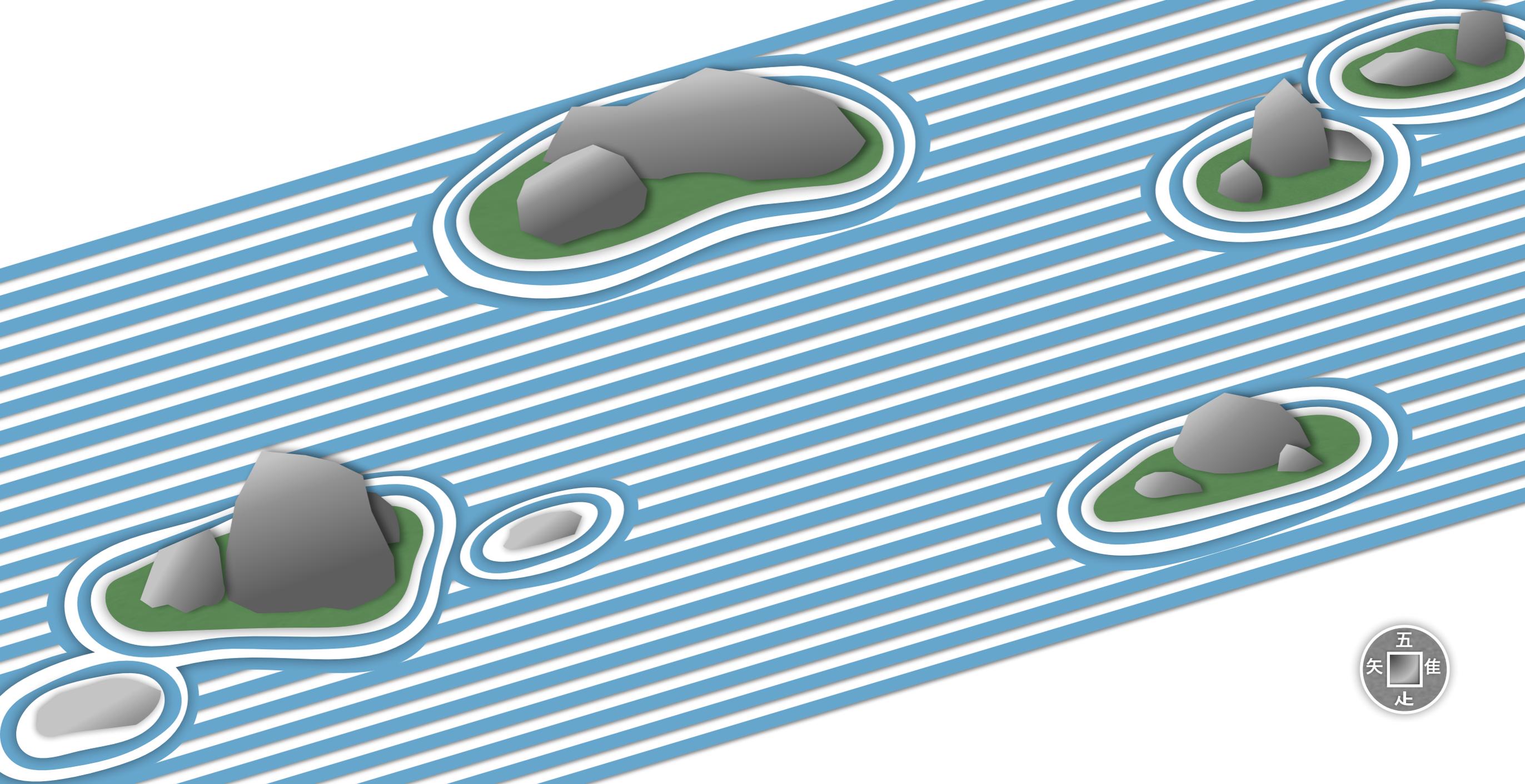


第十五期 決算説明資料

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

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



*2018年5月10日現在

証券コード	: 3269
投資対象	: 賃貸住宅
スポンサー	: 伊藤忠商事
決算月	: 1月 / 7月
配当月	: 4月 / 10月
最低購入単位	: 1口 (283,000円*)
予想分配金	: 10,548円 (業績予想2期分)
想定利回り	: 3.7%

格付機関による評価

日本格付研究所

AA

(安定的)

格付投資情報センター

A+

(ポジティブ)

資産の規模

住宅系 Jリート No.1*

保有物件数

262 物件

運用資産規模

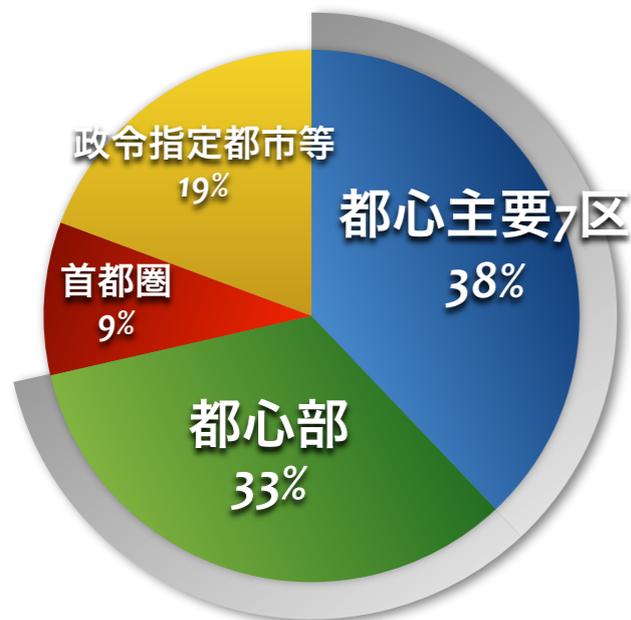
4,470 億円

賃貸可能戸数

21,165 戸

投資エリア

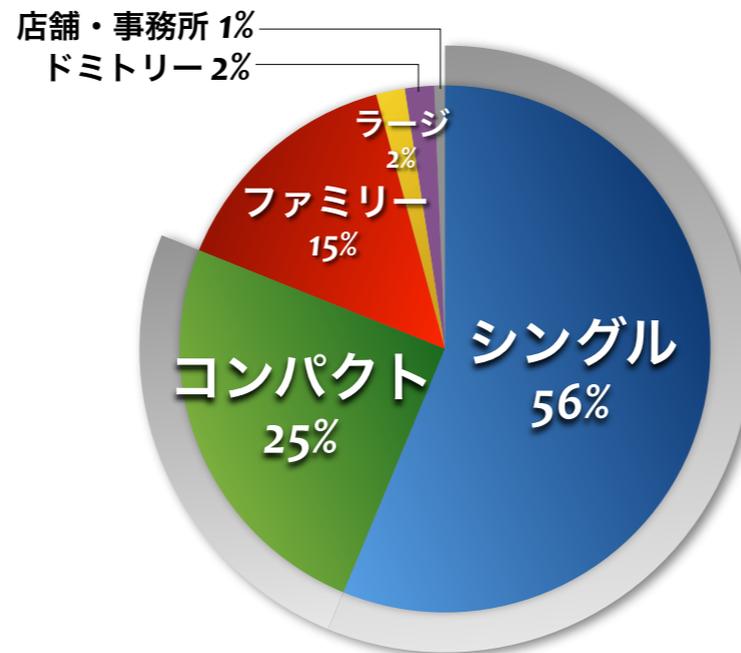
(取得価格ベース)



東京23区 **71%**

住戸タイプ

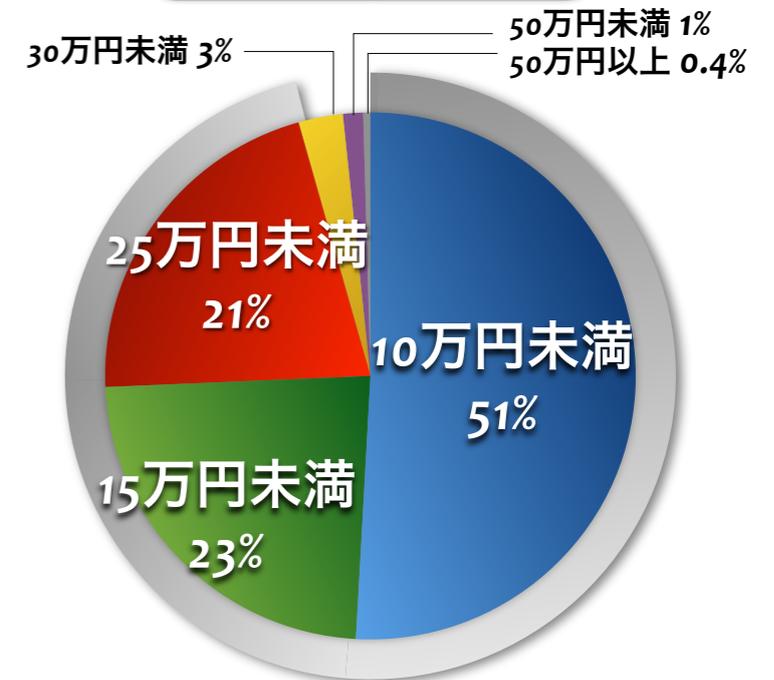
(戸数ベース)



単身者・若年世帯向け **81%**

賃料帯

(戸数ベース 2018年1月31日現在)

