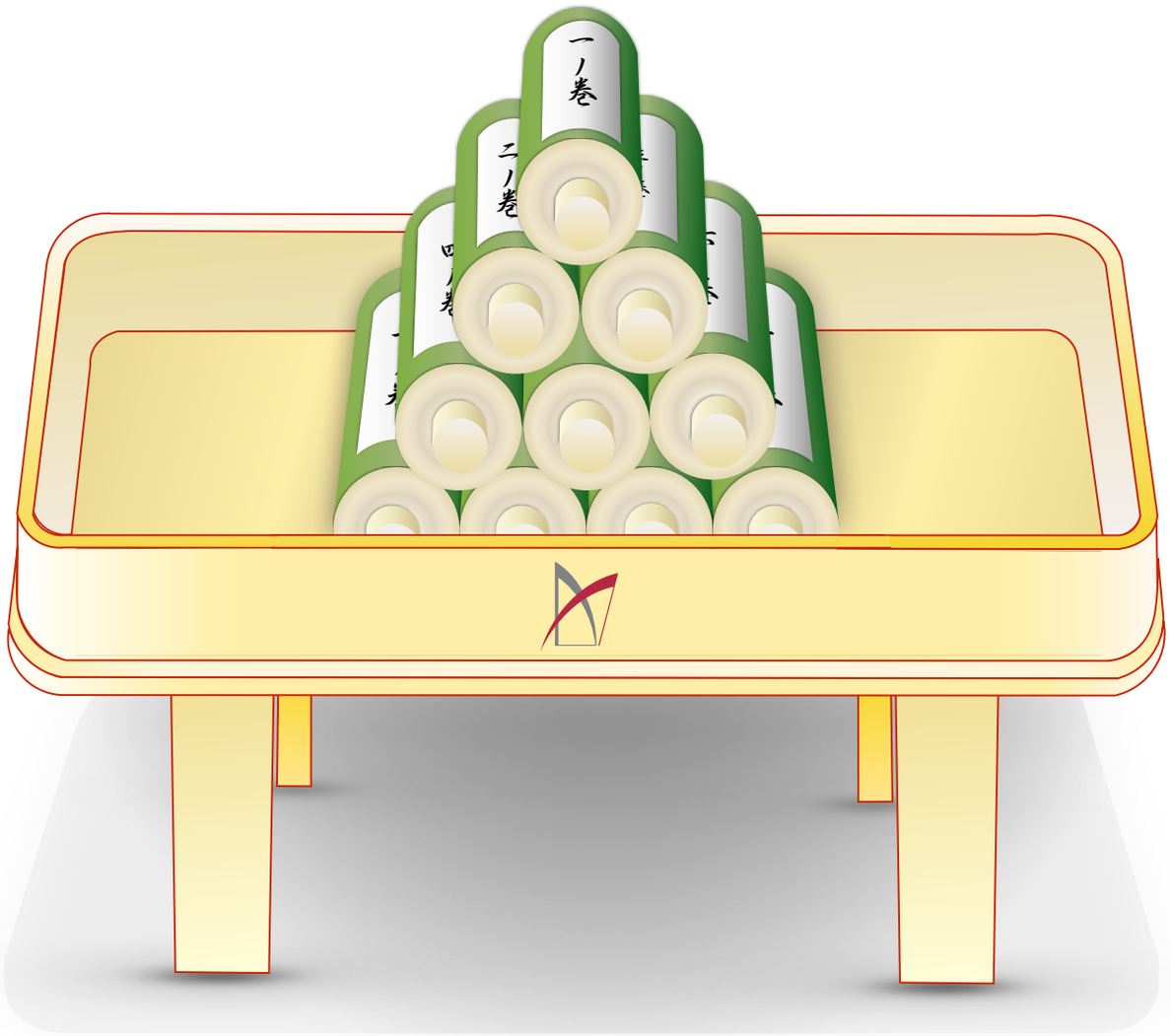
SMBC日興証券　Jリートフェア2018

安定分配を支える10の秘訣



アドバンス・レジデンス投資法人
Advance Residence Investment Corporation

アドバンス・レジデンスとは

*2018年10月12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 (286,600円)
予想分配金	：10,698円（業績予想2期分）
想定利回り	：3.7%

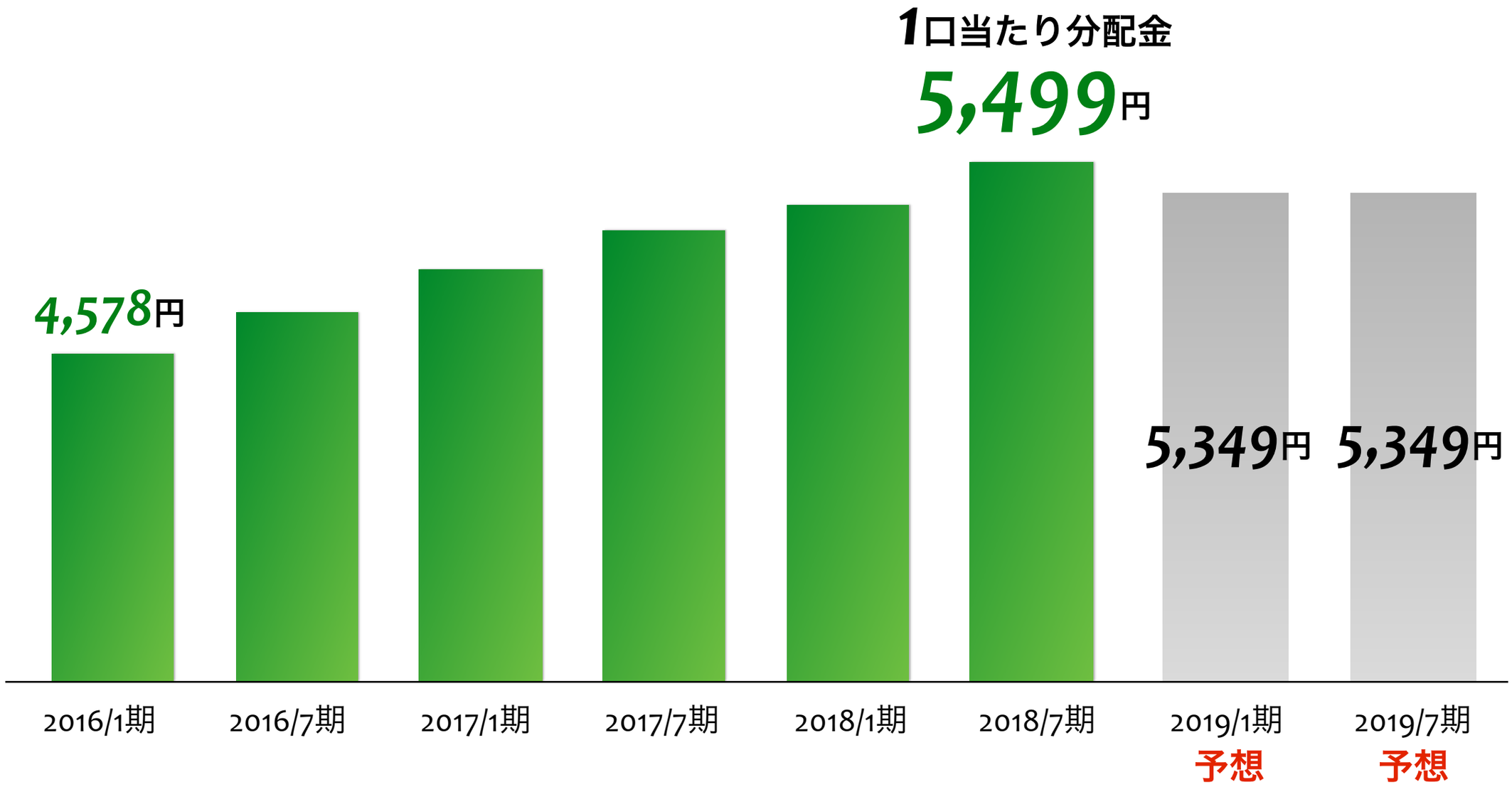
格付機関による評価

日本格付研究所	格付投資情報センター
AA	A+
(安定的)	(ポジティブ)

