J-REIT Fair

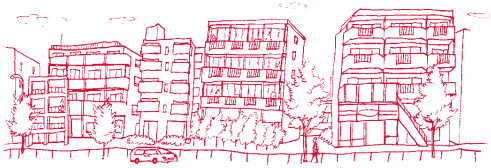
長期安定的な分配を目指して

アドバンス・レジデンス投資法人
説明資料

2011年3月

Advance Residence Investment Corporation

本投資法人の特徴



住宅系J-REIT最大のポートフォリオ

資産規模	物件数	賃貸可能戸数	賃貸可能面積
3,467 億円	183 棟	14,416 戸	550,039 ㎡

2010年8月31日現在

負ののれん活用による安定的な分配金

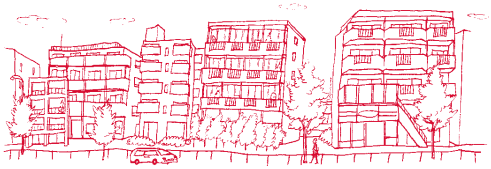
負ののれん発生益 432億円を活用することにより、

長期安定的な分配金を可能とする体制を構築

高い時価総額と投資口流動性

時価総額	高い投資口流動性	
1,689 億円	出来高 3,200 口/日	4 億円/日

2011年1月31日終値ベース　　2010年7月5日～2011年1月31日



第1期 分配金予想

2010年3月1日～2011年1月31日

単位： 百万円

	6月4日開示 業績予想	中間短信 業績予想	差異	主な差異理由		中間短信業績予想の前提条件	
営業収益	21,024	20,857	-167	2物件売却による収入ロス 賃料ダウンによる収入ロス	-96 -71	運用資産棟数 想定期中平均稼働率	183棟 94.7%
営業利益	9,085	9,446	361	2物件の売却損 賃貸事業費用の改善 減価償却費の会計処理確定 東証上場費用の科目振替 → 営業外費用	-106 +155 +311 +168	減価償却費 固都税 資産売却損	3,562 799 1,053
経常利益	4,994	5,362	368	東証上場費用の科目振替 ← 販管費 新投資口発行費用 金融コスト	-168 +37 +138	東証上場費用 新投資口発行費用 金融コスト	168 92 3,812
当期純利益	48,928	48,673	-255	負ののれん発生益 439億円 → 432億円		特別利益（負ののれん発生益）	43,281

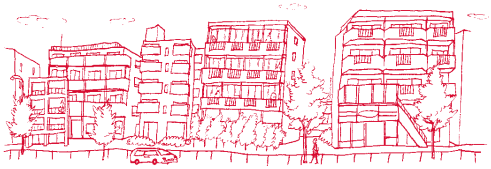
分配方針

単位：百万円

当期純利益	48,928	48,673	-255	
負ののれん発生益	-) 43,943	-) 43,281	-662	特別利益の負ののれん発生益を一旦剰余金に振替え
剰余金取崩し額	+) 3,100	+) 2,692	-407	
分配金総額	=) 8,085	=) 8,085	0	

一口当たり分配金（円）	8,250	8,250		予想期末発行済投資口数 980,000口
分配金利回り	6.9%	6.9%		（8月31日終値 131,000円）

第2期 分配金予想



2011年2月1日～2011年7月31日

単位： 百万円

	6月4日開示 業績予想	中間短信 業績予想	差異	主な差異理由		中間短信業績予想の前提条件	
営業収益	11,580	11,381	-198	2物件売却による収入ロス 稼働率／賃料ダウンによる収入ロス 95.1%→95.0%	-115 -83	運用資産棟数 想定期中平均稼働率	183棟 95.0%
営業利益	5,655	5,673	18	減価償却費の会計処理確定	+216	減価償却費 固都税	1,909 575
経常利益	3,513	3,692	179	受取利息他 新投資口発行費用 金融コスト	+8 +6 +146	金融コスト	1,983
当期純利益	3,508	3,691	183				

分配方針

単位：百万円

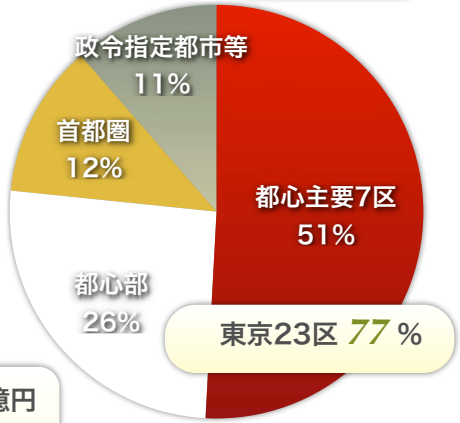
当期純利益	3,508	3,691	183	
剰余金取崩し額	+) 902	+) 718	-183	
分配金総額	=) 4,410	=) 4,410	0	

一口当たり分配金（円）	4,500	4,500		予想期末発行済投資口数	980,000口
分配金利回り	6.9%	6.9%		（8月31日終値　131,000円）	

アドバンス・レジデンスのポートフォリオ

住宅系J-REIT最大規模

投資エリア
取得価格ベース

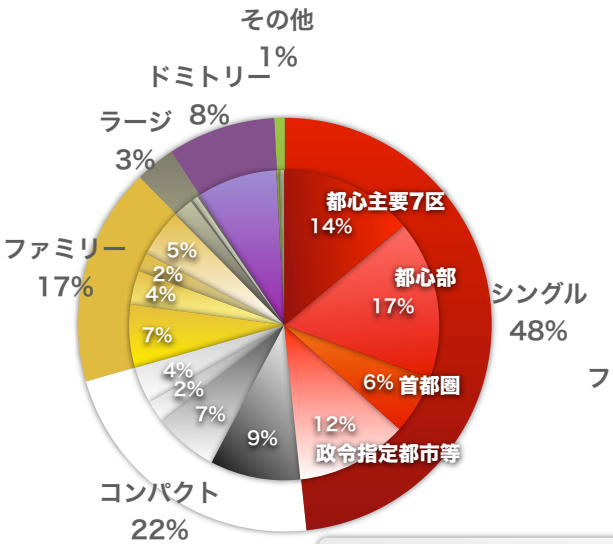


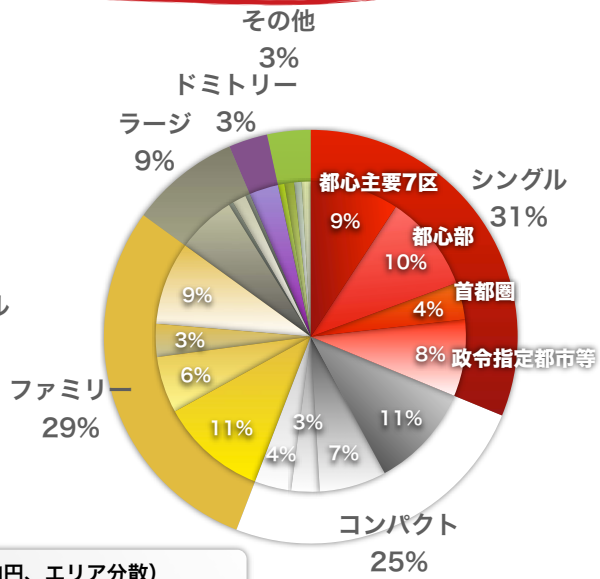
東京23区 *77* %

2010年8月31日現在

資産規模	*3,467* 億円
賃貸可能戸数	*14,416* 戸
物件数	*183* 棟
賃貸可能面積	*550,039* ㎡
実績NOI利回り	*5.3* %*