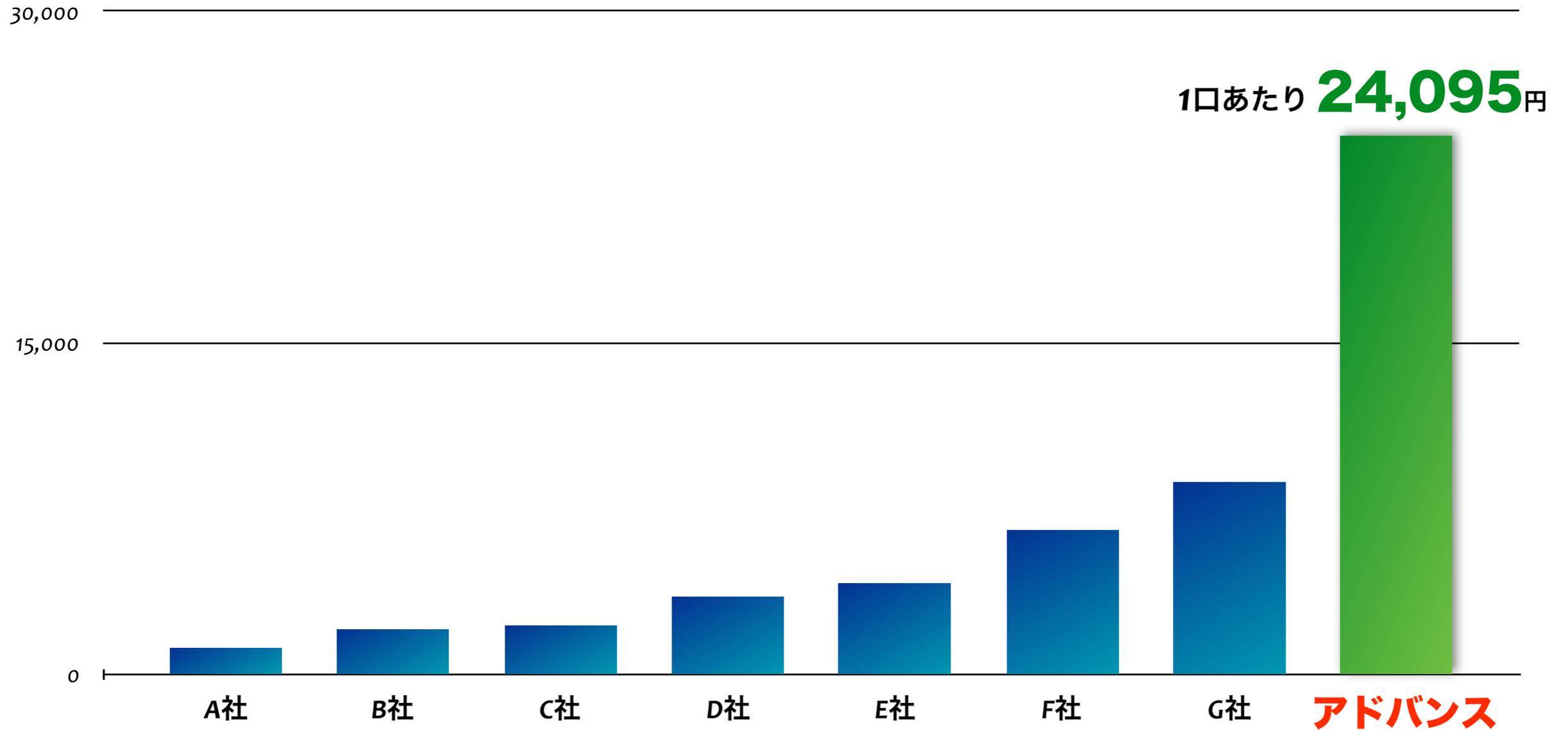


25万円未満 **96%**

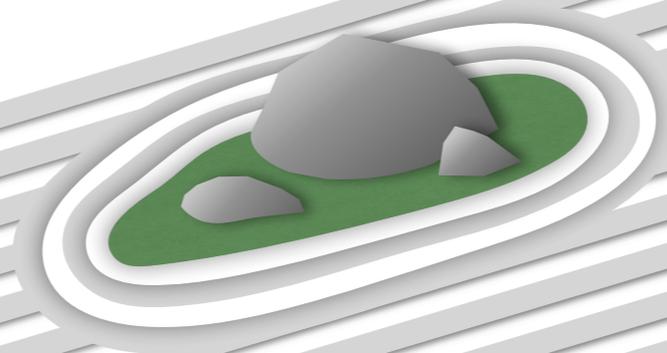


積立金の金額

Jリート **No.1*** **325**億円



分配金の実績



安定した分配金

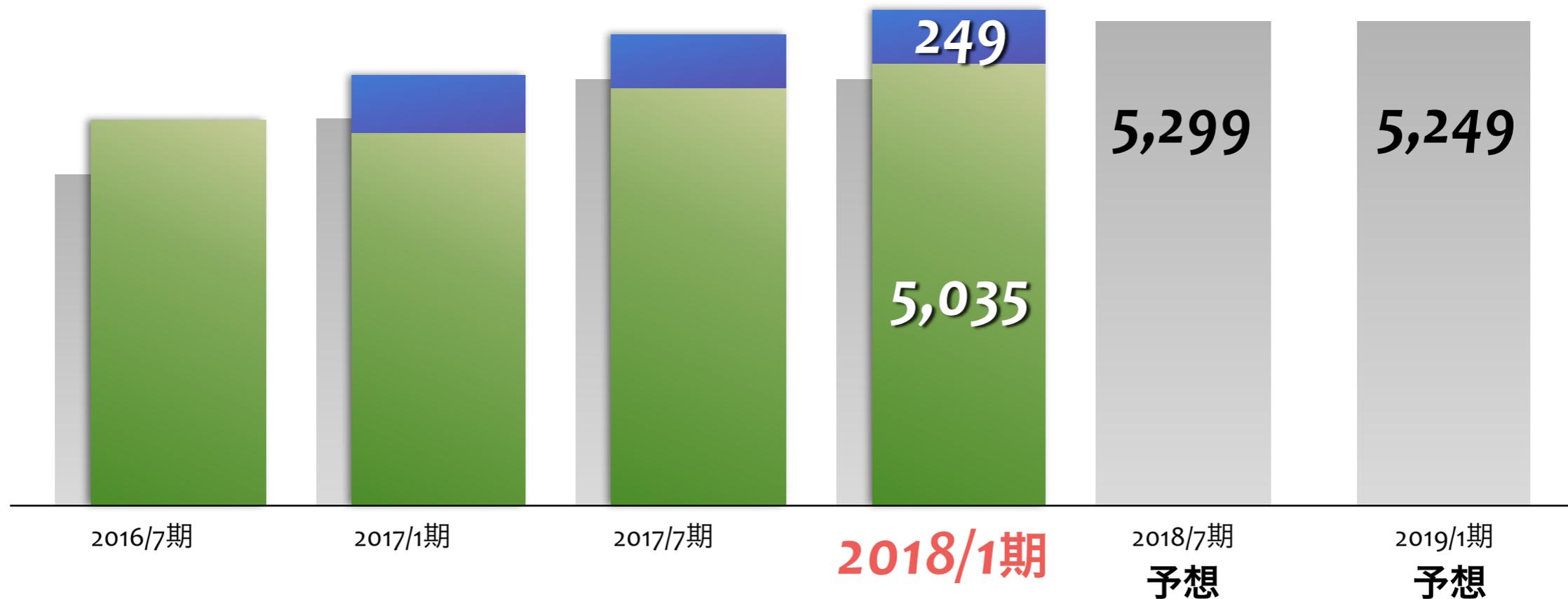
合併後の目標水準 1口当たり純利益 **5,000**円を達成

- 積立金の取崩し
- 当期純利益からの分配
- 業績予想上の1口当たり分配金

1口当たり分配金

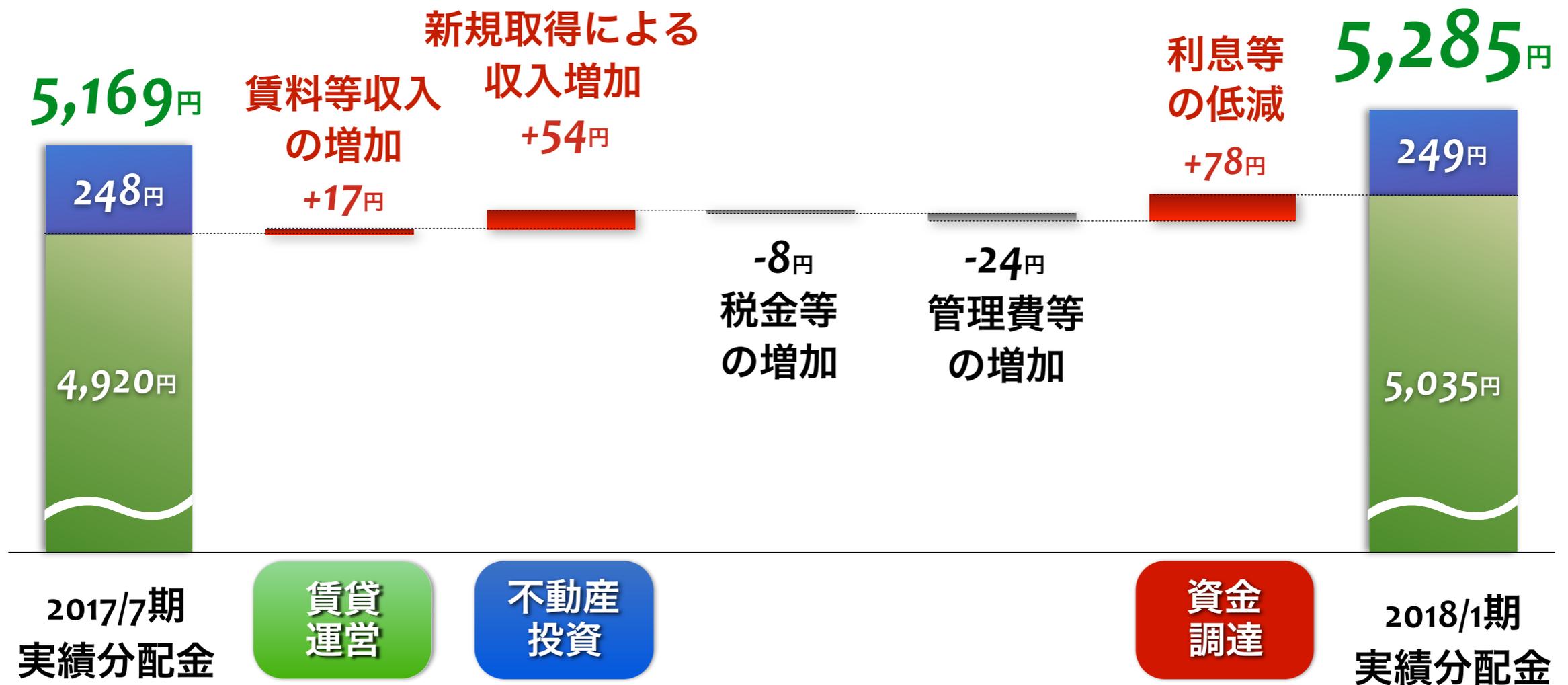
5,285円

業績予想比 +136円
前期比 +116円



要因分析

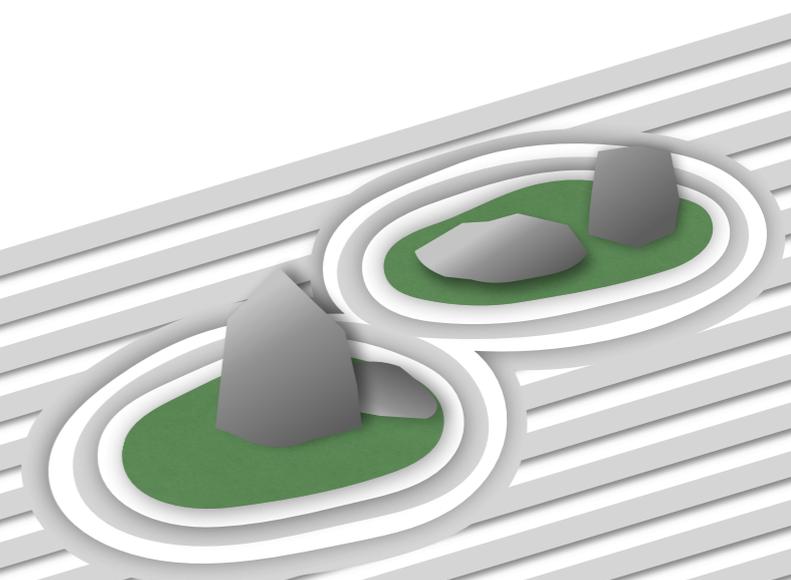
運営・投資・財務がバランスよく寄与



Memo

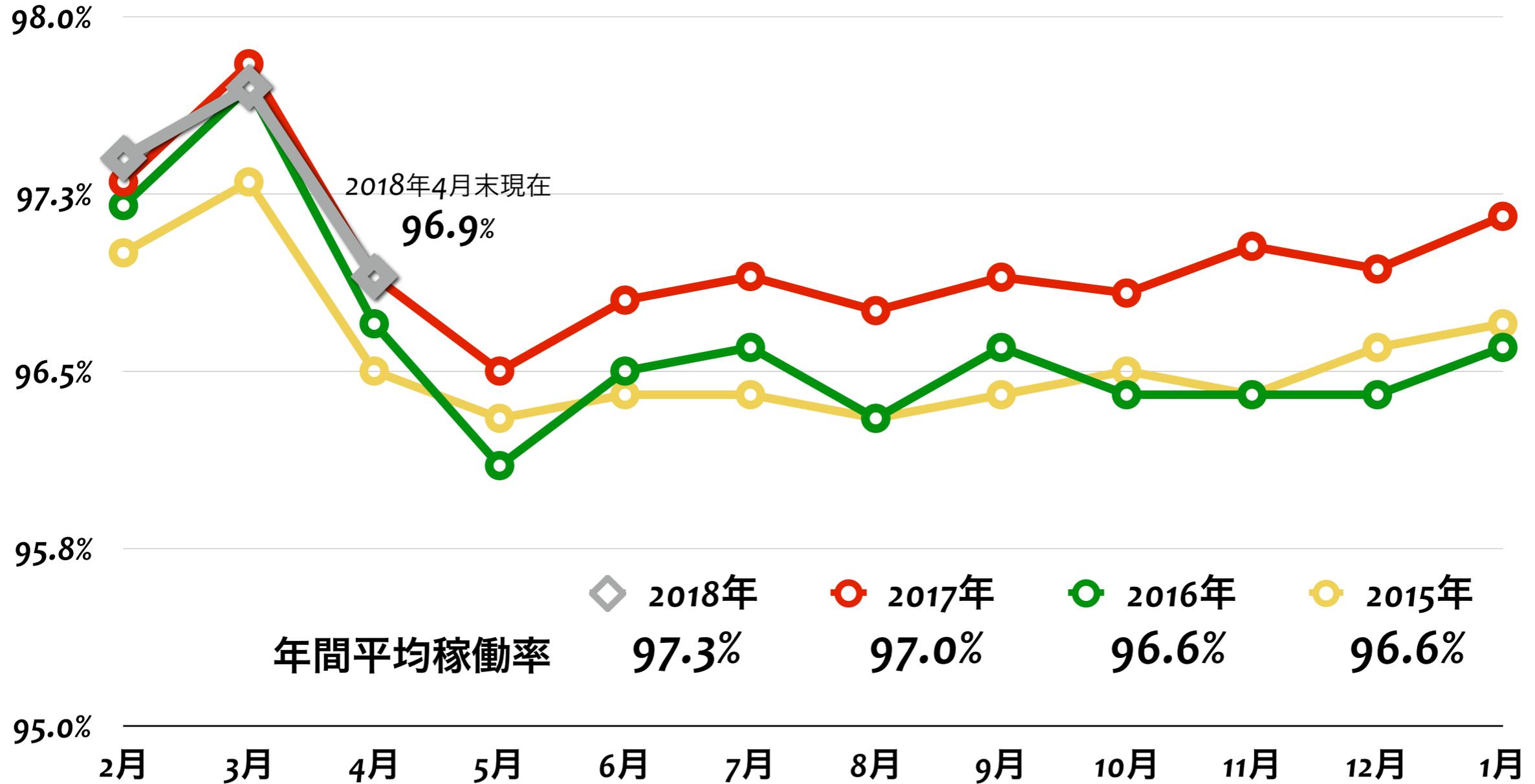


貸貸運営の実績



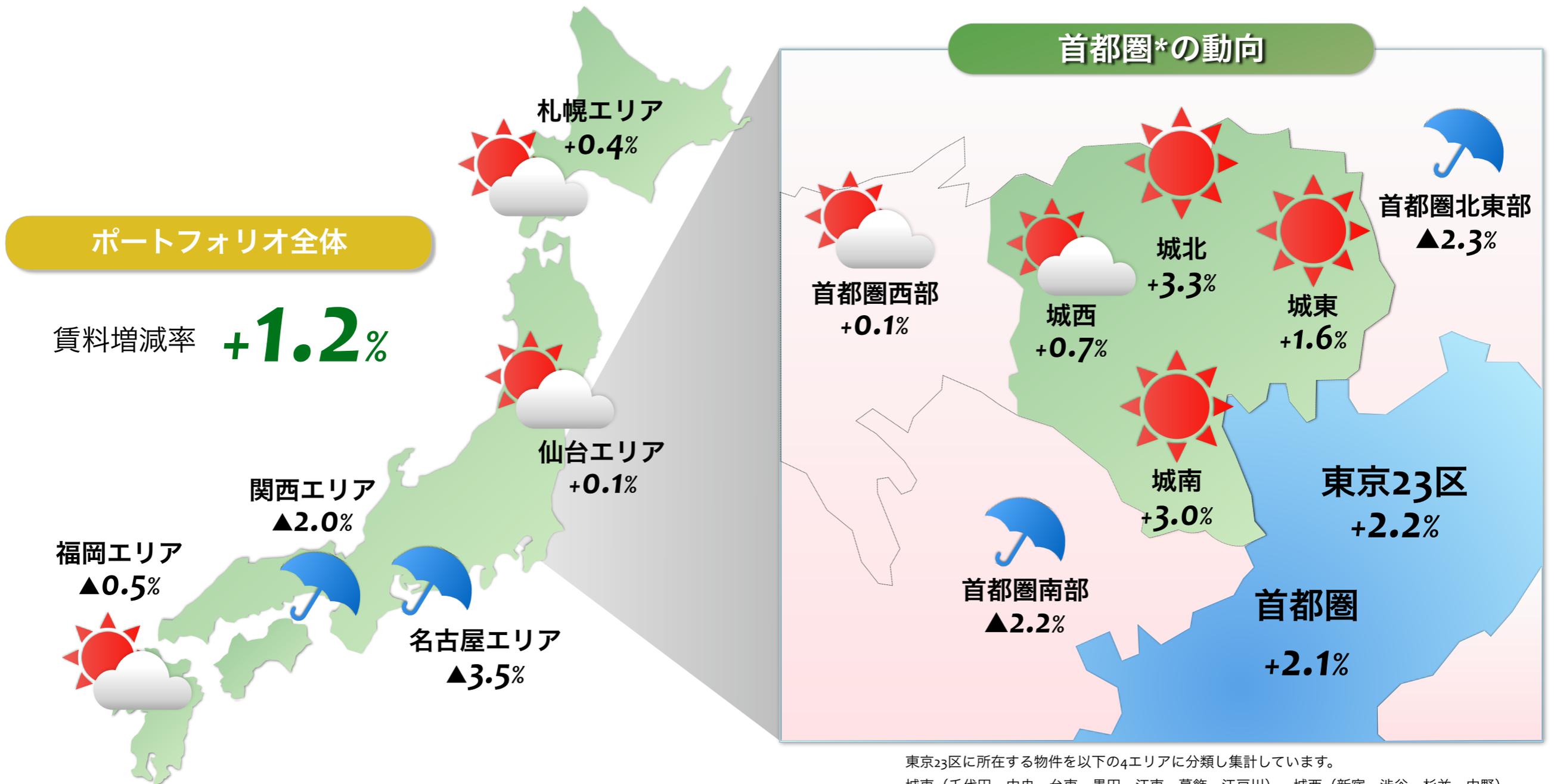
稼働率

高稼働を維持



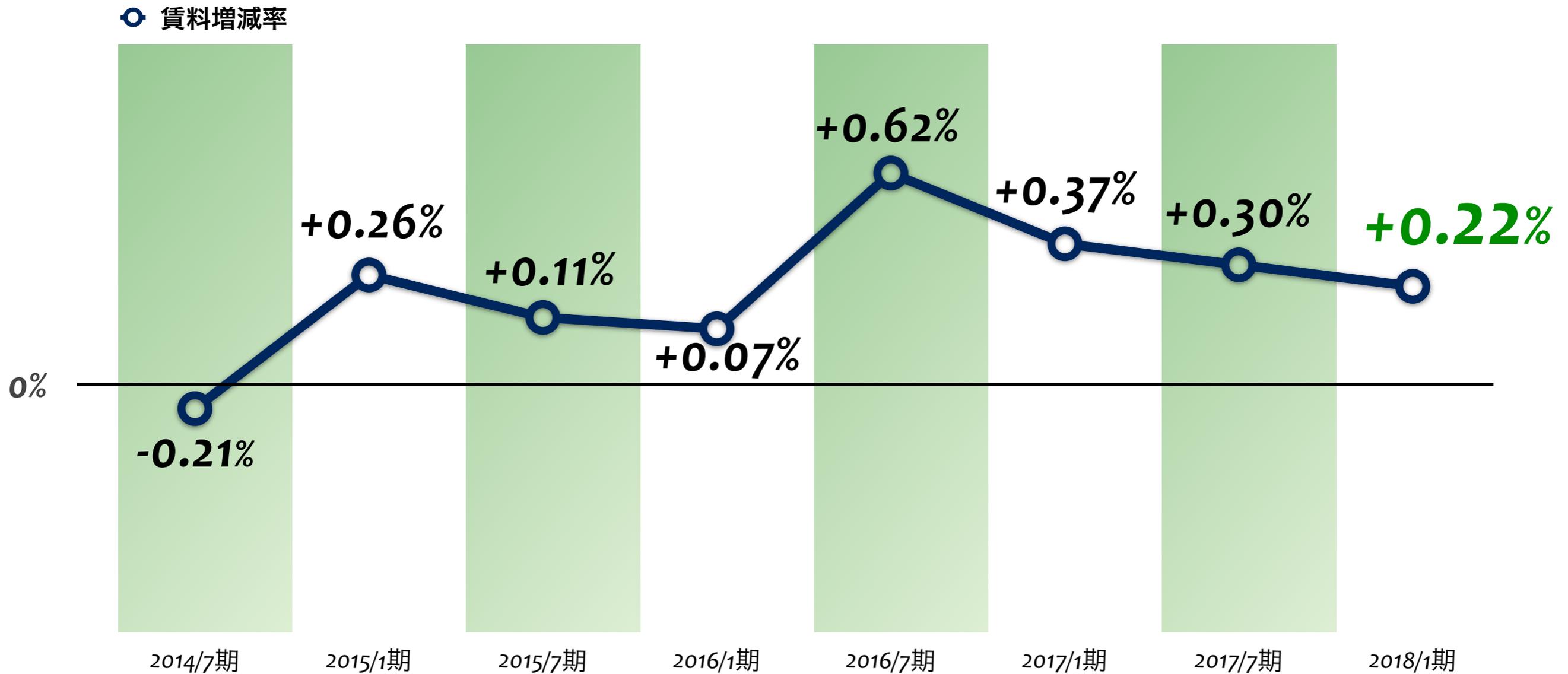
エリア別 入替賃料動向

東京23区が賃料上昇を牽引



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