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

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



© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

安定分配を支える10の秘訣

Advance Residence Investment Corporation

一、資産規模
一、最大の積立金
一、住宅特性
一、稼働率
一、賃料
一、修繕
一、取得方針
一、資金調達
一、積立金活用
一、成長戦略

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

資産規模

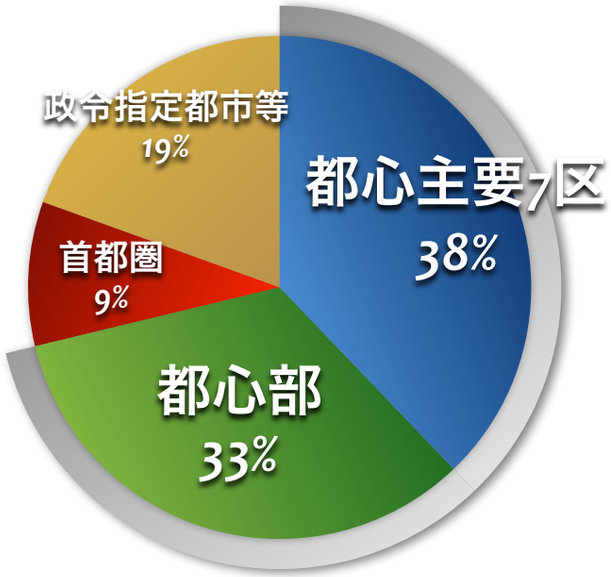
住宅系 Jリート No.1*

保有物件数
264物件

運用資産規模
4,481億円

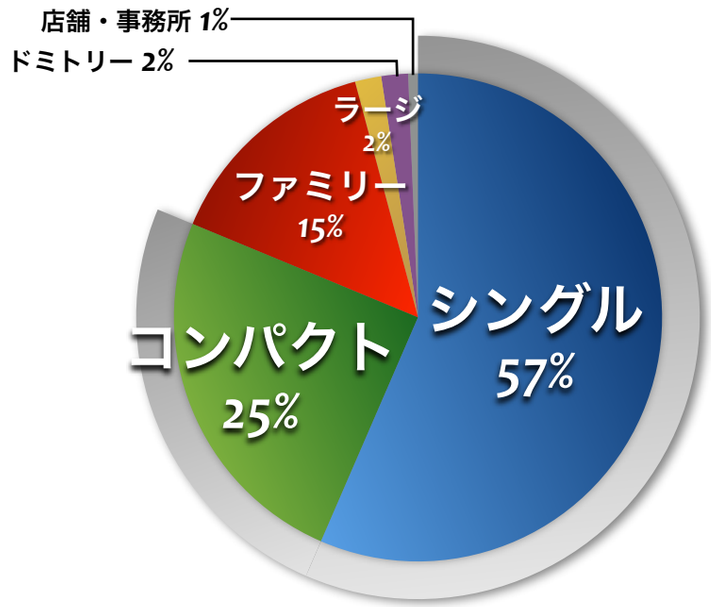
賃貸可能戸数
21,286戸

投資エリア
（取得価格ベース）



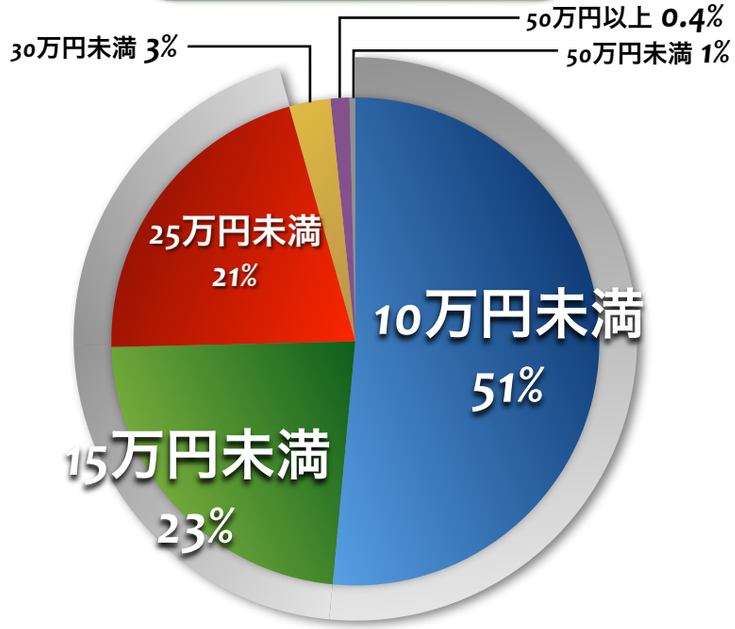
東京23区 71%

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7月31日現在）



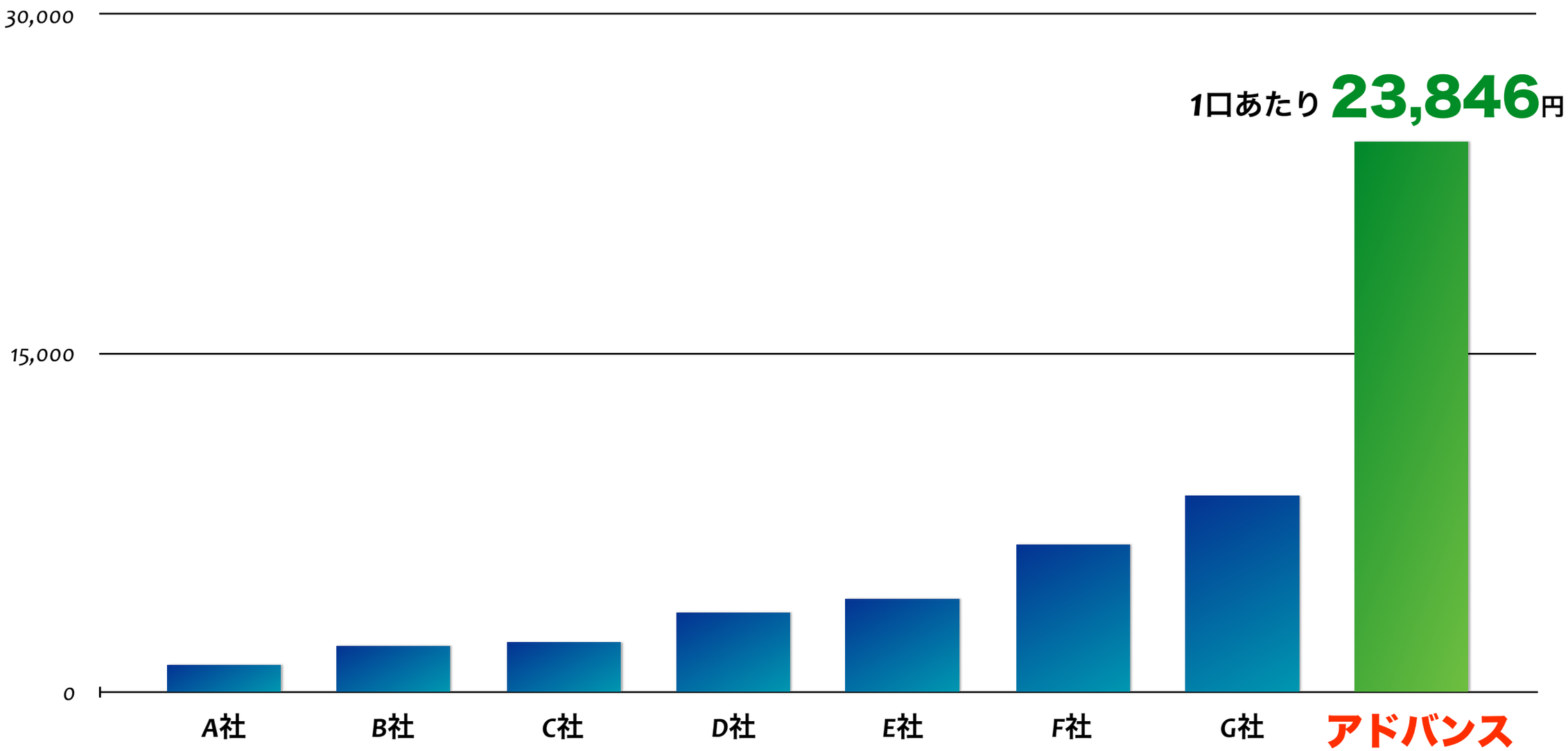
25万円未満 96%

* 資産運用会社調べ：2018年10月4日現在における各住宅系J-REITの開示資料に基づきます。

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

最大の積立金

Jリート No.1* 321億円**

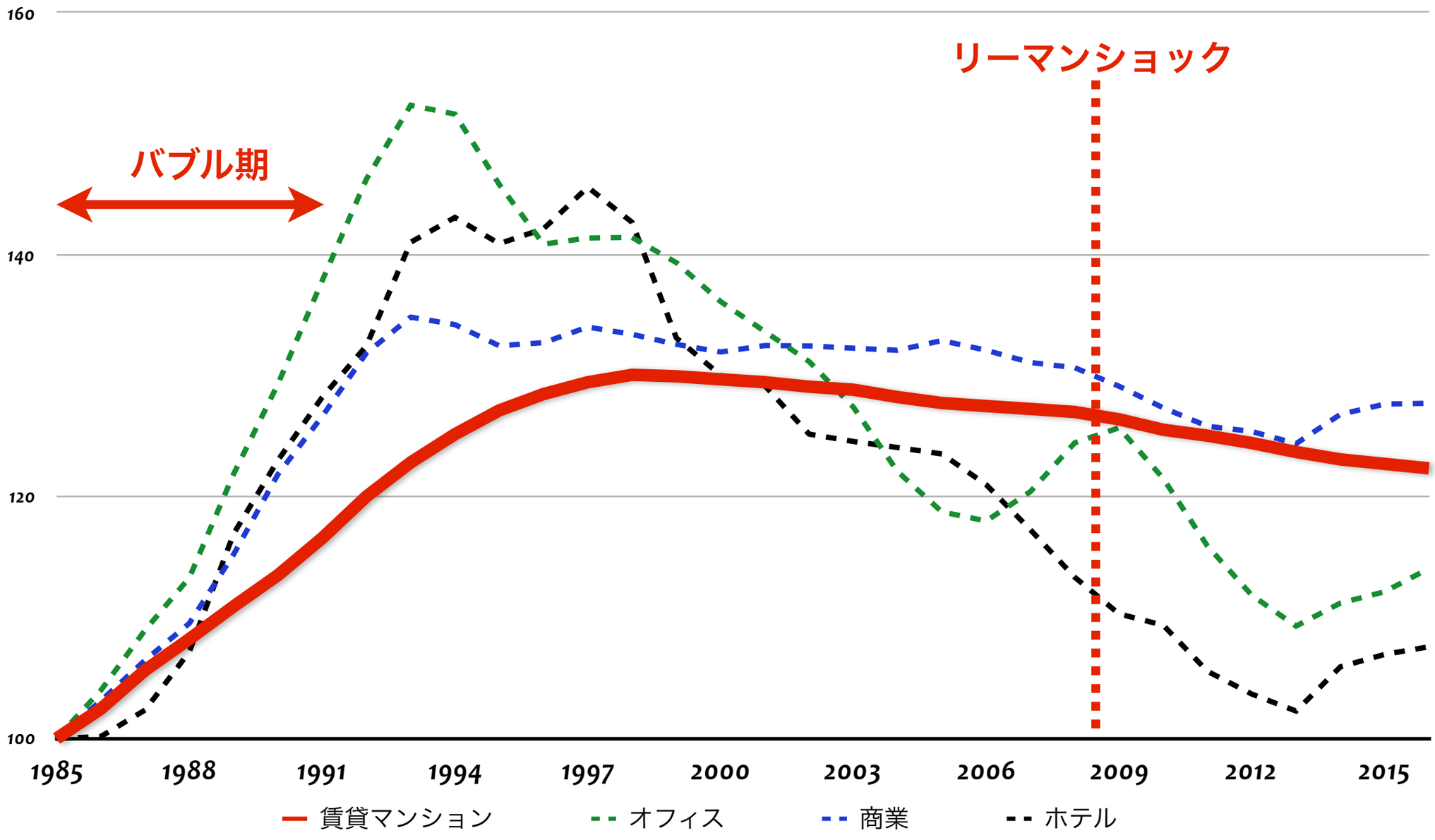


* 資産運用会社調べ：2018年10月12日現在における各Jリートの開示資料に基づきます。
** 2018/7期分配後残高

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

住宅特性　その1

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」

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

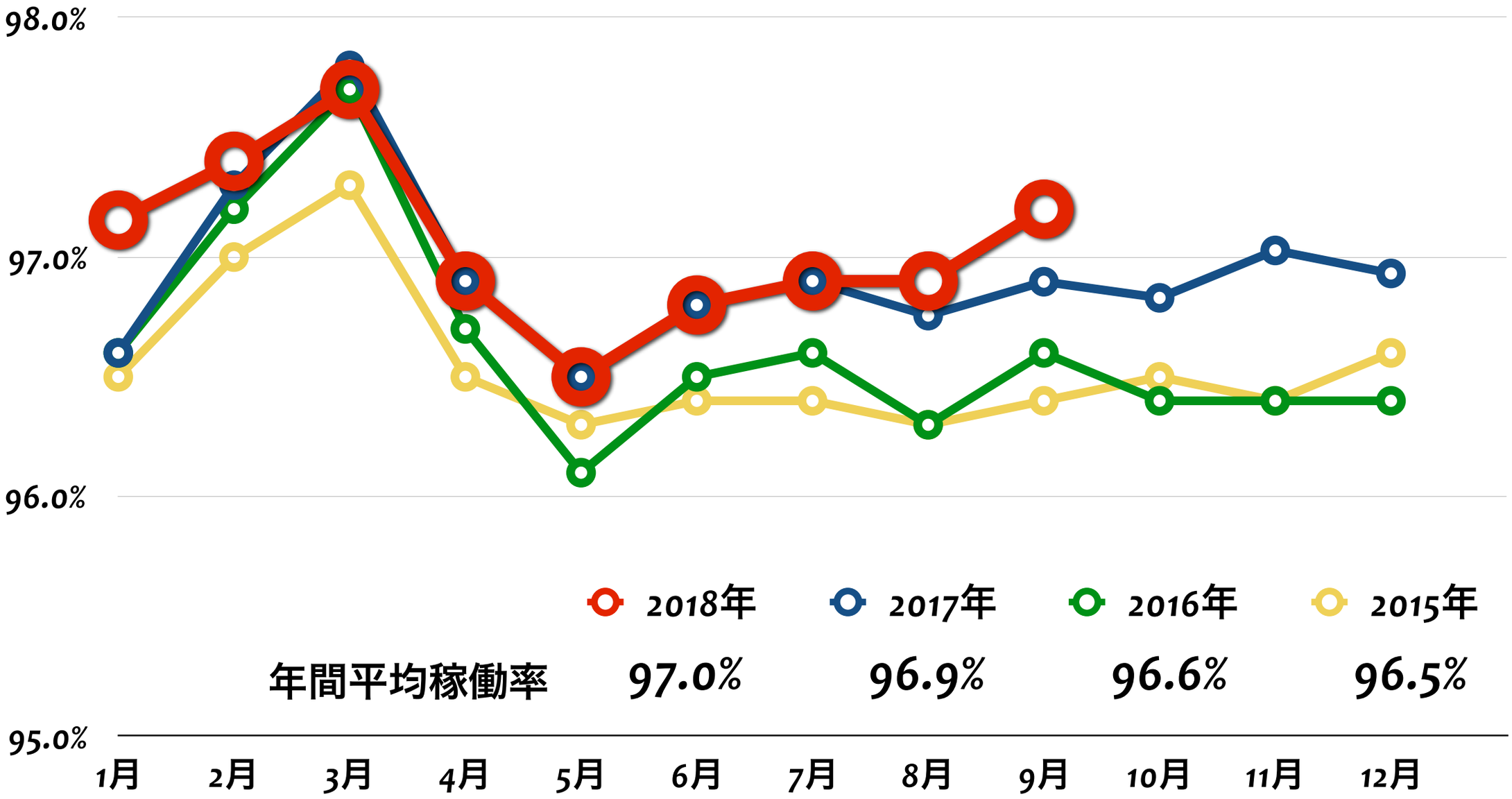
住宅特性　その2

テナント退去の影響が小さく、賃料収入が安定

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

稼働率

高稼働を維持



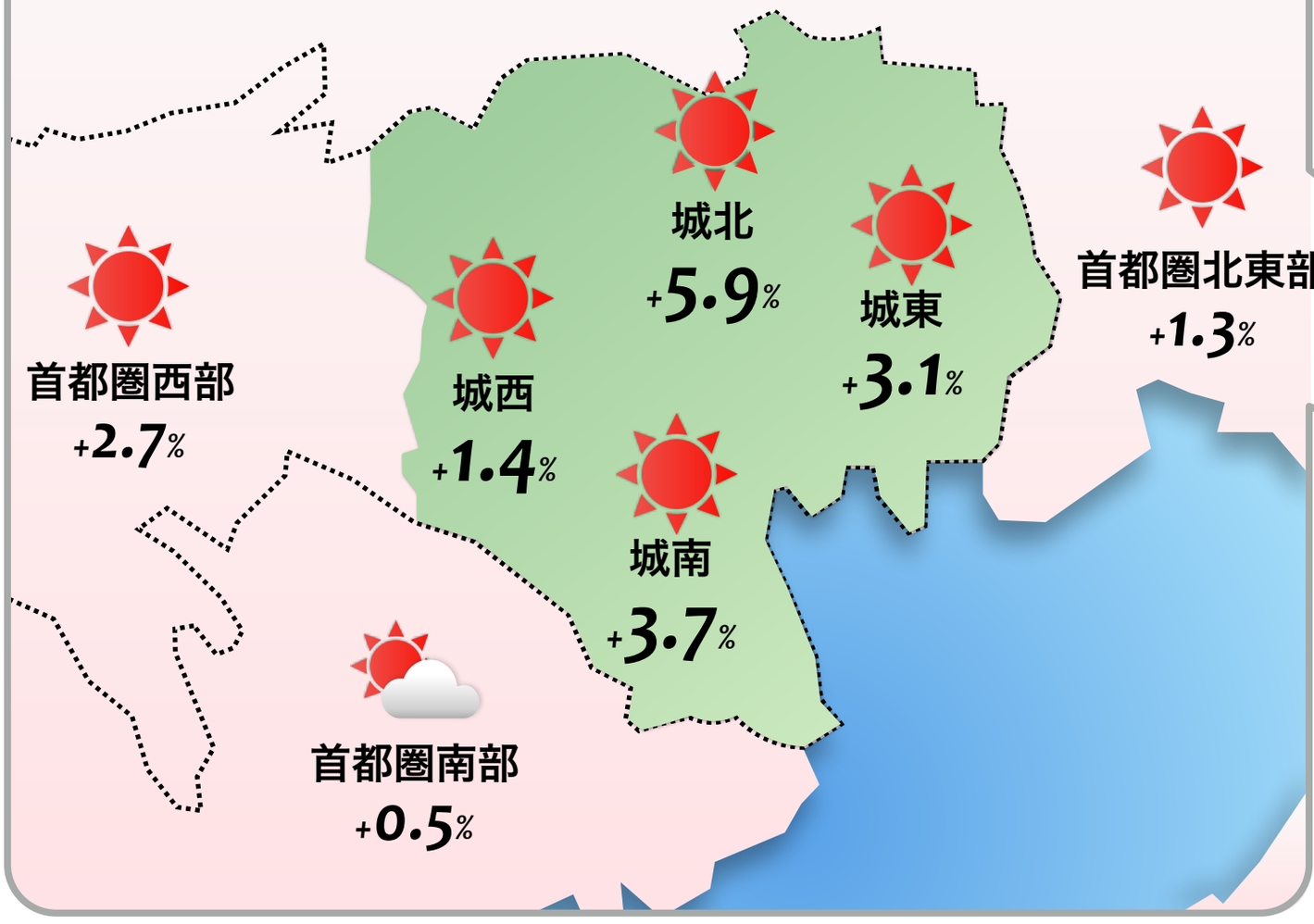
© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

