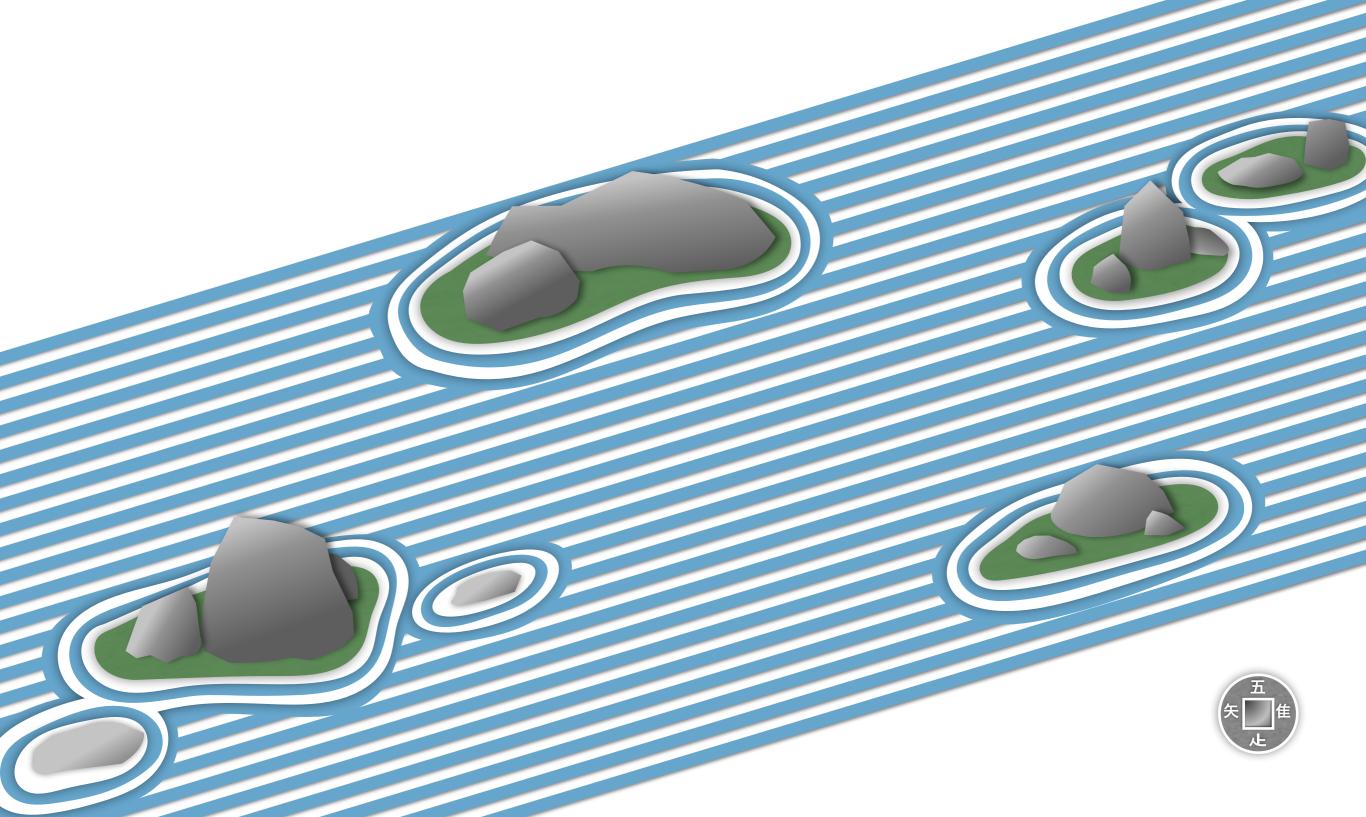
第十五期 決算説明資料

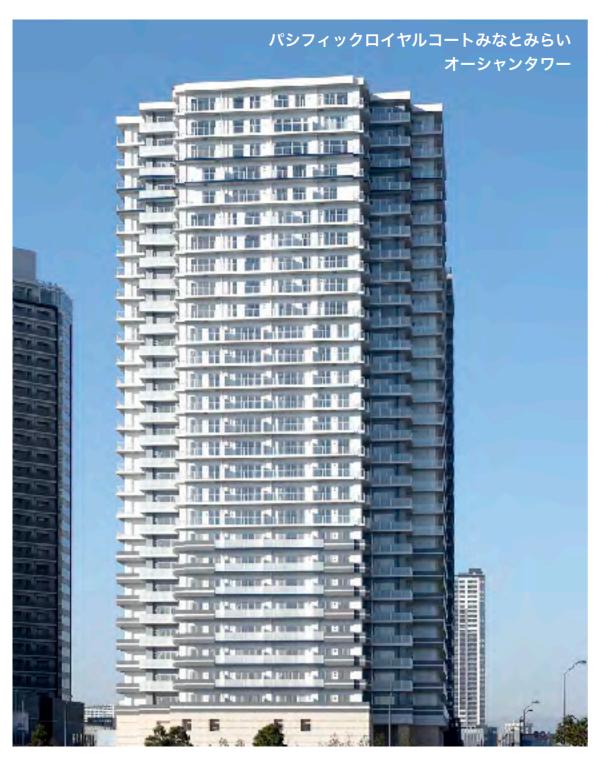
2017.8.1. > 2018.1.31



アドバンス・レジデンス投資法人



アドバンス・レジデンスとは



証券コード

投資対象

スポンサー

: 3269

:賃貸住宅

:伊藤忠商事

決算月

配当月

: 1月 / 7月

:4月/10月

最低購入単位

予想分配金

想定利回り

:1口 (281,000円*)

: 10,548円 (業績予想2期分)

*2018年6月18日現在

: 3.8%

格付機関による評価

日本格付研究所

格付投資情報センター



(安定的)

(ポジティブ)

特徴(T

資産の規模

住宅系 Jリート NO. 1*

保有物件数

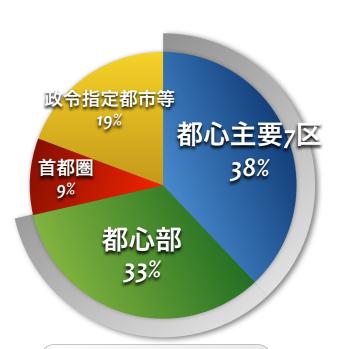
運用資産規模

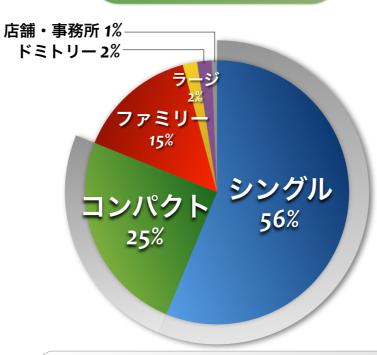
賃貸可能戸数

262_{物件} 4,470_{億円} 21,165_戸

投資エリア (取得価格ベース)

住戸タイプ (戸数ベース)





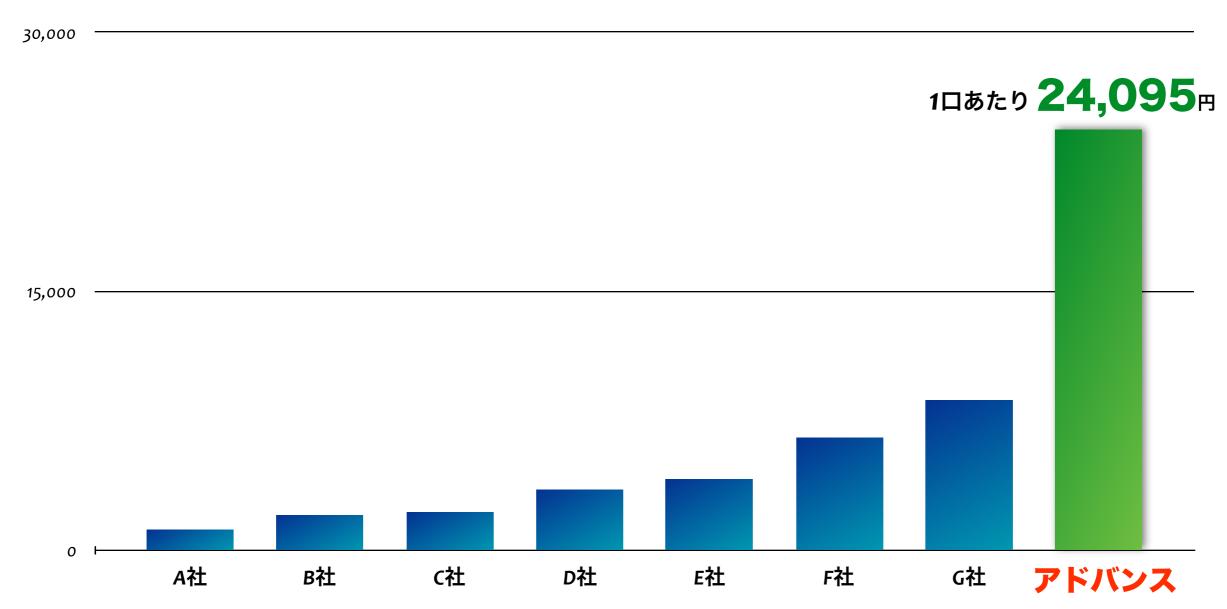
賃料帯 (戸数ベース 2018年1月31日現在) 50万円未満 1% 30万円未満 3% 50万円以上 0.4% 25万円未満 21% 10万円未満 51% 15万円未満 23% 96% 25万円未満