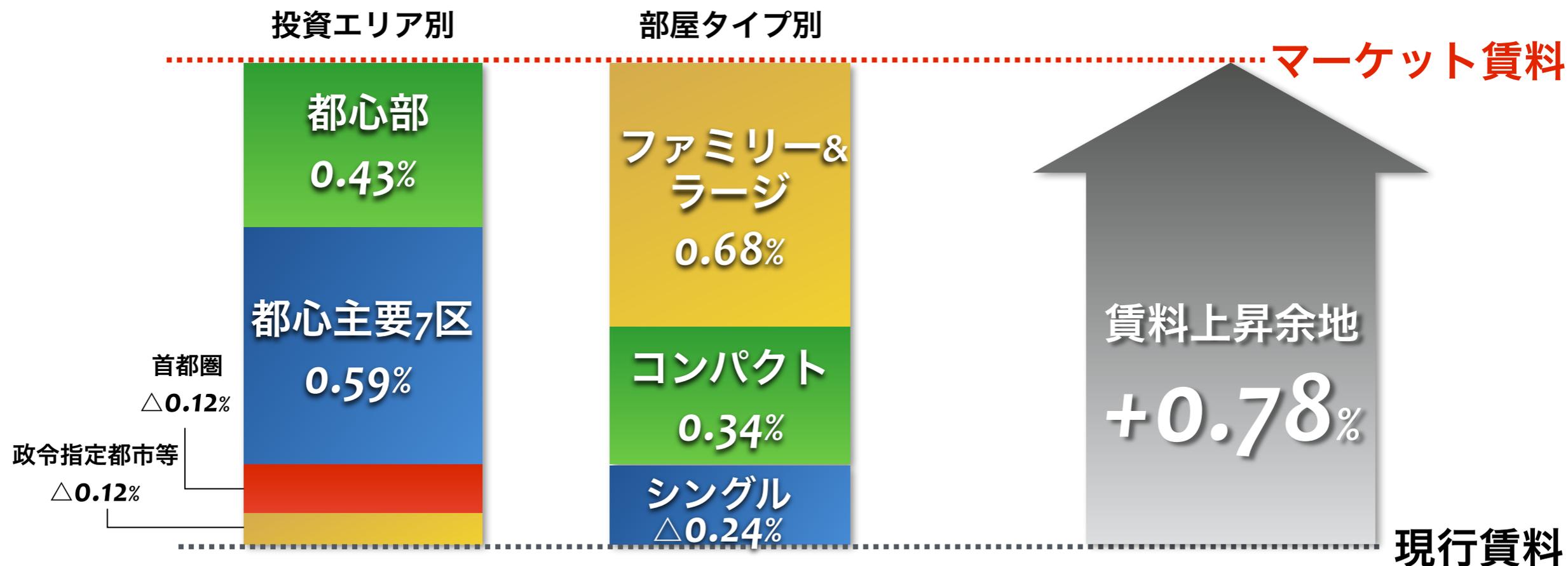


* 通期で保有している物件を対象として、期首及び期末時点の坪単価を比較し算出しています。

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

before



レジディア六本木檜町公園 築18年

after



ヴィンテージ感を意識したNYスタイル

賃料上昇率 **46.9%**



賃料を上げるために

before



レジディア吉祥寺 築23年

after



ツートーンカラーでシンプルな北欧スタイル

賃料上昇率 **7.7%**



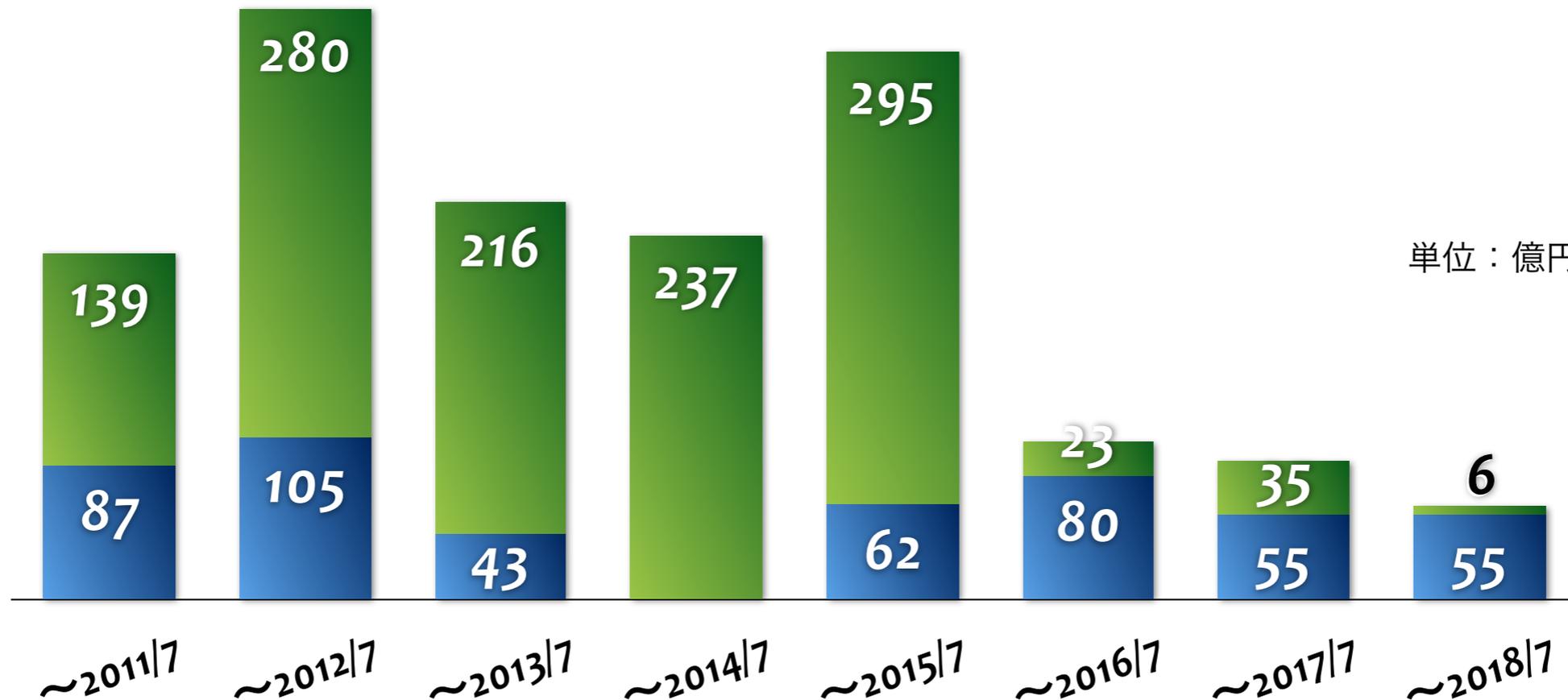
今後の物件取得

物件の取得方針

高値づかみはせず、量より質を重視



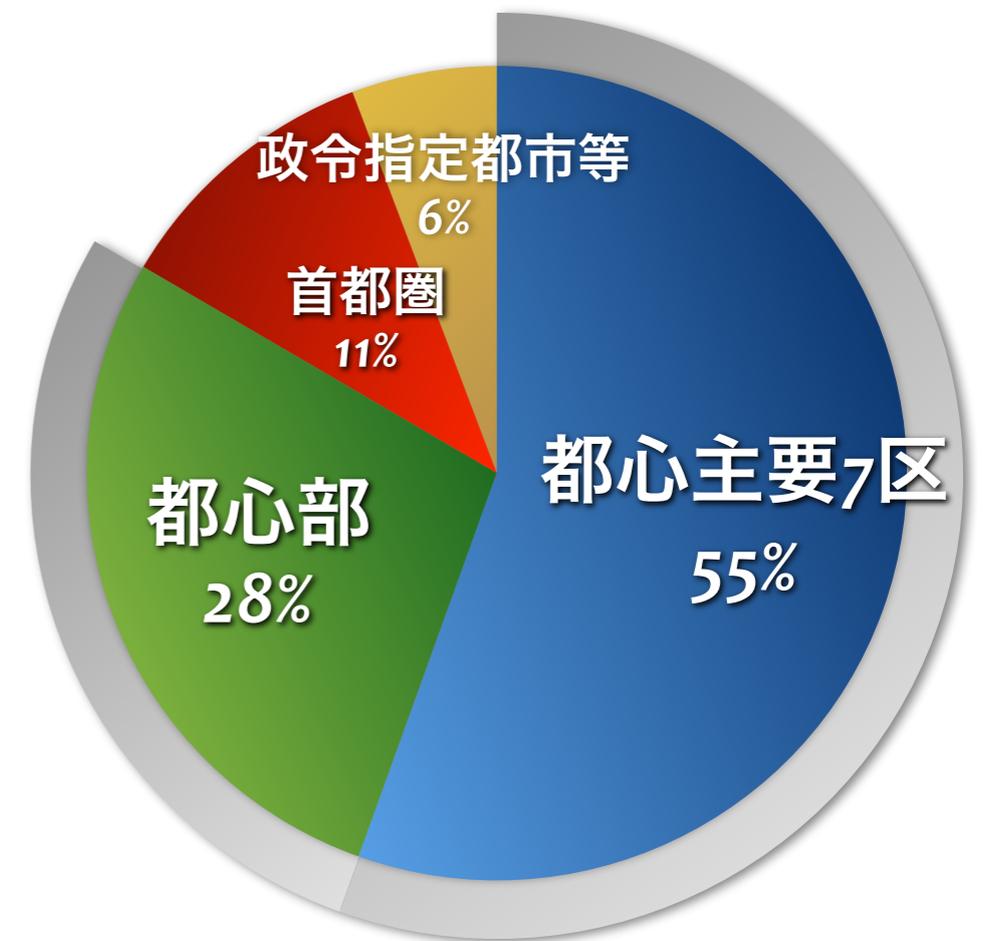
■ 第三者からの購入
■ スポンサーからの購入



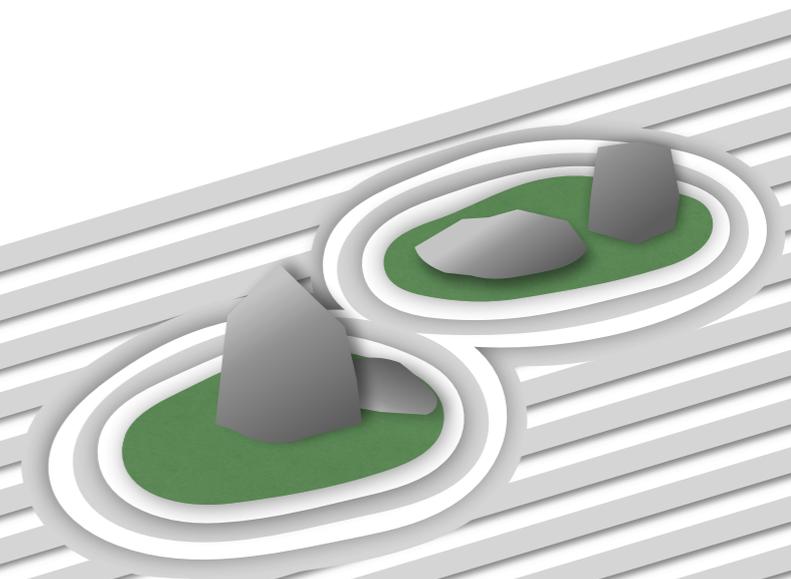
伊藤忠グループの開発物件

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 戸	261 億円
都心部	9 物件	408 戸	131 億円
首都圏	2 物件	439 戸	51 億円
政令指定都市等	2 物件	175 戸	27 億円
計	28 物件	1,957 戸	471 億円



