複合型の不動産投資信託（J-REIT）と運用を行ってきましたが、居住施設の運用に集中し、居住施設の投資効率及び運営能力をより高めていくことの方が、投資主の利益の最大化につながると判断し、平成23年9月5日付で運用ガイドラインを変更し、今後取得する投資対象資産から商業施設を除外することとしました。なお、本投資法人は、本書の日付現在保有している商業施設2物件（保有割合1.2%）については、現状100%稼働していることもあり、当面保有を継続する方針ですが、本投資法人の売却方針に従い、市場の状況等を判断の上、必要に応じて適切な時期での売却を検討していきます。

<訂正後>

本投資法人は、賃料や稼働率が安定している居住施設と景気上昇局面では賃料の上昇が期待できる商業施設に投資し、中長期にわたる安定的な収益の確保とポートフォリオの着実な成長を目標とする複合型の不動産投資信託（J-REIT）と運用を行ってきましたが、居住施設の運用に集中し、居住施設の投資効率及び運営能力をより高めていくことの方が、投資主の利益の最大化につながると判断し、平成23年9月5日付で運用ガイドラインを変更し、今後取得する投資対象資産から商業施設を除外することとしました。なお、本投資法人は、本書の日付現在保有している商業施設2物件（保有割合1.3%）については、現状100%稼働していることもあり、当面保有を継続する方針ですが、本投資法人の売却方針に従い、市場の状況等を判断の上、必要に応じて適切な時期での売却を検討していきます。

5 【運用状況】

(2) 【投資資産】

③ 【その他投資資産の主要なもの】

(ア) 保有資産の概要

(c) 不動産又は信託不動産の収益状況

< 不動産又は信託不動産の収益状況 >

< 訂正前 >

(前略)

| | | | | |
|----------------|-----------|------------------|--------|---------|
| 物件番号 | 1013 (注1) | 1014 | 1015 | 1016 |
| 名称 | NCR南青山 | NCR西麻布ツイン タワー | NCR西麻布 | NCRお茶の水 |
| (中略) | | | | |
| (G) NCF (=C-F) | 20,434 | 50,536 | 41,777 | 47,170 |

(中略)

| | | | | |
|----------------|---------|-----------------|--------|--------|
| 物件番号 | 2020 | 2021 | 2023 | 2024 |
| 名称 | NCR門前仲町 | NCR田園調布 (注2) | NCR上池台 | NCR森下 |
| (中略) | | | | |
| (G) NCF (=C-F) | 12,472 | 2,522 | 5,093 | 23,034 |

(後略)

< 訂正後 >

(前略)

| | | | | |
|----------------|-----------|------------------|--------|---------|
| 物件番号 | 1013 (注1) | 1014 | 1015 | 1016 |
| 名称 | NCR南青山 | NCR西麻布ツイン タワー | NCR西麻布 | NCRお茶の水 |
| (中略) | | | | |
| (G) NCF (=C-F) | 10,752 | 50,536 | 41,777 | 47,170 |

(中略)

| | | | | |
|----------------|---------|-----------------|--------|--------|
| 物件番号 | 2020 | 2021 | 2023 | 2024 |
| 名称 | NCR門前仲町 | NCR田園調布 (注2) | NCR上池台 | NCR森下 |
| (中略) | | | | |
| (G) NCF (=C-F) | 12,472 | 1,771 | 5,093 | 23,034 |

(後略)

(イ) 個別資産の概要

< 個別資産の概要 >

< 訂正前 >

(前略)

| | | | | | |
|-------------------------|---|---------|----|-------|-----------|
| 物件番号：1019 | | 特定資産の種類 | | 信託不動産 | |
| 物件名称：ニューシティレジデンス日本橋ウエスト | | | | | |
| (中略) | | | | | |
| 土地 | 所有形態 | 所有権 | 建物 | 所有形態 | 区分所有権 (注) |
| | 面積 | 354.16㎡ | | 用途 | 共同住宅・駐車場 |
| (中略) | | | | | |
| その他情報 | (注) 本物件の建物は区分所有建物ですが、本投資法人は、建物一棟全体を保有しています。 | | | | |