東京23区 71% 単身者・若年世帯向け

* 資産運用会社調べ:2018年6月18日現在における各住宅系J-REITの開示資料に基づきます。

特徴② 積立金の金額

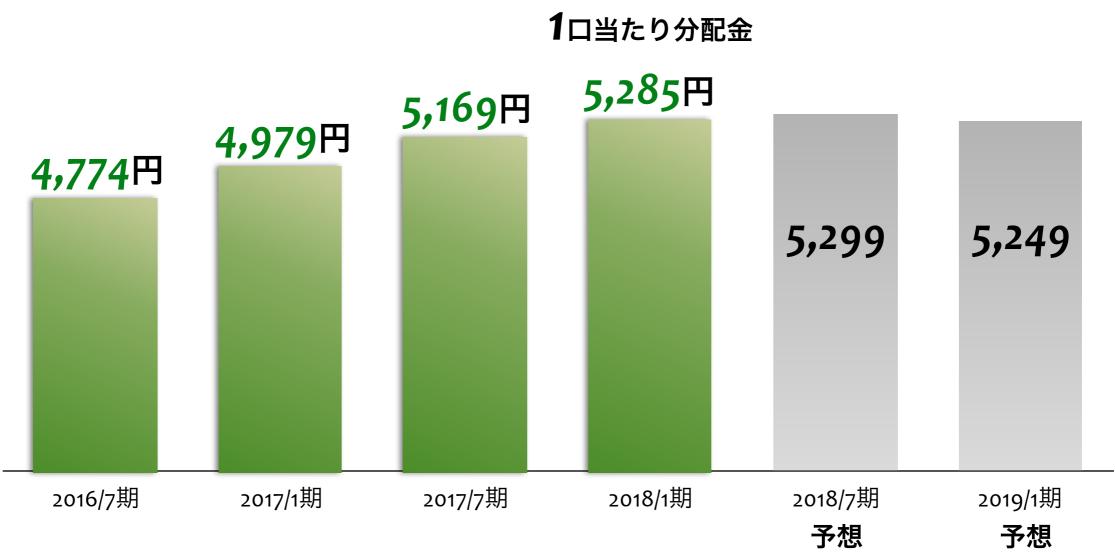
Jリート No. 1*325億円





安定した分配金

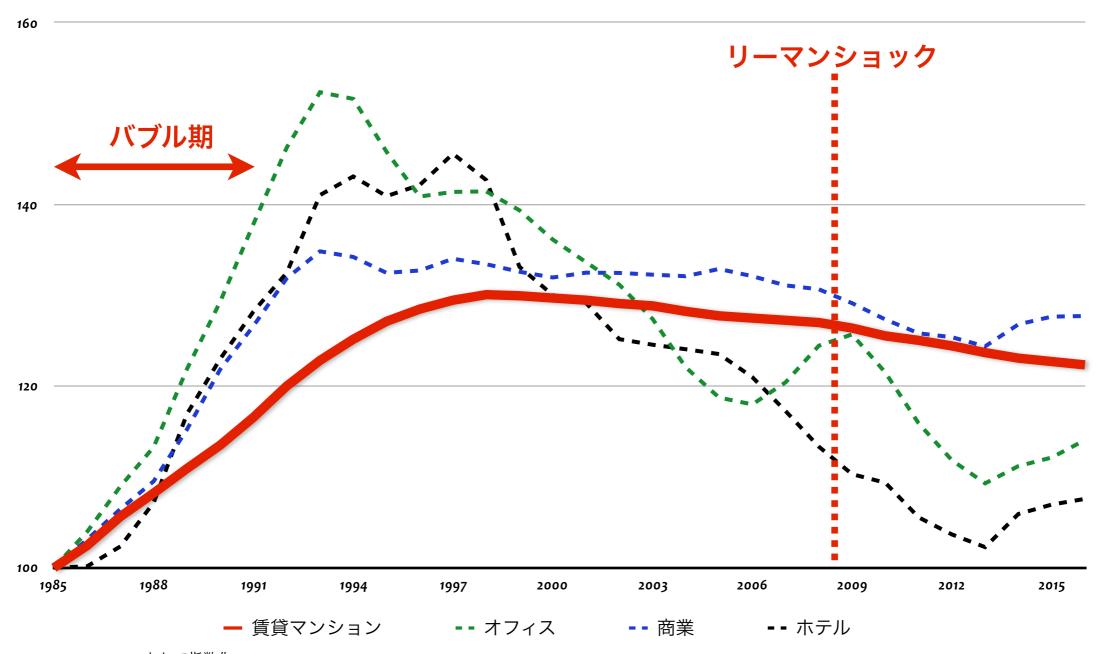
年間 10,000円程度の分配金を安定的に実現





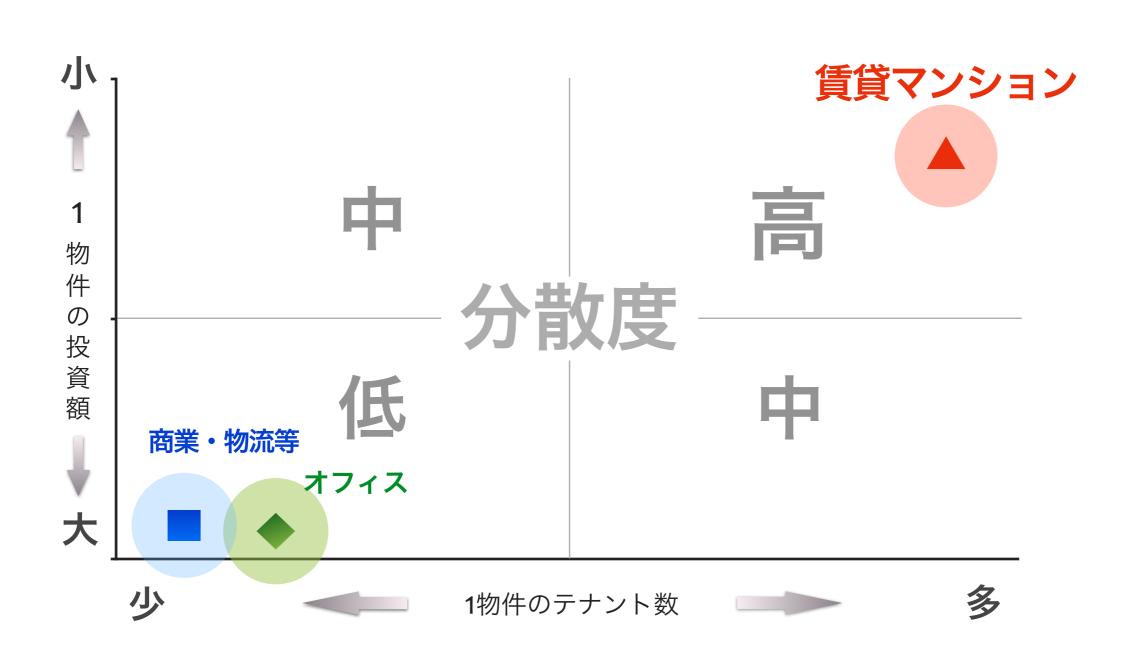
住宅の特性

景気変動の影響を受けにくく、賃料収入が安定



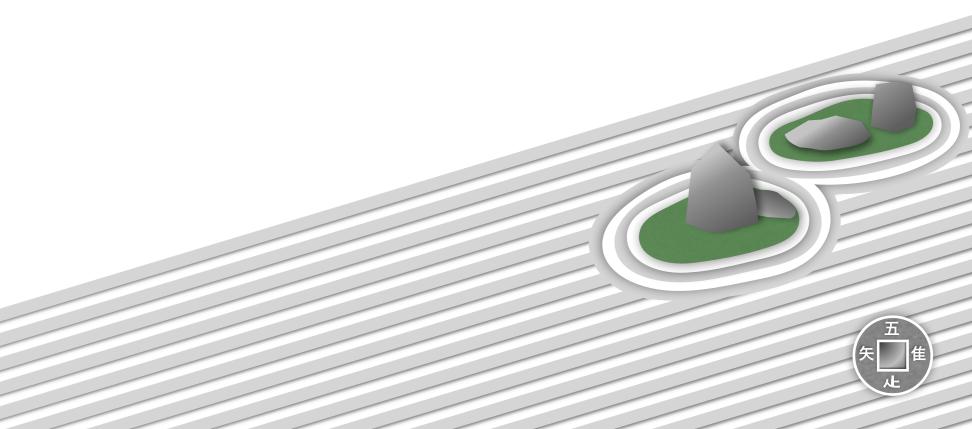
住宅の特性

テナント退去の影響が小さく、賃料収入が安定

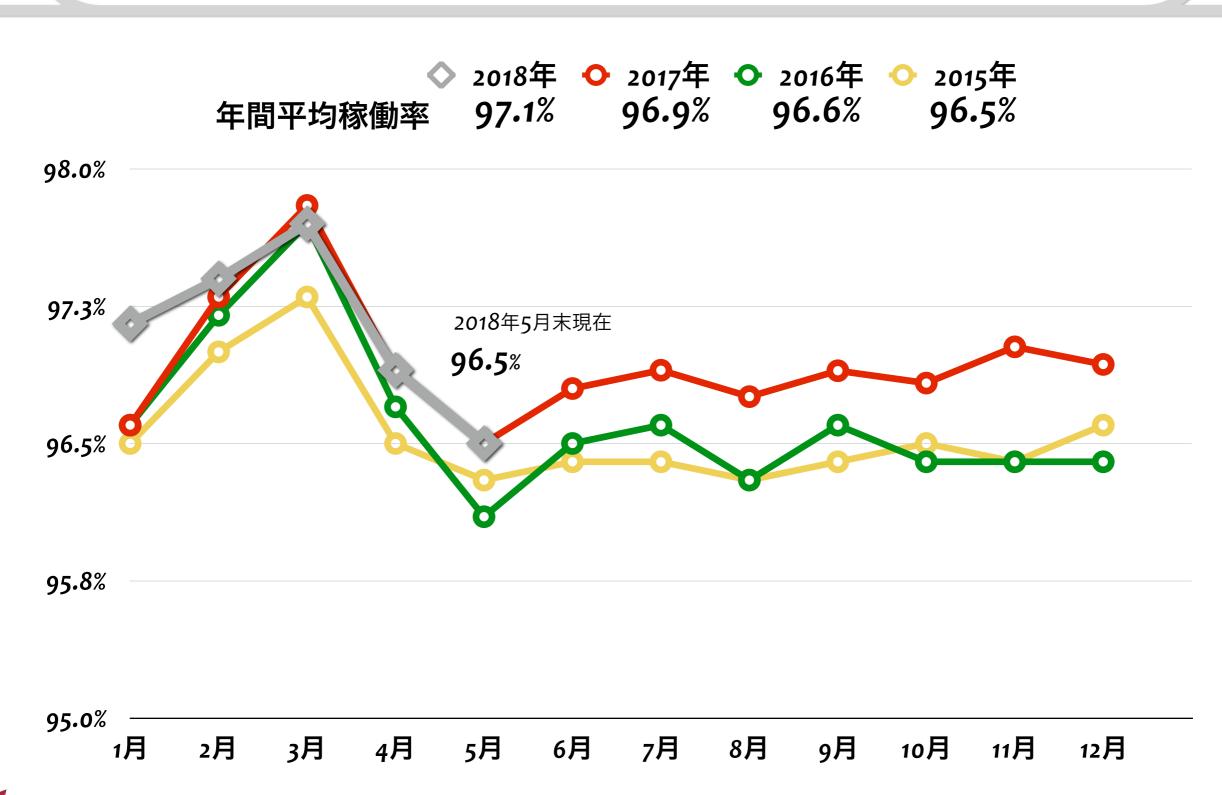




賃貸運営の実績

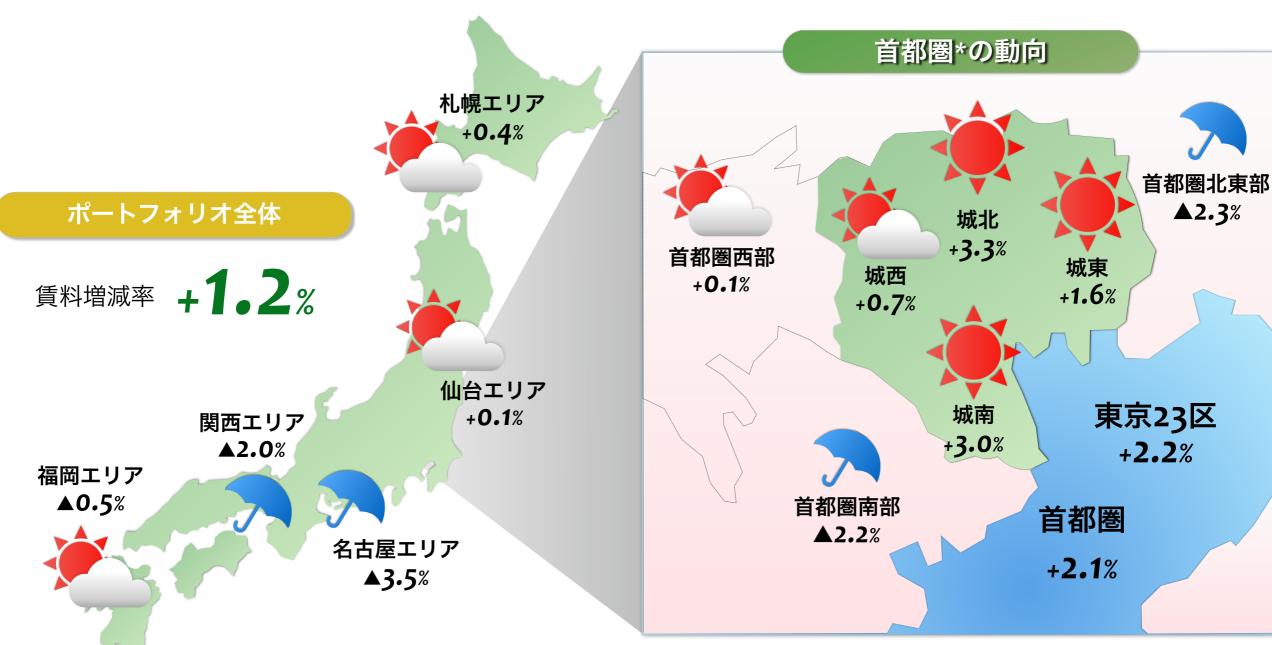


高稼働を維持



エリア別入替賃料動向

東京23区が賃料上昇を牽引



東京23区に所在する物件を以下の4エリアに分類し集計しています。

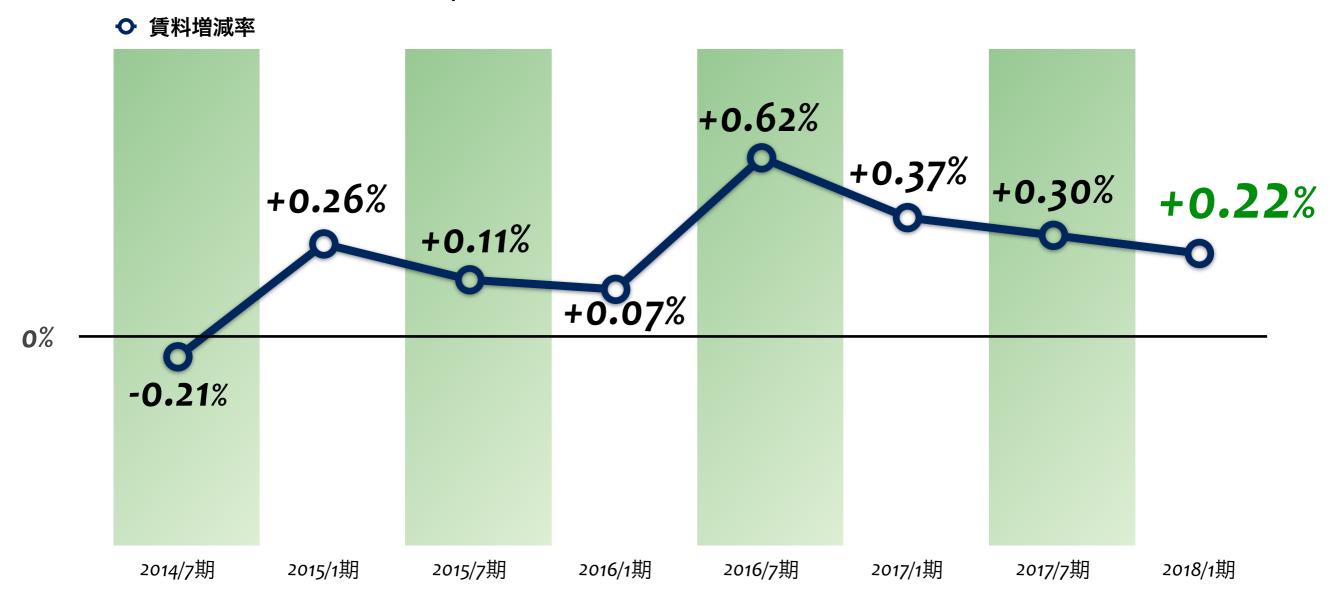
城東(千代田、中央、台東、墨田、江東、葛飾、江戸川)、城西(新宿、渋谷、杉並、中野)、 城南(港、品川、目黒、大田、世田谷)、 城北(文京、豊島、北、板橋、練馬、荒川、足立)



ポートフォリオ全体の賃料

4年連続上昇 上昇トレンド定着

(2018/1期実績 入替 +1.22% 更新 +0.68%)