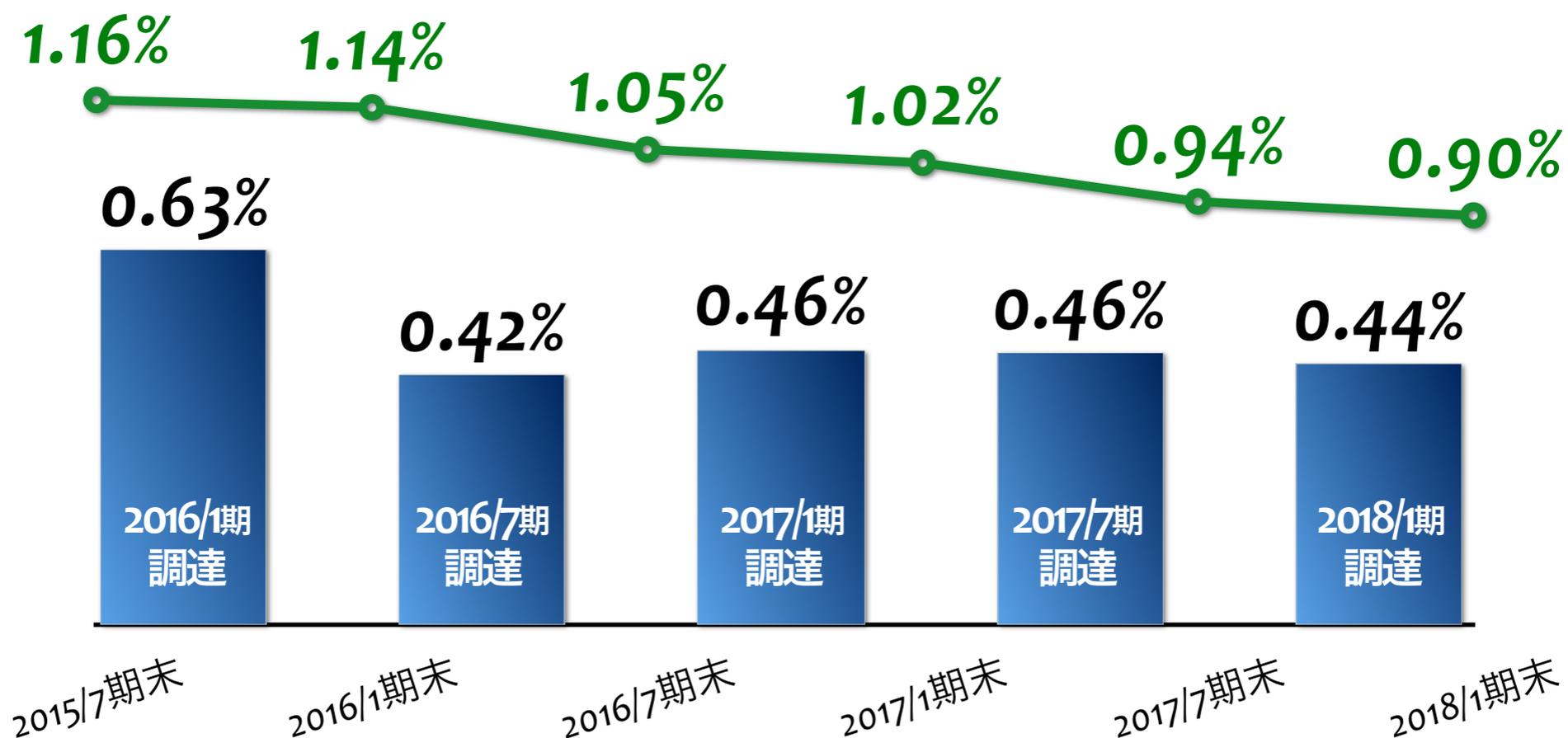
有利子負債



安定的な財務基盤の構築①

支払利息はゆるやかに低減

- 有利子負債全体の平均支払金利
- 当該期の平均調達金利

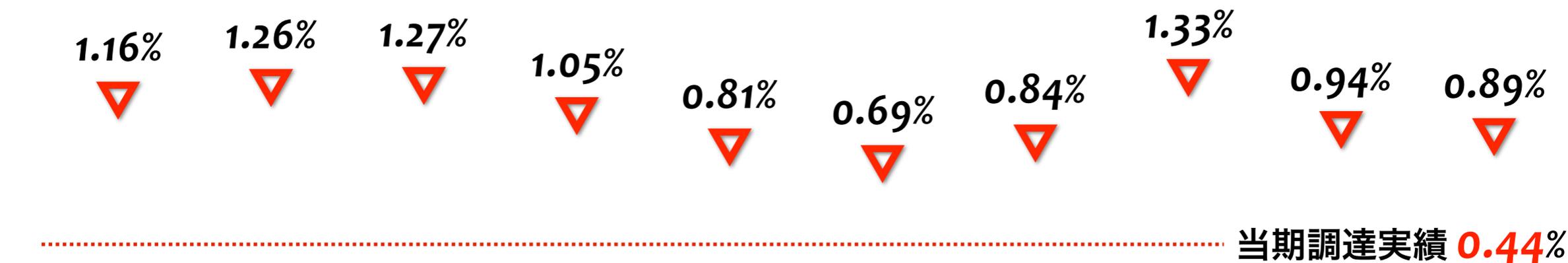


安定的な財務基盤の構築②

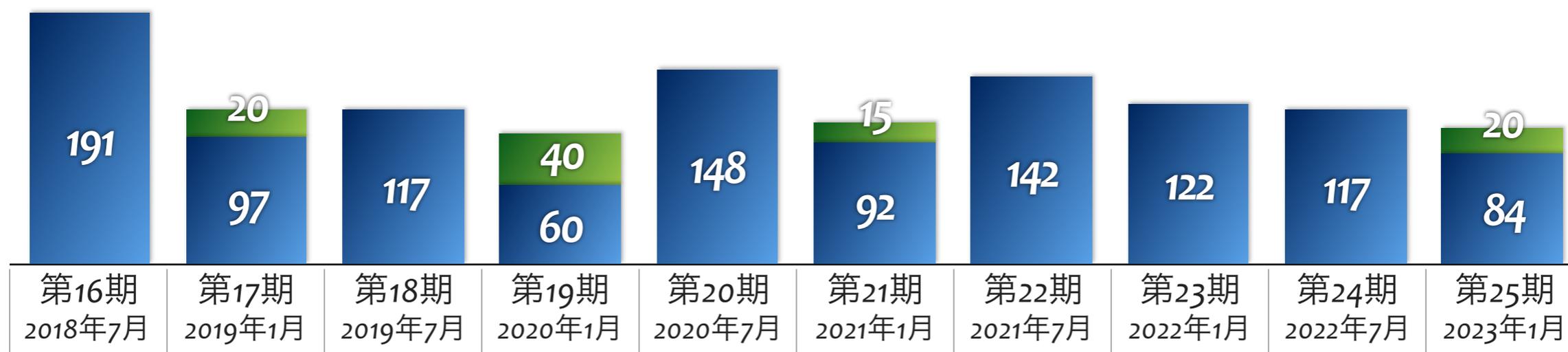
今後も支払利息の低減が期待できる

▽ 平均支払金利
■ 投資法人債
■ 借入金

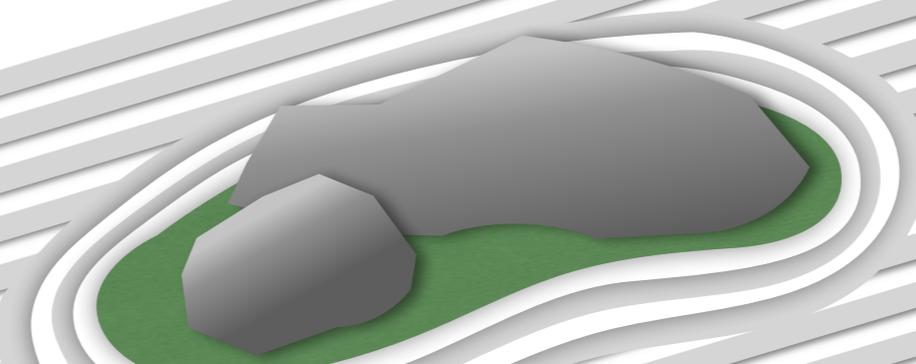
2018/1期末現在



単位：億円



今後の分配金



分配金戦略

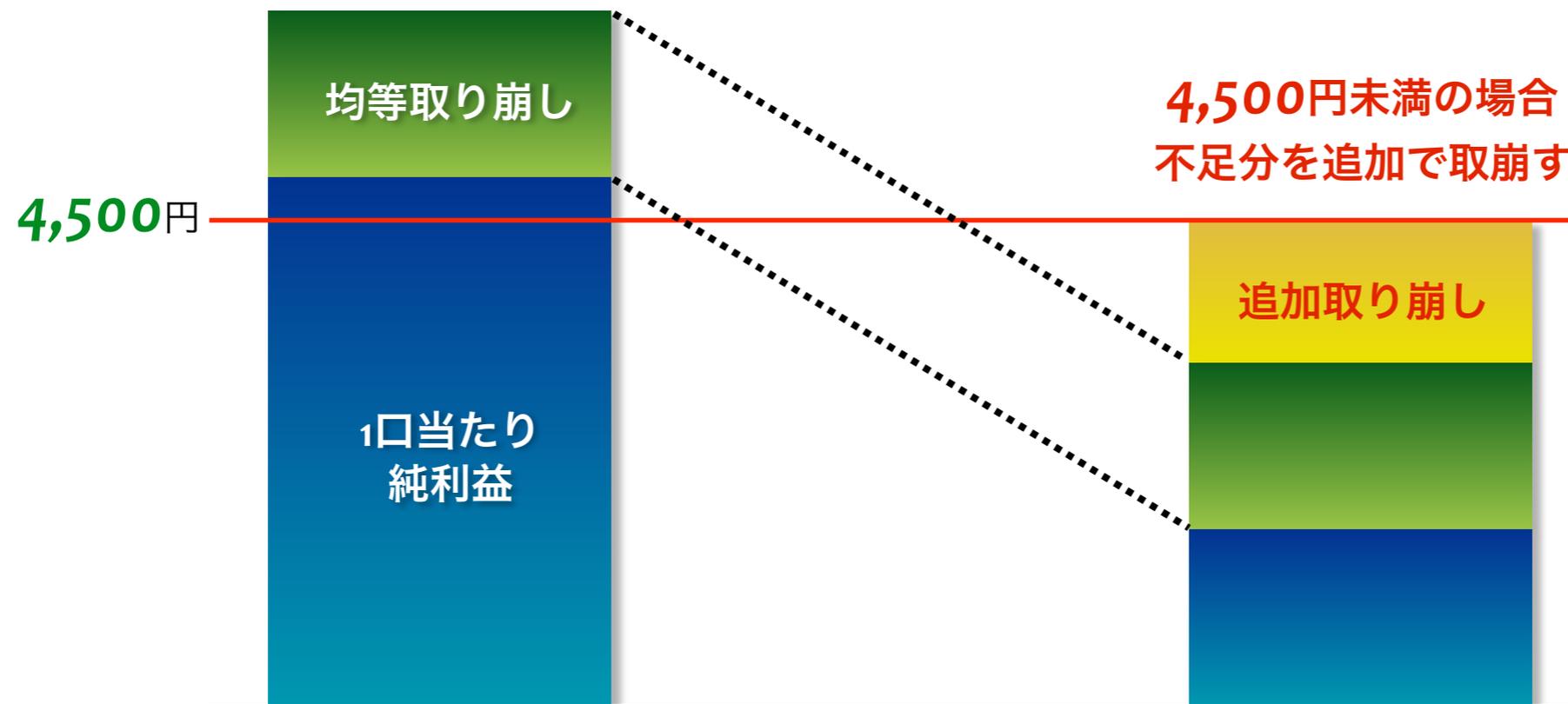
50年以内の均等取り崩し

積立金残高	Jリート 最大* 325 億円 (2018年1月期分配後)
毎期の取崩額	3.35 億円以上
一口あたり	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

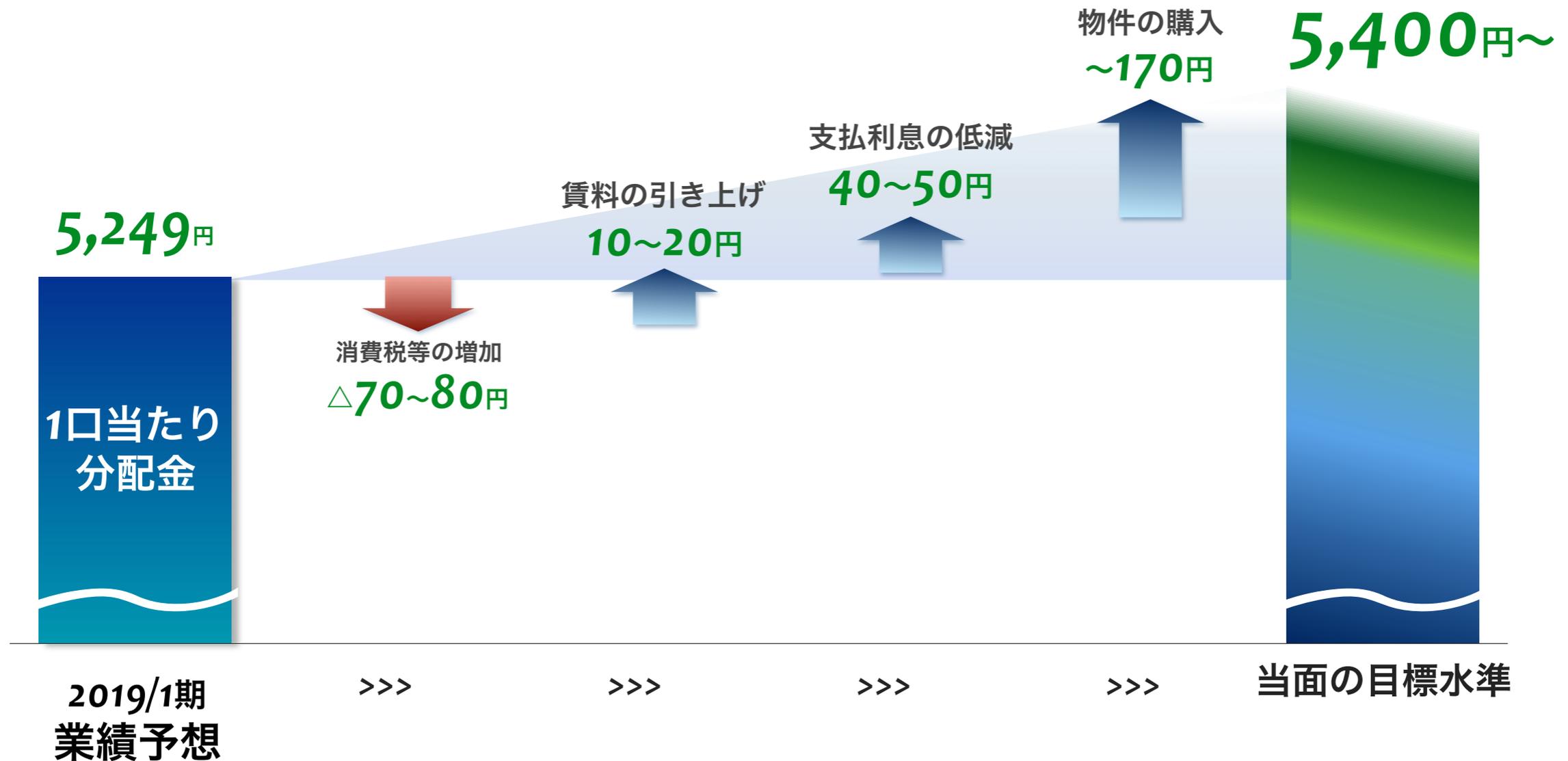
不足時の追加取り崩し

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**



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4月6日現在**

ASSET

住宅系J-REIT

最大*の資産規模

4,464億円

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)