第16期 入替時の賃料変動

首都圏の動向

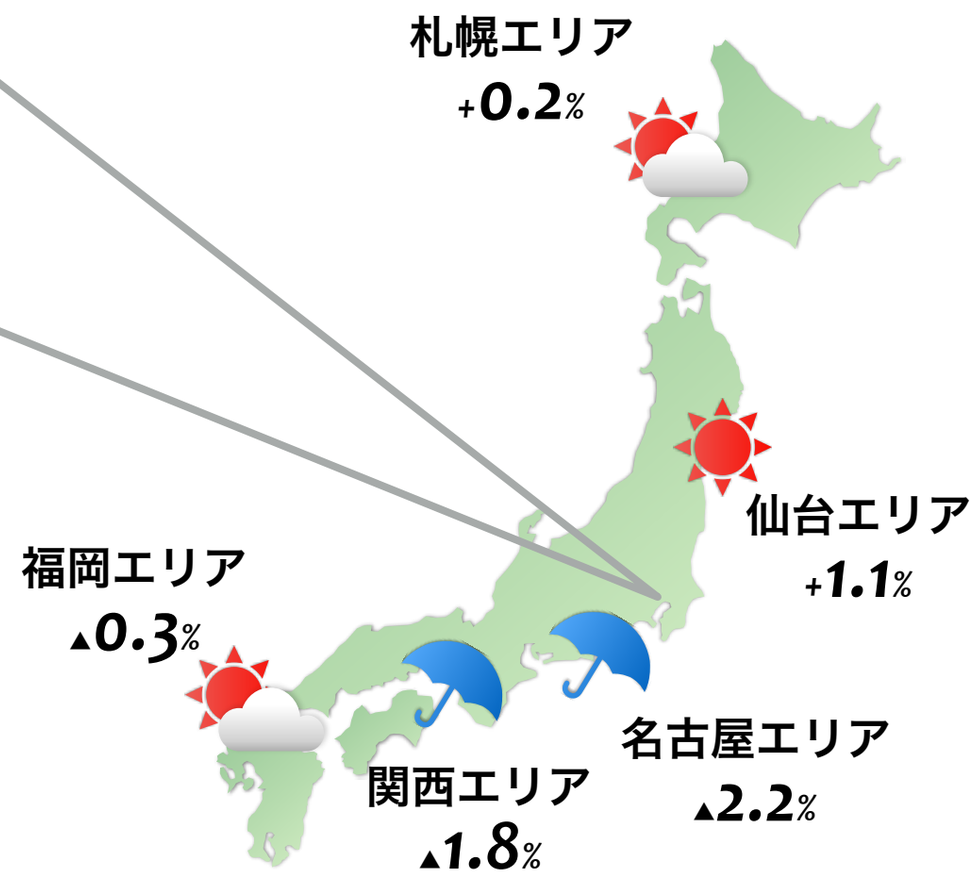
東京23区 +3.5%

首都圏全体 +3.3%



保有資産 全体

+2.2%

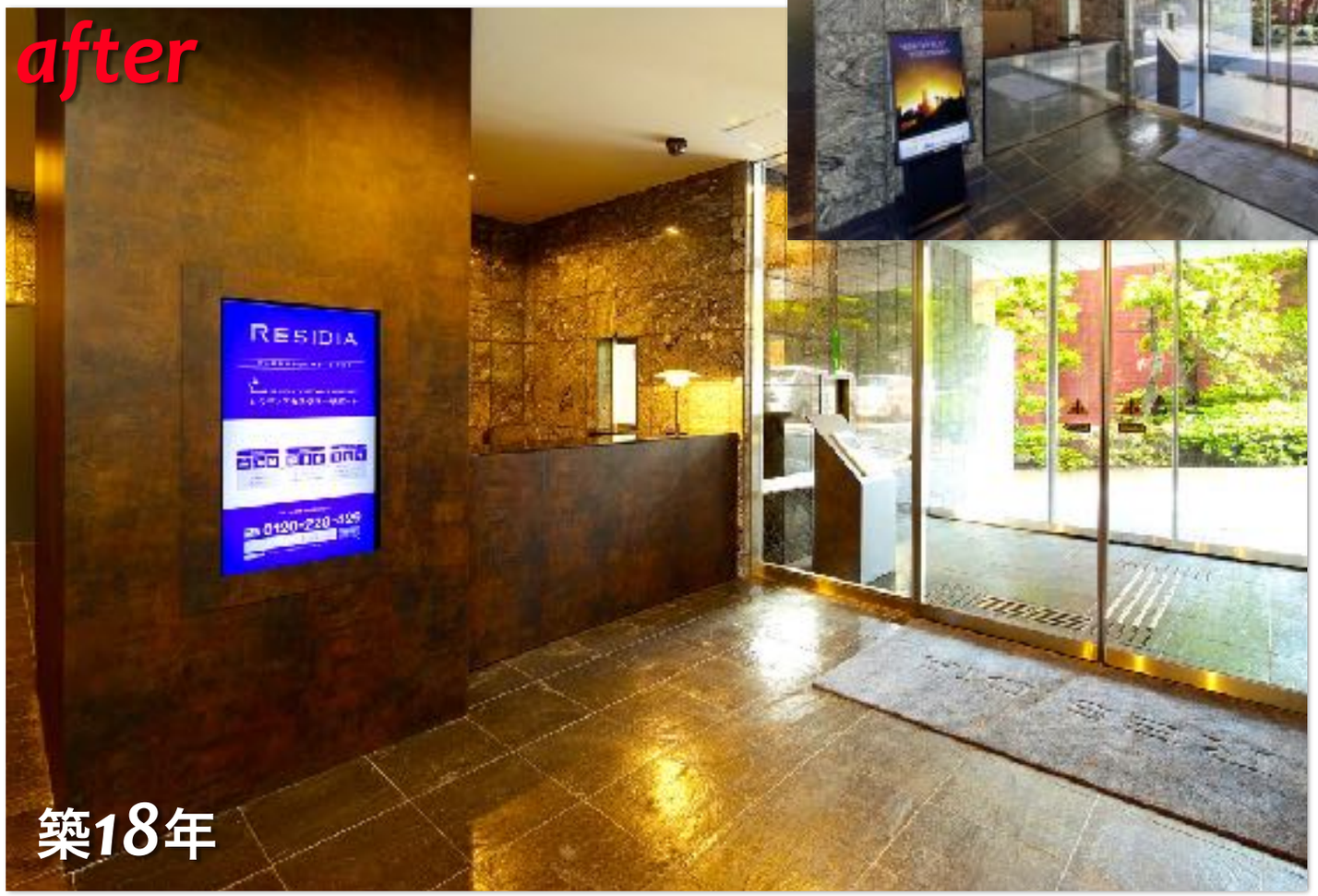


城東（千代田、中央、台東、墨田、江東、葛飾、江戸川）**城西**（新宿、渋谷、杉並、中野）**城南**（港、品川、目黒、大田、世田谷）
城北（文京、豊島、北、板橋、練馬、荒川、足立）