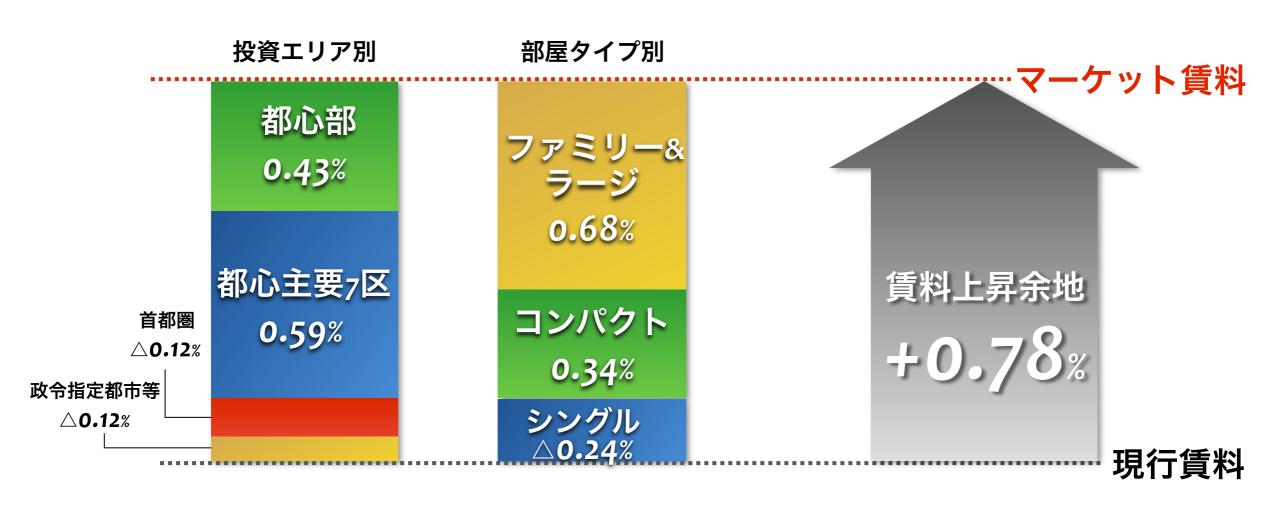




賃料の上昇余地

上昇余地の取り込みにより、

分配金は1口当たり 60~70_円 増加する見込み



賃料を上げるために





賃料を上げるために



今後の物件取得

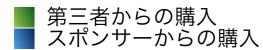


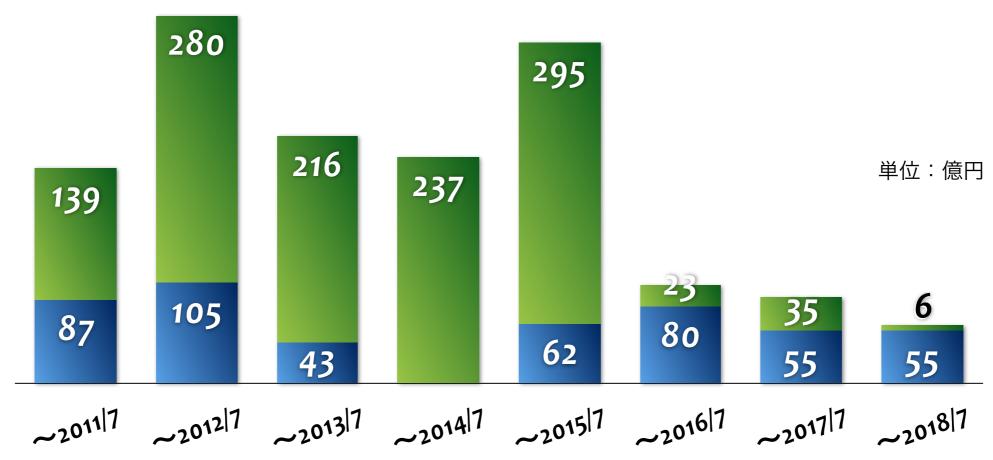
物件の取得方針

高値づかみはせず、量より質を重視

積極的に取得

厳選取得



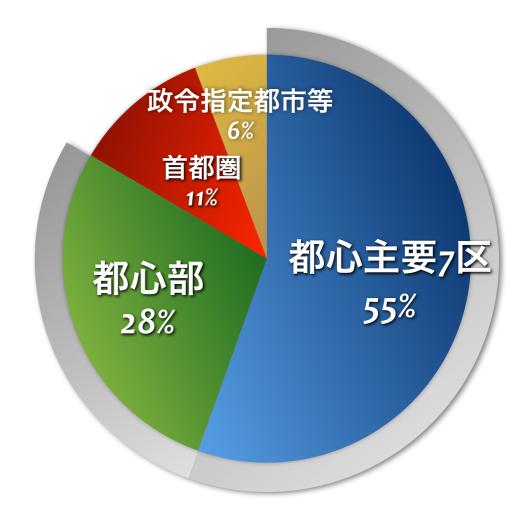




伊藤忠グループの開発物件

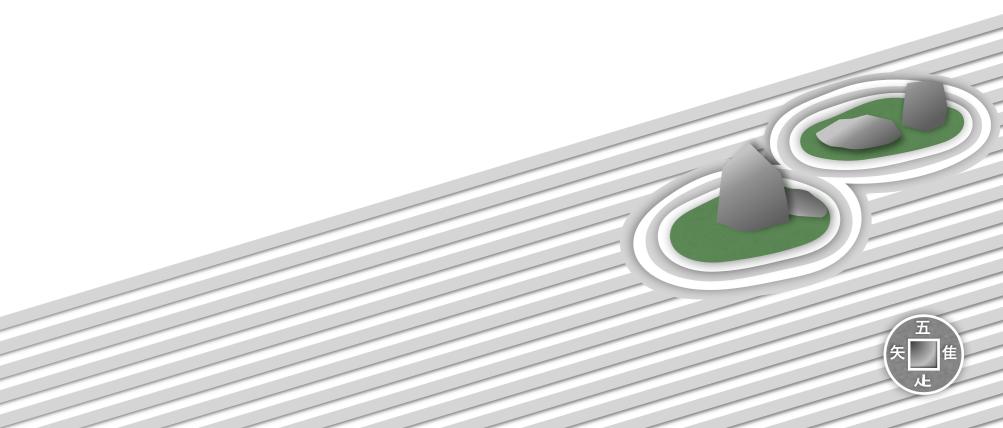
計28物件 想定規模約471億円

	件数	総戸数	想定規模
都心主要7区	15 物件	935 ₱	261億円
都心部	9 物件	408 ⊨	131 億円
首都圏	2 物件	439 ⊨	51 億円
政令指定都市等	2 物件	175 ⊨	27億円
計	28 物件	1,957 ₌	471 億円





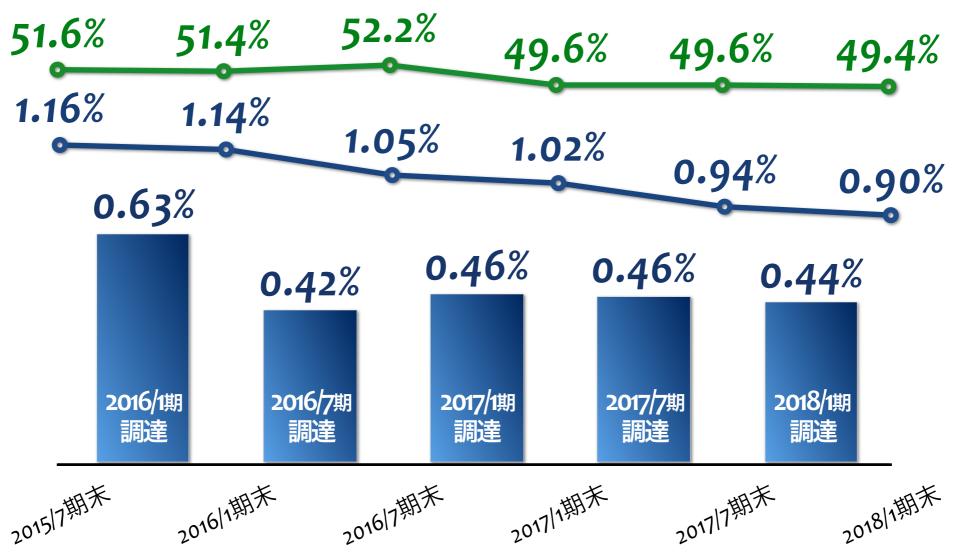
有利子負債



安定的な財務基盤の構築①

支払利息は逓減

- 有利子負債比率
- 有利子負債全体の平均支払金利
- 当該期の平均調達金利





19

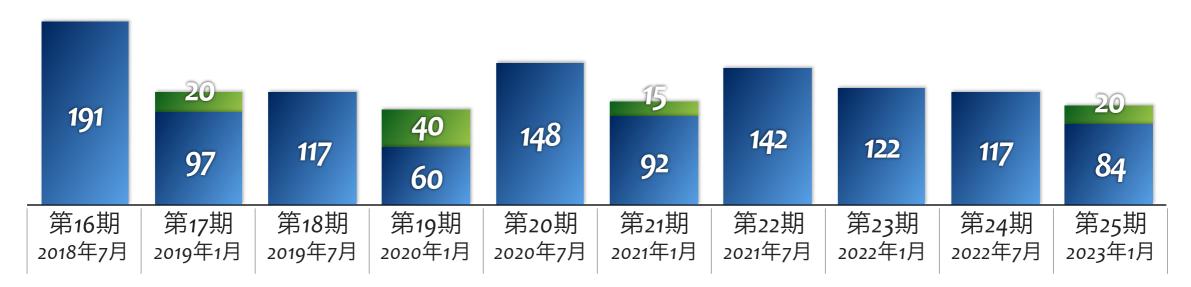
安定的な財務基盤の構築②

今後も支払利息の低減が期待できる

▼ 平均支払金利 投資法人債 借入金 1.16% 1.26% 1.27% ▼ ▼ 0.81% ○ 0.84% ○ 0.94% ○ 0.89% ○ ▼ 0.89% ○

当期調達実績 0.44%

単位:億円





今後の分配金



分配金戦略

50年以内の均等取り崩し

Jリート最大*

積立金残高

325億円

(2018年1月期分配後)

毎期の取崩額

3.35 億円以上

-ロあたり **248**円以上を分配

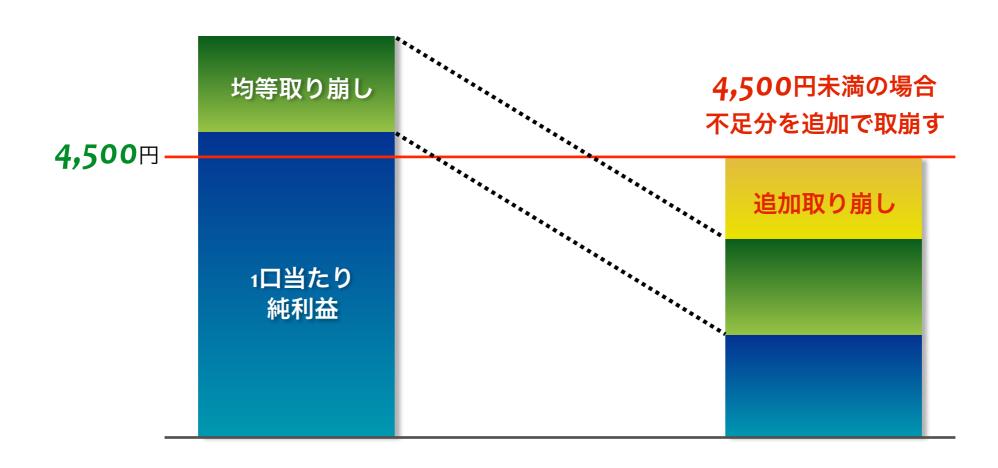
(発行済投資口数 1,350,000口の場合)