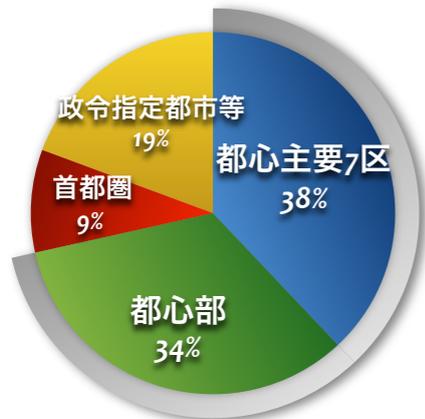


住宅系J-REIT最大*のポートフォリオ

	物件数	賃貸可能面積	賃貸可能戸数	資産規模 (取得価格ベース)
2018年1月31日現在	261物件	783,781㎡	20,888戸	4,433億円
2018年4月6日現在**	261物件	786,663㎡	21,122戸	4,464億円

投資エリア

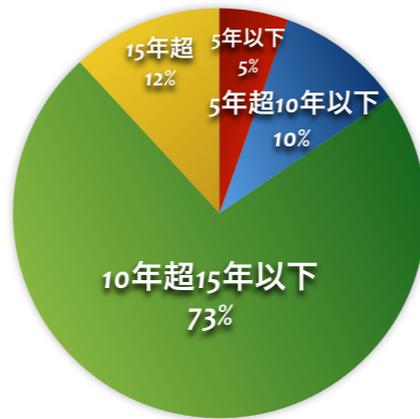
(取得価格ベース)



東京23区 **72%**

築年数

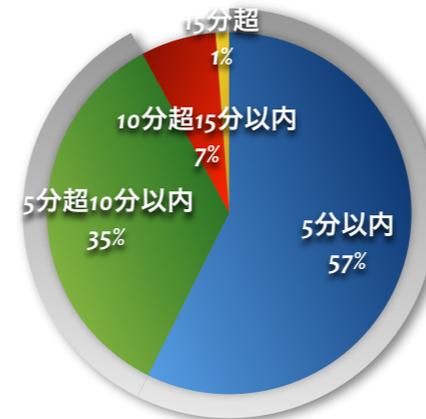
(取得価格ベース)



加重平均築年数 **11.8年**

徒歩分数

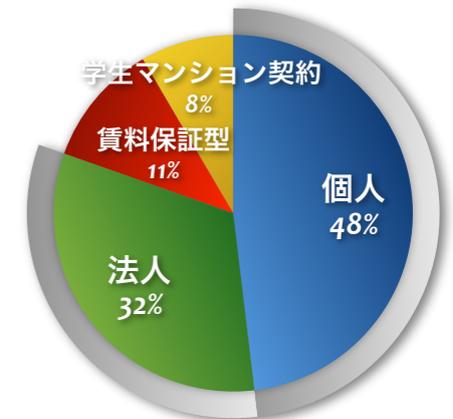
(取得価格ベース)



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)

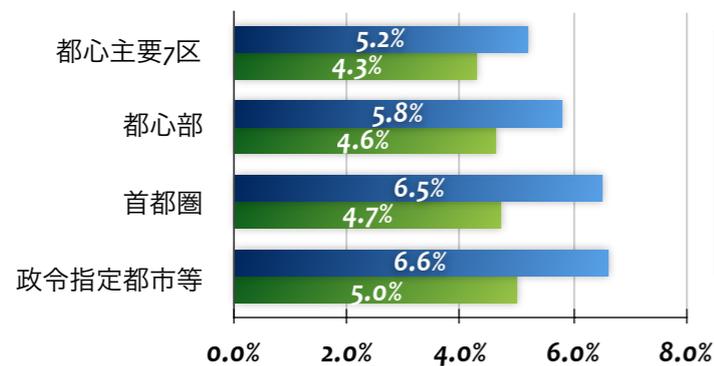


パス・スルー型 **80%**

簿価利回り***

(2018年1月31日現在)

■ 簿価NOI利回り ■ 簿価償却後利回り

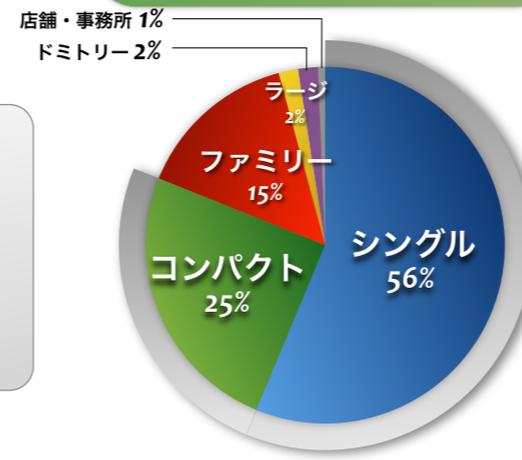


ポートフォリオ全体

簿価NOI利回り **5.8%**
簿価償却後利回り **4.6%**

住戸タイプ

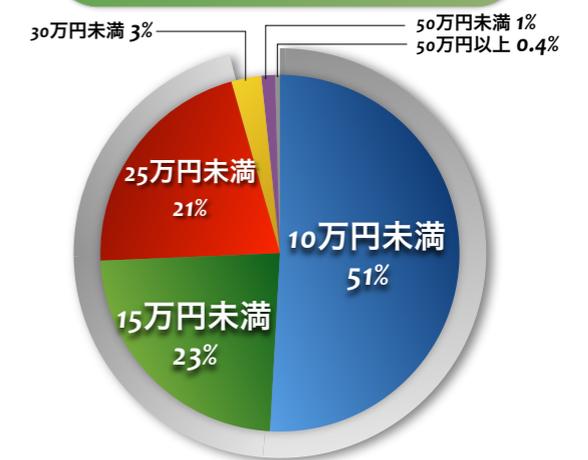
(戸数ベース)



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)



25万円未満 **96%**

* 資産運用会社調べ：2018年5月10日現在における各住宅系J-REITの開示資料に基づきます。

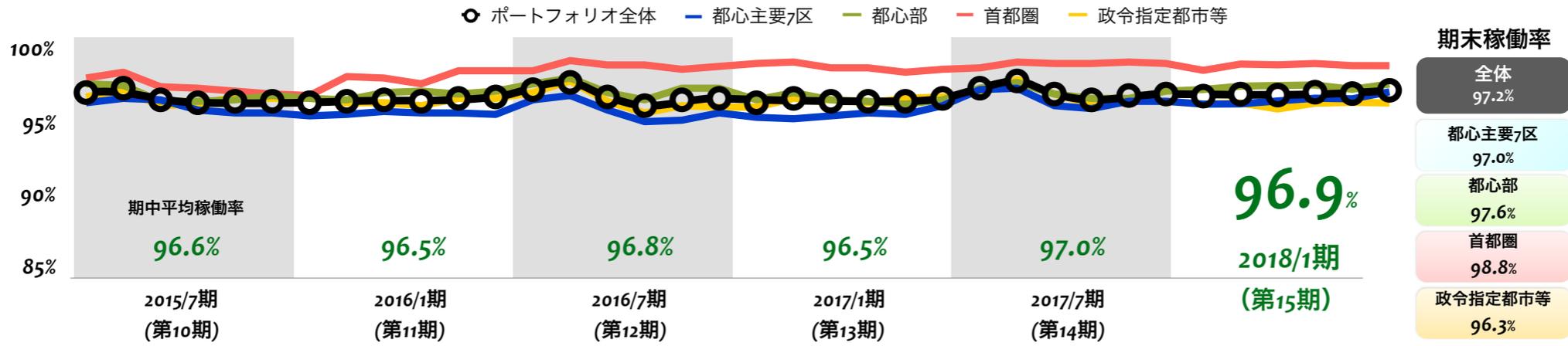
** 本ページ記載の情報は、特段の注記がない限り同様です。

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



確かな歩み 確かな成長

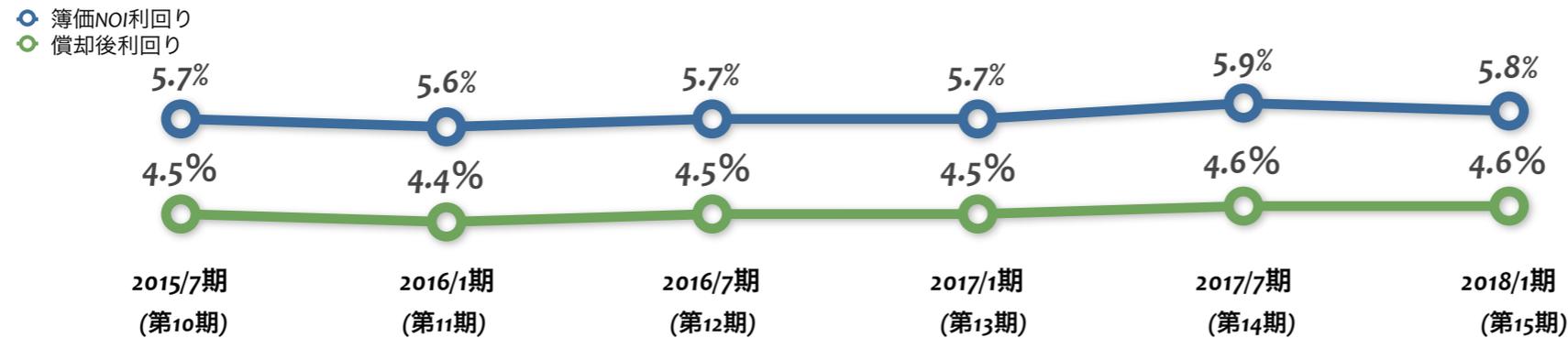
稼働率



高稼働を維持

アセット

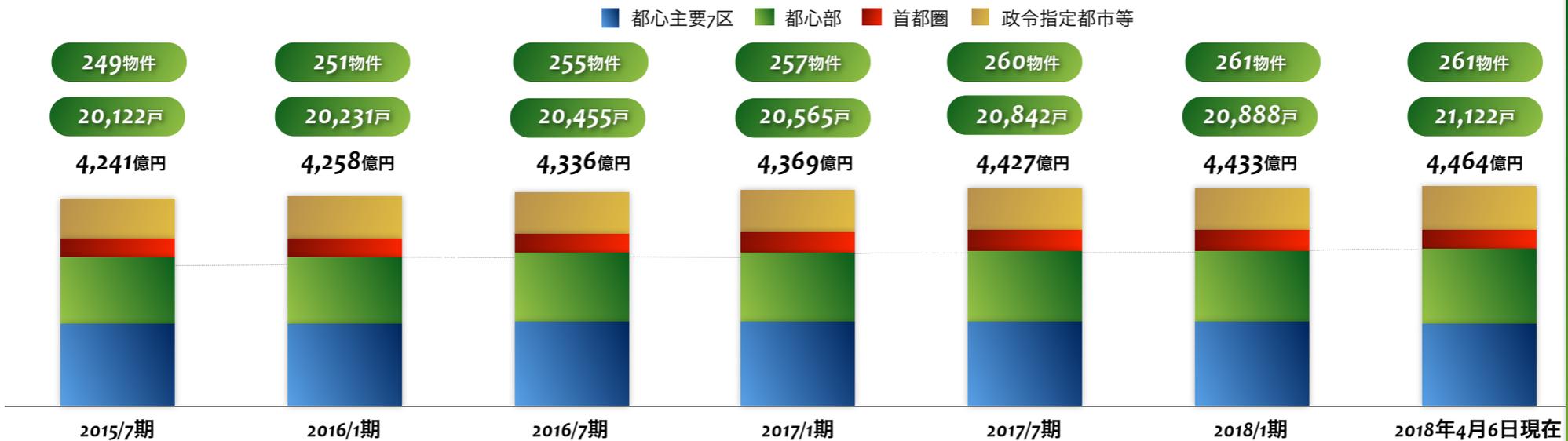
収益力



安定した利回り

* 簿価NOI利回りは、各期末時点保有物件の期中NOIを運用日数に応じて年換算して合計し、各期末時点の簿価合計で除して算出しています。
* 償却後利回りは、各期末時点保有物件の期中NOIから期中減価償却費を控除し、運用日数に応じて年換算した合計を、各期末時点の簿価合計で除して算出しています。

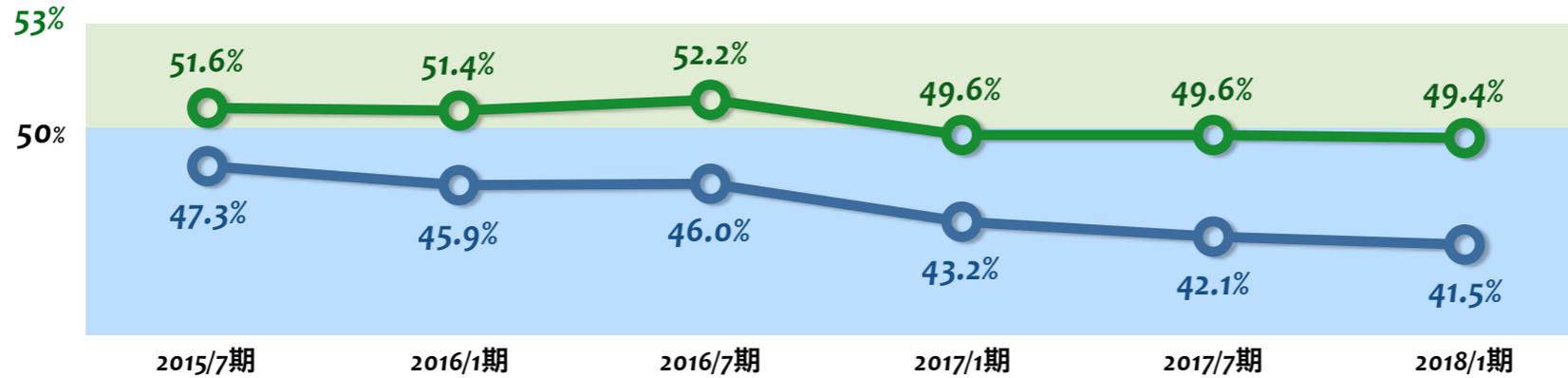
資産規模



住宅系J-REIT
最大の資産規模

4,400億円超

総資産LTV **53%** 以下、かつ鑑定LTV **50%** 以下で運用



環境変化への
対応を見据えた
負債比率

取得余力

300 億円超

(総資産LTV53%まで)
(2018/1期末現在)