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

資産価値を維持するための施策

レジディア西麻布
エントランスの高級感を演出



© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

賃料を上げるための施策

レジディア六本木檜町公園

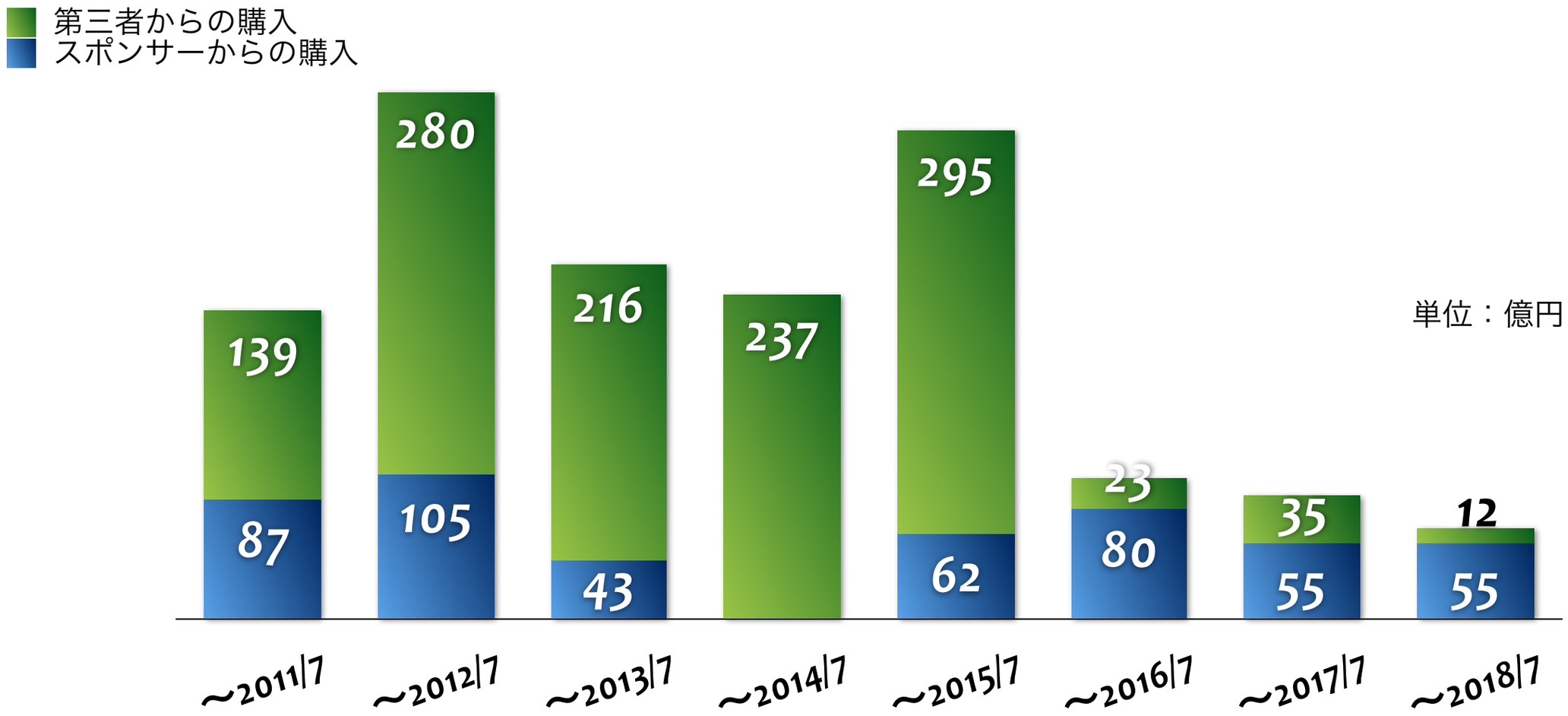
賃料上昇率 **+40.8%**

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

物件の取得方針

高値づかみはせず、量より質を重視

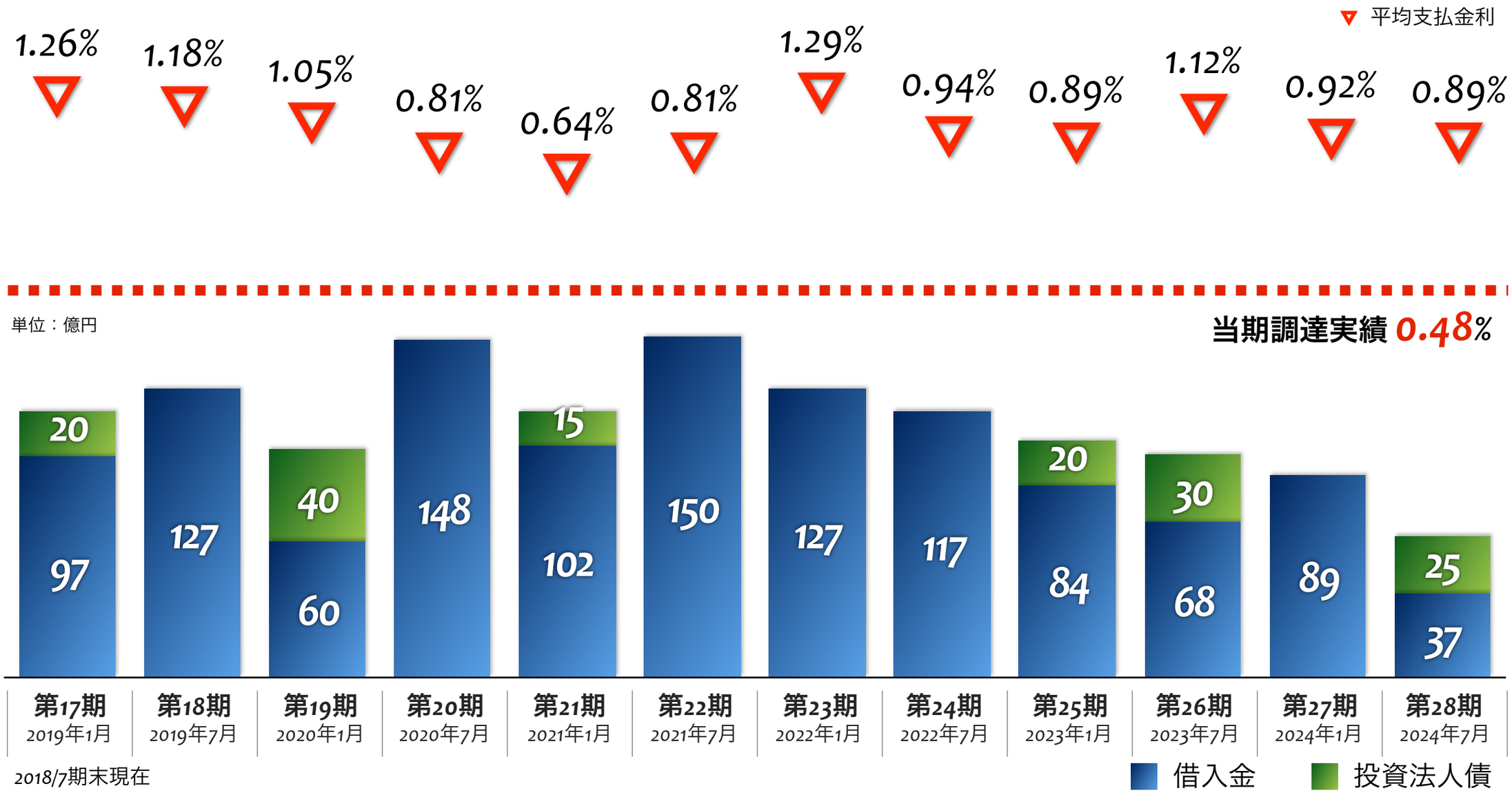
積極的に取得 ⟷ 厳選取得



© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

長期安定的な財務体質

資金を長期に、固定金利で、返済日を分散させて調達



© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

分配金戦略

積立金を50年以内に均等以上の取り崩し

毎期の取崩額

3.35 億円以上

一口あたり

248円以上を分配

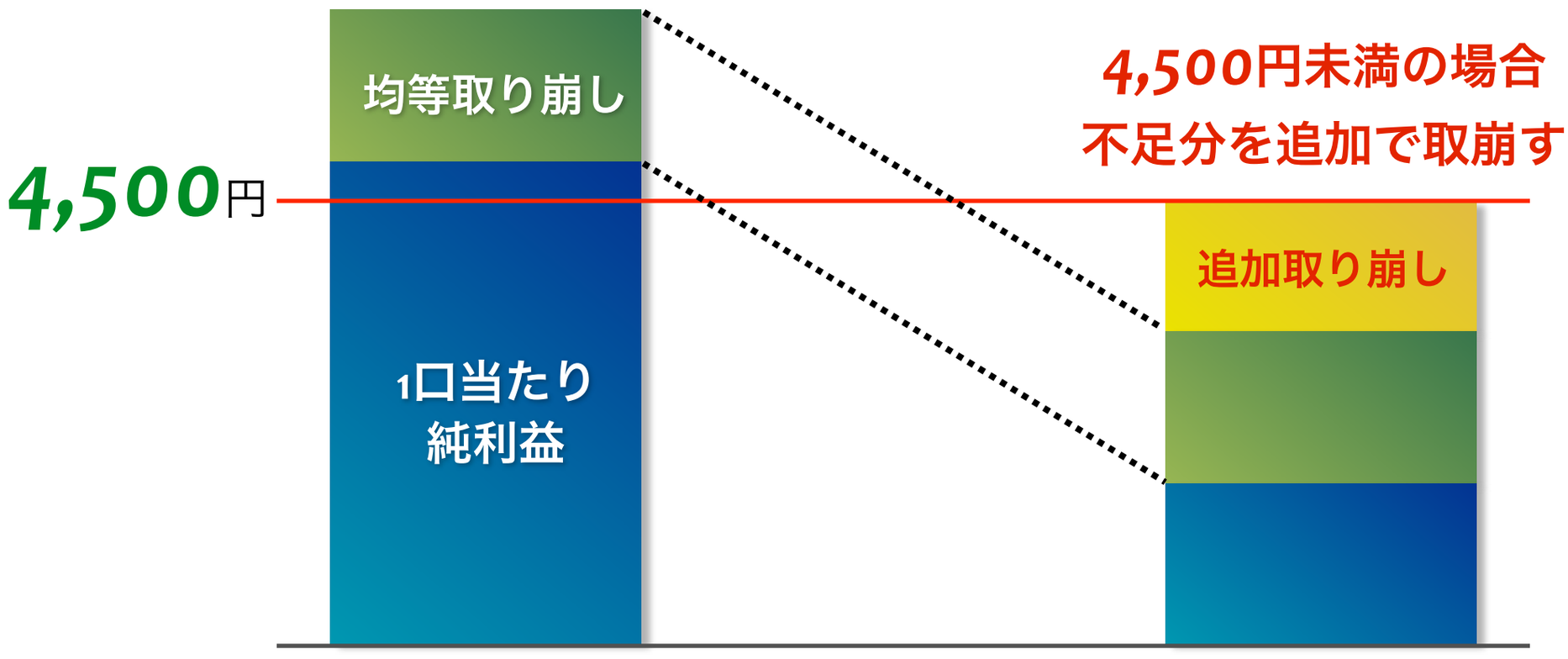
(発行済投資口数 1,350,000口の場合)

* 資産運用会社調べ：2018年10月12日現在における各Jリートの開示資料に基づきます。

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

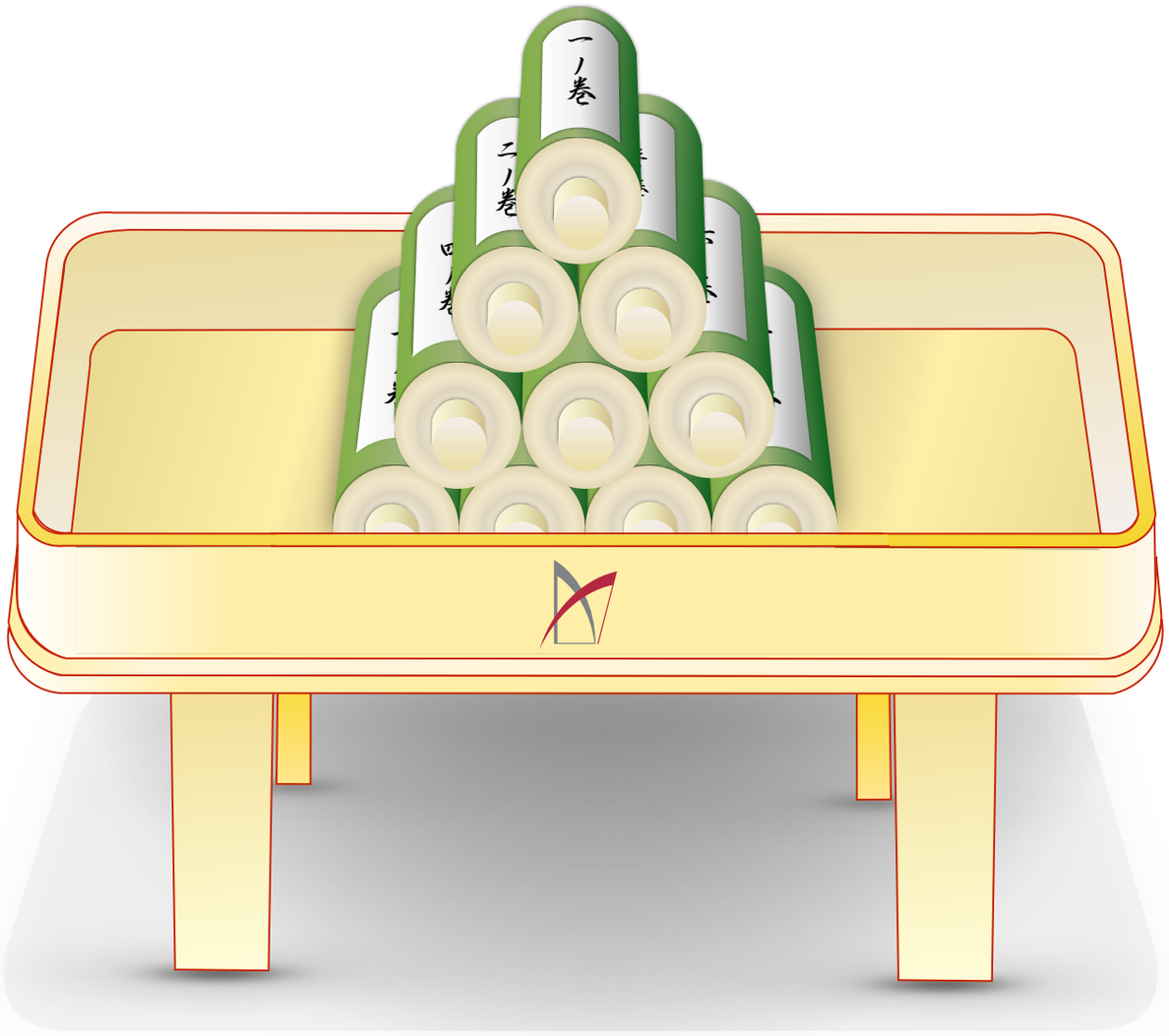
積立金の追加取り崩し

分配金は 4,500円 以上を確保する方針



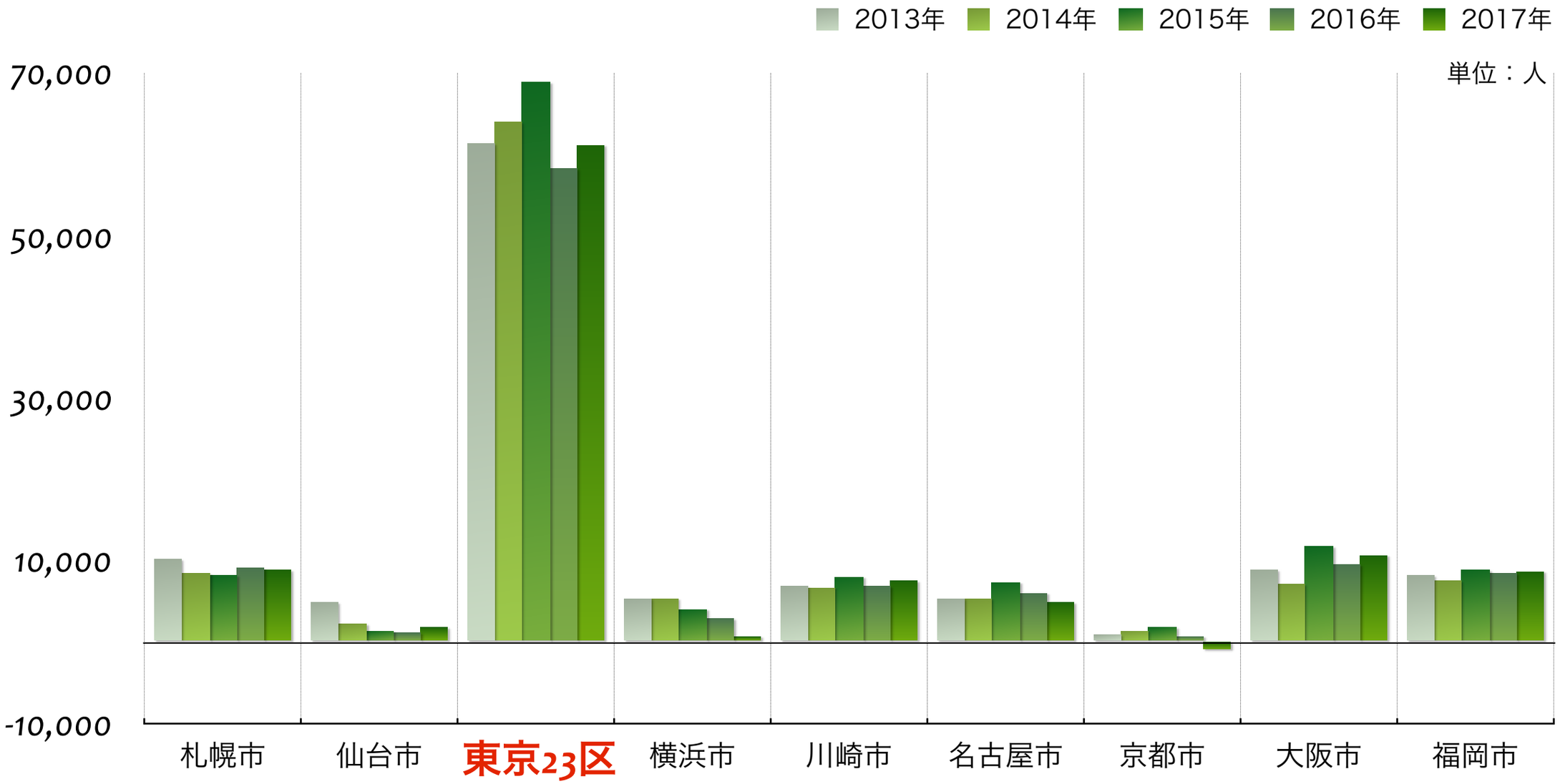
© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