積立金の活用

不足時の追加取り崩し

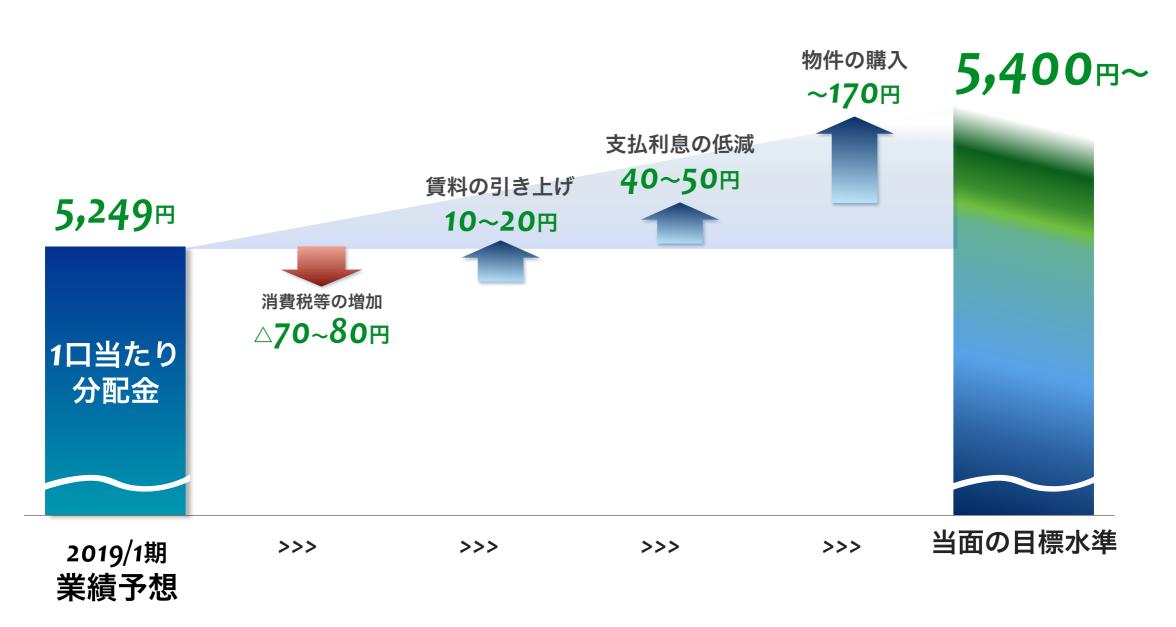
分配金は 4,500円 以上を確保する方針





今後1~2年間の分配金成長

分配金押し上げ効果 ~ 160 円程度

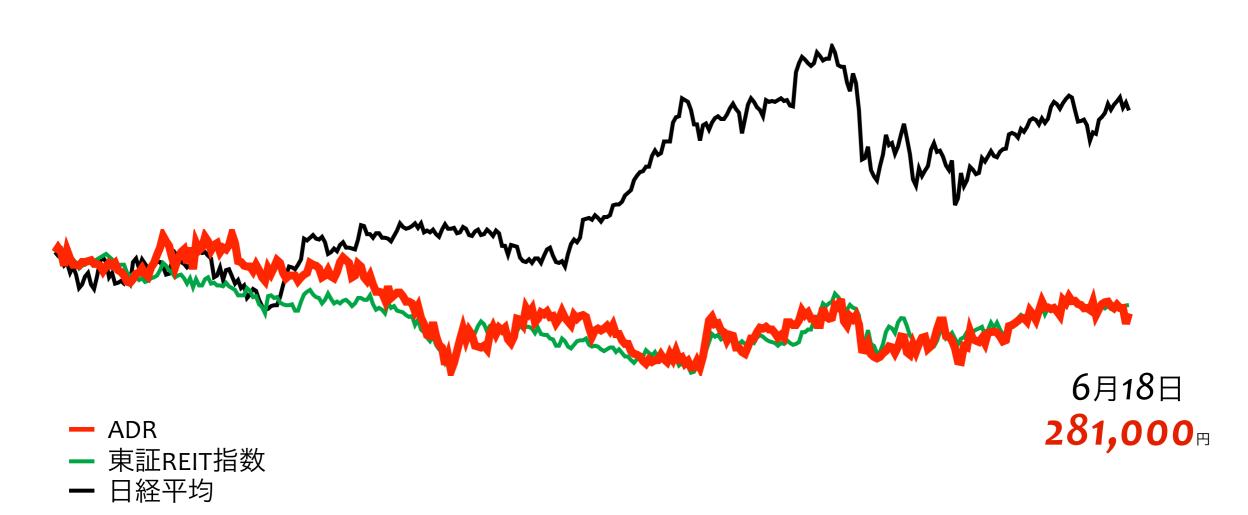




投資口価格の推移

分配金利回り 3.8%

2018年6月18日現在



2017/1 2017/6 2017/12 2018/6

*2017年1月4日時点を基に指数化。** 分配金利回りは、2018年6月18日現在の投資口価格及び2018/7期、2019/1期予想分配金を基に算出。



Memo



参考情報



アドバンス・レジデンスの強み

安定分配のディフェンシブREIT

2018年6月6日現在

ASSET

住宅系J-REIT

最大* の資産規模

4,470_{億円}

DEBT

長期×固定×分散による安定性

信用格付 JCR AA

EQUITY

J-REIT 最大*の積立金

325億円

(2018/1期分配後)



住宅系J-REIT最大*のポートフォリオ

2018年1月31日現在

2018年4月6日現在**

物件数

261物件

賃貸可能面積

783,781m

786,663m 261物件

賃貸可能戸数

20,888 ₹

21,122 戸

資産規模

4,433 億円

4,464 億円

投資エリア



東京23区 72%

築年数



加重平均築年数 11.8年

簿価NOI利回り

簿価償却後利回り

ポートフォリオ全体

徒歩分数



駅徒歩10分以内 92%

契約主体

(戸数ベース 2018年1月31日現在)

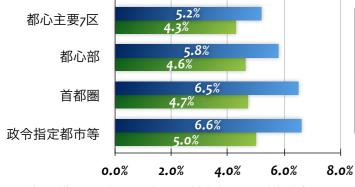


パス・スルー型 80%

簿価利回り***

■ 簿価NOI利回り

簿価償却後利回り



* 資産運用会社調べ:2018年6月6日現在における各住宅系J-REITの開示資料に基づきます。

** 本ページ記載の情報は、特段の注記がない限り同様です。

*** 簿価NOI利回り:2018/1期午換算実績NOI - 期末簿価 簿価償却後利回り:(2018/1期午換算実績NOI - 年換算減価償却費) - 期末簿価

住戸タイプ

店舗・事務所 1%・

ドミトリー2% ファミリ シングル コンパクト 56% 25%

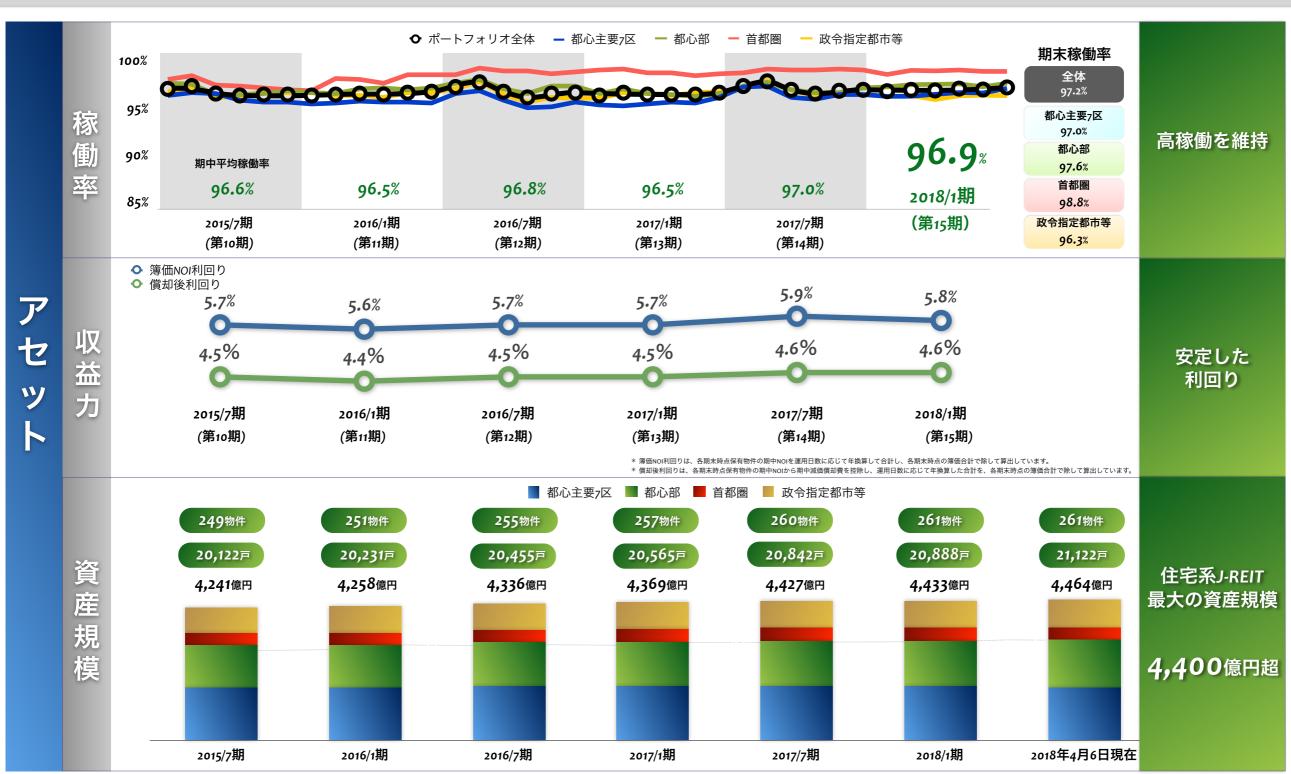
シングル+コンパクト 81%

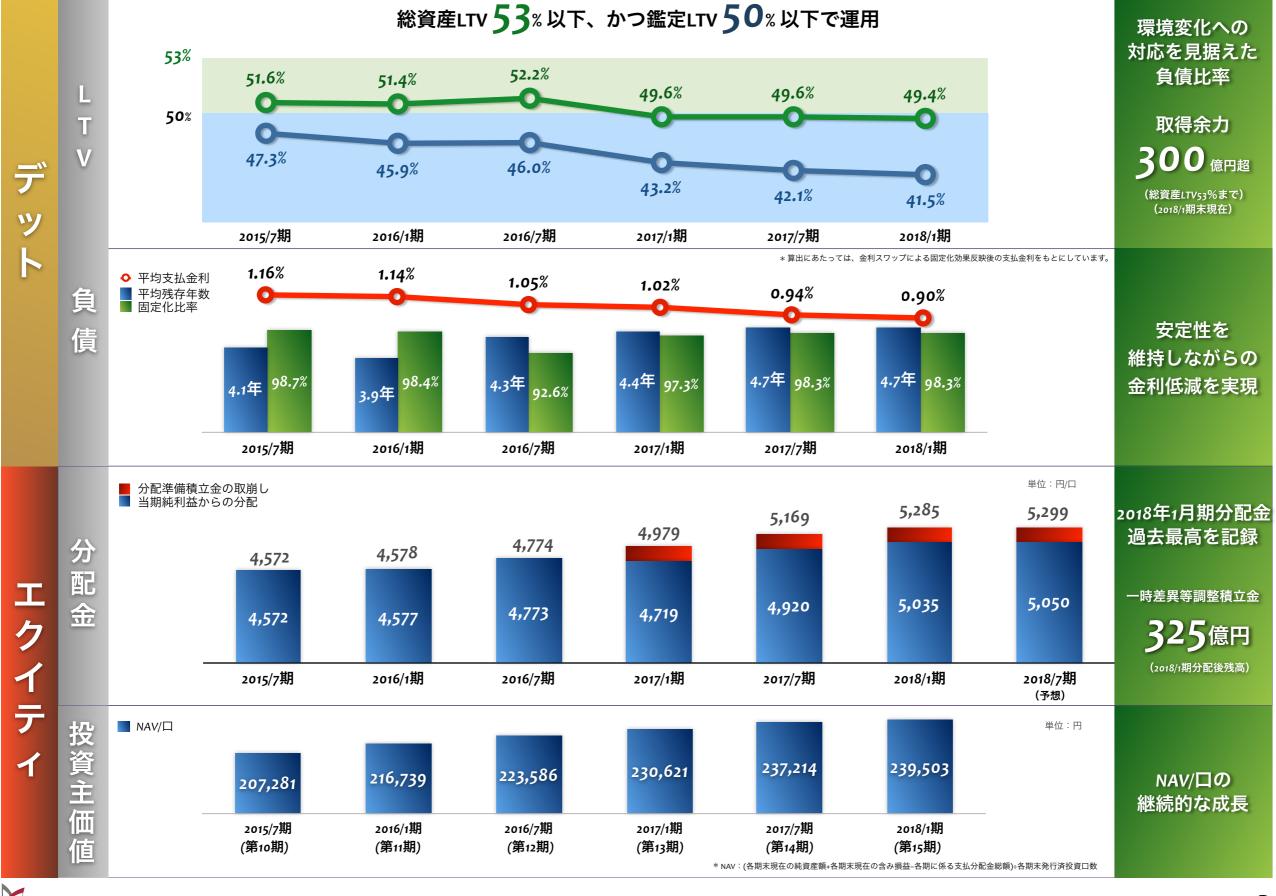
賃料帯

(戸数ベース 2018年1月31日現在)



確かな歩み 確かな成長





新規取得物件

スポンサーからの取得

レジディア蒲田V



レジディア蒲田IV



第三者との相対取引による取得

レジディア札幌駅ノース



	都心部	都心部	政令指定都市等
取得価格	2,283百万円	3,268百万円	679百万円
NOI利回り*	4.7%	4.7%	7.1%**
償却後利回り*	4.1%	4.0%	4.5%**
賃貸可能戸数	110戸	149戸	46戸
取得月	2018年3月	2018年3月	2018年1月
竣工年月	2013年1月	2014年2月	2003年2月
築年数	5.1 年***	4.1 年***	14.9年

合計/平均
6,230百万円
5.0%
4.1%
305戸
-
-
5.6年

*鑑定評価書における年間NOI 及び想定償却費を基に取得価格ベースの情報を記載。** 2018/1期年換算NOI及び年換算減価償却費を基に簿価ベースの情報を記載。 *** 取得予定日である2018年3月20日現在の築年数を記載。