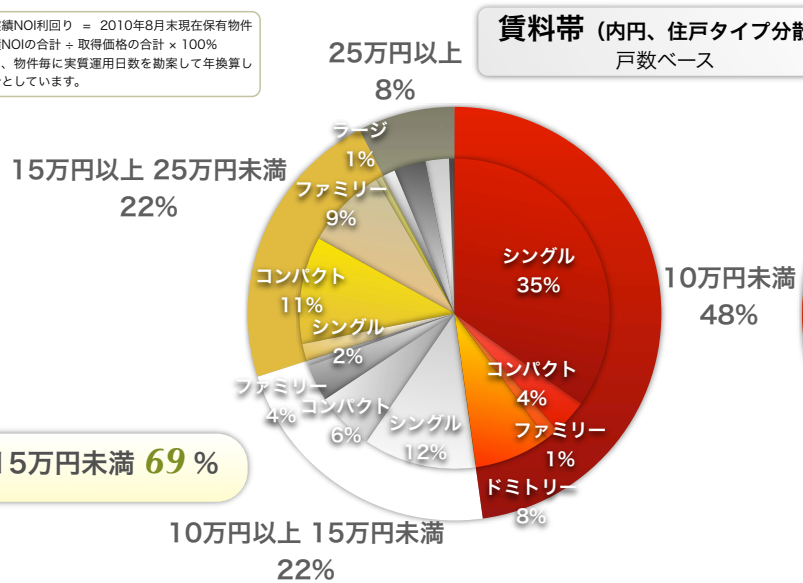
* 当中間期の実績NOI利回り ＝ 2010年8月末現在保有物件の年換算実績NOIの合計 ÷ 取得価格の合計 × 100%
* 年換算NOIは、物件毎に実質運用日数を勘案して年換算した数値の合計としています。





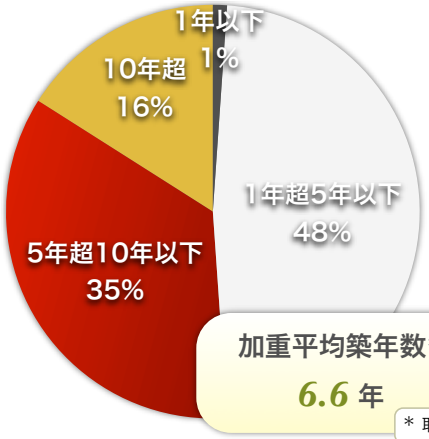
住戸タイプ（内円、エリア分散）
戸数ベース　　賃貸可能面積ベース

賃料帯（内円、住戸タイプ分散）
戸数ベース



15万円未満 *69* %

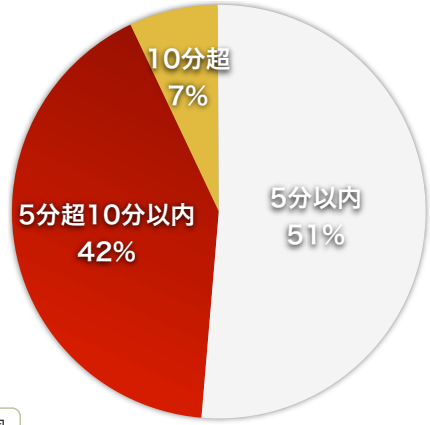
築年数別分散状況
取得価格ベース



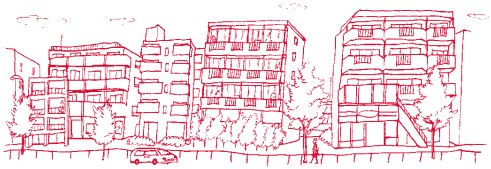
加重平均築年数*
6.6 年

* 取得価格による加重平均

徒歩分数
取得価格ベース



ポートフォリオ分析



賃料帯別稼働率の推移

エリア別賃料坪単価の推移*

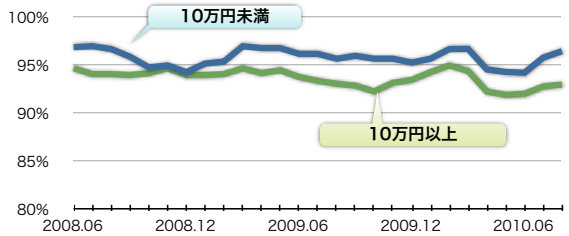
首都圏

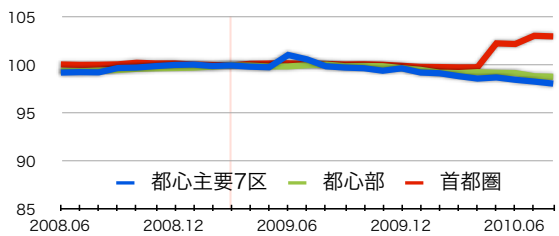
シングル・タイプ

月額賃料の水準及びエリアにかかわらず、稼働率及び賃料坪単価は安定的

面積割合

10万円未満 7.6%
10万円以上 9.0%
16.6%



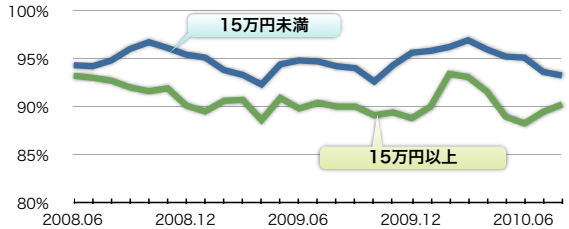


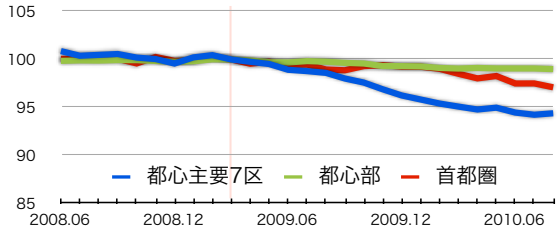
コンパクト・タイプ

月額賃料15万円以上の住戸における稼働率及び都心主要7区の賃料坪単価の変動が大きい

面積割合

15万円未満 3.7%
15万円以上 10.9%
14.6%



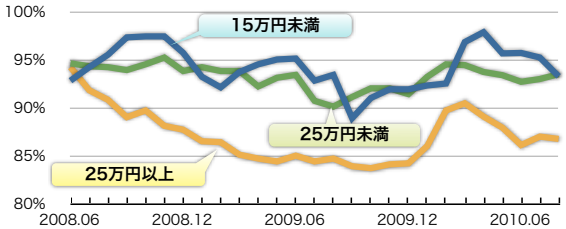


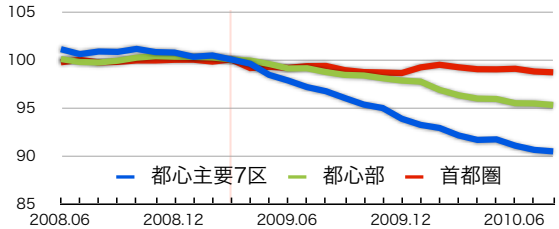
ファミリー／ラージ・タイプ

月額賃料25万円以上の住戸における稼働率及び都心主要7区の賃料坪単価の変動が大きい

面積割合

15万円未満 2.2%
25万円未満 8.7%
25万円以上 10.3%
21.1%





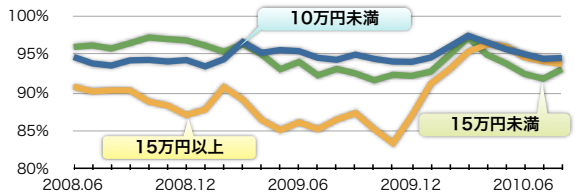
地方

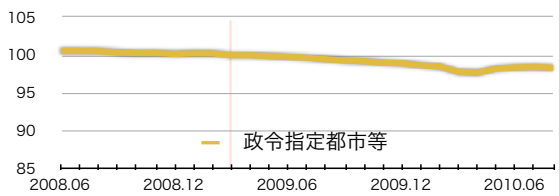
政令指定都市等

月額賃料15万円未満の住戸における稼働率および賃料坪単価の変動は安定

面積割合

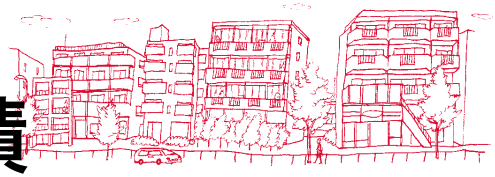
10万円未満 8.0%
15万円未満 4.7%
15万円以上 3.3%
16.1%