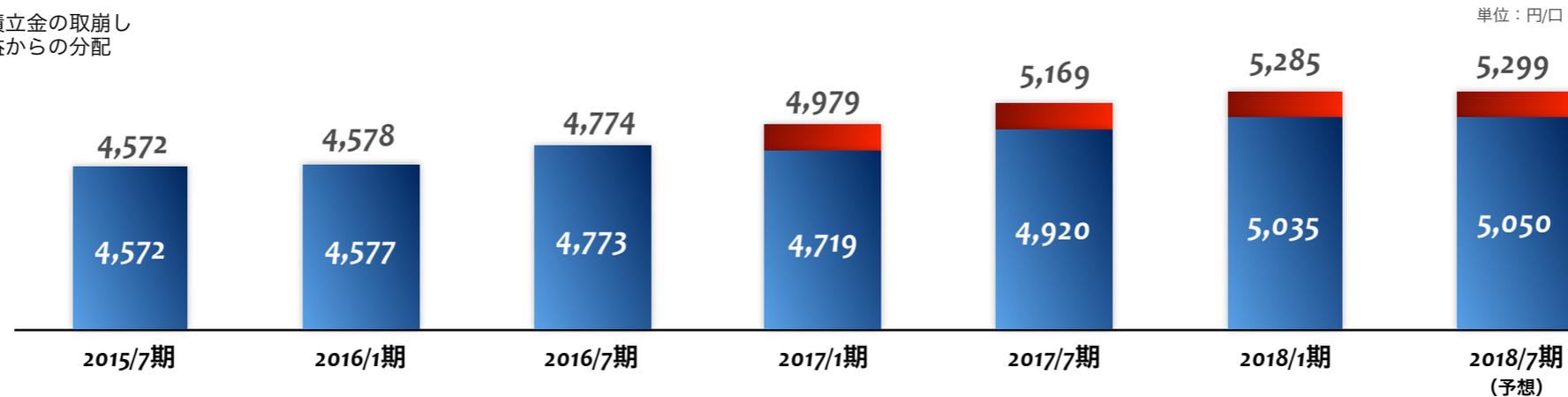
安定性を
維持しながらの
金利低減を実現

平均支払金利
平均残存年数
固定化比率



* 算出にあたっては、金利スワップによる固定化効果反映後の支払金利をもとにしています。

分配準備積立金の取崩し
当期純利益からの分配



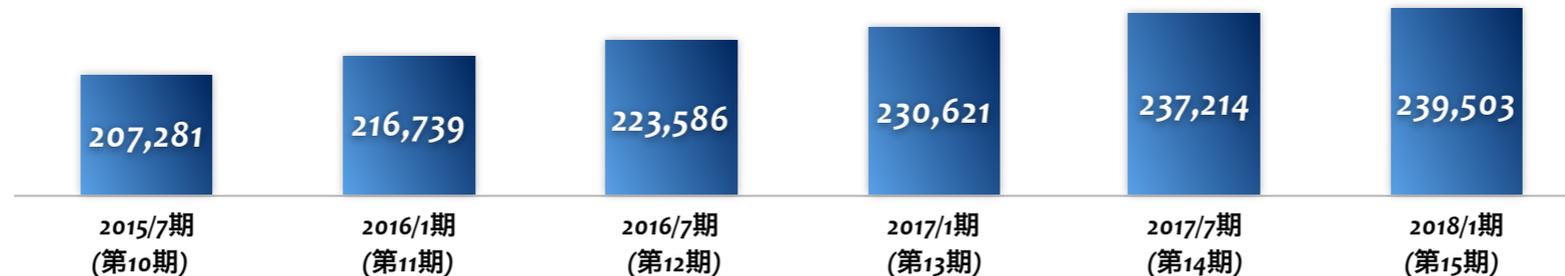
2018年1月期分配金
過去最高を記録

一時差異等調整積立金

325 億円

(2018/1期分配後残高)

NAV/口



NAV/口の
継続的な成長

* NAV : (各期末現在の純資産額+各期末現在の含み損益-各期に係る支払分配金総額)÷各期末発行済投資口数

デット

LTV

負債

エクイティ

分配金

投資主価値

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	合計/平均
取得価格	2,283百万円	3,268百万円	679百万円	6,230百万円
NOI利回り*	4.7%	4.7%	7.1%**	5.0%
償却後利回り*	4.1%	4.0%	4.5%**	4.1%
賃貸可能戸数	110戸	149戸	46戸	305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	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

レジディア蒲田V

物件数	: 5物件
取得価格	: 10,598百万円
取得価格 / 鑑定価格	: 94.0%
NOI利回り	: 5.0%
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

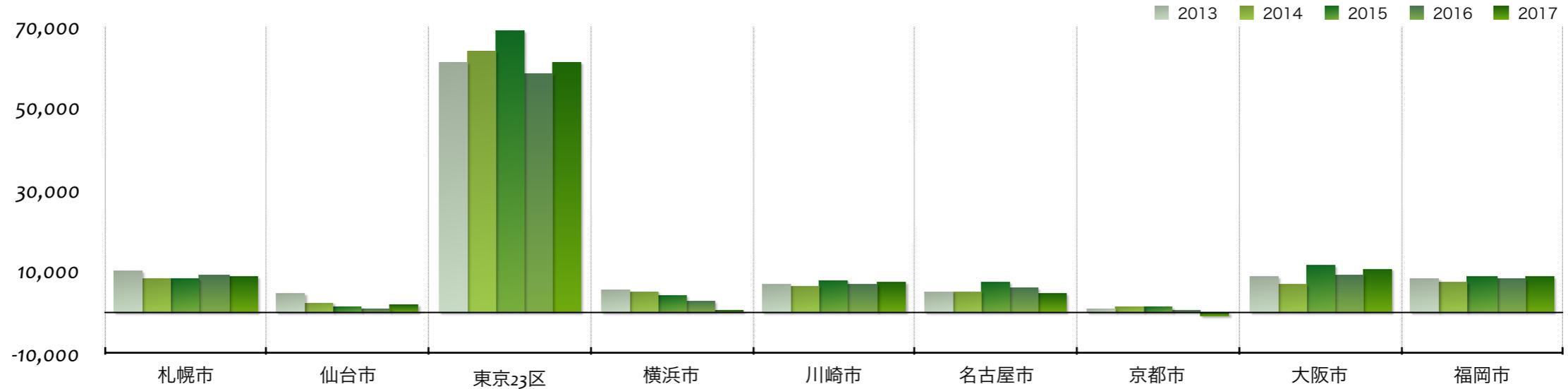
物件数	: 2物件
売却価格	: 2,573百万円
売却価格 / 鑑定価格	: 130.2%
NOI利回り	: 4.2%
償却後利回り	: 3.1%

* 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

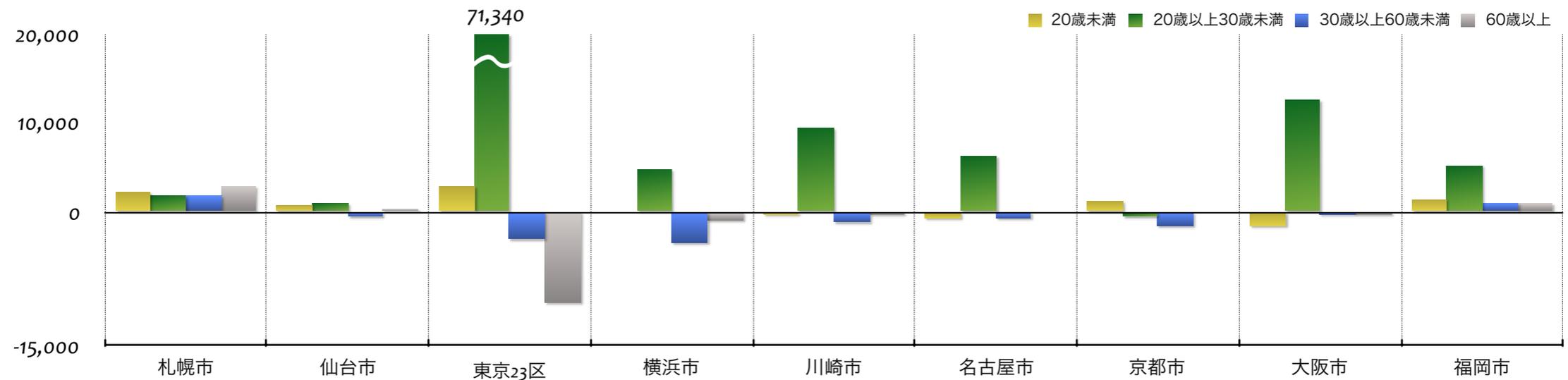
転入超過数

各都市で転入超過の中でも、東京23区が突出



年齢別転入超過数 (2017年)

若年層の都市部への流入が目立つ



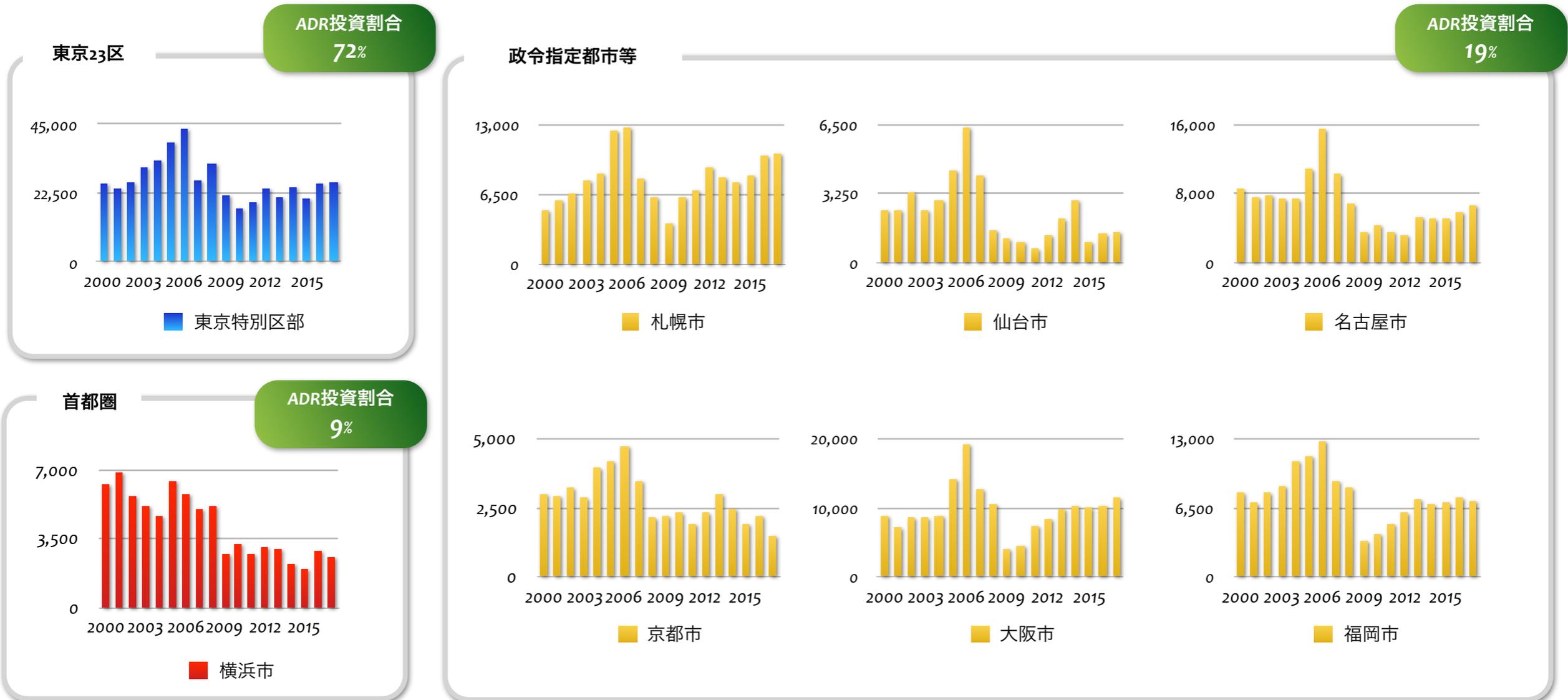
出典：総務省 統計局 住民基本台帳移動報告（日本人移動者）（2017年度版）

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

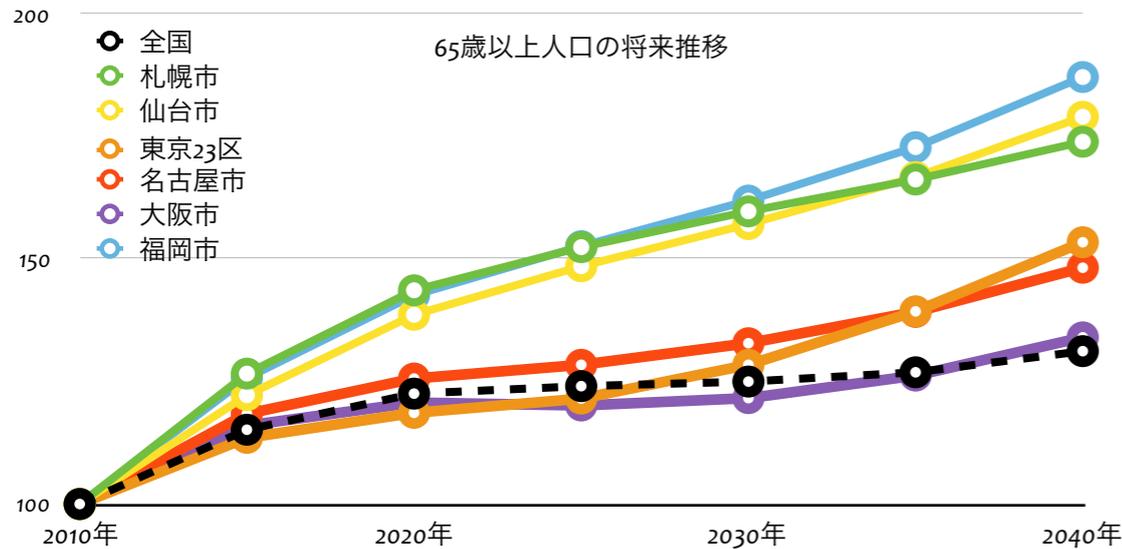
	物件数	資産規模	投資比率	賃貸可能戸数	稼働率	簿価NOI利回り
2018年1月31日現在	2 物件	27 億円 <small>(取得価格合計)</small>	0.6%	163戸	100% <small>(賃料保証型契約のため)</small>	7.3%