ポートフォリオの入替戦略

収益の長期安定性を重視した入替を継続

取得

駅近立地の交通利便性を評価



レジディア亀戸

レジディア高円寺

物件数 :5物件

: 10,598百万円 取得価格

取得価格/鑑定価格 : 94.0%

: 5.0% NOI利回り

償却後利回り : 4.2%

売却

収益変動の大きな物件を売却



レジディア南青山

ウインザーハウス広尾

: 2物件 物件数

売却価格 : 2,573百万円

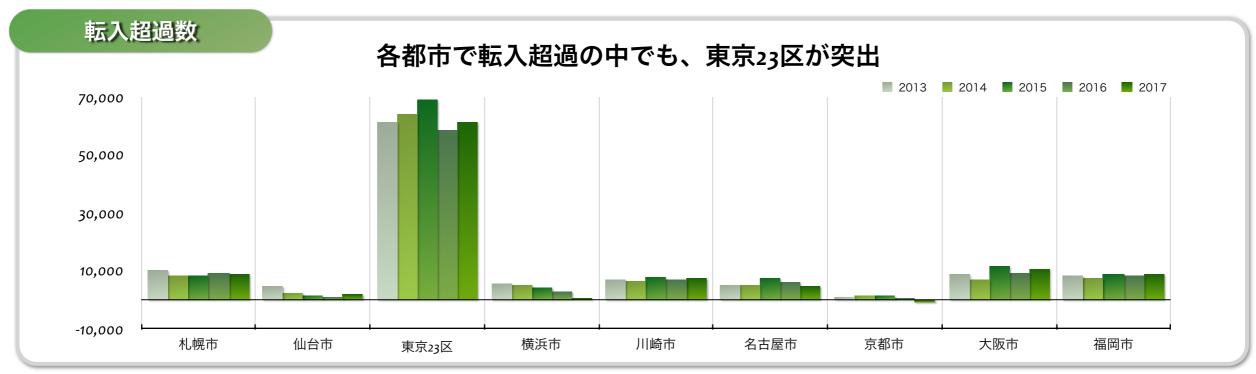
売却価格/鑑定価格 : 130.2%

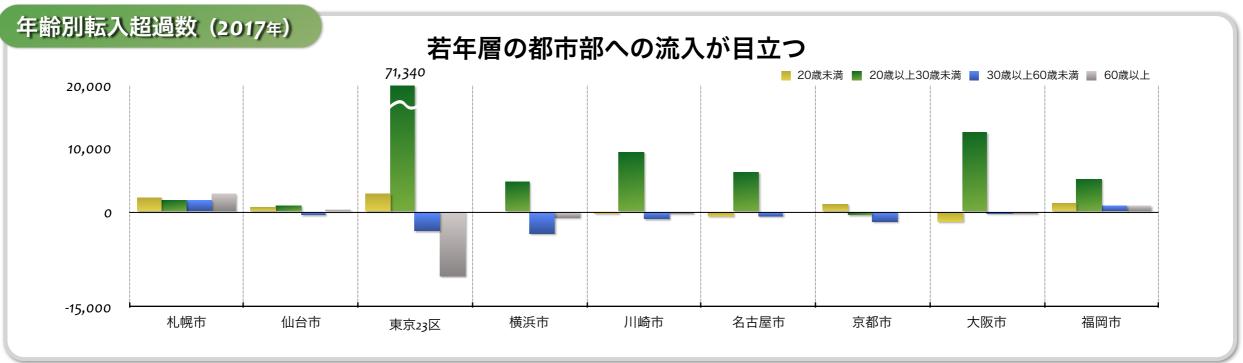
: 4.2% NOI利回り

: 3.1% 償却後利回り

* 2017年4月以降に取得及び売却に関する決済が完了又は完了予定の物件を対象として集計しています。

全国主要都市 人口流入データ





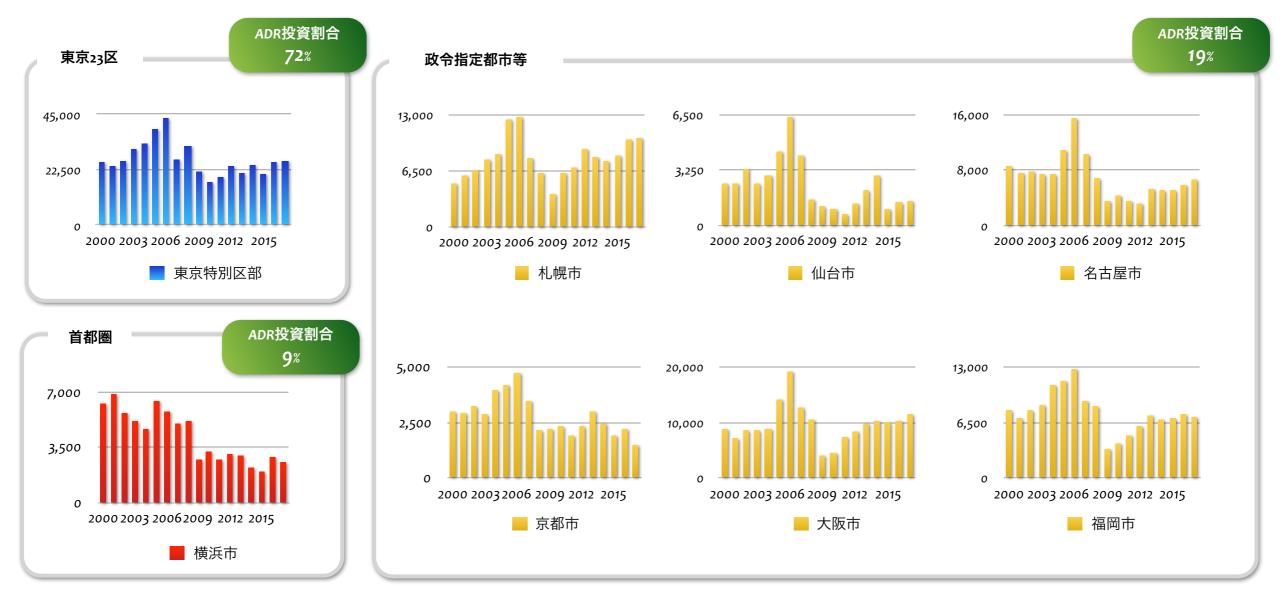


全国主要都市 賃貸住宅供給データ

新設住宅着工戸数

ADRの主要投資エリアでは、急激な着工増加は発生していない

単位:戸



出典:国土交通省総合政策局 情報政策課 建設統計室「住宅着工統計」(貸家/鉄筋コンクリート造・鉄筋鉄骨コンクリート造/共同建て)(2017年次)



シニア向け賃貸住宅の運用

物件数

資産規模

投資比率

賃貸可能戸数

稼働率

簿価NOI利回り

2018年1月31日現在

2 物件

27 億円

0.6%

163[₽]

100 %

7.3 %

取得方針

今後も優良な投資案件を探索

アセットタイプ

将来の賃貸需要が見込めるため、優良な投資対象。

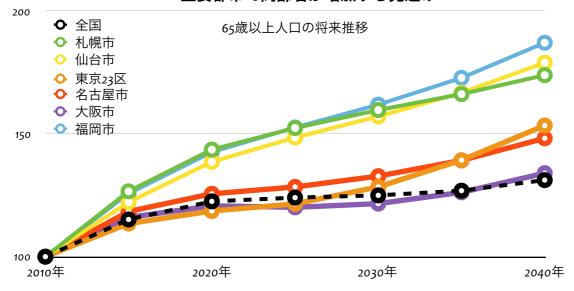
交通利便性等の立地条件は一般賃貸住宅同等の条件を前提。

期待利回り

将来の転用可能性、売却可能性を考慮し、一般賃貸住宅で期待する

利回りを一定程度上回る利回り水準を期待。

主要都市で高齢者が増加する見込み

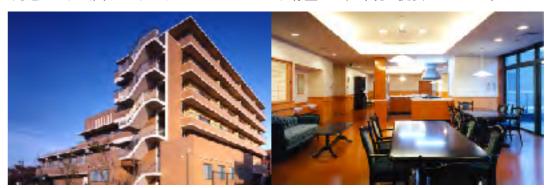


出典:国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口(2013年3月集計)

保有物件

S-22 ライフ&シニアハウス港北2

自立型と介護型居室が併設されており、入居者の状況に合わせて住み替えが可能。 周辺には、公園やウォーキングコースもあり、緑豊かな住環境を提供しています。



S-29 ココファン日吉

日吉本町駅徒歩8分に位置し、デイザービス、訪問介護施設を併設。 店舗区画には、クリニックや薬局が入り、シニア層の多様なニーズに対応しています。



物件番号	物件名称	所在	築年	算価NOI利回り
1 S-22	ライフ&シニアハウス港北2	神奈川県横浜市	2003/10	7.6%
2 S-29	ココファン日吉	神奈川県横浜市	2010/01	6.7%

学生向け賃貸住宅の運用

物件数

資産規模

投資比率

簿価NOI利回り

2018年1月31日現在

19 物件

180 億円

4.1 % **1,709 p**

賃貸可能戸数

100 %

稼働率

6.4 %

ドミトリータイプ

専用の居室に加え、朝夕の食事を提供するためのキッチンや 食堂等のコミュニケーションスペースがある運営型の賃貸マンション

S-23 カレッジコート田無



物件番号	物件名称	所在	築年	簿価NOI利回り
1 S-11	東京・スチューデントハウス	和光 埼玉県和光市	1990	0/4 7.0%
2 S-23	カレッジコート田無	東京都西東京市	201	0/2 7.9%

学生向けマンション

通常の賃貸マンションと同じ設備を備えた、学生専用の賃貸マンション

R-8 レジディア神戸ポートアイランド



R-60 レジディア岡山駅前 (17/1期に大規模修繕実施済み)



	物件番号	物件名称	所在	築年	等価NOI利回り
1	P-3	レジディア中目黒	東京都目黒区	2005/02	6.3%
2	P-85	レジディア駒沢	東京都世田谷区	2008/10	6.2%
3	C-28	レジディア王子	東京都北区	2005/02	6.0%
4	C-50	レジディア新板橋	東京都板橋区	2009/08	6.4%
5	C-66	レジディア高島平	東京都板橋区	2007/02	5.3%
6	C-67	レジディア志村坂上	東京都板橋区	2007/02	5.3%
7	C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	東京都板橋区	2007/03	5.5%
8	C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	東京都板橋区	2007/03	5.4%
9	C-74	レジディア練馬	東京都練馬区	2005/03	5.5%
10	C-77	レジディア荻窪 II	東京都杉並区	2007/03	5.0%
11	S-15	レジディア大倉山	神奈川県横浜市	1998/03	6.4%
12	S-30	レジディア相模原	神奈川県相模原市	2004/05	6.7%
13	R-2	レジディア今出川	京都府京都市	1999/02	6.7%
14	R-8	レジディア神戸ポートアイランド	兵庫県神戸市	2007/09	6.5%
15	R-38	レジディア広瀬通	宮城県仙台市	2010/02	8.2%
16	R-60	レジディア岡山駅前	岡山県岡山市	2004/03	6.8%
17	R-61	レジディア京都岡崎	京都府京都市	2005/03	6.1%