＊賃料坪単価については、2009年３月末の賃料坪単価を100とした場合の指数で表示しています。なお、グラフの期間は2008年6月～2010年8月です。
＊上記表では、賃料保証物件、事務所／店舗等の住戸以外の物件を除く、全体のポートフォリオ面積の68.４％の住戸を対象としています。「面積割合」は、全体ポートフォリオ面積に対する割合です。

物件入替による収益向上の実績



取得　都心部シングル・タイプに重点投資

売却　地方築古物件、都心主要7区コンパクト・タイプ物件

物件入替の概要　（2010年3月1日～2011年2月28日）

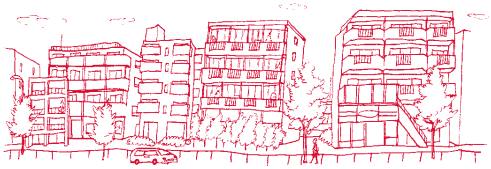
	取得資産	売却資産
売買棟数	13棟	19棟
取得価格・売却合計（a）	19,111百万円	20,123百万円
鑑定評価額又は調査価格合計（b）	20,691百万円	21,821百万円
比率 (a) ÷ (b) × 100%	92.4%	92.2%
加重平均NOI利回り	6.3%*1	4.9%*2
加重平均築年数*3	1.8年	9.1年

*1　取得資産の加重平均NOI利回り＝取得予定資産の鑑定評価書上の年間NOIの合計 ÷ 取得予定価格の合計 × 100%
*2　譲渡資産の加重平均NOI利回り＝譲渡時の直近期実績NOIの合計（年換算）÷取得価格の合計×100
　　第1中間期中に売却した物件については直近期がないため、第1期開始直前の6ヶ月（2009年9月から2010年2月まで）の実績NOIを採用しております。
*3　売買時点の各物件の築年数を取得価格で加重平均しています。

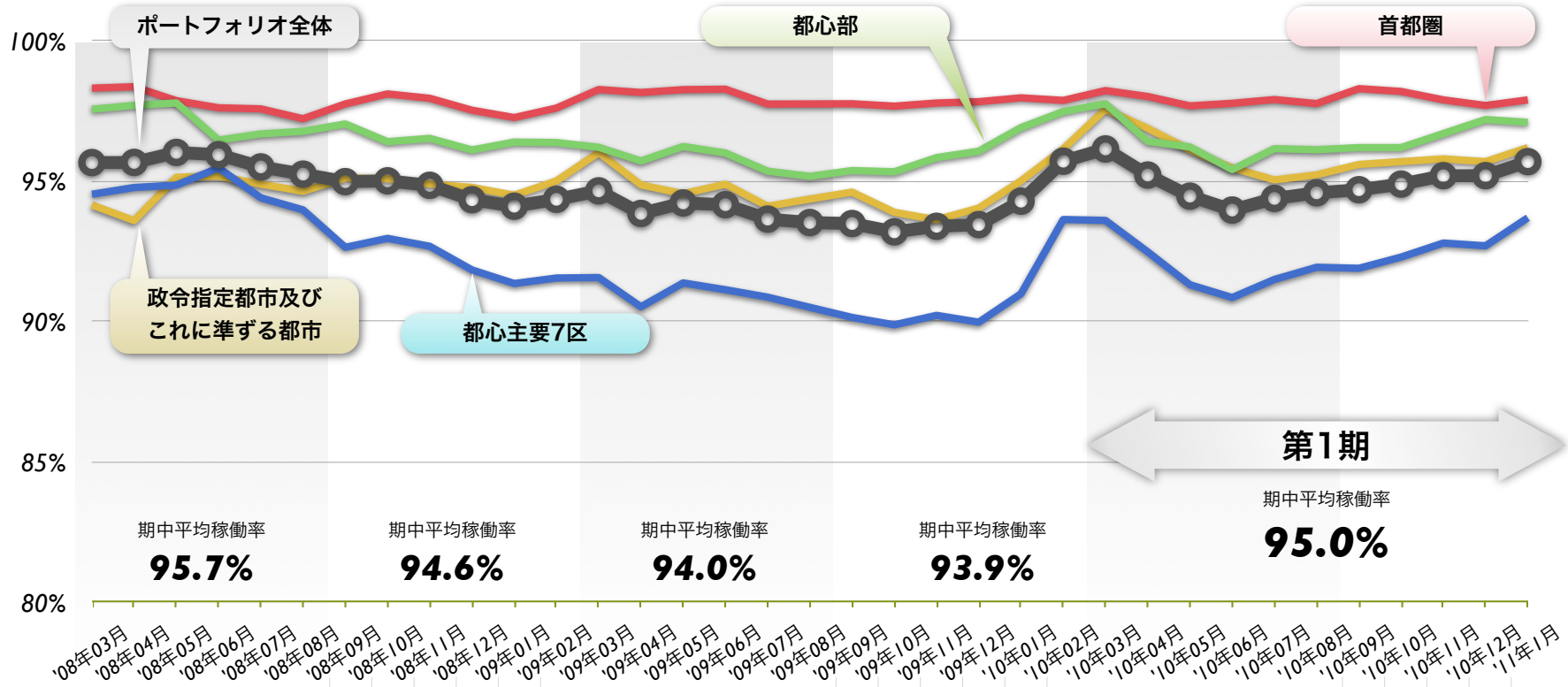
住戸タイプの増減

	シングル	コンパクト	ファミリー	ラージ	ドミトリー	その他	合計
都心主要7区	△57	△94	△66	△36	0	+5	△248
都心部	+428	+65	△17	+7	0	△1	+482
首都圏	△35	△1	0	0	+91	+1	+56
政令指定都市等	+171	△145	△91	△21	0	△17	△103
合計	+507	△175	△174	△50	+91	△12	+187

稼働率の推移



市場動向の変化に対応した柔軟なリーシングにより、稼働率は95%前後を維持



	'08年03月	'08年04月	'08年05月	'08年06月	'08年07月	'08年08月	'08年09月	'08年10月	'08年11月	'08年12月	'09年01月	'09年02月	'09年03月	'09年04月	'09年05月	'09年06月	'09年07月	'09年08月	'09年09月	'09年10月	'09年11月	'09年12月	'10年01月	'10年02月	'10年03月	'10年04月	'10年05月	'10年06月	'10年07月	'10年08月	'10年09月	'10年10月	'10年11月	'10年12月	'11年1月	
ポートフォリオ全体	95.7%	95.7%	96.0%	95.9%	95.5%	95.3%	95.0%	95.0%	94.9%	94.3%	94.1%	94.4%	94.7%	93.9%	94.2%	94.2%	93.7%	93.5%	93.5%	93.2%	93.4%	93.5%	94.3%	95.7%	96.2%	95.2%	94.5%	94.0%	94.4%	94.6%	94.7%	94.9%	95.2%	95.2%	**95.7%**
都心主要7区	94.5%	94.8%	94.9%	95.5%	94.4%	94.0%	92.6%	93.0%	92.7%	91.8%	91.4%	91.6%	91.6%	90.5%	91.4%	91.1%	90.9%	90.5%	90.1%	89.9%	90.2%	90.0%	91.0%	93.6%	93.6%	92.5%	91.3%	90.9%	91.5%	91.9%	91.9%	92.3%	92.8%	92.7%	**93.7%**
都心部	97.6%	97.7%	97.8%	96.5%	96.7%	96.8%	97.0%	96.4%	96.5%	96.1%	96.4%	96.4%	96.2%	95.7%	96.2%	96.0%	95.4%	95.2%	95.4%	95.3%	95.8%	96.1%	96.9%	97.5%	97.8%	96.4%	96.2%	95.4%	96.2%	96.1%	96.2%	96.2%	96.7%	97.2%	**97.1%**
首都圏	98.3%	98.4%	97.9%	97.6%	97.6%	97.2%	97.8%	98.1%	98.0%	97.5%	97.3%	97.6%	98.3%	98.2%	98.3%	98.3%	97.8%	97.8%	97.8%	97.7%	97.8%	97.8%	98.0%	97.9%	98.2%	98.0%	97.7%	97.8%	97.9%	97.8%	98.3%	98.2%	97.9%	97.7%	**97.9%**
政令指定都市及びこれに準ずる都市	94.2%	93.6%	95.1%	95.2%	94.9%	94.6%	95.1%	95.1%	94.9%	94.8%	94.5%	95.0%	96.0%	94.9%	94.6%	94.9%	94.1%	94.4%	94.6%	93.9%	93.6%	94.0%	95.0%	96.2%	97.6%	96.9%	96.1%	95.5%	95.0%	95.2%	95.6%	95.7%	95.8%	95.7%	**96.2%**