成長戦略



全国主要都市　転入超過数

東京23区が突出

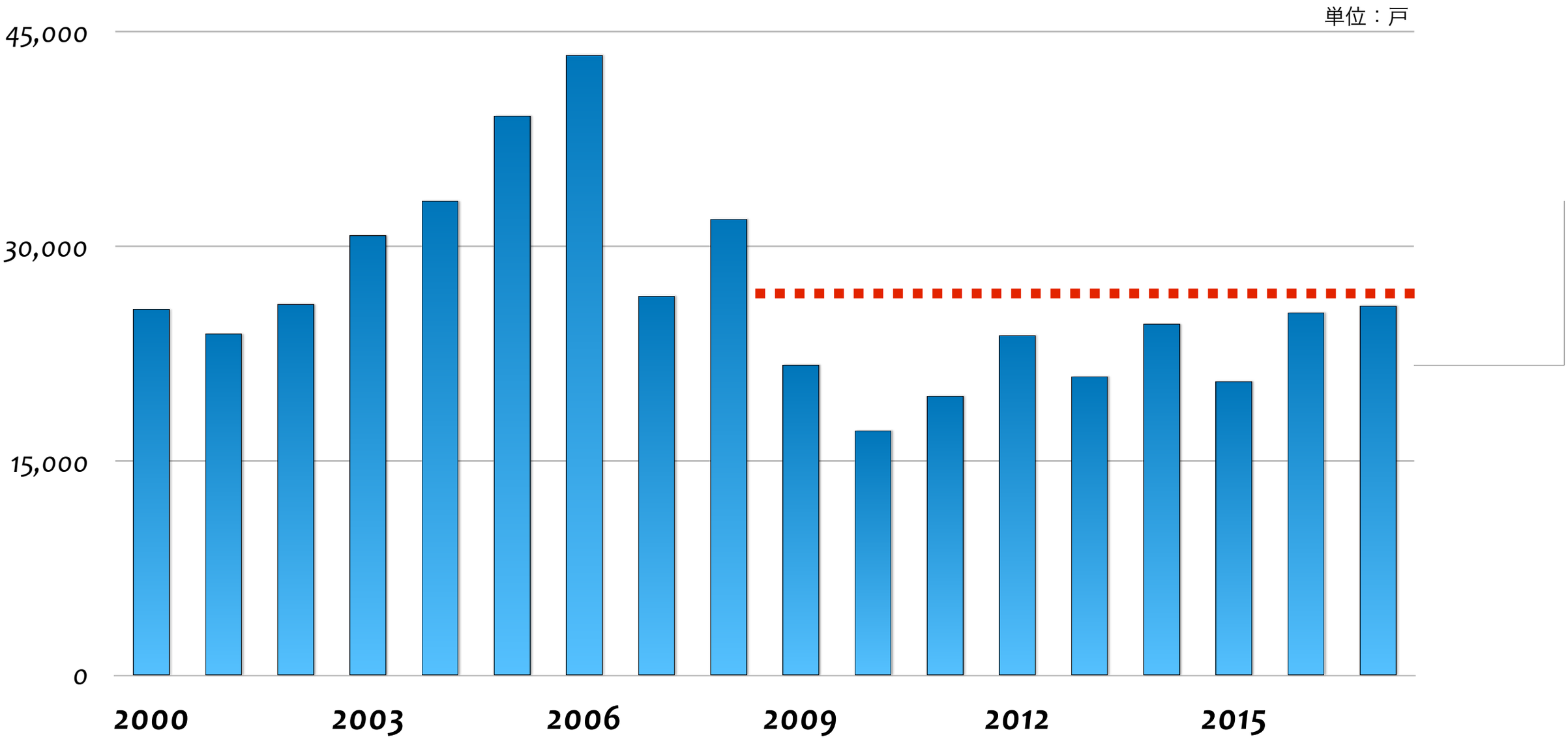


出典：総務省 統計局 住民基本台帳人口移動報告（日本人移動者）（2017年度版）

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

東京23区　賃貸住宅供給データ

2009年以降、供給量は横ばい

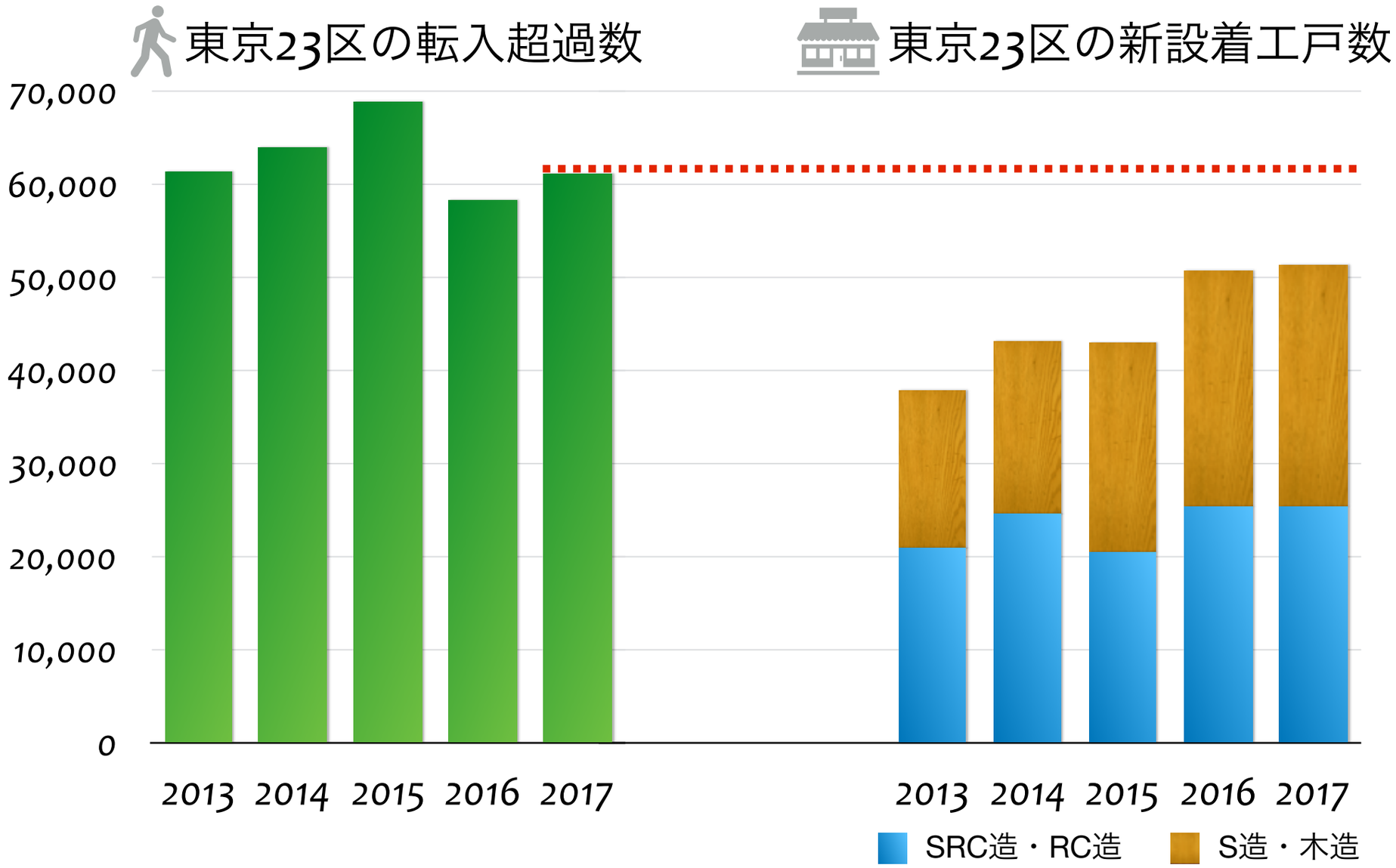


出典：国土交通省総合政策局　情報政策課　建設経済統計調査室「住宅着工統計」（貸家/鉄筋コンクリート造・鉄筋鉄骨コンクリート造/共同建て）（2017年次）

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

東京賃貸市場　好調なワケ

需要に対し供給は8割ほど



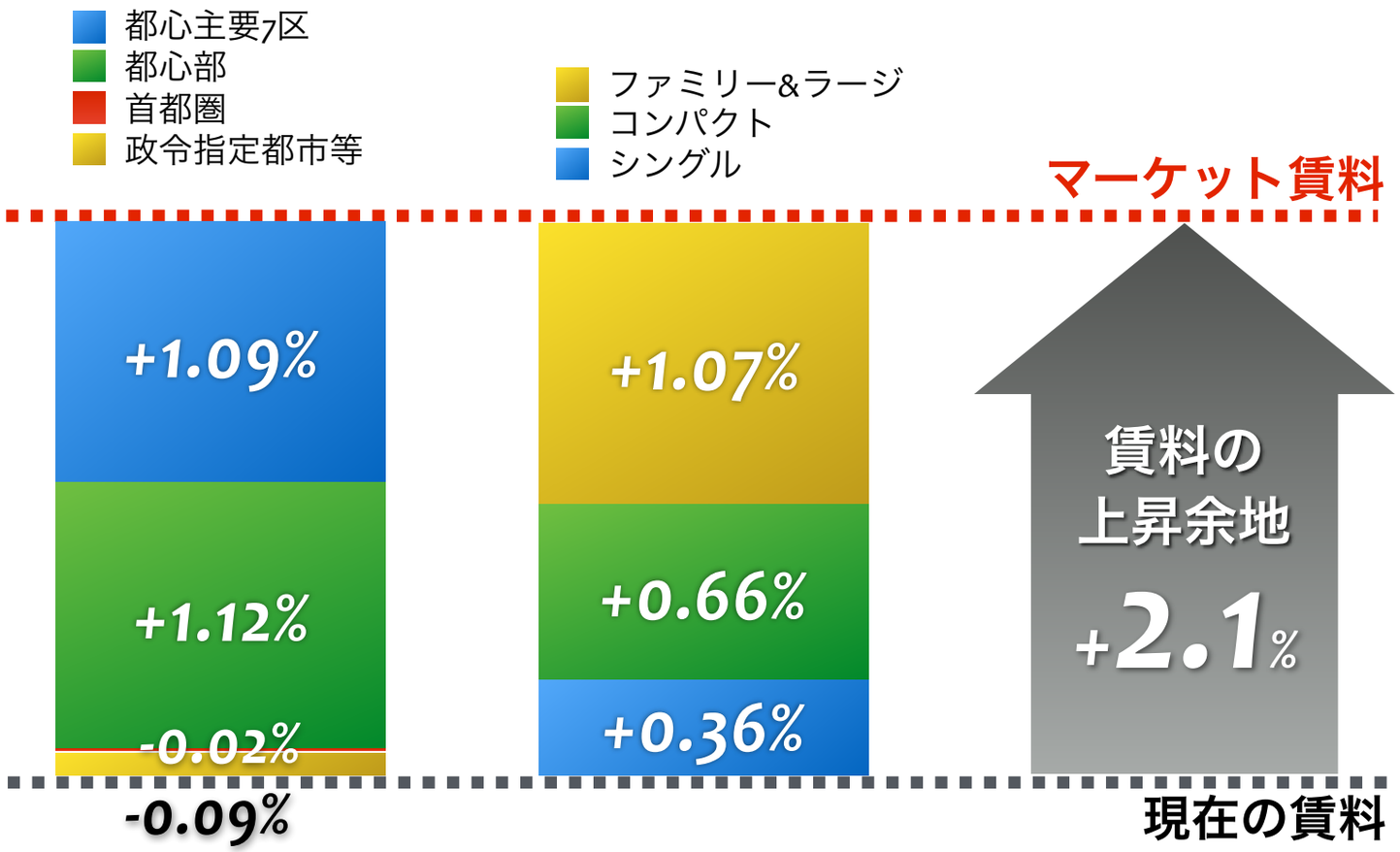
出典：国土交通省「住宅着工統計」（貸家/共同住宅/鉄骨鉄筋コンクリート/鉄筋コンクリート/鉄骨造/木造）