震災への備え

分配金への影響を積立金により軽減

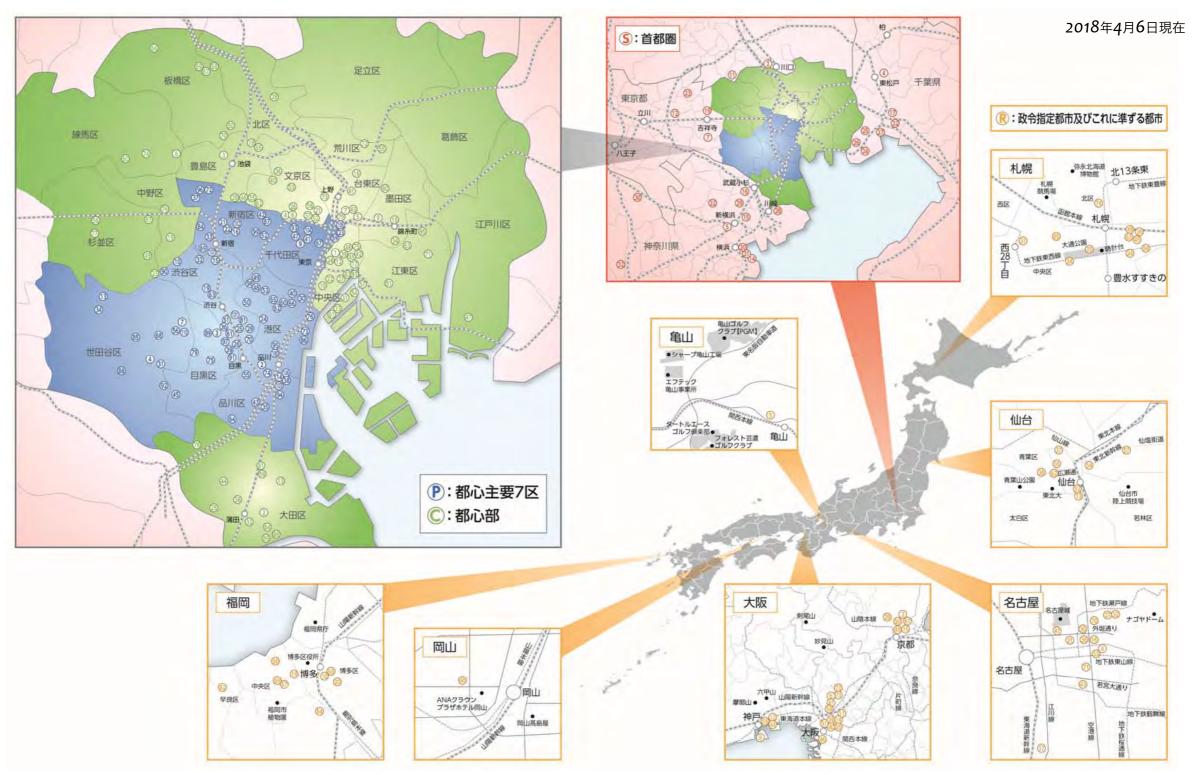
予想最大損失率 (PML) 2.4%

予想最大損失額

50億円強 く ^{積立金} **325**億円



ポートフォリオ・マップ



ポートフォリオ一覧

2018年1月31日現在

物件No.	物件名称	所在地	建築時	賃貸可能				期末簿価	含み	PML値	期末 稼働率	物件No.	物件名称	所在地		賃貸可能		投資	算定価格		含み	PML値	期末
	レジディア島津山		期	戸数	(百万円)		(百万円)	(百万円)	損益率	0/	1-0 - 1				期	戸数 - 0	(百万円)	比率	(百万円)	(百万円)	損益率	0/	稼働率
P-2 P-3	レジディア中目黒	東京都品川区東京都目黒区	2004/12	115	2,860	0.6%	3,190	2,363	35.0%	4.3%		P-66	レジディア芝大門Ⅱ	東京都港区	2006/8	48	1,740	0.4%	1,890	1,676	12.7%	3.3%	-
P-4	レジディア世田谷弦巻	東京都世田谷区	2003/2	88	1,730	0.4%	2,090	1,413	47.9%		100.0%	P-67	レジディア神田	東京都千代田区	2006/6	43	1,140	0.3%	1,440	1,088	32.4%	4.9%	100.0%
P-7	レジディア池尻大橋	東京都世田谷区	2002/3	28	1,229	0.3%	1,270	1,172	8.3%	7.3% 3.1%	93.3%	P-68	レジディア三軒茶屋Ⅱ	東京都世田谷区	2006/3	34	1,280	0.3%	1,500	1,218	23.1%	4.4%	97.7%
P-9	レジディア九段下	東京都千代田区	2004/3	42 86	1,230 2,270	0.3%	1,420 2,620	1,159 2,027	22.5%	2.9%	97.8% 98.7%	P-69	レジディア西新宿川	東京都新宿区	2007/5	74	1,830	0.4%	2,170	1,712	26.7%	10.9%	90.4%
P-10	レジディア幡ヶ谷	東京都渋谷区	2006/2		1,130	0.3%	1,210	1,065	13.6%	7.3%	94.7%	P-70	レジディア広尾南	東京都渋谷区	2007/8	26	923	0.2%	1,010	873	15.6%	2.8%	100.0%
P-13	レジディア桜上水	東京都世田谷区	2006/7	35 39	1,120	0.3%	1,280	1,060	20.7%	7.0%	92.7%	P-72	レジディア目白御留山	東京都新宿区	2002/12	19	974	0.2%	1,100	916	20.1%	4.9%	90.0%
P-14	レジディア北品川	東京都品川区	2007/2	120	2,720	0.6%	2,990	2,534	18.0%		100.0%	P-73	レジディア芝浦	東京都港区	1991/9	153	4,670	1.1%	5,740	4,407	30.2%	2.8%	95.9%
P-15	レジディア代々木の杜	東京都渋谷区	2007/3	22	732	0.2%	723	706	2.4%	4.4%	96.9%	P-74	レジディア御殿山	東京都品川区	2007/1	16	930	0.2%	963	880	9.3%	7.9%	100.0%
P-16	レジディア新宿イーストⅢ	東京都新宿区	2009/2	39	750	0.2%	915	720	27.1%	4.3%	100.0%	P-75	レジディア祐天寺	東京都目黒区	2006/8	118	5,260	1.2%	6,000	5,049	18.8%	7.8%	95.6%
P-19	レオパレス宇田川町マンション	東京都渋谷区	2001/8	30	588	0.1%	726	562	29.0%		100.0%	P-76	パークタワー芝浦ベイワード	東京都港区	2005/5	191	9,570	2.2%	11,100	8,928	24.3%	3.6%	96.1%
P-21	レジディア新宿イーストⅡ	東京都新宿区	2004/2	54	1,380	0.3%	1,700	1,303		4.8%	93.5%	P-79	アーバンウイング レジディア上目黒	東京都目黒区	1993/1	-	878	0.2%	,				
P-22	レジディア新宿イースト	東京都新宿区	2000/8	48	941	0.2%	1,150	926	24.1%	5.3%	100.0%		ウインザーハウス広尾	東京都渋谷区	2003/6	16	•		1,040	845	23.0%	7.7%	
P-23	レジディア神田岩本町	東京都千代田区	2004/2	65	1,520	0.3%	2,090	1,399	49.3%	4.1%	98.1%		レジディア北新宿	東京都新宿区	1997/2	12	1,750	0.4%	1,490	1,634	-8.9% 18.8%	4.8% 8.8%	
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2001/2	37	874	0.2%	1,050	887	18.2%	3.1%	-		レジディア駒沢	東京都世田谷区	2008/10	26	1,460 870	0.3%	1,630	1,372 828	44.8%	10.0%	
P-25	レジディア恵比寿	東京都渋谷区	2001/1	26	554	0.1%	688	573	20.0%	3.0%	83.9%	P-86	レジディア芝浦KAIGAN		2010/1	59	-		1,200				
P-26	レジディア目黒	東京都品川区	1999/10	20	722	0.2%	723	738	-2.1%	6.2%	92.1%	P-87	レジディア市ヶ谷薬王寺	東京都新宿区	2008/8	72	2,400	0.5%	3,040	2,329	30.5% 26.9%	4.4%	
P-29	レジディア広尾	東京都渋谷区	2005/11	76	1,660	0.4%	2,110	1,524	38.4%	2.9%	94.3%	P-88	レジディア用賀	東京都世田谷区	2008/6	98 66	2,070	0.5%	2,530	1,993	18.8%	3.0%	
P-30	ピアネッタ汐留	東京都港区	2005/2	67	1,950	0.4%	2,250	1,799	25.0%	5.3%	91.7%	P-89	レジディアタワー中目黒	東京都目黒区	2007/3		1,523	0.3%	1,840	1,548		10.3%	
P-31	レジディア駒沢大学	東京都世田谷区	2004/10	18	333	0.1%	389	309	25.8%	8.5%	90.3%	P-90	レジディア笹塚川	東京都渋谷区	2011/1	70	3,300	0.7%	4,400	3,333	32.0%	2.4%	
P-32	レジディア代々木	東京都渋谷区	2005/2	16	326	0.1%	398	308	29.0%	11.0%	82.0%		レジディア目黒III		2010/1	167	3,760	0.8%	4,590	3,708	23.8%	4.2%	
P-33	レジディア西新宿	東京都新宿区	2005/2	19	363	0.1%	439	344	27.4%	9.9%	91.3%	P-92	レジディア自由が丘川	東京都目黒区東京都世田谷区	2007/10	31	950	0.2%	1,310	957	36.8%	2.6%	
P-34	レジディア経堂	東京都世田谷区	2005/2	15	286	0.1%	340	265	27.8%	10.6%	93.8%	P-93		東京都千代田区	2012/1	17	778	0.2%	960	781	22.8%	5.4%	
P-35	レジディア大井町	東京都品川区	2005/12	48	947	0.2%	1,120	868	28.9%	4.3%	93.8%	P-94	レジディア大森=	東京都品川区	2012/1	48	1,240	0.3%	1,670	1,233	35.4%	2.6%	_
P-36	レジディア恵比寿 II	東京都渋谷区	2006/1	61	2,280	0.5%	2,820	2,217	27.2%	3.4%	98.7%	P-95	レジディア白金高輪	東京都港区	2012/3	90	1,620	0.4%	2,120	1,607	31.9%	2.2%	-
P-37	レジディア上落合	東京都新宿区	2006/9	70	1,180	0.3%	1,430	1,095	30.6%	4.8%	95.2%					53	1,480	0.3%	1,950	1,473	32.3%	6.7% (A棟)2.9%(B)2.9%	
P-38	レジディア東品川	東京都品川区	2006/8	122	2,040	0.5%	2,370	1,916	23.7%	4.0%	98.3%	P-96	レジディア中落合	東京都新宿区	2008/3	187	3,656	0.8%	4,320	3,781	14.2%	(C棟)3.0%	
P-39	レジディア目黒Ⅱ	東京都目黒区	2006/1	34	1,190	0.3%	1,340	1,142	17.3%	6.5%	92.7%	P-97	レジディア中目黒Ⅱ	東京都目黒区	2006/8	50	1,119	0.3%	1,430	1,120	27.6%	2.7%	98.0%
P-40	レジディア虎ノ門	東京都港区	2006/9	63	1,320	0.3%	1,600	1,241	28.9%	3.3%	95.1%	P-98	アルティスコート南青山	東京都港区	2008/7	23	1,720	0.4%	1,930	1,733	11.3%	3.9%	90.8%
P-41	レジディア新御茶ノ水	東京都千代田区	2006/3	52	1,160	0.3%	1,500	1,099	36.5%	2.8%	100.0%	P-99	レジディア四谷三丁目	東京都新宿区	2009/5	90	2,090	0.5%	2,770	2,090	32.5%	3.8%	96.3%
P-42	レジディア神楽坂	東京都新宿区	2006/8	52	918	0.2%	1,090	867	25.7%	2.1%	98.2%	P-100	レジディア高輪桂坂	東京都港区	2006/3	45	900	0.2%	1,080	946	14.1%	5.4%	100.0%
P-43	レジディア大井町Ⅱ	東京都品川区	2007/7	40	1,050	0.2%	1,300	990	31.3%	4.8%	97.5%	P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	東京都渋谷区	2006/3	26	611	0.1%	744	651	14.2%	3.3%	95.9%
P-45	レジディア自由が丘	東京都目黒区	2002/3	28	1,050	0.2%	1,240	1,028	20.5%	7.3%	97.1%	P-102	レジディア新宿御苑	東京都新宿区	2006/10	38	687	0.2%	860	725	18.6%	5.2%	100.0%
P-47	レジディア水道橋	東京都千代田区	2004/12	65	2,310	0.5%	2,720	2,148	26.6%	2.3%	97.0%	P-103	レジディア南品川	東京都品川区	2013/10	50	1,177	0.3%	1,400	1,204	16.3%	8.7%	100.0%
P-48	レジディアタワー乃木坂	東京都港区	2004/8	68	3,660	0.8%	3,950	3,424	15.3%	3.5%	98.5%	P-104	チェスターコート御茶ノ水	東京都千代田区	2007/3	118	3,117	0.7%	3,790	3,175	19.4%	2.4%	99.3%
P-49 P-50	レジディア赤坂	東京都港区	2004/5	37	1,180	0.3%	1,410	1,102	27.9%	8.3%	94.7%	P-105	レジディア神田岩本町 II	東京都千代田区	2007/4	48	1,280	0.3%	1,580	1,304	21.2%	2.8%	97.7%
P-50 P-51	レジディア代官山	東京都港区東京都渋谷区	2004/7	125	6,780	1.5%	7,840	6,425	22.0%	2.8%	98.8%	P-106	レジディア品川	東京都品川区	2007/6	36	980	0.2%	1,190	999	19.0%	4.0%	100.0%
	レジディア市ヶ谷	東京都新宿区	2004/7	42	2,150	0.5%	2,200	1,984	10.8%	4.0%	-	P-107	レジディア代々木Ⅱ	東京都渋谷区	2008/1	31	839	0.2%	956	898	6.4%	8.4%	96.5%
P-53	レジディア六本木檜町公園	東京都港区	1999/9	85		0.6%	3,030	2,330	30.0%	-		P-108	レジディア中延	東京都品川区	2014/4	44	917	0.2%	1,010	943	7.0%	3.9%	95.7%
P-55	レジディアタワー目黒不動前		2007/1	89	3,570	0.8%	4,470	3,590	24.5%	6.8%		P-109	レジディア御茶ノ水川	東京都千代田区	2015/3	28	821	0.2%	935	845	10.5%	4.1%	100.0%
P-56	レジディア三軒茶屋	東京都世田谷区	2007/1	358 78	16,500 2,760	3.7% 0.6%	18,300 3,460	14,996	22.0% 36.9%		100.0% 97.4%	P-110	レジディア三宿	東京都世田谷区	2015/4	42	1,159	0.3%	1,310	1,193	9.8%	-	100.0%
P-58	レジディア南青山	東京都港区	2005/3		728	0.0%	486	698			74.7%	C-1	レジディア三越前	東京都中央区	2005/2	105	1,920	0.4%	2,530	1,566	61.5%	3.3%	96.9%
P-59	レジディア神田東	東京都千代田区		13 64	1,620	0.4%	2,070	1,539	-30.4% 34.5%		98.0%	C-2		東京都大田区	2005/3	166	2,640	0.6%	3,550		68.4%		98.7%
P-60	レジディア東麻布	東京都港区	2006/4	31	1,430	0.4%	1,470	1,342	9.5%		96.4%	C-3	レジディア池袋	東京都豊島区	2005/3	60	1,520	0.3%	1,790	1,393	28.5%		96.8%
P-61	レジディア恵比寿南	東京都渋谷区	2007/3	39	2,020	0.5%	2,200	1,939	13.4%		90.5%		レジディア文京本郷	東京都文京区	2005/7	65	1,680	0.4%	2,220		42.7%		100.0%
P-62	レジディアタワー麻布十番	東京都港区	2003/1	113	6,190	1.4%	6,370	6,146	3.6%		94.9%		レジディア浅草橋	東京都台東区	2005/8	47	1,060	0.2%	1,420		52.2%		97.0%
P-63	レジディア渋谷	東京都渋谷区	2006/6	40	1,250	0.3%	1,540	1,204	27.8%		95.4%		メゾンエクレーレ江古田	東京都練馬区	1993/3	94	953	0.2%	1,100		21.0%		97.9%
P-64	レジディア中延	東京都品川区	2005/11	65	1,880	0.4%	2,300	1,761			98.3%		レジディア上野御徒町	東京都台東区	2006/2	127	3,160	0.7%	3,730		30.7%		98.5%
P-65	レジディア麻布台	東京都港区	2006/2	47	1,610	0.4%	1,770	1,545	14.5%		100.0%		レジディア文京本郷Ⅱ	東京都文京区	2006/1	70	1,623	0.4%	1,930		25.6%		100.0%
						-	,									-		-		,	-	-	