＊ 2010年2月以前の稼働率は、旧アドバンス・レジデンス投資法人及び日本レジデンシャル投資法人の各月末時点の賃貸面積の合計の当該月末時点の賃貸可能面積の合計に対する割合として算出し、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

負ののれんの活用による分配金の安定

第1期 2011年1月期、負ののれん発生益 **432**億円を特別利益として計上し、予想純利益は**486**億円となる予定。

1口当り分配金 8,250円、総額 **80**億円分配後の **406**億円は、未処分利益として剰余金に計上。

第2期以降、1口当り分配金 **4,500**円を安定的に分配して行く為に、上記剰余金を取り崩して行く予定。

発行済投資口数：980,000口

決算期		予想純利益 (百万円)	剰余金取崩額 (百万円)	予想分配金総額 (百万円)	予想Free Cash Flow (減価償却費) (百万円)	EPS	DPS
第2期	2011年7月期	3,691	＋ 718	＝ 4,410	1,909	3,766円	4,500円

406億円の剰余金から、期当り**7**~**10**億円の取崩しを継続した場合

40期／**20**年分超に相当

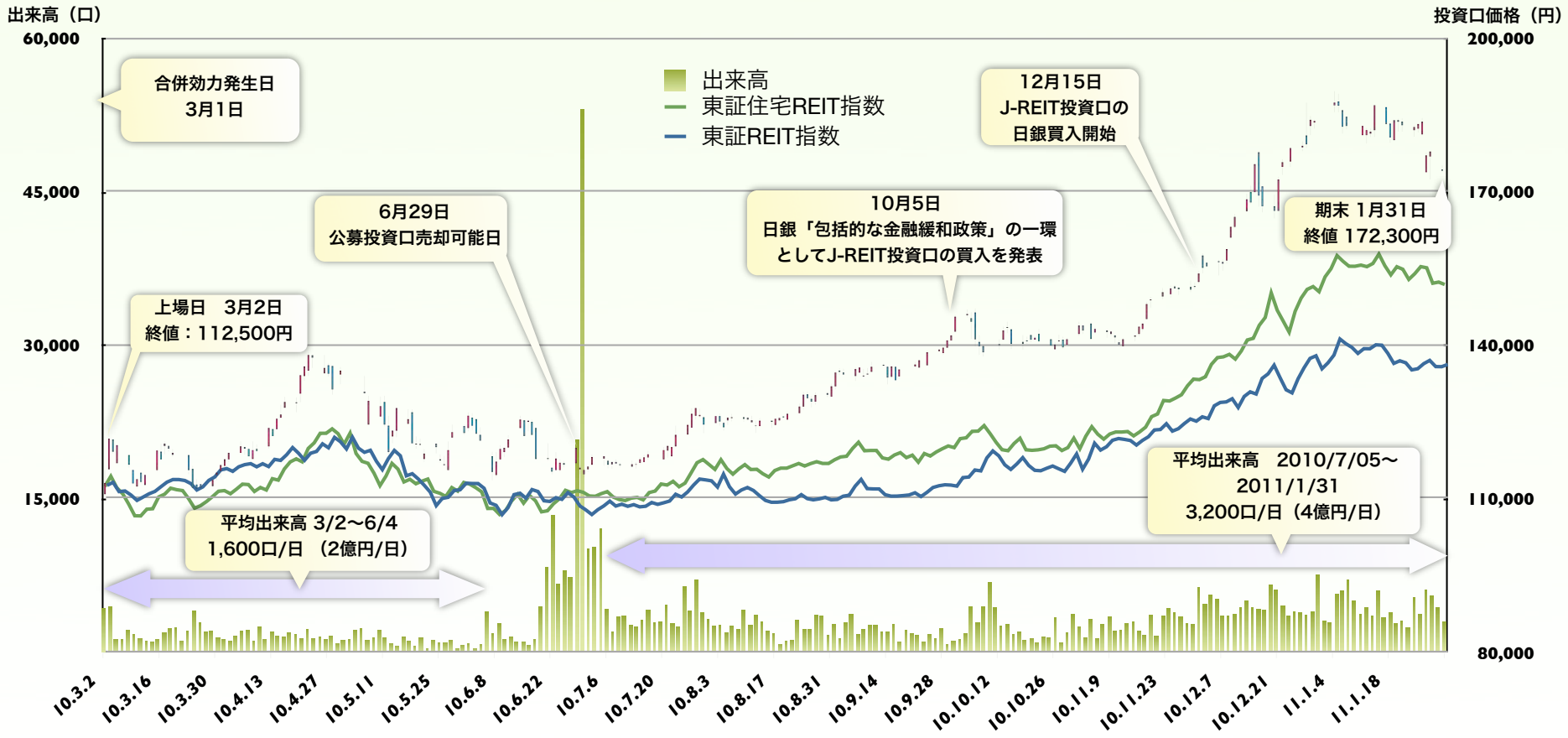
長期に亘り安定した分配が可能な体制

分配の為の剰余金の取崩しは、
各期のFree Cashである減価償却費の
範囲内で行う。

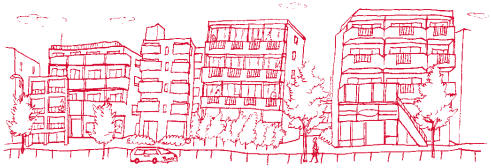
ポートフォリオの入替による収益力の強化
及び
金融コストの低減により、
純利益の成長を図ることで、
4,500円の分配の継続に
必要な剰余金取崩額の減少を目指す。

アドバンス・レジデンスの投資口の推移

	合併時	第1期末	増加倍率
時価総額	797億円 （3/2初値　110,400円）	1,731億円 （1/31終値　172,300円）	2倍
平均売買代金	2億円/日（3/2～6/4）	4億円/日（7/5～1/31）	
総資産LTV	61%	53%（第１期末見込み）	



基　本　方　針



長期安定的な利益分配の実現

実績　「規模の拡大」「財務体質の改善」

1. 合併：住宅特化型REIT No.1の資産規模と投資口流動性
2. 公募増資：LTVを低減

中期戦略　「基礎収益力の強化」「負ののれん活用による安定分配」

1. ポートフォリオの収益力向上

外部成長

物件入替によるポートフォリオの収益力向上

内部成長

1) 都心高額物件の稼働率改善を優先
2) スケールメリットを活かしたコスト削減

2. 金融コストの削減

財務戦略

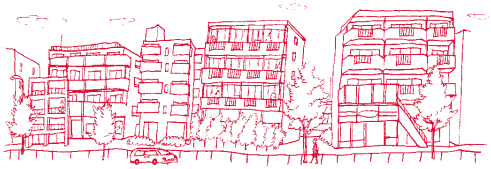
1) 早期担保解除
2) 格付けアップ
3) マチュリティの分散

剰余金の取崩しに依存せず、分配金 *4,500*円/口 を出せる収益基盤の構築を目指す

参　考　資　料

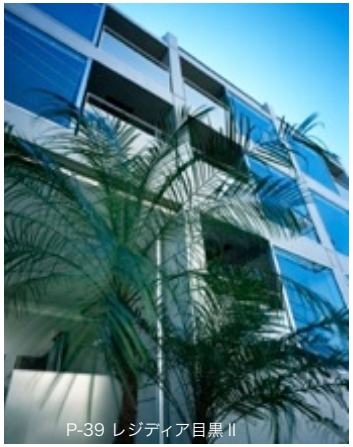
ポートフォリオ・ギャラリー	13
ポートフォリオ・マップ	14
ポートフォリオ構築方針	15
J-REIT時価総額の推移	16
投資主の状況	17
アドバンス・レジデンス　サポートライン	18
資産運用会社の概要	19