(中略)

| | | | | | |
|-------------------------|------|-------------|----|-------|------------|
| 物件番号：2004 物件名称：イブセ雪谷 | | 特定資産の種類 | | 信託不動産 | |
| (中略) | | | | | |
| 土地 | 所有形態 | 所有権 | 建物 | 所有形態 | 所有権 |
| | 面積 | 647.93㎡ | | 用途 | 共同住宅・店舗・車庫 |
| (中略) | | | | | |
| その他情報 | | 該当事項はありません。 | | | |

(後略)

<訂正後>

(前略)

| | | | | | |
|--------------------------------------|------|--|----|-------|-----------|
| 物件番号：1019 物件名称：ニューシティレジデンス日本橋ウエスト | | 特定資産の種類 | | 信託不動産 | |
| (中略) | | | | | |
| 土地 | 所有形態 | 所有権 | 建物 | 所有形態 | 区分所有権(注2) |
| | 面積 | 354.16㎡(注1) | | 用途 | 共同住宅・駐車場 |
| (中略) | | | | | |
| その他情報 | | <u>(注1) 本物件の北東側道路は建築基準法第42条第2項に定められる道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています(面積約63.70㎡)。</u> <u>(注2) 本物件の建物は区分所有建物ですが、本投資法人は、建物一棟全体を保有しています。</u> | | | |

(中略)

| | | | | | |
|-------------------------|------|--|----|-------|------------|
| 物件番号：2004 物件名称：イブセ雪谷 | | 特定資産の種類 | | 信託不動産 | |
| (中略) | | | | | |
| 土地 | 所有形態 | 所有権 | 建物 | 所有形態 | 所有権 |
| | 面積 | 647.93㎡(注) | | 用途 | 共同住宅・店舗・車庫 |
| (中略) | | | | | |
| その他情報 | | <u>(注) 本物件の南西側道路は建築基準法第42条第2項に定められる道路であるため、本物件の建物の建築に際してセットバックがなされています(面積約55.48㎡)。</u> | | | |

(後略)

(エ) 不動産鑑定評価書の概要

<訂正前>

(前略)

| 物件番号 | 物件名称(注1) | 不動産鑑定評価額(百万円)(注2) | 試算価格情報 | | | | | 積算価格(百万円)(注4) | 不動産鑑定評価機関(注5) |
|-----------------|----------|-------------------|----------|------------|------|-----|-----|---------------|---------------|
| | | | 収益価格(注3) | | | | | | |
| | | | 直接還元法 | | DCF法 | | | | |
| 直接還元法による価格(百万円) | 還元利回り(%) | DCF法による価格(百万円) | 割引率(%) | 最終還元利回り(%) | | | | | |
| (中略) | | | | | | | | | |
| 1006 | イブセ日本橋 | 1,000 | 1,020 | 5.2 | 997 | 5.3 | 5.5 | 1,000 | T |

(後略)

<訂正後>

(前略)

| 物件番号 | 物件名称(注1) | 不動産鑑定評価額(百万円)(注2) | 試算価格情報 | | | | | 積算価格(百万円)(注4) | 不動産鑑定評価機関(注5) |
|-----------------|----------|-------------------|----------|------------|------|-----|-----|---------------|---------------|
| | | | 収益価格(注3) | | | | | | |
| | | | 直接還元法 | | DCF法 | | | | |
| 直接還元法による価格(百万円) | 還元利回り(%) | DCF法による価格(百万円) | 割引率(%) | 最終還元利回り(%) | | | | | |
| (中略) | | | | | | | | | |
| 1006 | イブセ日本橋 | 1,000 | 1,020 | 5.2 | 997 | 5.3 | 5.5 | 762 | T |