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、デイサービス、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	簿価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	賃貸可能戸数	稼働率	簿価NOI利回り
2018年1月31日現在	19 物件	180 億円 <small>(取得価格合計)</small>	4.1 %	1,709 戸	100 %	6.4 %

ドミトリタイプ

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	1990/4	7.0%
2	S-23	カレッジコート田無	東京都西東京市	2010/2	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



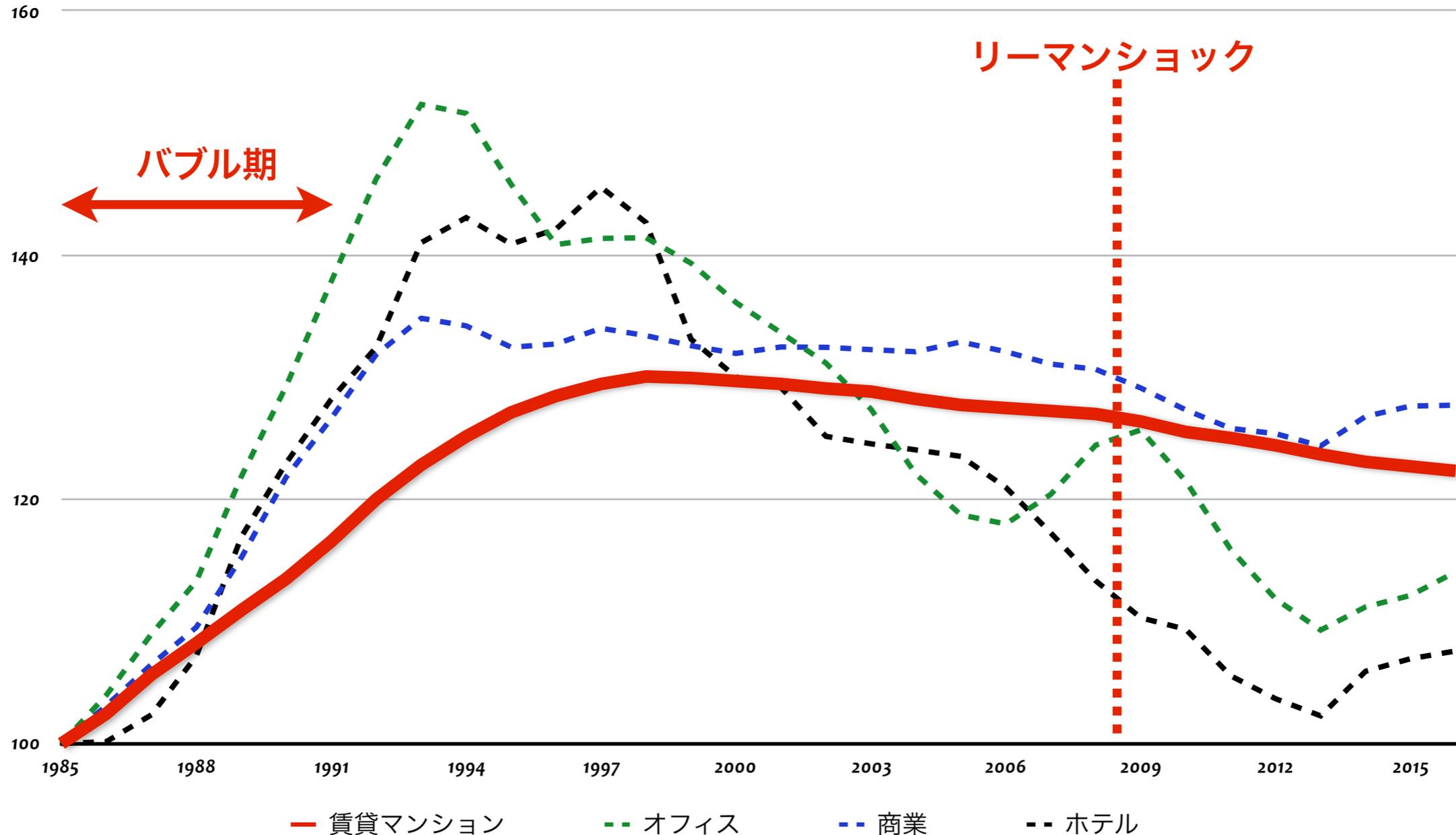
R-60 レジディア岡山駅前 (17/1期に大規模修繕実施済み)



物件番号	物件名称	所在	築年	簿価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%

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

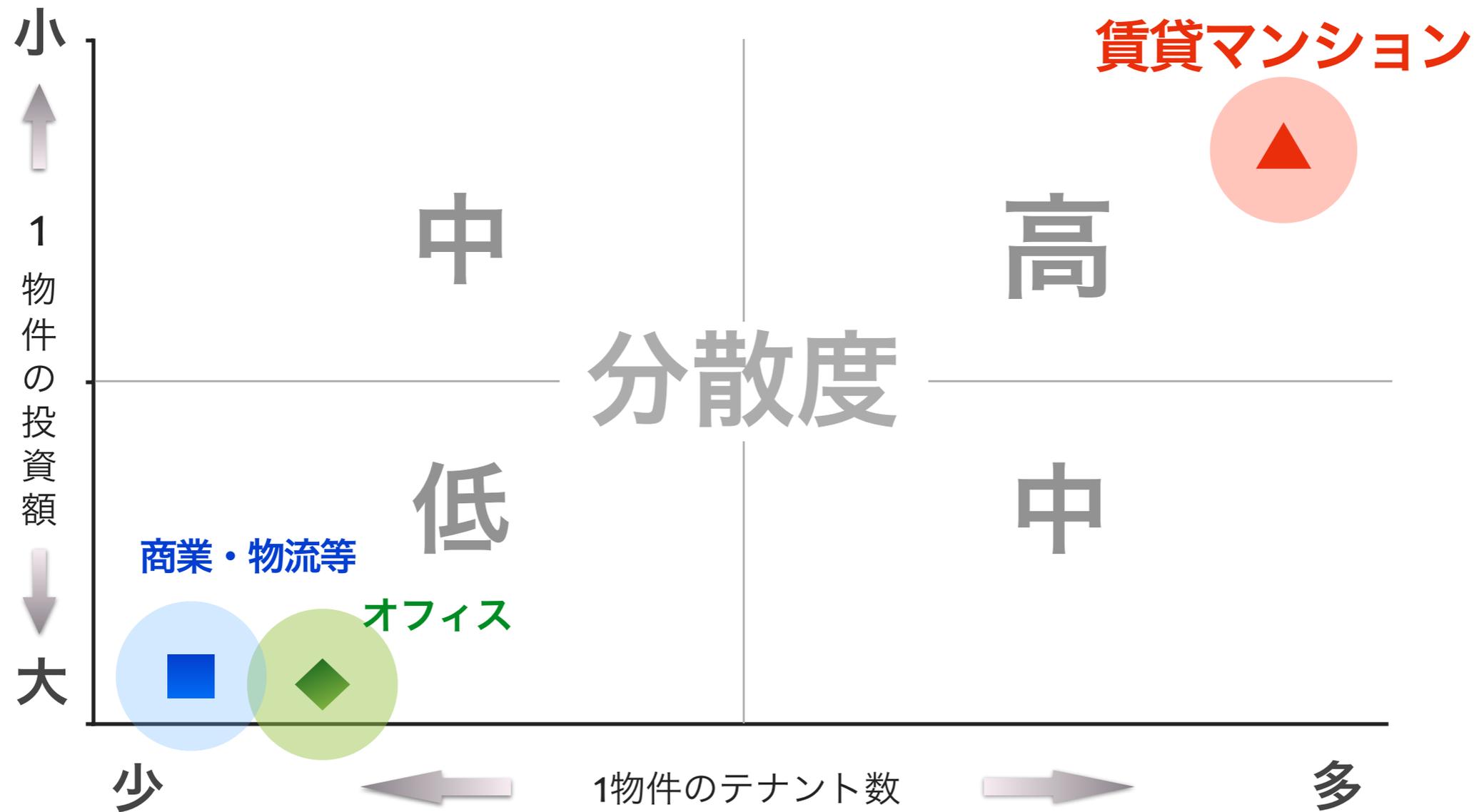


※1985=100として指数化

出典：日本銀行「企業向けサービス価格指数」、総務省「消費者物価指数」

住宅の特徴

テナント退去の影響が小さく、賃料収入が安定



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%**

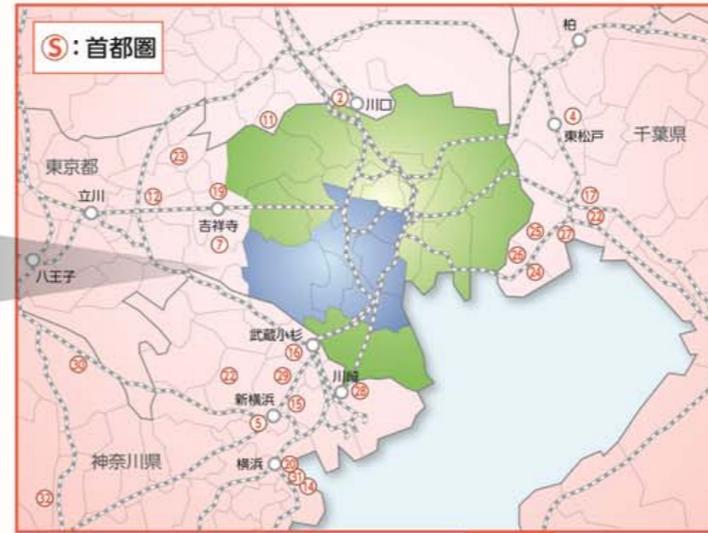
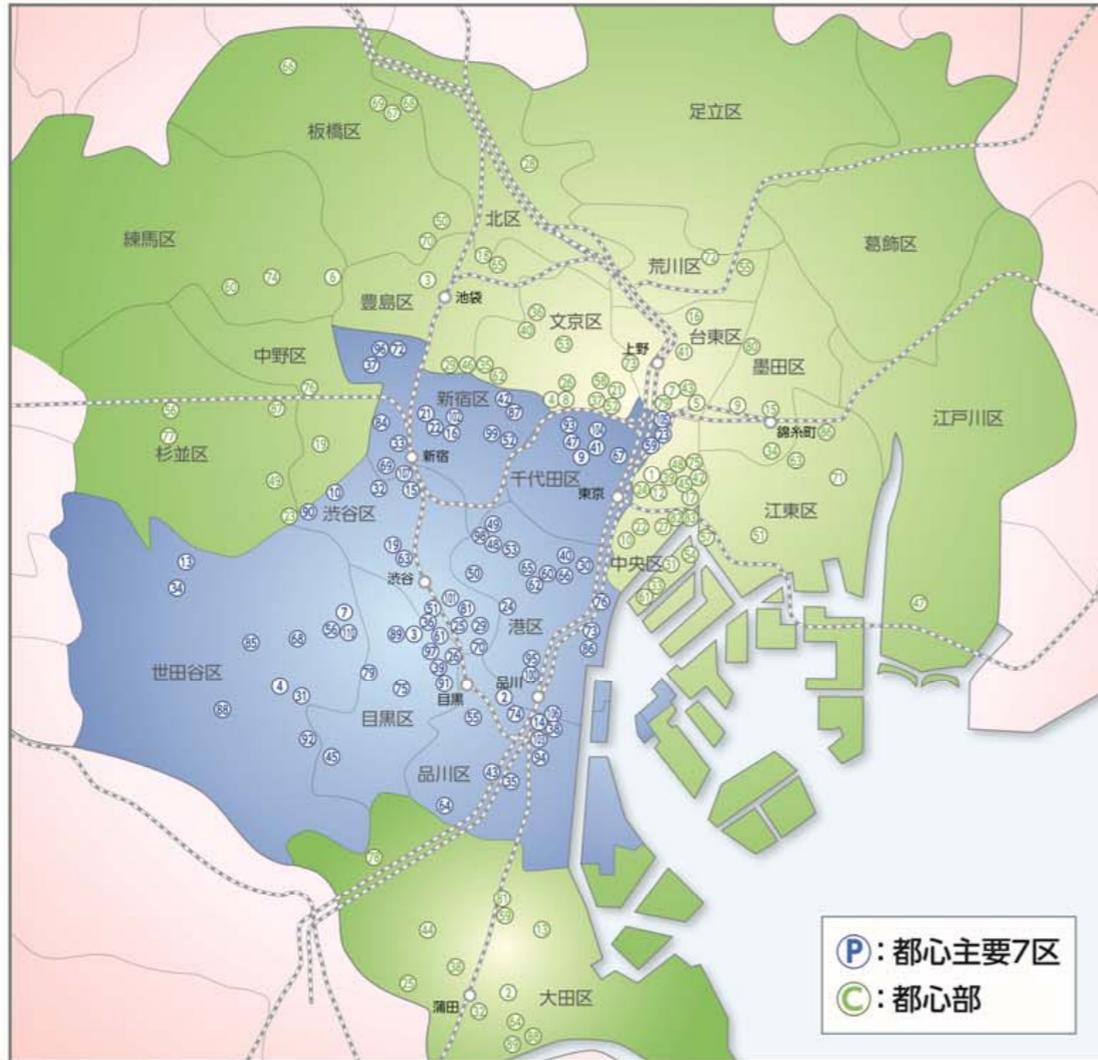
予想最大損失額 **50**億円強 < 積立金 **325**億円