ポートフォリオ・ギャラリー



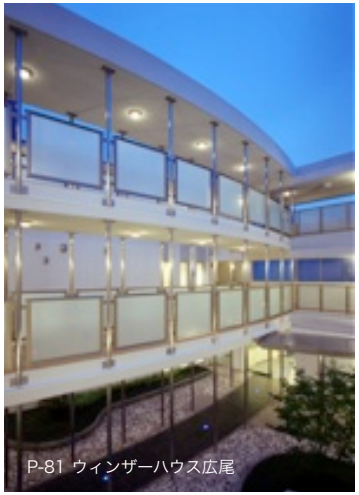
P-76 パークタワー芝浦ベイワード
アーバンウィング

P-75 レジディア祐天寺


P-39 レジディア目黒Ⅱ

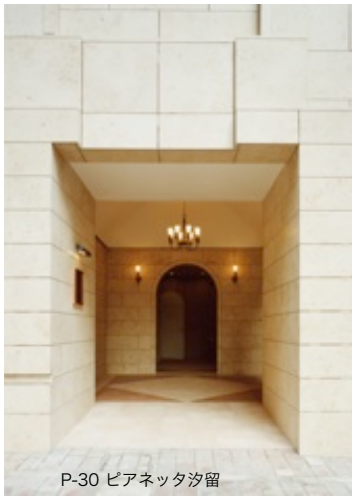
P-55 レジディアタワー目黒不動前

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

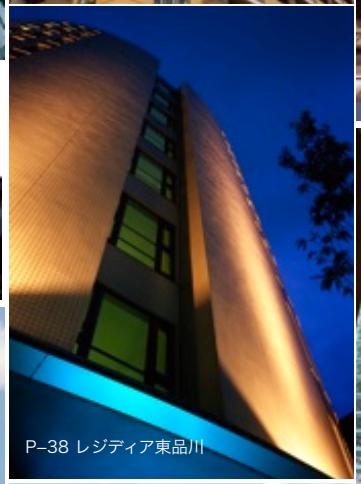

P-81 ウィンザーハウス広尾

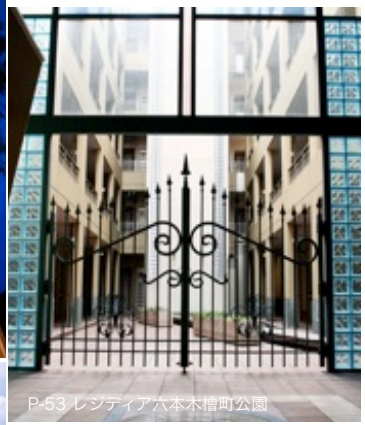
C-43 レジディア新御徒町

P-82 レジディア大井


P-30 ピアネッタ汐留

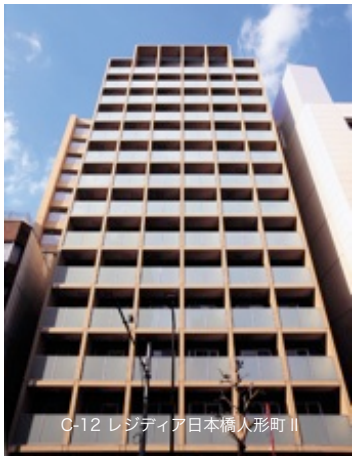
P-74 レジディア御殿山


P-38 レジディア東品川


P-53 レジディア六本木檜町公園

P-69 レジディア西新宿Ⅱ

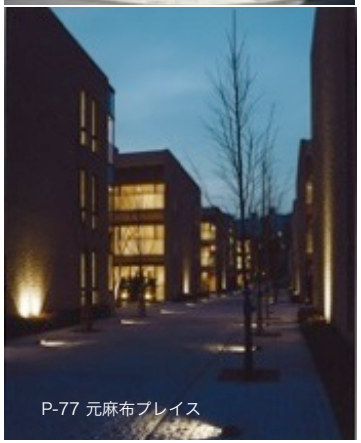
C-15 レジディア錦糸町


C-12 レジディア日本橋人形町Ⅱ

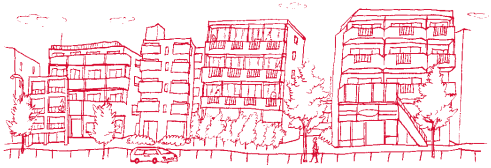
P-78 レジディアタワー六本木

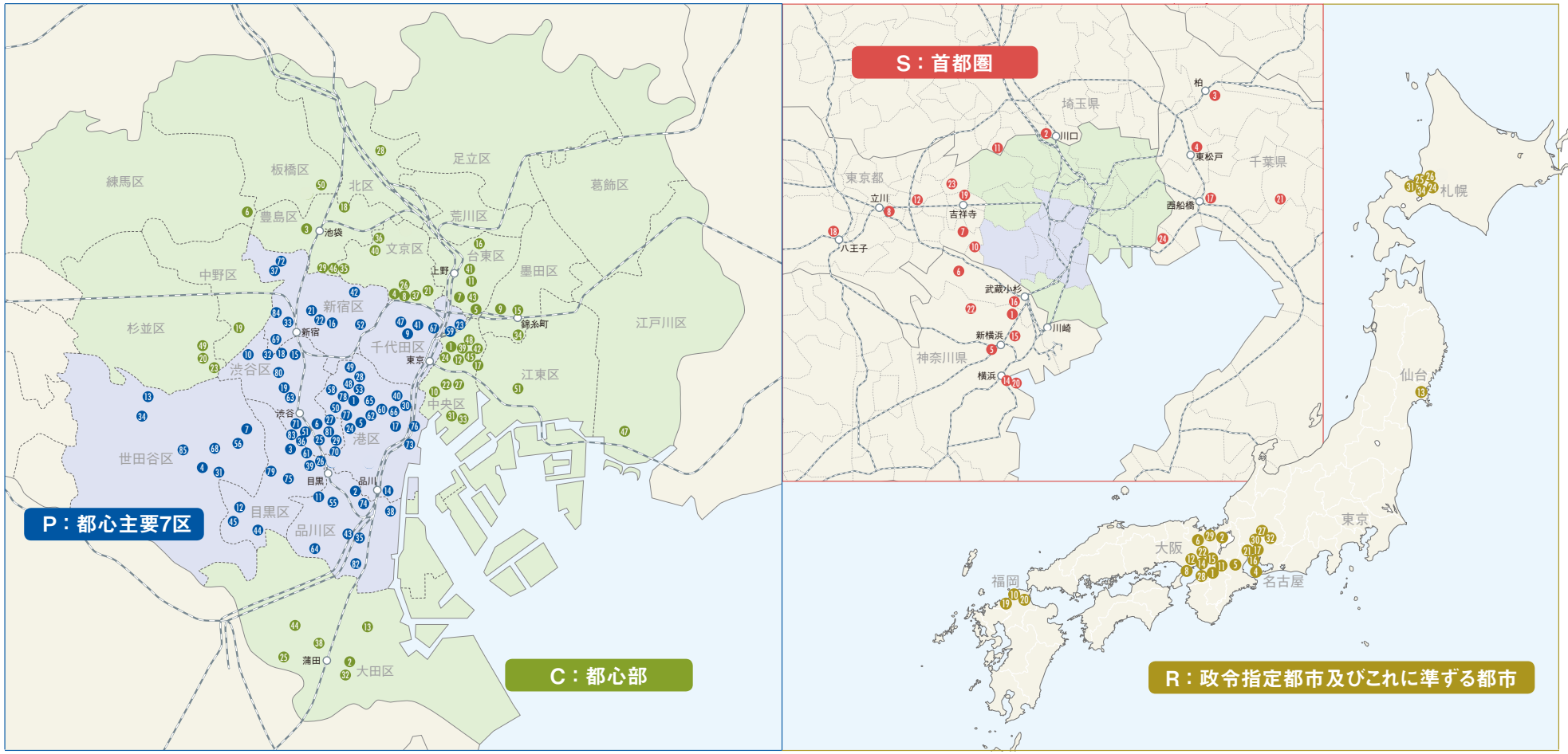
P-28 レジディア赤坂Ⅱ

C-8 レジディア文京本郷Ⅱ


P-77 元麻布プレイス

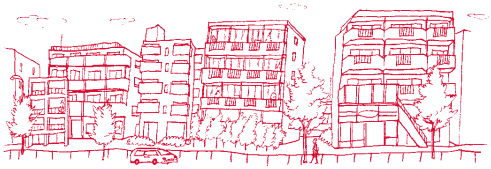
ポートフォリオ・マップ





P-1 レジディア赤坂檜町
P-2 レジディア島津山
P-3 レジディア中目黒
P-4 レジディア世田谷弦巻
P-5 レジディア麻布十番
P-6 レジディア渋谷代官山
P-7 レジディア池尻大橋
P-9 レジディア九段下
P-10 レジディア幡ヶ谷
P-11 レジディア不動前
P-12 レジディア都立大学
P-13 レジディア桜上水
P-14 レジディア北品川
P-15 レジディア代々木の杜
P-16 レジディア新宿イーストⅢ
P-17 レジディア芝大門
P-18 レジディア参宮橋
P-19 レオパレス宇田川町マンション
P-21 レジディア新宿イーストⅡ
P-22 レジディア新宿イースト
P-23 レジディア神田岩本町
P-24 レジディア麻布十番Ⅱ
P-25 レジディア恵比寿
P-26 レジディア目黒
P-27 レジディア広尾
P-28 レジディア赤坂Ⅱ
P-29 レジディア広尾Ⅱ
P-30 ピアネッタ汐留
P-31 レジディア駒沢大学
P-32 レジディア代々木
P-33 レジディア西新宿
P-34 レジディア経堂
P-35 レジディア大井町
P-36 レジディア恵比寿Ⅱ
P-37 レジディア上落合
P-38 レジディア東品川
P-39 レジディア目黒Ⅱ
P-40 レジディア虎ノ門
P-41 レジディア新御茶ノ水
P-42 レジディア神楽坂
P-43 レジディア大井町Ⅱ
P-44 レジディア大岡山
P-45 レジディア自由が丘
P-47 レジディア水道橋
P-48 レジディアタワー乃木坂
P-49 レジディア赤坂
P-50 レジディア西麻布
P-51 レジディア代官山
P-52 レジディア市ヶ谷
P-53 レジディア六本木檜町公園
P-55 レジディアタワー目黒不動前
P-56 レジディア三軒茶屋
P-58 レジディア南青山
P-59 レジディア神田東
P-60 レジディア東麻布
P-61 レジディア恵比寿南
P-62 レジディアタワー麻布十番
P-63 レジディア渋谷
P-64 レジディア中延
P-65 レジディア麻布台
P-66 レジディア芝大門Ⅱ
P-67 レジディア神田
P-68 レジディア三軒茶屋Ⅱ
P-69 レジディア西新宿Ⅱ
P-70 レジディア広尾南
P-71 レジディア渋谷桜丘
P-72 レジディア目白御留山
P-73 レジディア芝浦
P-74 レジディア御殿山
P-75 レジディア祐天寺
P-76 パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング
P-77 元麻布プレイス
P-78 レジディアタワー六本木
P-79 レジディア上目黒
P-80 レジディア代々木公園
P-81 ウインザーハウス広尾