(後略)

(オ) エンジニアリング・レポート等の概要

(a) エンジニアリング・レポート等の概要は以下の通りです。

<訂正前>

| 物件番号 | 物件名称 (注1) | 修繕費 (千円) (注2) | | | 建物再調達価格 (千円) (注2)(注3) | 地震予想損失率 (%) (注4) | 建物状況評価報告書作成日付 |
|------|-------------------|---------------|-------|-----------|-----------------------|------------------|---------------|
| | | 緊急 | 短期 | 長期 (12年間) | | | |
| (中略) | | | | | | | |
| 4001 | フォーティーンヒルズイーストタワー | 0 | 1,350 | 38,030 | 1,009,000 | 5.7 | 平成17年4月28日 |

(後略)

<訂正後>

| 物件番号 | 物件名称 (注1) | 修繕費 (千円) (注2) | | | 建物再調達価格 (千円) (注2)(注3) | 地震予想損失率 (%) (注4) | 建物状況評価報告書作成日付 |
|------|-------------------|---------------|----|-----------|-----------------------|------------------|---------------|
| | | 緊急 | 短期 | 長期 (12年間) | | | |
| (中略) | | | | | | | |
| 4001 | フォーティーンヒルズイーストタワー | 0 | 0 | 119,808 | 1,109,310 | 5.7 | 平成23年1月 |

(後略)

(b) エンジニアリング・レポート作成会社及び構造計算書等検証報告書作成会社等は、以下の通りです。

<訂正前>

| 物件番号 | 物件名称 (注2) | エンジニアリング・レポート作成会社 | | 構造計算書等検証報告書作成会社等 | |
|------|-------------------|-------------------|-----------|----------------------|---------------------|
| | | 建物状況評価報告書 | 土壌汚染調査報告書 | 構造計算書等検証報告書作成会社 (注3) | 構造計算書等検証報告書の概要 (注3) |
| (中略) | | | | | |
| 4001 | フォーティーンヒルズイーストタワー | 株式会社竹中工務店 | 株式会社竹中工務店 | 株式会社久米エンジニアリングシステム | ⑧ |

(後略)

<訂正後>

| 物件番号 | 物件名称 (注2) | エンジニアリング・レポート作成会社 | | 構造計算書等検証報告書作成会社等 | |
|------|-------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| | | 建物状況評価報告書 | 土壌汚染調査報告書 | 構造計算書等検証報告書作成会社 (注3) | 構造計算書等検証報告書の概要 (注3) |
| (中略) | | | | | |
| 4001 | フォーティーンヒルズイーストタワー | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 東京海上日動リスクコンサルティング株式会社 | 株式会社久米エンジニアリングシステム | ⑧ |

(後略)

第二部【投資法人の詳細情報】

第3【管理及び運営】

2【利害関係人との取引制限】

(3) 利害関係人等との取引状況等

② 支払手数料等の金額

<訂正前>

| 区分 | 支払手数料等総額 (A) (千円) | 利害関係人等及び主要株主 (注) との取引内訳 | | 総額に対する割合 (B/A) (%) |
|-------|----------------------|-------------------------|------------------|-----------------------|
| | | 支払先 | 支払金額 (B) (千円) | |
| (中略) | | | | |
| 受取賃料等 | 6,120,280 | ダイワラクダ工業株式会社 | 318 | 0.5 |

(後略)

<訂正後>

| 区分 | 支払手数料等総額 (A) (千円) | 利害関係人等及び主要株主 (注) との取引内訳 | | 総額に対する割合 (B/A) (%) |
|-------|----------------------|-------------------------|------------------|-----------------------|
| | | 支払先 | 支払金額 (B) (千円) | |
| (中略) | | | | |
| 受取賃料等 | 6,120,280 | ダイワラクダ工業株式会社 | 318 | 0.0 |

(後略)

以上