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

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 160~200円 増加する見込み

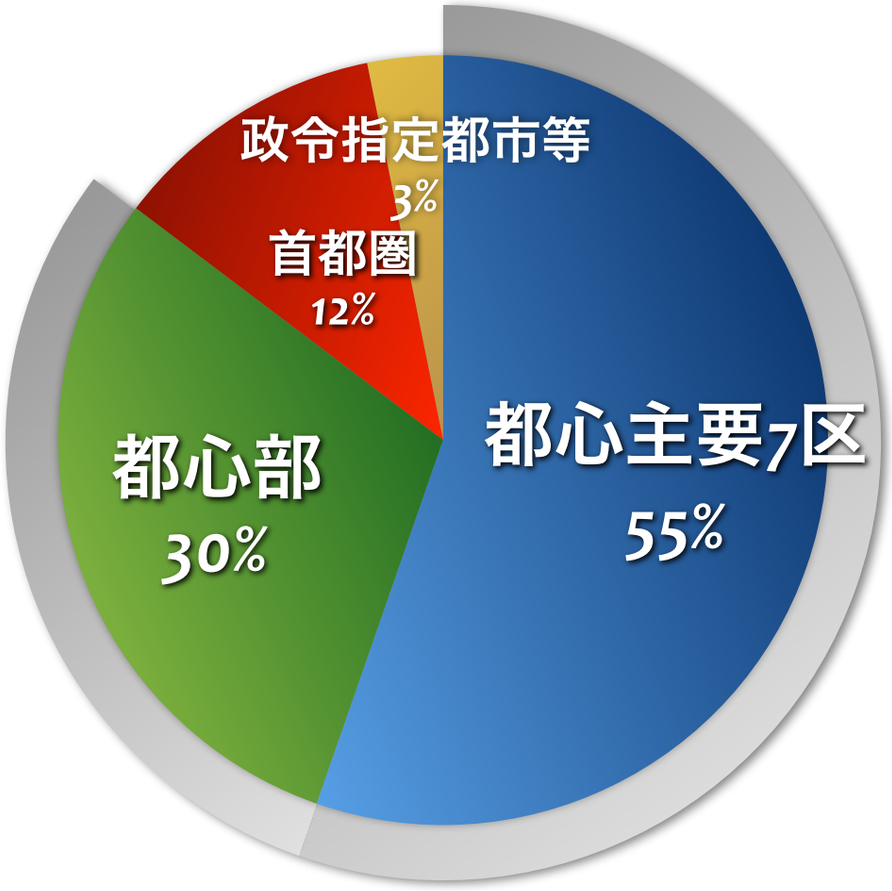


© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

伊藤忠グループの開発物件

計26物件　想定規模 約441億円

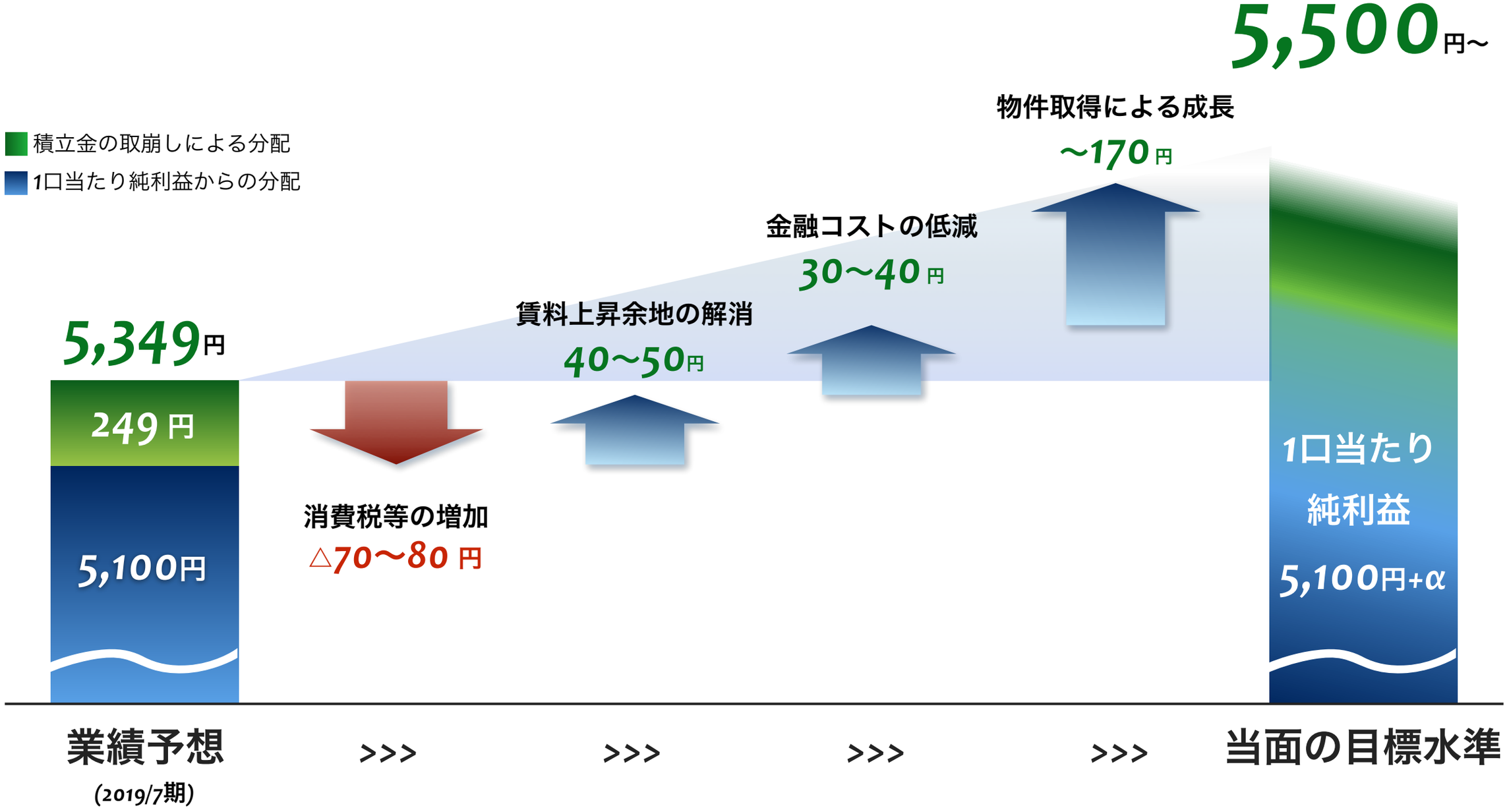
	件数	総戸数	想定規模
都心主要7区	14 物件	879 戸	244 億円
都心部	9 物件	387 戸	132 億円
首都圏	2 物件	439 戸	51 億円
政令指定都市等	1 物件	91 戸	14 億円
計	26 物件	1,796 戸	441 億円



© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

今後1～2年間の分配金成長

分配金の押し上げ効果　～180円程度

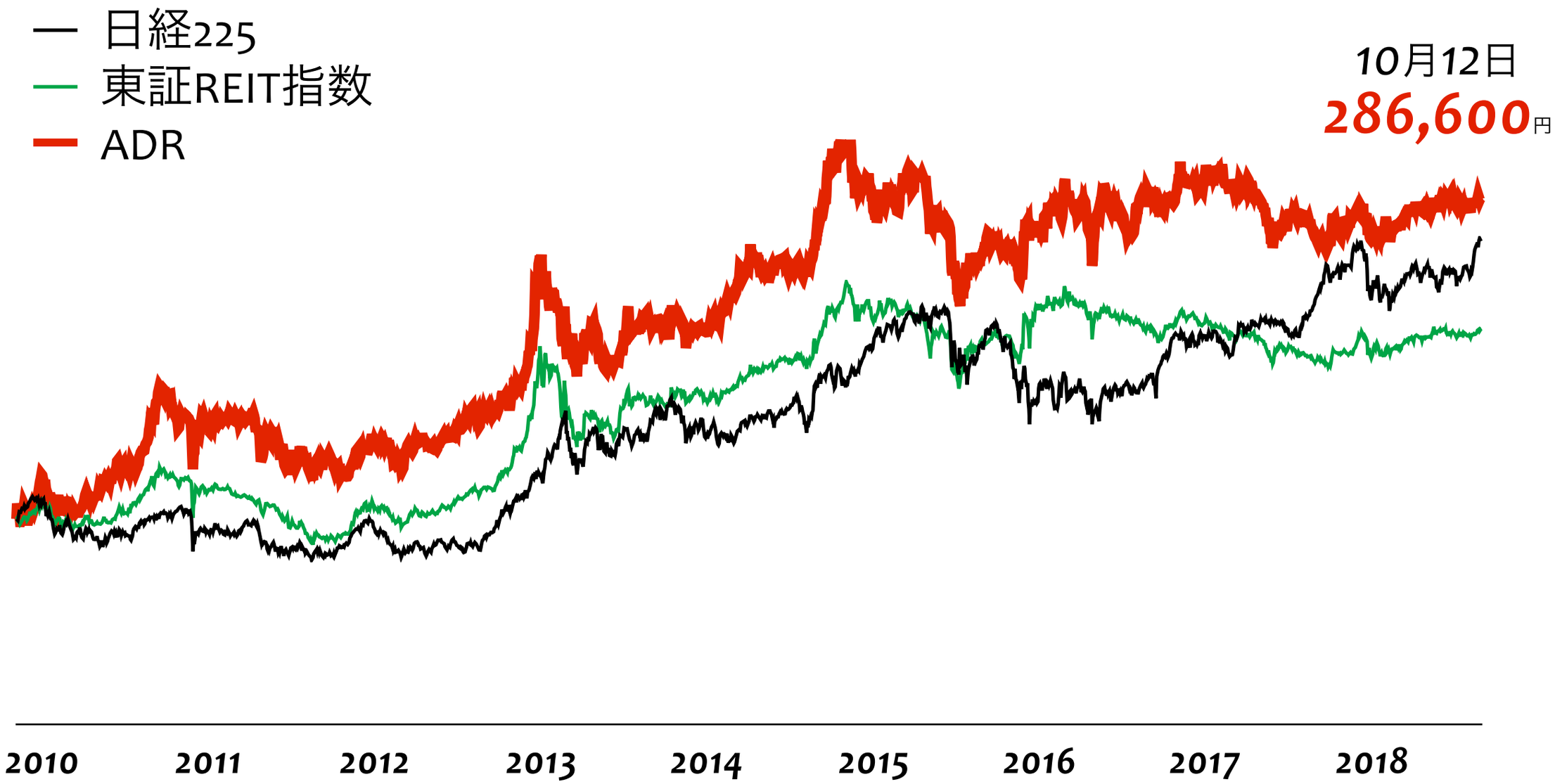


© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

投資口価格の推移

分配金利回り 3.7%

2018年10月12日現在



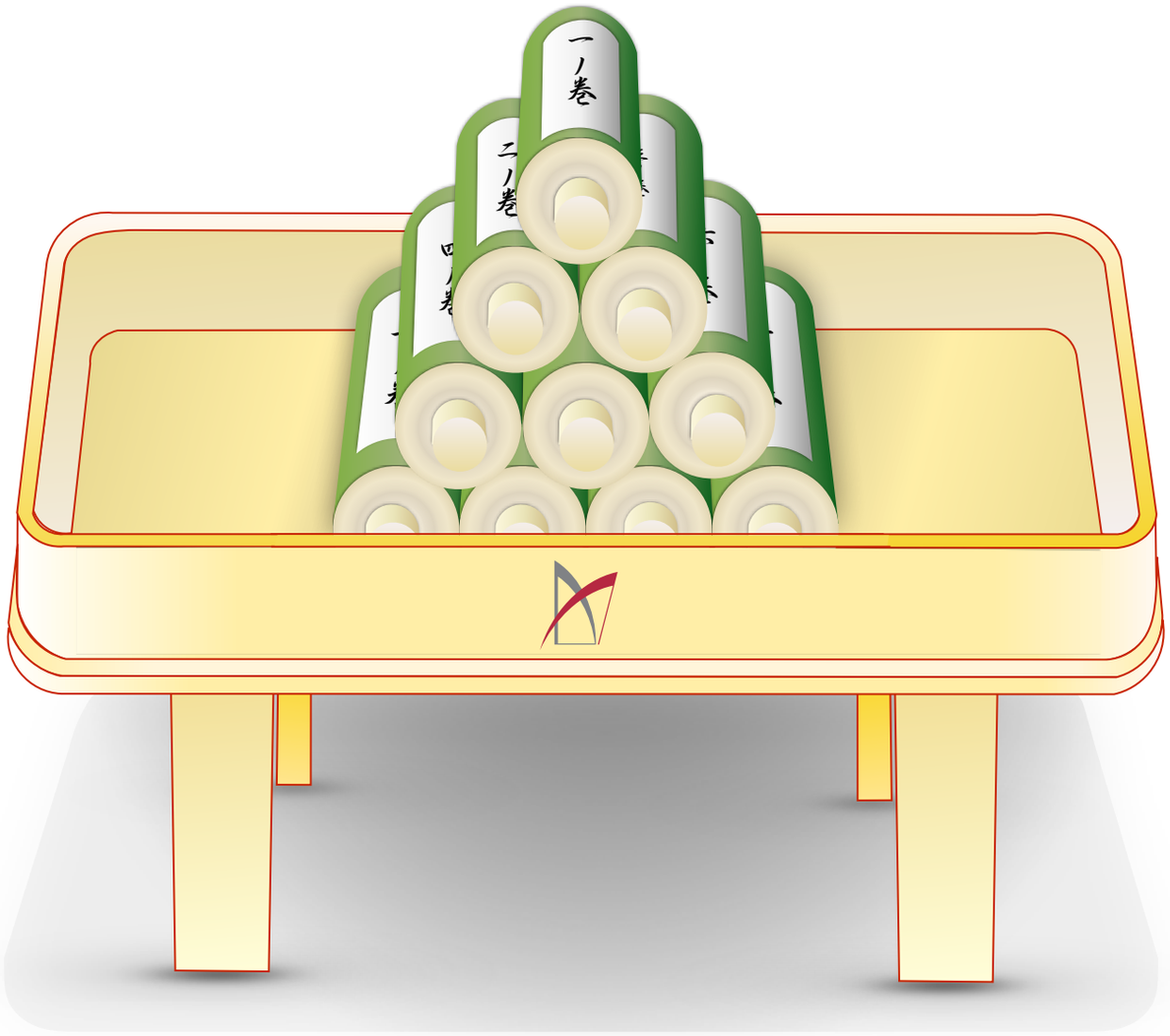
*2010年3月2日時点を基に指数化。** 分配金利回りは、2018年10月12日現在の投資口価格及び2019/1期、2019/7期予想分配金を基に算出。