Memo



ポートフォリオ・マップ

2018年4月6日現在



R: 政令指定都市及びこれに準ずる都市



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
P-2	レジディア島津山	東京都品川区	2004/12	115	2,860	0.6%	3,190	2,363	35.0%	4.3%	97.2%
P-3	レジディア中目黒	東京都目黒区	2005/2	88	1,730	0.4%	2,090	1,413	47.9%	2.6%	100.0%
P-4	レジディア世田谷弦巻	東京都世田谷区	2002/3	28	1,229	0.3%	1,270	1,172	8.3%	7.3%	93.3%
P-7	レジディア池尻大橋	東京都世田谷区	2005/8	42	1,230	0.3%	1,420	1,159	22.5%	3.1%	97.8%
P-9	レジディア九段下	東京都千代田区	2004/3	86	2,270	0.5%	2,620	2,027	29.2%	2.9%	98.7%
P-10	レジディア幡ヶ谷	東京都渋谷区	2006/2	35	1,130	0.3%	1,210	1,065	13.6%	7.3%	94.7%
P-13	レジディア桜上水	東京都世田谷区	2006/7	39	1,120	0.3%	1,280	1,060	20.7%	7.0%	92.7%
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%	4.3%	100.0%
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-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-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%	8.2%	100.0%
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	30.4%	4.8%	93.5%
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%
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%
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%	95.0%
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-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-29	レジディア広尾Ⅱ	東京都渋谷区	2005/11	76	1,660	0.4%	2,110	1,524	38.4%	2.9%	94.3%
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-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-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%
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-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-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-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-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%
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-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-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-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-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-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-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-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-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-49	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-50	レジディア西麻布	東京都港区	2004/7	125	6,780	1.5%	7,840	6,425	22.0%	2.8%	98.8%
P-51	レジディア代官山	東京都渋谷区	2004/7	42	2,150	0.5%	2,200	1,984	10.8%	4.0%	94.6%
P-52	レジディア市ヶ谷	東京都新宿区	2004/8	85	2,500	0.6%	3,030	2,330	30.0%	3.6%	100.0%
P-53	レジディア六本木檜町公園	東京都港区	1999/9	89	3,570	0.8%	4,470	3,590	24.5%	6.8%	95.1%
P-55	レジディアタワー目黒不動前	東京都品川区	2007/1	358	16,500	3.7%	18,300	14,996	22.0%	1.8%	100.0%
P-56	レジディア三軒茶屋	東京都世田谷区	2005/1	78	2,760	0.6%	3,460	2,527	36.9%	2.7%	97.4%
P-58	レジディア南青山	東京都港区	2005/3	13	728	0.2%	486	698	-30.4%	2.0%	74.7%
P-59	レジディア神田東	東京都千代田区	2003/10	64	1,620	0.4%	2,070	1,539	34.5%	3.4%	98.0%
P-60	レジディア東麻布	東京都港区	2006/4	31	1,430	0.3%	1,470	1,342	9.5%	3.2%	96.4%
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%	7.1%	90.5%
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%	0.7%	94.9%
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%	3.5%	95.4%
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	30.6%	3.4%	98.3%
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%	4.6%	100.0%

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
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%	98.0%
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-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-69	レジディア西新宿Ⅱ	東京都新宿区	2007/5	74	1,830	0.4%	2,170	1,712	26.7%	10.9%	90.4%
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-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-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-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-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-76	パークタワー芝浦ベイワードアーバンウイング	東京都港区	2005/5	191	9,570	2.2%	11,100	8,928	24.3%	3.6%	96.1%
P-79	レジディア上目黒	東京都目黒区	1993/1	16	878	0.2%	1,040	845	23.0%	7.7%	100.0%
P-81	ウインザーハウス広尾	東京都渋谷区	2003/6	12	1,750	0.4%	1,490	1,634	-8.9%	4.8%	100.0%
P-84	レジディア北新宿	東京都新宿区	1997/2	26	1,460	0.3%	1,630	1,372	18.8%	8.8%	96.2%
P-85	レジディア駒沢	東京都世田谷区	2008/10	59	870	0.2%	1,200	828	44.8%	10.0%	100.0%
P-86	レジディア芝浦K A I G A N	東京都港区	2010/1	72	2,400	0.5%	3,040	2,329	30.5%	4.4%	97.4%
P-87	レジディア市ヶ谷薬王寺	東京都新宿区	2008/8	98	2,070	0.5%	2,530	1,993	26.9%	3.0%	94.7%
P-88	レジディア用賀	東京都世田谷区	2008/6	66	1,523	0.3%	1,840	1,548	18.8%	10.3%	97.3%
P-89	レジディアタワー中目黒	東京都目黒区	2007/3	70	3,300	0.7%	4,400	3,333	32.0%	2.4%	97.3%
P-90	レジディア塚塚Ⅱ	東京都渋谷区	2011/1	167	3,760	0.8%	4,590	3,708	23.8%	4.2%	99.0%
P-91	レジディア目黒Ⅲ	東京都目黒区	2010/1	31	950	0.2%	1,310	957	36.8%	2.6%	97.0%
P-92	レジディア自由が丘Ⅱ	東京都世田谷区	2007/10	17	778	0.2%	960	781	22.8%	5.4%	100.0%
P-93	レジディア九段下Ⅱ	東京都千代田区	2012/1	48	1,240	0.3%	1,670	1,233	35.4%	2.6%	96.8%
P-94	レジディア大森Ⅱ	東京都品川区	2012/3	90	1,620	0.4%	2,120	1,607	31.9%	2.2%	96.1%
P-95	レジディア白金高輪	東京都港区	2012/3	53	1,480	0.3%	1,950	1,473	32.3%	6.7%	100.0%
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%	(A棟)2.9%(B)2.9%(C棟)3.0%	98.6%
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-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-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-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-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-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-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-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-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-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%
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-108	レジディア中延Ⅱ	東京都品川区	2014/4	44	917	0.2%	1,010	943	7.0%	3.9%	95.7%
P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	東京都千代田区	2015/3	28	821	0.2%	935	845	10.5%	4.1%	100.0%
P-110	レジディア三軒	東京都世田谷区	2015/4	42	1,159	0.3%	1,310	1,193	9.8%	4.1%	100.0%
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%
C-2	レジディア蒲田	東京都大田区	2005/3	166	2,640	0.6%	3,550	2,108	68.4%	4.7%	98.7%
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%	7.1%	96.8%
C-4	レジディア文京本郷	東京都文京区	2005/7	65	1,680	0.4%	2,220	1,555	42.7%	4.6%	100.0%
C-5	レジディア浅草橋	東京都台東区	2005/8	47	1,060	0.2%	1,420	933	52.2%	2.9%	97.0%
C-6	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	909	21.0%	9.2%	97.9%
C-7	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	2,852	30.7%	2.1%	98.5%
C-8	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	1,537	25.6%	3.6%	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Ⅱ	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Ⅱ	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	44	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	36	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	72	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	87	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	55	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	71	1,700	0.4%	2,030	1,779	14.1%	3.8%	98.8%
C-74	レジディア練馬	東京都練馬区	2005/3	34	502	0.1%	646	514	25.6%	3.9%	100.0%
C-75	レジディア東日本橋	東京都中央区	2006/4	22	378	0.1%	479	399	19.9%	5.8%	100.0%
C-76	レジディア中野	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Ⅱ	東京都杉並区	2007/3	36	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	58	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	40	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Ⅲ	東京都大田区	2012/12	65	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Ⅱ	東京都中央区	2014/4	77	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Ⅱ	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	102	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	28.5%	5.3%	100.0%
S-16	レジディア武蔵小杉	神奈川県川崎市	2007/2	68	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	172	2,730	0.6%	3,150	2,534	24.3%	(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	バジ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	416	14,000	3.2%	16,100	11,701	37.6%	4.5%	100.0%
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	神奈川県横浜市	2003/10	78	1,670	0.4%	2,200	1,584	38.8%	6.4%	100.0%
S-23	カレッジコート田無	東京都西東京市	2010/2	91	810	0.2%	1,110	764	45.2%	7.7%	100.0%
S-24	レジディア浦安	千葉県浦安市	2009/9	146	2,115	0.5%	2,880	2,071	39.0%	6.7%	99.4%



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
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%
R-2	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%
R-4	レジディア東桜	愛知県名古屋	2006/2	91	1,290	0.3%	1,410	1,029	37.0%	3.4%	93.5%
R-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%
R-14	レジディア鞠公園	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%
R-16	レジディア高岳	愛知県名古屋	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	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%
R-20	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	2005/2	38	685	0.2%	800	604	32.4%	5.0%	100.0%
R-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%
R-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%
R-27	レジディア白壁東	愛知県名古屋	2005/5	33	831	0.2%	906	754	20.2%	4.1%	100.0%
R-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%
R-30	レジディア泉	愛知県名古屋	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	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%
R-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%
R-36	レジディア久屋大通	愛知県名古屋	2007/2	57	652	0.1%	933	633	47.4%	4.8%	97.1%
R-37	レジディア仙台宮町	宮城県仙台市	2008/1	67	529	0.1%	739	505	46.2%	2.5%	100.0%
R-38	レジディア広瀬通	宮城県仙台市	2010/2	63	494	0.1%	668	474	40.9%	2.8%	100.0%
R-39	レジディア江戸堀	大阪府大阪市	2007/2	127	1,400	0.3%	1,850	1,394	32.7%	8.7%	95.3%
R-40	レジディア京町堀	大阪府大阪市	2007/3	84	1,000	0.2%	1,350	1,000	34.9%	7.8%	96.8%
R-41	レジディア江坂	大阪府吹田市	2007/7	68	989	0.2%	1,260	1,016	23.9%	4.8%	91.8%
R-42	レジディア西新	福岡県福岡市	2008/1	173	2,380	0.5%	3,080	2,267	35.8%	2.6%	96.2%
R-43	レジディア鶴舞	愛知県名古屋	2008/2	122	1,206	0.3%	1,650	1,156	42.7%	3.6%	93.8%
R-44	レジディア神戸磯上	兵庫県神戸市	2008/3	196	2,740	0.6%	3,730	2,617	42.5%	3.6%	95.3%
R-45	レジディア北二条イースト	北海道札幌市	2006/3	56	894	0.2%	1,070	866	23.5%	1.1%	96.7%
R-46	レジディア心齋橋ウエスト	大阪府大阪市	2007/2	97	1,921	0.4%	2,410	1,885	27.8%	9.1%	96.6%
R-47	レジディア丸の内	愛知県名古屋	2007/1	86	972	0.2%	1,200	951	26.1%	2.8%	93.2%

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	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	レジディア業院大通	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	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	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
P 都心主要7区	89	5,437	172,011	38.8%	201,145	164,357	22.4%
C 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%
R 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%

資産運用会社について



2018年4月1日現在

所在地: 東京都千代田区神田神保町一丁目105番地
神保町三井ビルディング17階

代表者: 代表取締役社長 高坂 健司

資本金の額: 3億円

事業内容: 投資運用業

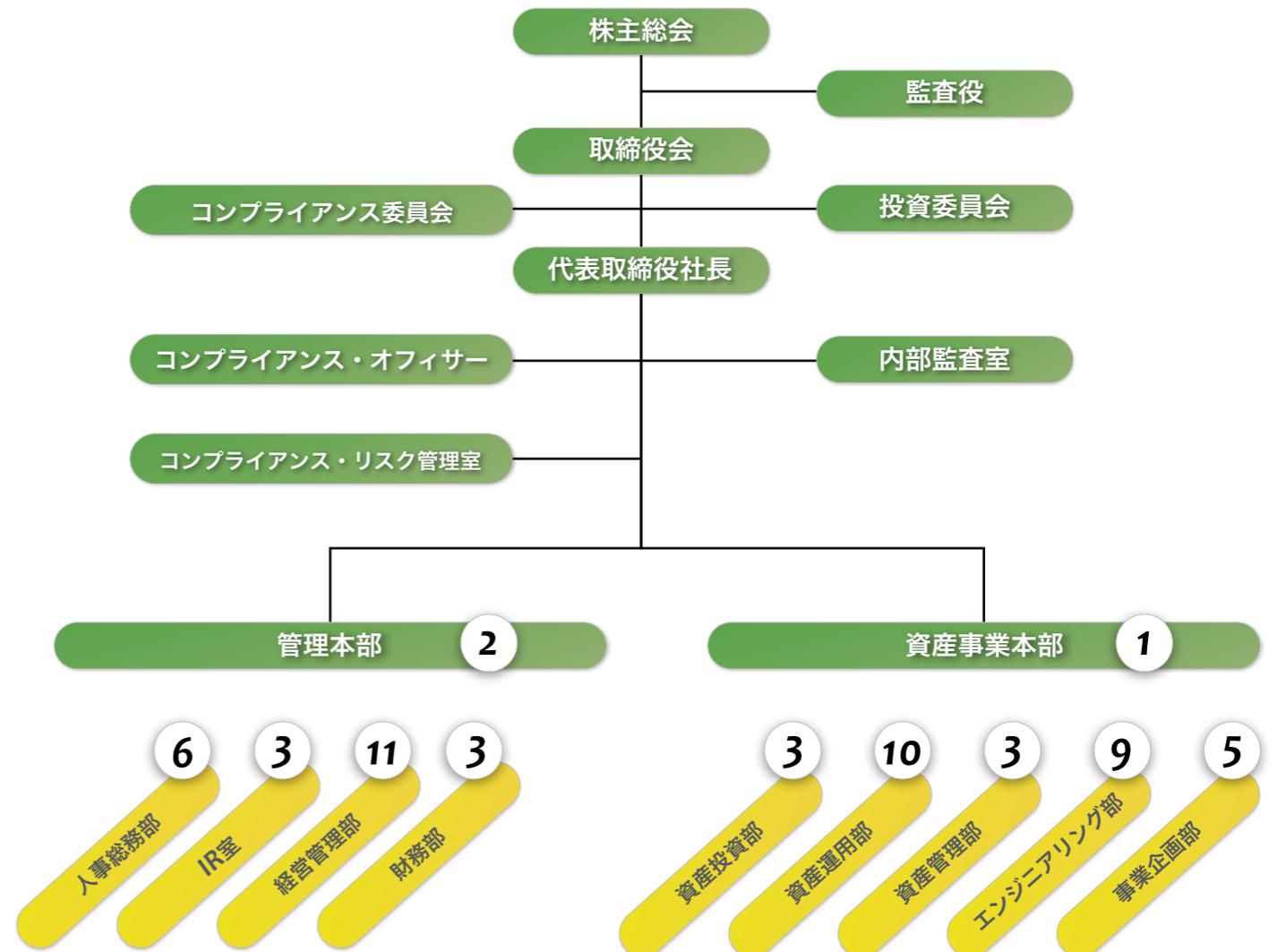
従業員数: 66名 (社外取締役、社外監査役除く)

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(3)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)
金融商品取引業者登録 (関東財務局長 (金商) 第309号)
一級建築士事務所登録 (東京都知事登録 第58856号)

運用会社ホームページ <http://www.adim.co.jp/>

資産運用会社の主な取組み

- ✓ 一級建築士事務所登録
- ✓ 新卒社員採用 (5期/計11名)
- ✓ 日本政策投資銀行による「BCM格付*」取得
*防災・減災や事業継続への取り組みを行っている先進的な企業等を評価する格付けサービス
- ✓ 社外エンジニアリング業務受注開始
- ✓ 学生向けリノベーションコンペ開催



ご参考情報

本資料P25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期末想定の子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。



アドバンス・レジデンス投資法人

Advance Residence Investment Corporation

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。