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
P-84 レジディア北新宿
P-85 レジディア駒沢
C-1 レジディア三越前
C-2 レジディア蒲田
C-3 レジディア池袋
C-4 レジディア文京本郷
C-5 レジディア浅草橋
C-6 メゾンエクレーレ江古田
C-7 レジディア上野御徒町
C-8 レジディア文京本郷Ⅱ
C-9 レジディア両国
C-10 レジディア東銀座
C-11 レジディア上野
C-12 レジディア日本橋人形町Ⅱ
C-13 レジディア大森東
C-15 レジディア錦糸町
C-16 レジディア根岸
C-17 レジディア新川
C-18 レジディア上池袋
C-19 レジディア新中野
C-20 レジディア方南町
C-21 レジディア文京湯島Ⅱ
C-22 レジディア築地
C-23 レジディア笹塚
C-24 レジディア京橋
C-25 レジディア多摩川
C-26 レジディア後楽園
C-27 レジディア銀座東
C-28 レジディア王子
C-29 レジディア目白Ⅱ
C-31 レジディア月島
C-32 レジディア蒲田Ⅱ
C-33 レジディア月島Ⅱ
C-34 レジディア錦糸町Ⅱ
C-35 レジディア文京音羽
C-36 レジディア文京千石
C-37 レジディア文京湯島
C-38 レジディア池上
C-39 レジディア日本橋人形町
C-40 レジディア文京千石Ⅱ
C-41 レジディア入谷
C-42 レジディア日本橋浜町
C-43 レジディア新御徒町
C-44 レジディア千鳥町
C-45 レジディア新川Ⅱ
C-46 レジディア目白
C-47 レジディア葛西
C-48 レジディア日本橋馬喰町
C-49 レジディア杉並方南町
C-50 レジディア新板橋
C-51 レジディア木場
S-1 日吉台学生ハイツ
S-2 チェスターハウス川口
S-3 レジディア柏
S-4 レジディア東松戸
S-5 レジディア新横浜
S-6 レジディア南生田
S-7 レジディア調布
S-8 レジディア国立
S-10 レジディア国領
S-11 和光学生ハイツ
S-12 レジディア国分寺
S-14 レジディア横濱関内
S-15 レジディア大倉山
S-16 レジディア武蔵小杉
S-17 レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ
S-18 レジディア八王子
S-19 レジディア吉祥寺
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
S-21 メゾン八千代台
S-22 ライフ＆シニアハウス港北１
S-23 カレッジコート田無
S-24 レジディア浦安
R-1 レジディア西本町
R-2 レジディア今出川
R-4 レジディア東桜
R-5 レジディア亀山
R-6 Zeus緑地PREMIUM
R-8 レジディア神戸 ポートアイランド
R-10 レジディア博多
R-11 レジディア天神橋
R-12 レジディア三宮東
R-13 KC21ビル
R-14 レジディア靭公園
R-15 レジディア京都駅前
R-16 レジディア高岳
R-17 レジディア日比野
R-19 レジディア天神南
R-20 レジディア博多駅南
R-21 マーレ
R-22 メロディハイム新大阪
R-24 レジディア南一条
R-25 レジディア大通西
R-26 レジディア北三条
R-27 レジディア白壁東
R-28 レジディア堺東
R-29 レジディア太秦
R-30 レジディア泉
R-31 レジディア円山北五条
R-32 レジディア徳川
R-34 レジディア大通公園

ポートフォリオの構築方針



投資対象エリア	投資比率*1
都心主要7区	40 ～ 60%
都心部（都心主要7区を除く東京23区）	20 ～ 40%
首都圏（東京23区を除く）	5 ～ 20%
政令指定都市及びこれに準ずる都市	5 ～ 20%

住戸タイプ	投資比率*2
シングル・タイプ	～ 50%
コンパクト・タイプ	20 ～ 40%
ファミリー・タイプ	20 ～ 40%
ラージ・タイプ	～ 10%

■住戸タイプとしては、上記のタイプの他に下記のドミトリー・タイプにも投資をします。

住戸タイプ	投資比率*2
ドミトリー・タイプ	上限20%

*1 比率は、投資金額ベースとします。
*2 比率は、賃貸可能面積ベースとします。
*3 「都心主要7区」とは、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。