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

メモ

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

参考情報

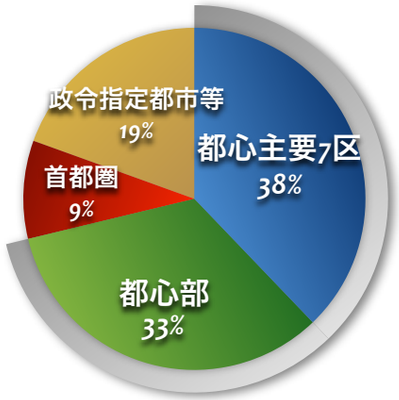


住宅系J-REIT最大*のポートフォリオ

Advance Residence Investment Corporation

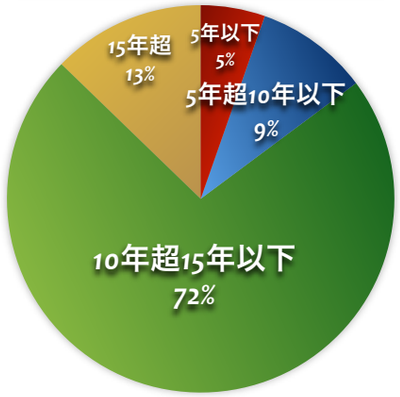
	物件数	賃貸可能面積	賃貸可能戸数	資産規模（取得価格ベース）
2018年7月31日現在	263物件	789,430㎡	21,246戸	4,476億円
2018年8月1日現在	264物件	790,632㎡	21,286戸	4,481億円

投資エリア
（取得価格ベース）



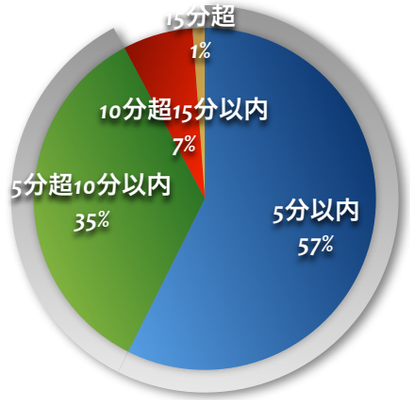
東京23区 71%

築年数
（取得価格ベース）



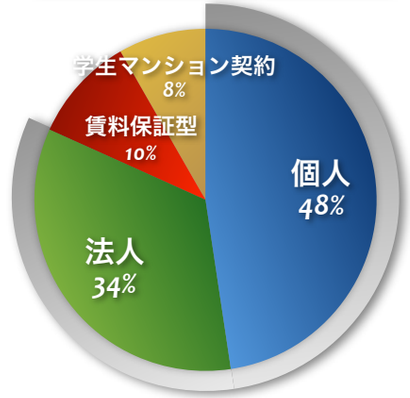
加重平均築年数 12.2年

徒歩分数
（取得価格ベース）



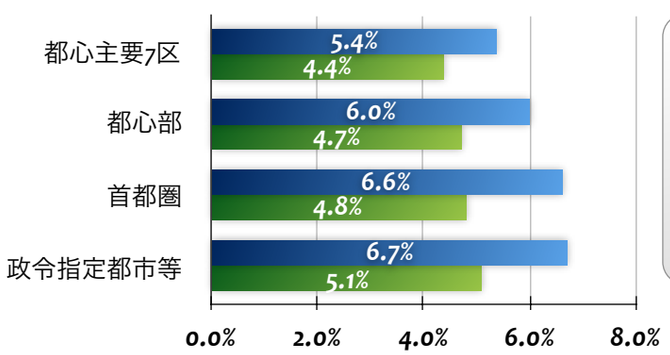
駅徒歩10分以内 92%

契約主体
（戸数ベース　2018年7月31日現在）



パス・スルー型 82%

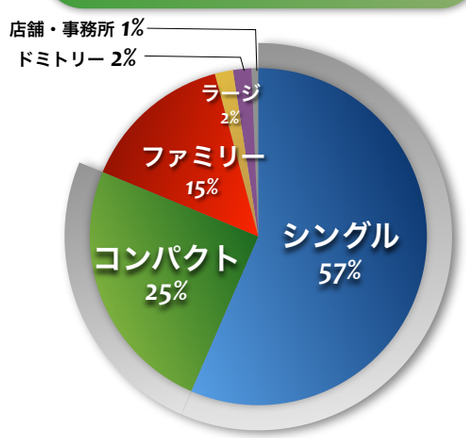
簿価利回り**
（2018年7月31日現在）



ポートフォリオ全体

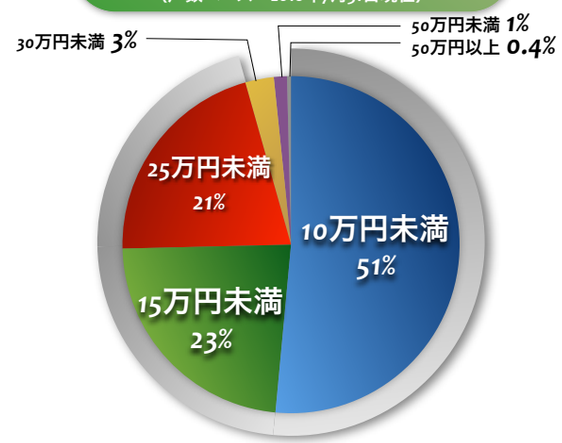
簿価NOI利回り	5.9%
簿価償却後利回り	4.7%

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7月31日現在）



25万円未満 96%

* 資産運用会社調べ：2018年10月12日現在における各住宅系J-REITの開示資料に基づきます。
** 簿価NOI利回り：2018/7期年換算実績NOI ÷ 期末簿価　簿価償却後利回り：(2018/7期年換算実績NOI - 年換算減価償却費) ÷ 期末簿価

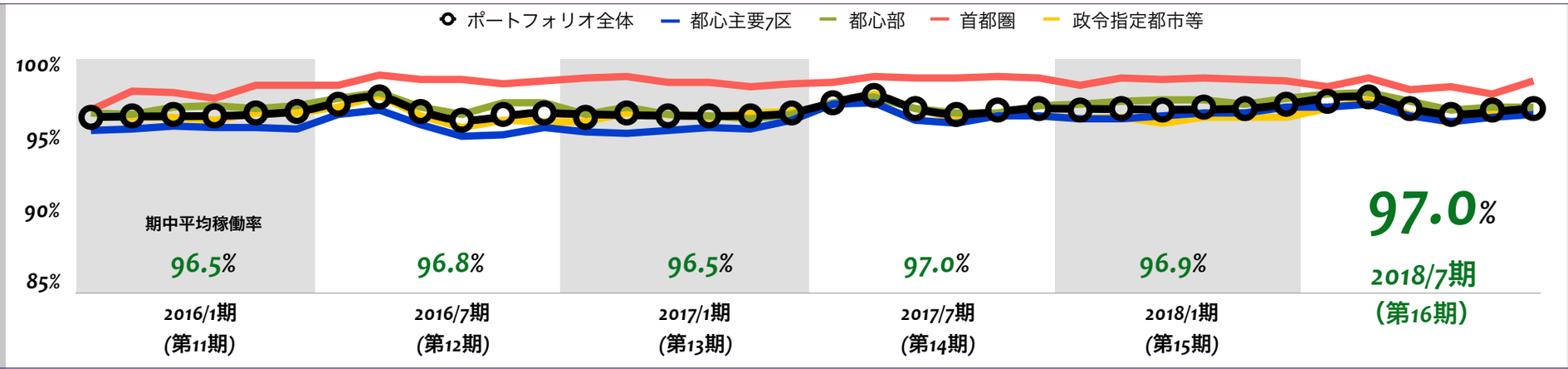
© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