ポートフォリオ一覧

2018年1月31日現在

物件No.	物件名称	所在地	建築時期	賃貸可能 戸数	取得価格 (百万円)	投資 比率	算定価格 (百万円)	期末簿価 (百万円)	含み 損益率	PML値	期末 稼働率
C-9	レジディア両国	東京都墨田区	2006/2	48	913	0.2%	1,210	847	42.8%	9.1%	100.0%
C-10	レジディア東銀座	東京都中央区	2006/9	169	5,251	1.2%	5,590	5,030	11.1%	4.3%	98.9%
C-12	レジディア日本橋人形町 II	東京都中央区	2007/1	137	3,180	0.7%	3,770	2,956	27.5%	4.6%	98.9%
C-13	レジディア大森東	東京都大田区	2007/8	81	1,980	0.4%	2,030	1,833	10.7%	3.8%	97.9%
C-15	レジディア錦糸町	東京都墨田区	2007/11	157	4,200	0.9%	4,460	4,004	11.4%	7.2%	97.2%
C-16	レジディア根岸	東京都台東区	2005/12	28	856	0.2%	935	812	15.1%	7.7%	96.5%
C-17	レジディア新川	東京都中央区	2003/2	83	1,880	0.4%	2,360	1,809	30.4%	5.3%	98.4%
C-18	レジディア上池袋	東京都豊島区	2001/12	44	558	0.1%	706	540	30.6%	6.4%	95.0%
C-19	レジディア新中野	東京都中野区	2002/6	24	352	0.1%	509	352	44.3%	3.8%	90.3%
C-21	レジディア文京湯島	東京都文京区	2004/3	63	1,010	0.2%	1,220	922	32.2%	5.3%	100.0%
C-22	レジディア築地	東京都中央区	2005/12	54	1,460	0.3%	1,850	1,323	39.8%	3.4%	100.0%
C-23	レジディア笹塚	東京都杉並区	2000/3	96	1,800	0.4%	2,140	1,799	18.9%	6.9%	93.5%
C-24	レジディア京橋	東京都中央区	2005/1	52	1,220	0.3%	1,480	1,119	32.2%	3.4%	100.0%
C-25	レジディア多摩川	東京都大田区	2004/9	98	1,300	0.3%	1,660	1,174	41.3%	5.9%	93.4%
C-26	レジディア後楽園	東京都文京区	2004/10	31	603	0.1%	764	547	39.5%	3.5%	97.2%
C-27	レジディア銀座東	東京都中央区	2004/9	94	2,000	0.5%	2,510	1,834	36.8%	4.0%	96.5%
C-28	レジディア王子	東京都北区	2005/2	61	867	0.2%	1,040	790	31.6%	3.2%	100.0%
C-29	レジディア目白Ⅱ	東京都豊島区	2005/7	63	1,050	0.2%	1,230	974	26.2%	2.3%	98.3%
C-31	レジディア月島	東京都中央区	2006/2	40	1,100	0.2%	1,270	1,016	24.9%	6.8%	97.7%
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	東京都大田区	2006/9	78	1,360	0.3%	1,640	1,272	28.8%	4.0%	93.0%
C-33	レジディア月島Ⅱ	東京都中央区	2006/9	105	2,440	0.6%	2,940	2,294	28.2%	3.8%	100.0%
C-34	レジディア錦糸町 II	東京都墨田区	2008/1	99	2,380	0.5%	2,640	2,235	18.1%	4.7%	99.3%
C-35	レジディア文京音羽	東京都文京区	2003/8	104	3,380	0.8%	3,970	3,140	26.4%	4.7%	96.3%
C-36	レジディア文京千石	東京都文京区	2003/2	33	707	0.2%	872	632	37.9%	5.0%	90.9%
C-37	レジディア文京湯島	東京都文京区	2003/2	39	1,050	0.2%	1,340	998	34.2%	6.9%	95.3%
C-38	レジディア池上	東京都大田区	2003/7	19	378	0.1%	413	344	19.8%	8.5%	93.9%
C-39	レジディア日本橋人形町	東京都中央区	2004/3	25	557	0.1%	763	501	52.3%	5.6%	92.9%
C-40	レジディア文京千石 II	東京都文京区	2005/4	45	1,440	0.3%	1,680	1,347	24.7%	4.1%	97.9%
C-41	レジディア入谷	東京都台東区	2004/12	49	990	0.2%	1,140	877	29.8%	5.4%	98.3%
C-42	レジディア日本橋浜町	東京都中央区	2006/8	45	1,310	0.3%	1,580	1,248	26.5%	4.5%	100.0%
C-43	レジディア新御徒町	東京都台東区	2007/3	69	1,860	0.4%	2,110	1,755	20.2%	3.0%	98.7%
C-44	レジディア千鳥町	東京都大田区	2006/9	60	1,290	0.3%	1,440	1,205	19.5%	5.0%	96.6%
C-45	レジディア新川Ⅱ	東京都中央区	2003/2	36	1,320	0.3%	1,540	1,196	28.8%	3.9%	98.5%
C-46	レジディア目白	東京都豊島区	1999/1	162	6,280	1.4%	7,850	6,101	28.7%	2.6%	98.6%
C-47	レジディア葛西	東京都江戸川区	2000/1	29	683	0.2%	818	661	23.6%	7.0%	100.0%
C-48	レジディア日本橋馬喰町	東京都中央区	2007/2	132	5,500	1.2%	6,940	5,096	36.2%	2.4%	97.4%
C-49	レジディア杉並方南町	東京都杉並区	2009/2	194	3,834	0.9%	5,430	3,619	50.0%	4.3%	96.6%
C-50	レジディア新板橋	東京都板橋区	2009/8	67	888	0.2%	1,220	849	43.7%	8.6%	100.0%
C-51	レジディア木場	東京都江東区	2008/3	155	1,950	0.4%	2,930	1,891	54.9%	7.2%	94.2%
C-52	レジディア文京湯島Ⅲ	東京都文京区	2008/12	52	1,129	0.3%	1,530	1,091	40.2%	4.4%	100.0%
C-53	レジディア文京本駒込	東京都文京区	2008/3	98	2,340	0.5%	2,970	2,282	30.1%	3.5%	98.2%
C-54	レジディア月島Ⅲ	東京都中央区	2008/2	119	2,570	0.6%	3,590	2,471	45.3%	4.0%	98.7%
C-55	レジディア南千住	東京都荒川区	2007/3	175	2,580	0.6%	3,530	2,426	45.5%	5.3%	97.3%
C-56	レジディア荻窪	東京都杉並区	2003/3	101	1,710	0.4%	2,270	1,808	25.5%	4.5%	95.2%
C-57	レジディア門前仲町	東京都江東区	2005/2	68	970	0.2%	1,310	967	35.4%	7.6%	95.6%
C-58	レジディア御茶ノ水	東京都文京区	2005/9	80	2,090	0.5%	2,860	2,040	40.2%	4.2%	97.9%
C-59	レジディア大森	東京都大田区	2006/3	75	1,150	0.3%	1,460	1,124	29.9%	1.8%	100.0%
C-60	レジディア中村橋	東京都練馬区	2008/2	66	1,075	0.2%	1,340	1,039	28.8%	4.5%	94.6%

物件No.	物件名称	所在地	建築時 期	賃貸可能 戸数	取得価格 (百万円)	投資 比率	算定価格 (百万円)	期末簿価 (百万円)	含み 損益率	PML値	期末 稼働率
C-61	レジディア勝どき	東京都中央区	2008/2	55	1,805	0.4%	2,410	1,754	37.3%	4.9%	100.0%
C-62	レジディア文京音羽‖	東京都文京区	2008/2	89	2,268	0.5%	2,960	2,281	29.7%	4.0%	97.8%
C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	東京都江東区	2005/2	51	651	0.1%	833	651	27.9%	9.6%	100.0%
C-64	レジディア蒲田Ⅲ	東京都大田区	2007/3	53	948	0.2%	1,220	933	30.7%	3.5%	90.9%
C-65	レジディアタワー上池袋	東京都豊島区	2009/3	472	8,250	1.9%	11,400	7,950	43.4%	(アネックス棟)5.7% (パーク棟)5.4% (タワー棟)2.9%	98.1%
C-66	レジディア高島平	東京都板橋区	2007/2	45	502	0.1%	617	523	17.8%	4.8%	100.0%
C-67	レジディア志村坂上	東京都板橋区	2007/2		580	0.1%	700	607	15.2%	3.4%	100.0%
C-68	レジディア志村坂上Ⅱ	東京都板橋区	2007/3	94	1,093	0.2%	1,360	1,130	20.3%	5.6%	100.0%
C-69	レジディア志村坂上III	東京都板橋区	2007/3		411	0.1%	502	431	16.3%	5.4%	100.0%
C-70	レジディア池袋ウエスト	東京都豊島区	2007/10	-	1,115	0.3%	1,350	1,115	21.0%	3.0%	94.6%
C-71	レジディア大島	東京都江東区	2007/11	-	1,282	0.3%	1,570	1,281	22.5%	6.1%	96.7%
C-72	レジディア町屋	東京都荒川区	2009/8		1,168	0.3%	1,340	1,187	12.9%	3.2%	92.0%
C-73	レジディア上野池之端	東京都台東区	2004/2							3.8%	98.8%
C-74	レジディア練馬	東京都練馬区	2004/2		1,700	0.4%	2,030	1,779	14.1%	_	100.0%
C-74 C-75	レジディア東日本橋	東京都中央区			502	0.1%	646	514	25.6%	3.9%	
C-75	レジディア中野		2006/4	22	378	0.1%	479	399	19.9%	5.8%	100.0%
		東京都中野区	2006/11	30	652	0.1%	806	691	16.5%	4.1%	100.0%
C-77	レジディア荻窪=	東京都杉並区	2007/3	-	460	0.1%	552	490	12.5%	5.1%	100.0%
C-78	レジディア南雪谷	東京都大田区	2008/3	_	1,299	0.3%	1,520	1,359	11.8%	4.4%	91.8%
C-79	レジディア秋葉原	東京都台東区	2007/4	-	977	0.2%	1,190	997	19.3%	5.1%	97.6%
C-80	レジディア浅草吾妻橋	東京都墨田区	2007/9	60	876	0.2%	1,130	895	26.3%	3.5%	96.7%
C-81	レジディア大森川	東京都大田区	2012/12		1,395	0.3%	1,640	1,422	15.3%	3.1%	95.8%
C-82	レジディア日本橋馬喰町	東京都中央区	2014/4		1,975	0.4%	2,410	2,018	19.4%	3.8%	96.9%
C-83	レジディア日本橋馬喰町Ⅲ	東京都中央区	2008/3	55	1,833	0.4%	2,250	1,870	20.3%	3.7%	100.0%
C-84	レジディア文京本郷Ⅲ	東京都文京区	2014/7	48	1,655	0.4%	1,870	1,698	10.1%	4.7%	93.5%
C-85	レジディア新御徒町	東京都台東区	2015/3	100	4,650	1.0%	5,290	4,782	10.6%	1.9%	97.7%
C-86	レジディア亀戸	東京都江東区	2013/10	129	2,988	0.7%	3,280	3,085	6.3%	5.9%	97.8%
C-87	レジディア高円寺	東京都杉並区	2015/3	58	1,380	0.3%	1,520	1,428	6.4%	3.9%	97.6%
S-2	チェスターハウス川口	埼玉県川口市	1991/3	39	770	0.2%	746	700	6.4%	5.5%	92.3%
S-4	レジディア東松戸	千葉県松戸市	2007/4	44	1,100	0.2%	1,190	1,020	16.6%	4.6%	95.9%
S-5	レジディア新横浜	神奈川県横浜市	2007/1	131	1,920	0.4%	1,990	1,767	12.6%	5.6%	100.0%
S-7	レジディア調布	東京都調布市	2007/3	41	1,143	0.3%	1,160	1,069	8.4%	5.0%	98.1%
S-11	東京・スチューデントハウス和光	埼玉県和光市	1990/4	127	675	0.2%	710	670	5.9%	10.2%	100.0%
S-12	レジディア国分寺	東京都国分寺市	2003/2	33	518	0.1%	628	501	25.3%	2.9%	100.0%
S-14	レジディア横濱関内	神奈川県横浜市	2004/8		1,700	0.4%	1,890	1,519	24.4%	8.4%	95.1%
S-15	レジディア大倉山	神奈川県横浜市	1998/3	64	755	0.2%	914	711		5.3%	100.0%
S-16	レジディア武蔵小杉	神奈川県川崎市	2007/2		1,580	0.4%	1,890	1,486	27.1%	7.2%	98.8%
S-17	レジディア船橋I・Ⅱ	千葉県船橋市	2007/3		2,730	0.6%	3,150			(I)3.6% (II)3.4%	100.0%
S-19	レジディア吉祥寺	東京都武蔵野市	1995/3	48	1,380	0.3%	1,680	1,429	17.5%	9.1%	95.9%
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワー	神奈川県横浜市	2007/11		14,000	3.2%	16,100	11,701		4.5%	100.0%
S-22	ライフ&シニアハウス港北2		2003/10		1,670	0.4%	2,200	1,584		6.4%	100.0%
S-23	カレッジコート田無	東京都西東京市	2010/2	-	810	0.2%	1,110	764		7.7%	100.0%
S-24	レジディア浦安	千葉県浦安市	2009/9	-		0.5%				6.7%	99.4%