住戸タイプの定義

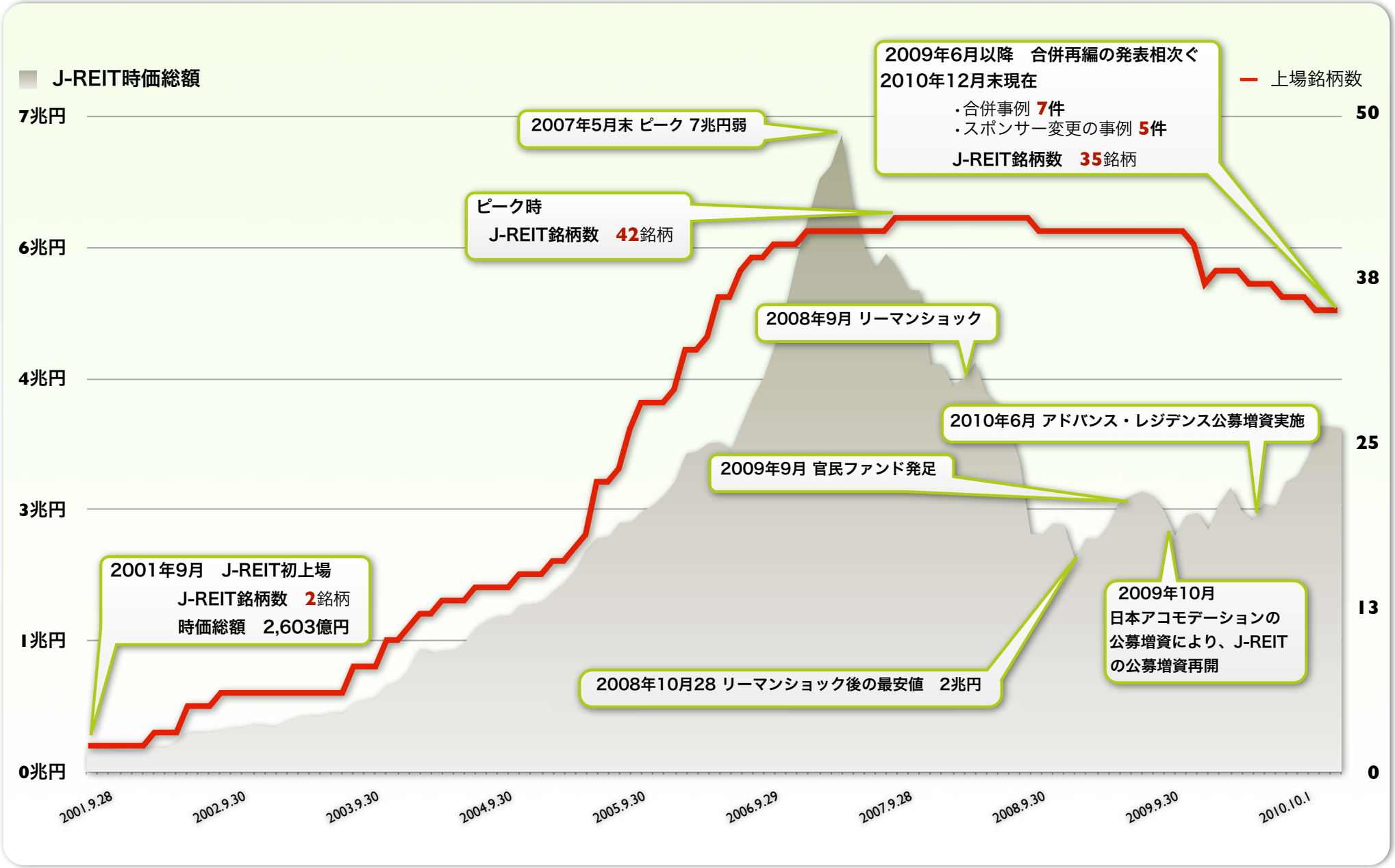
間取り	～30㎡	～40㎡	～50㎡	～60㎡	～70㎡	～80㎡	～90㎡	over 90㎡
Studio	S	S	C	C	L	L	L	L
1 Bedroom	S	C	C	C	L	L	L	L
2 Bedroom	-	C	C	F	F	F	F	L
3 Bedroom	-	-	F	F	F	F	F	L
4 Bedroom ～	-	-	-	-	F	F	F	L

Studio 1R、1K、STUDIO
1Bedroom 1DK、1LDK
2Bedroom 2DK、2LDK、1LDK+S等
3Bedroom 3DK、3LDK、2LDK+S等
4Bedroom ～ 4DK、4LDK、3LDK+S等及び居室が5以上あるもの

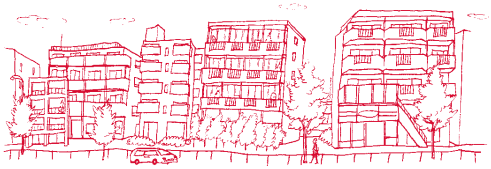
S ＝ シングル・タイプ 主に単身者向けの住戸
C ＝ コンパクト・タイプ 主に単身者及び小規模家族(2～3人)向けの住戸
F ＝ ファミリー・タイプ 主にファミリー向けの住戸
L ＝ ラージ・タイプ 主に外国人向けの住戸

ドミトリー・タイプ 浴室や洗濯機置場がなく、物件内の共用施設(共同浴場・ランドリー等)の利用によって賄われる住戸

J-REIT時価総額の推移



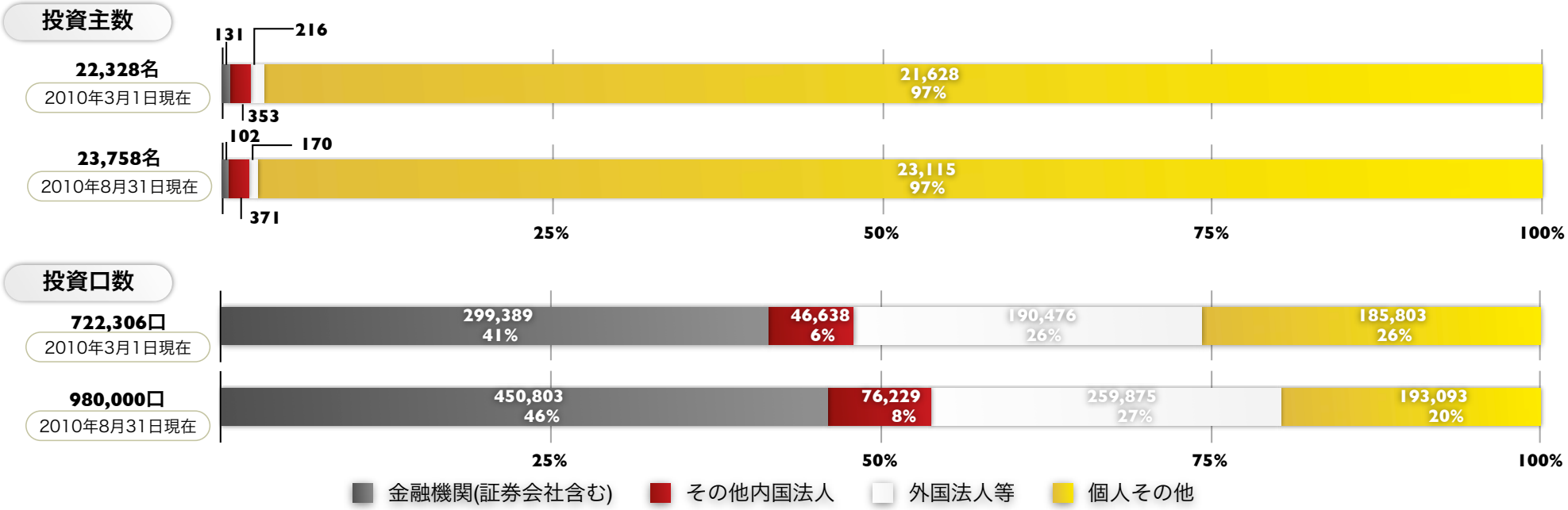
投資主の状況



	所有投資口数		投資主数	
	口数 (口)	比率 (%)	投資主数 (人)	比率(%)
金融機関（証券会社含む）	450,803	46.0%	102	0.4%
その他の国内法人	76,229	7.8%	371	1.6%
外国法人等	259,875	26.5%	170	0.7%
個人その他	193,093	19.7%	23,115	97.3%
合計	980,000	100.0%	23,758	100.0%

	保有口数	発行投資口数に占める割合
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	123,430	12.6%
野村信託銀行株式会社（投信口）	112,455	11.5%
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	66,960	6.8%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	47,593	4.9%
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	36,805	3.8%
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	35,050	3.6%
伊藤忠商事株式会社	34,800	3.6%
モルガン スタンレー アンド カンパニー インク	14,118	1.4%
ノムラ インターナシヨナル ピーエルシー アカント ジヤパン フロウ	10,045	1.0%
オジエ フイデユーシヤリー サービシズ （ケイマン） リミテツド	10,000	1.0%

- ✤ 個人投資主を中心に投資主数1,430名増加するものの、個人投資主の投資口比率は、26% → 20%へ減少。
- ✤ 国内金融機関の投資口比率の増加が顕著、41% → 46%。



アドバンス・レジデンス サポートライン

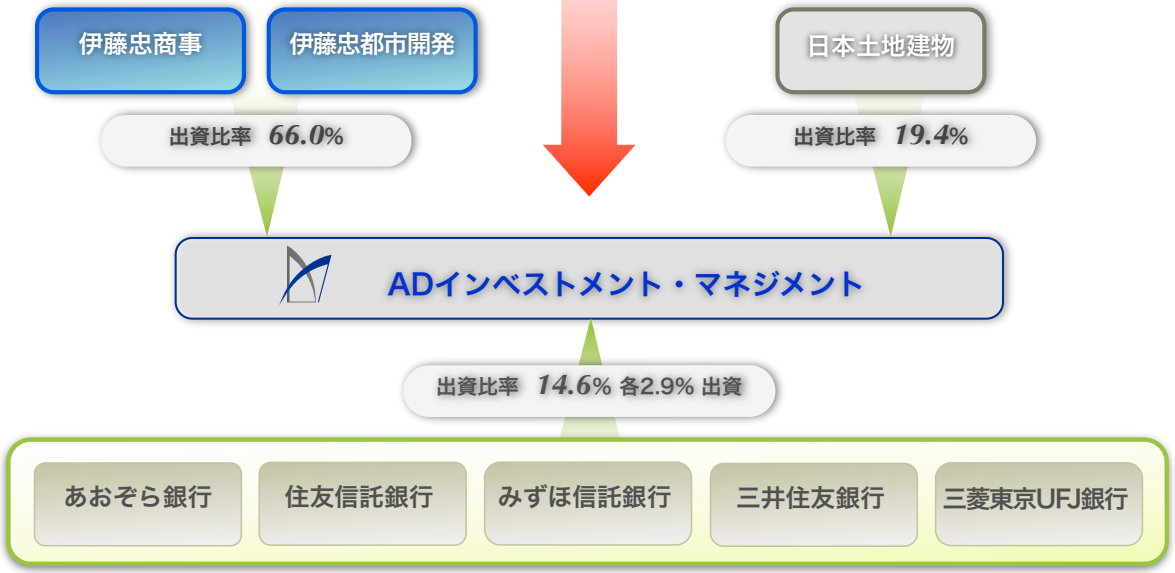
伊藤忠グループ

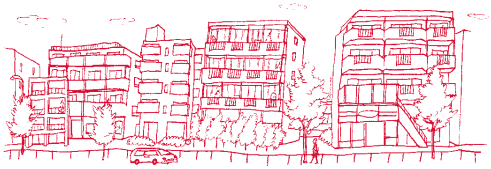
伊藤忠グループの一員として、商社の総合力を最大限に活用し、アドバンス・レジデンス投資法人の運用資産の外部及び内部成長を図ります。

資産運用を委託

運用会社出資企業（スポンサー）

ADインベストメント・マネジメントは、伊藤忠グループに加え主要邦銀がスポンサーとなっています。





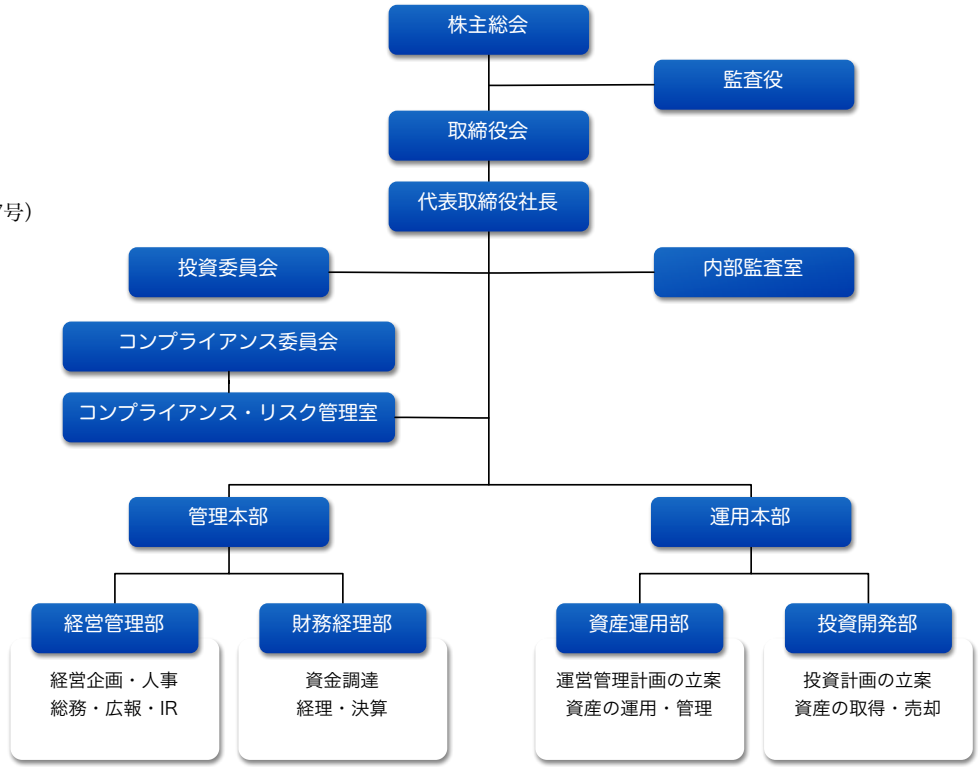
資産運用会社の概要

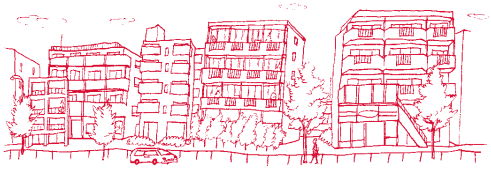
Company Profile

名　　称：	**ADインベストメント・マネジメント株式会社**
住　　所：	東京都千代田区神田錦町三丁目26番地 一ツ橋SIビル9階
代　表　者：	代表取締役社長 髙坂 健司
資本金の額：	3億円
事業内容：	投資運用業
沿　　革：	平成17年 2月　2日 ジャパン・レジデンシャル・マネジメント株式会社設立 平成17年 5月17日 ADインベストメント・マネジメント株式会社に商号変更 平成22年 3月　1日 パシフィックレジデンシャル株式会社を吸収合併
登録・認可等：	宅地建物取引業者免許取得（免許番号：東京都知事(2)第84325号） 宅建業務上の取引一任代理等の認可取得（認可番号：国土交通大臣認可第37号） 投信法上の投資信託委託業者の認可取得（認可番号：内閣総理大臣第49号） 金融商品取引業者登録（関東財務局長（金商）第309号）

運用会社ホームページ　http://www.adim.co.jp/
投資法人ホームページ　http://www.adr-reit.com/

Corporate Structure





本資料に関する注意事項

✳ 本資料は情報提供を目的としたものであり、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。本投資法人の投資口または投資法人債のご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせ下さい。

✳ なお、本資料で提供されている情報は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、宅地建物取引業法等の関係法令、及び東京証券取引所上場規則等に必ずしも則ったものではありません。

✳ 本資料の内容には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、このような記述は、将来の業績を保証するものではありません。

✳ 本資料の内容に関しては、万全を期しておりますが、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、あらかじめご了承ください。