ポートフォリオ一覧

2018年1月31日現在

件No.	物件名称	所在地	建築時 期	賃貸可能 戸数	取得価格 (百万円)	投資 比率	算定価格 (百万円)	期末簿価 (百万円)	含み 損益率	PML値	期末 稼働率
S-25	レジディア南行徳	千葉県市川市	2005/2	85	823	0.2%	1,060	818	29.4%	6.6%	100.0%
S-26	レジディア浦安 II	千葉県浦安市	2005/2	74	802	0.2%	1,020	798	27.7%	7.5%	98.6%
S-27	レジディア行徳	千葉県市川市	2005/2	75	761	0.2%	957	755	26.6%	6.1%	96.0%
S-28	レジディア川崎	神奈川県川崎市	2007/3	104	1,670	0.4%	2,170	1,619	34.0%	4.7%	92.3%
S-29	ココファン日吉	神奈川県横浜市	2010/1	85	1,050	0.2%	1,180	1,001	17.8%	7.5%	100.0%
S-30	レジディア相模原	神奈川県相模原市	2004/5	111	1,050	0.2%	1,280	1,064	20.3%	6.8%	100.0%
S-31	レジディア横濱馬車道	神奈川県横浜市	2005/9	28	735	0.2%	1,130	781	44.6%	11.5%	100.0%
S-32	レジディア本厚木	神奈川県厚木市	2008/1	49	606	0.1%	695	642	8.1%	11.0%	94.3%
 S-33	レジディア船橋Ⅲ	千葉県船橋市	2006/10	43	620	0.1%	691	667	3.5%	5.0%	100.0%
	レジディア今出川	京都府京都市	1999/2	154	1,671	0.4%	1,660	1,479	12.2%	10.9%	100.0%
	レジディア東桜	愛知県名古屋市	2006/2	91	1,290	0.3%	1,410	1,029	37.0%	3.4%	93.5%
	レジディア亀山	三重県亀山市	2007/2	182	1,610	0.4%	1,150	1,524	-24.6%	4.2%	100.0%
R-6	レジディア緑地公園	大阪府豊中市	2007/5	44	979	0.2%	916	885	3.4%	5.7%	94.9%
R-8	レジディア神戸ポートアイラン ド	兵庫県神戸市	2007/9	404	3,740	0.8%	4,070	3,422	18.9%	(サウス棟・セン ター棟)6.8% (ノース棟)6.7%	100.0%
R-10	レジディア博多	福岡県福岡市	2002/3	155	1,220	0.3%	1,440	1,228	17.2%	3.4%	98.8%
R-11	レジディア天神橋	大阪府大阪市	2000/2	78	871	0.2%	1,140	844	35.0%	8.3%	97.6%
R-12	レジディア三宮東	兵庫県神戸市	2005/11	161	2,220	0.5%	2,810	1,949	44.1%	3.2%	97.5%
R-13	KC21ビル	宮城県仙台市	1997/3	79	900	0.2%	916	869	5.3%	2.4%	96.4%
	レジディア靭公園	大阪府大阪市	2006/1	94	1,170	0.3%	1,530	1,045	46.3%	6.6%	87.0%
R-15	レジディア京都駅前	京都府京都市	2006/2	116	1,970	0.4%	2,450	1,777	37.8%	9.9%	98.1%
	レジディア高岳	愛知県名古屋市	2007/8	198	2,330	0.5%	3,050	2,142	42.3%	3.5%	92.5%
R-17	レジディア日比野	愛知県名古屋市	1992/4	124	1,340	0.3%	1,420	1,138	24.7%	3.9%	98.4%
R-19	レジディア天神南	福岡県福岡市	2004/1	56	936	0.2%	1,180	831	41.9%	4.9%	94.6%
<u> </u>	レジディア博多駅南	福岡県福岡市	2003/1	39	324	0.1%	394	319	23.4%	2.7%	97.5%
R-21	レジディア久屋大通II	愛知県名古屋市	2005/2	38	685	0.2%	800	604	32.4%	5.0%	100.0%
 k-24	レジディア南一条	北海道札幌市	2006/12	179	1,640	0.4%	1,920	1,460	31.5%	0.9%	98.9%
 k-25	レジディア大通西	北海道札幌市	2006/12	103	1,320	0.3%	1,370	1,199	14.2%	1.1%	95.0%
R-26	レジディア北三条	北海道札幌市	2007/1	100	1,130	0.3%	1,380	998	38.2%	1.4%	99.3%
-27	レジディア白壁東	愛知県名古屋市	2005/5	33	831	0.2%	906	754	20.2%	4.1%	100.0%
 -29	レジディア太秦	京都府京都市	2000/1	48	701	0.2%	757	645	17.2%	13.5%	100.0%
	レジディア泉	愛知県名古屋市	2005/11	122	3,700	0.8%	4,240	3,321	27.6%	3.1%	92.0%
R-31	レジディア円山北五条	北海道札幌市	2007/2	56	1,050	0.2%	1,200	949	26.3%	1.2%	98.4%
 R-32	レジディア徳川	愛知県名古屋市	2006/12	27	751	0.2%	850	718	18.4%	3.9%	95.9%
 R-34	レジディア大通公園	北海道札幌市	2007/8	109	2,010	0.5%	2,460	1,834	34.1%	0.9%	95.5%
. <u></u> ₹-35	レジディア谷町	大阪府大阪市	2008/8	108	1,100	0.2%	1,600	1,093	46.3%	7.5%	94.9%
	レジディア久屋大通	愛知県名古屋市	2000/0	57	652	0.1%	933	633	47.4%	7.5% 4.8%	94.9%
R-37	レジディア仙台宮町	宮城県仙台市	2007/2	_		0.1%				2.5%	100.0%
(-5/ R-38	レジディア広瀬通	宮城県仙台市	2010/1	67	529	0.1%	739 668	505	46.2% 40.9%	2.8%	100.0%
R-39	レジディア江戸堀	大阪府大阪市	2010/2	63 127	1 400		1,850	474		8.7%	
(-39 R-40	レジディア京町堀	大阪府大阪市	2007/2	84	1,400	0.3%	1,350	1,394	32.7%	7.8%	95.3% 96.8%
R-41	レジディア江坂	大阪府吹田市	2007/3	68	989	0.2%	1,350	1,000	34.9%	4.8%	91.8%
R-42	レジディア西新	福岡県福岡市	200///		2,380	0.2%	3,080	1,016	23.9% 35.8%	2.6%	96.2%
R-43	レジディア鶴舞	愛知県名古屋市	2008/1	173 122	1,206		1,650	2,267			93.8%
R-44	レジディア神戸磯上	兵庫県神戸市	2008/3			0.3%		1,156	42.7%	3.6%	
\-44 R-45	レジディア北二条イースト	北海道札幌市	2006/3	196	2,740	0.6%	3,730	2,617 866	42.5%	3.6%	95.3%
	レジディア心斎橋ウエスト	大阪府大阪市	2006/3	56	894	0.2%	1,070	866	23.5%	1.1%	96.7%
₹-46		- ノ ハガスハコ ノ 入げス リコ	2007/2	97	1,921	0.4%	2,410	1,885	27.8%	9.1%	96.6%

物件No.	物件名称	所在地	建築 時期	賃貸可能 戸数	取得価格 (百万円)	投資 比率	算定価格 (百万円)	期末簿価 (百万円)	含み 損益率	PML値	期末 稼働率
R-48	レジディア札幌駅前	北海道札幌市	2007/2	168	1,483	0.3%	2,110	1,440	46.5%	0.7%	97.9%
R-49	レジディア御所東	京都府京都市	2007/9	57	1,227	0.3%	1,550	1,204	28.7%	8.9%	95.7%
R-50	レジディア洛北	京都府京都市	2008/3	75	874	0.2%	1,010	859	17.5%	12.4%	97.5%
R-51	レジディア都島I・Ⅱ	大阪府大阪市	2006/9	178	3,232	0.7%	4,730	3,247	45.7%	7.1%	98.2%
R-52	レジディアタワー仙台	宮城県仙台市	2008/1	67	1,705	0.4%	2,040	1,740	17.2%	2.3%	91.7%
R-53	レジディア東桜 II	愛知県名古屋市	2006/2	127	2,862	0.6%	3,660	2,839	28.9%	3.1%	84.6%
R-54	レジディア榴岡	宮城県仙台市	2006/11	168	1,796	0.4%	2,410	1,764	36.6%	(EAST)2.6% (WEST)2.7%	96.0%
R-55	レジディア神戸元町	兵庫県神戸市	2007/1	85	1,052	0.2%	1,350	1,043	29.4%	5.8%	98.1%
R-56	レジディア仙台本町	宮城県仙台市	2007/6	105	1,117	0.3%	1,630	1,103	47.7%	2.3%	98.3%
R-57	レジディア仙台原ノ町	宮城県仙台市	2007/9	72	593	0.1%	874	581	50.4%	2.1%	93.6%
R-58	レジディア南一条イースト	北海道札幌市	2008/1	85	1,062	0.2%	1,360	1,053	29.0%	1.1%	100.0%
R-59	レジディア新大阪	大阪府大阪市	2014/2	208	2,644	0.6%	3,500	2,770	26.3%	6.2%	100.0%
R-60	レジディア岡山駅前	岡山県岡山市	2004/3	108	772	0.2%	1,010	846	19.3%	1.7%	100.0%
R-61	レジディア京都岡崎	京都府京都市	2005/3	23	227	0.1%	313	236	32.5%	14.1%	100.0%
R-62	レジディア仙台一番町	宮城県仙台市	2006/3	103	1,083	0.2%	1,420	1,099	29.2%	2.4%	100.0%
R-63	レジディア北二条イーストⅡ	北海道札幌市	2007/2	51	538	0.1%	738	549	34.2%	1.2%	93.2%
R-64	レジディア高宮	福岡県福岡市	2007/2	51	488	0.1%	581	499	16.4%	6.1%	98.4%
R-65	レジディア桑園	北海道札幌市	2007/2	60	384	0.1%	541	394	37.2%	1.4%	98.4%
R-66	レジディア天神	福岡県福岡市	2007/5	88	1,122	0.3%	1,320	1,142	15.6%	3.4%	100.0%
R-67	レジディア薬院大通	福岡県福岡市	2007/6	91	1,123	0.3%	1,320	1,141	15.7%	4.5%	98.9%
R-68	レジディア博多Ⅱ	福岡県福岡市	2007/9	124	1,358	0.3%	1,580	1,377	14.7%	1.8%	94.2%
R-69	レジディア警固	福岡県福岡市	2008/1	86	834	0.2%	1,110	851	30.3%	2.3%	98.9%
R-70	レジディア白壁	愛知県名古屋市	2008/3	70	907	0.2%	1,110	954	16.3%	4.4%	89.0%
R-71	レジディア栄	愛知県名古屋市	2007/12	77	868	0.2%	958	942	1.6%	4.2%	89.6%
R-72	レジディア千里藤白台	大阪府吹田市	2017/2	90	1,430	0.3%	1,590	1,545	2.9%	5.2%	100.0%
R-73	レジディア千里万博公園	大阪府吹田市	2005/10	68	2,124	0.5%	2,320	2,263	2.5%	5.2%	100.0%
R-74	レジディア札幌駅ノース	北海道札幌市	2003/2	46	679	0.2%	706	744	-5.2%	1.5%	76.4%
	261物件合計			20,888	443,395	100.0%	533,361	423,470	25.9%	2.4%	

	エリア別	物件数	賃貸可能戸数	取得価格 (百万円)	投資比率	算定価格 (百万円)	期末簿価 (百万円)	含み損益率
F	都心主要7区	89	5,437	172,011	38.8%	201,145	164,357	22.4%
	都心部	83	6,572	144,142	32.5%	177,995	138,354	28.7%
S	首都圏	24	2,254	40,985	9.2%	48,421	37,684	28.5%
F	政令指定都市等	65	6,625	86,257	19.5%	105,800	83,076	27.4%
	合計	261	20,888	443,395	100.0%	533,361	423,471	25.9%

ご参考情報

本資料P24掲載の分配金試算の前提条件

- * 発行済投資口数が1,350,000口より変化がないことを前提としており、いずれも一定の仮定のもとに本投資法人が算出した試算値です。
- * 消費増税の8%から10%への増税、2020/1期までの修繕及び減価償却費等を基に算出しています。
- * 2018/1期末現在の市場賃料との差及び平均入居期間等を基に、2020/1期までに想定される影響額を 算出しています。
- * 2020/1期までに調達予定の借入金等を、平均調達金利約0.8%で調達することを前提として算出しています。
- * 2019/1期末想定の総資産及び有利子負債額を前提に、今後2年程度で想定される物件取得金額200億円及び借入金等の想定調達金利を考慮し算出しています。





お問い合わせ

ADインベストメント・マネジメント株式会社

IR室

TEL: 03-3518-0432

MAIL: ir@adr-reit.com

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。