確かな歩み　確かな成長

Advance Residence Investment Corporation

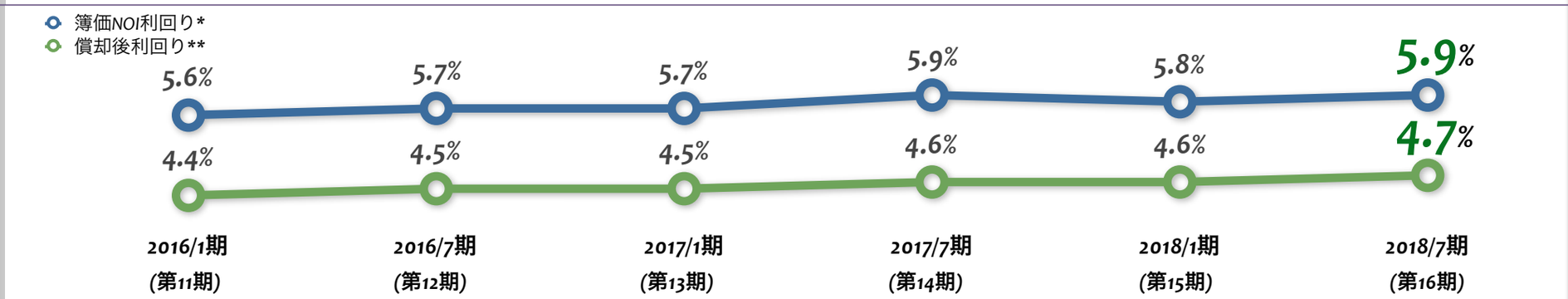
アセット

稼働率



高稼働を維持

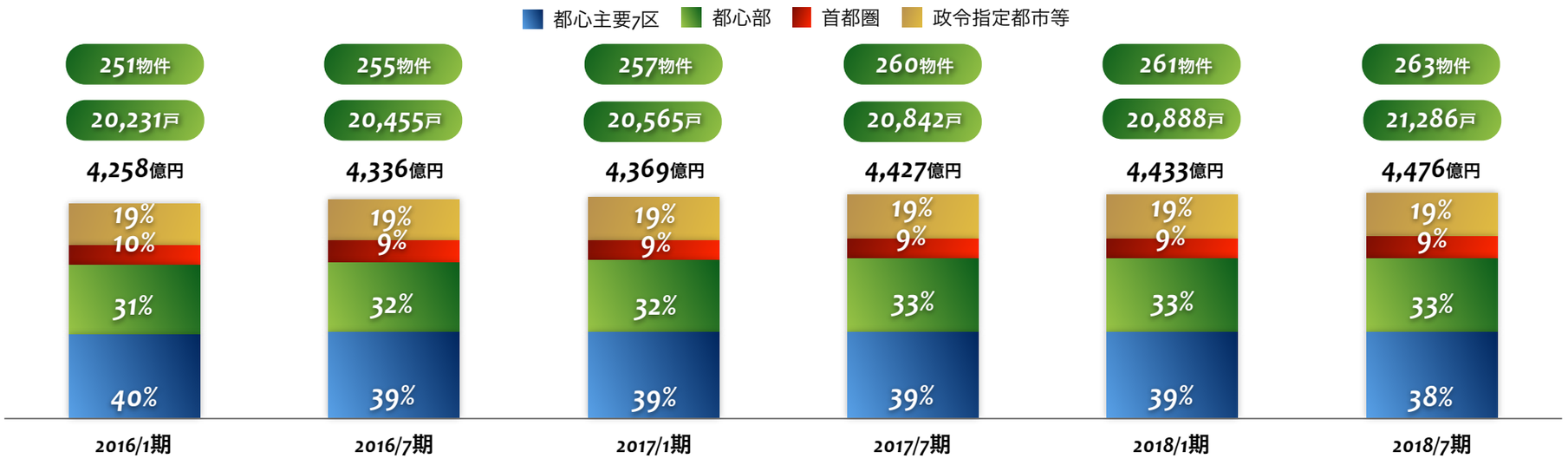
収益力



* 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。

安定した利回り

資産規模



住宅系J-REIT 最大の資産規模

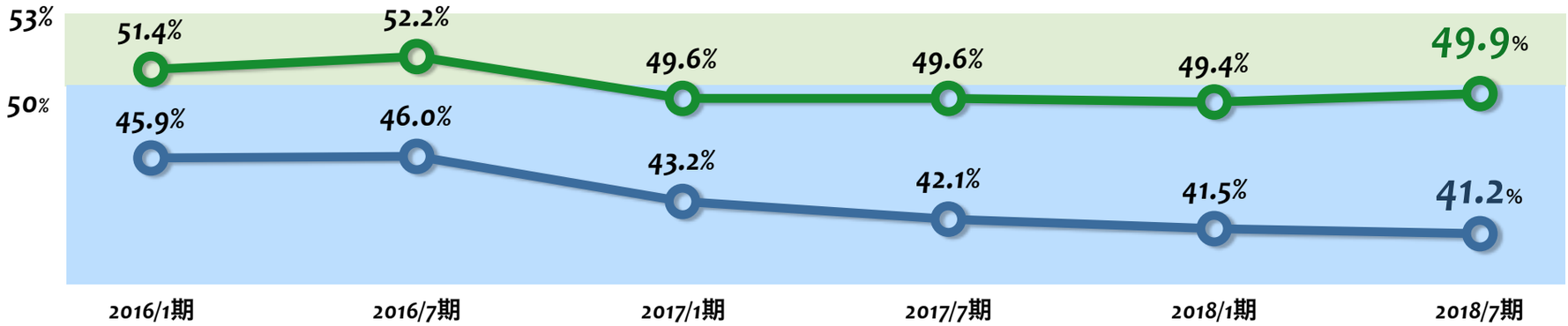
4,400億円超

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

デット

LTV

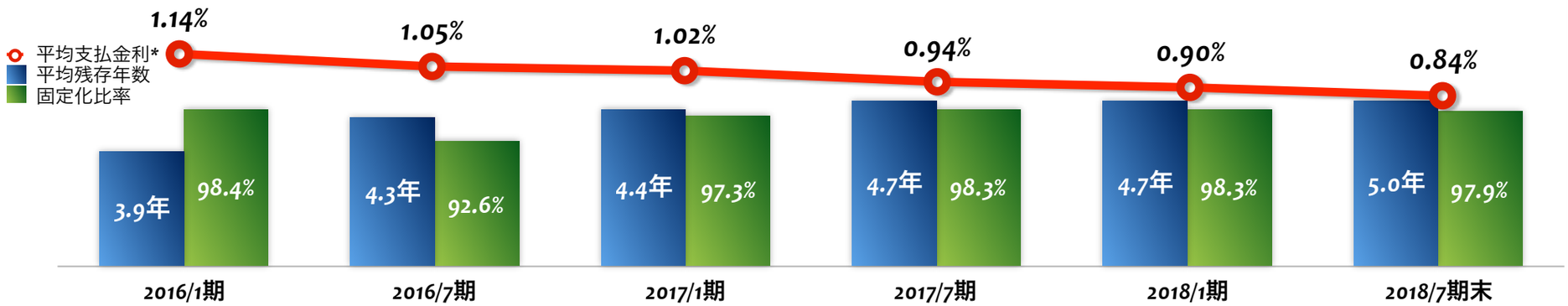
総資産LTV 53% 以下、かつ鑑定LTV 50% 以下で運用



環境変化への対応を見据えた負債比率

取得余力 約300億円
（総資産LTV53%まで）
（2018/7期末現在）

負債

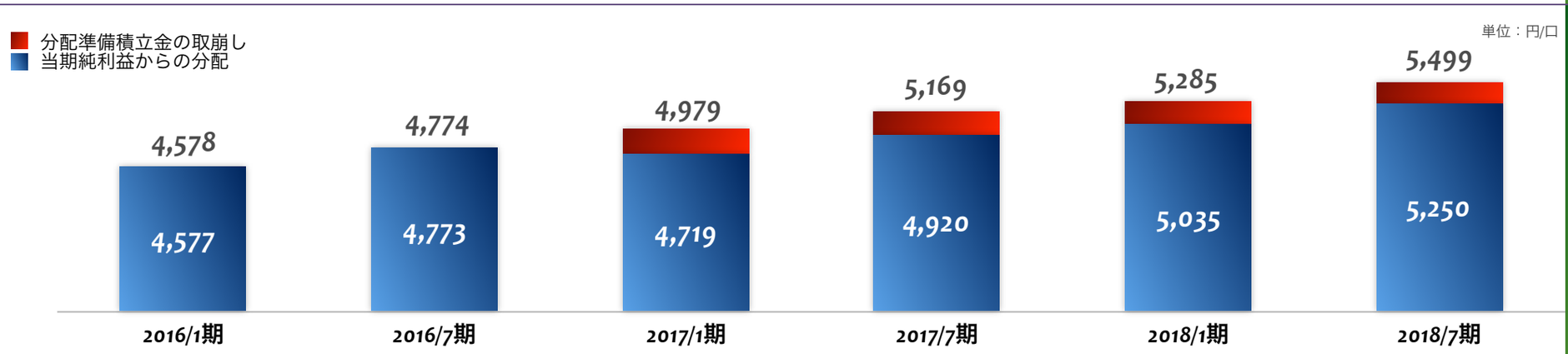


* 算出にあたっては、金利スワップによる固定化効果反映後の支払金利をもとにしています。

安定性を維持しながらの金利低減を実現

エクイティ

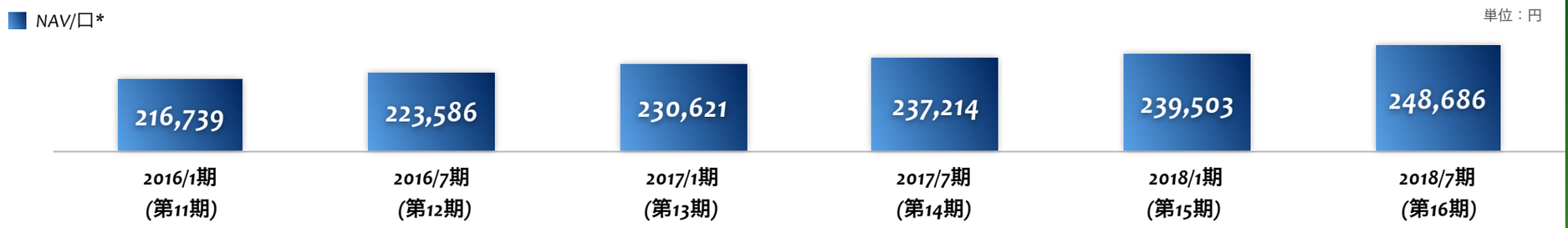
分配金



2018年7月期純利益分配金過去最高を記録

一時差異等調整積立金 321億円
（2018/7期分配後残高）

投資主価値



* NAV/口：(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

NAV/口の継続的な成長

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

シニア向け賃貸住宅の運用

Advance Residence Investment Corporation

	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7月31日現在	2 物件	27 億円（取得価格合計）	0.6 %	163 戸	100 %（賃料保証型契約のため）	7.6 %

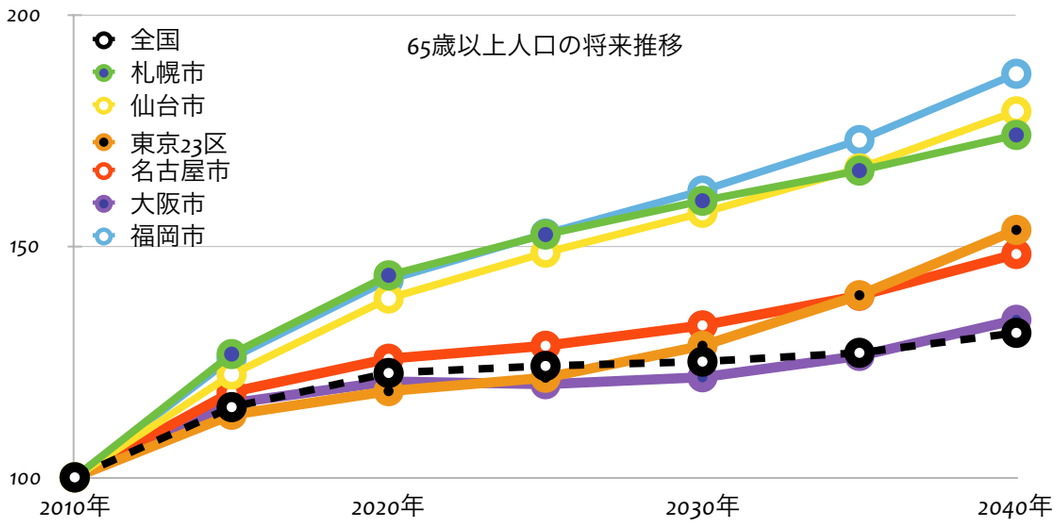
取得方針

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月推計）

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	8.1%
2	S-29	ココファン日吉	神奈川県横浜市	2010/01	6.9%

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

学生向け賃貸住宅の運用

Advance Residence Investment Corporation

	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7月31日現在	19 物件	180 億円（取得価格合計）	4.0 %	1,709 戸	100 %	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	1990/4	7.1%
2	S-23	カレッジコート田無	東京都西東京市	2010/2	8.1%

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）

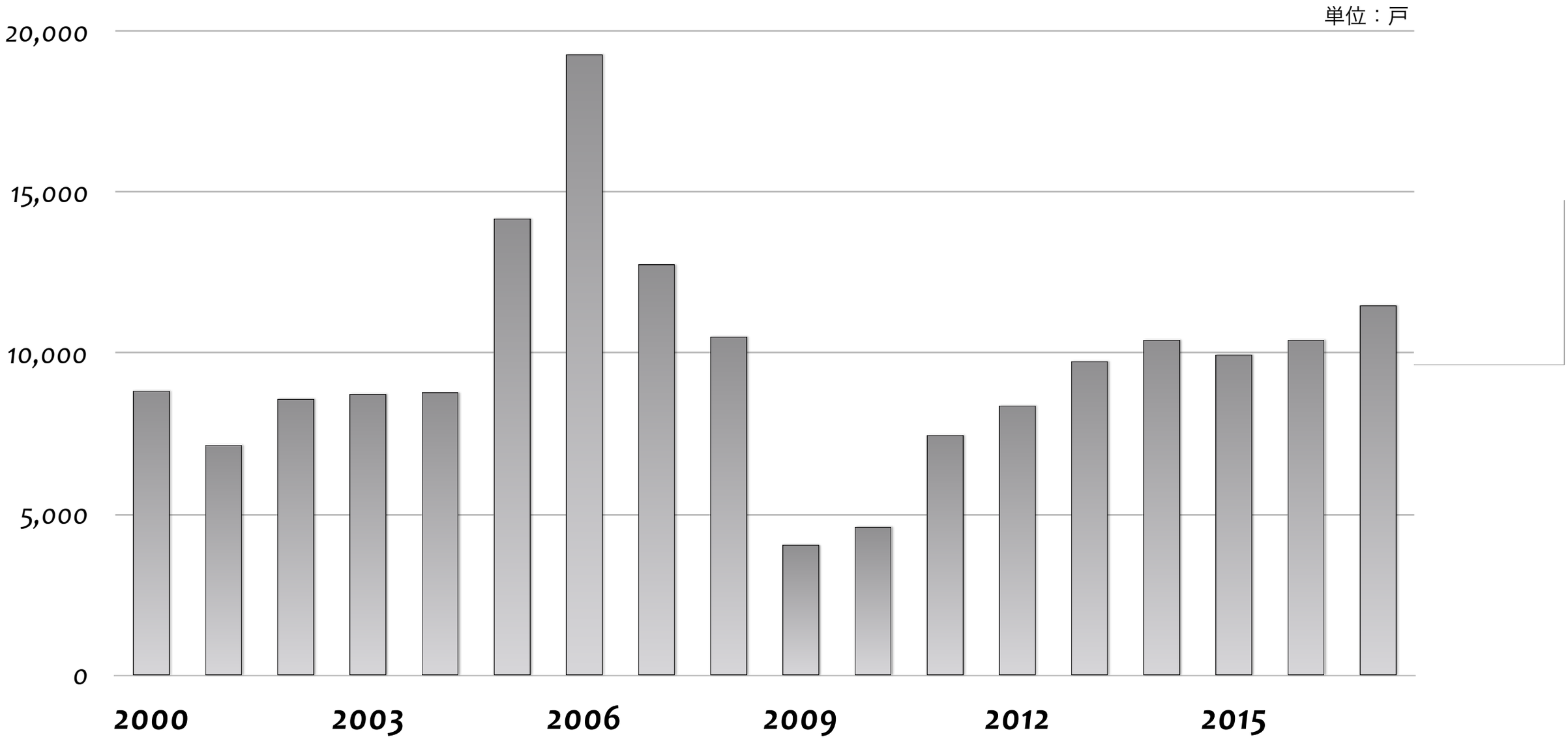
	物件番号	物件名称	所在	築年	簿価NOI利回り
1	P-3	レジディア中目黒	東京都目黒区	2005/02	6.3%
2	P-85	レジディア駒沢	東京都世田谷区	2008/10	6.4%
3	C-28	レジディア王子	東京都北区	2005/02	6.3%
4	C-50	レジディア新板橋	東京都板橋区	2009/08	6.6%
5	C-66	レジディア高島平	東京都板橋区	2007/02	5.6%
6	C-67	レジディア志村坂上	東京都板橋区	2007/02	5.5%
7	C-68	レジディア志村坂上II	東京都板橋区	2007/03	5.7%
8	C-69	レジディア志村坂上III	東京都板橋区	2007/03	5.6%
9	C-74	レジディア練馬	東京都練馬区	2005/03	5.3%
10	C-77	レジディア荻窪II	東京都杉並区	2007/03	5.1%
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	6.0%
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	6.4%
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	6.7%
17	R-61	レジディア京都岡崎	京都府京都市	2005/03	5.7%

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

大阪市　賃貸住宅供給データ

Advance Residence Investment Corporation

2009年以降、供給量はゆるやかに増加

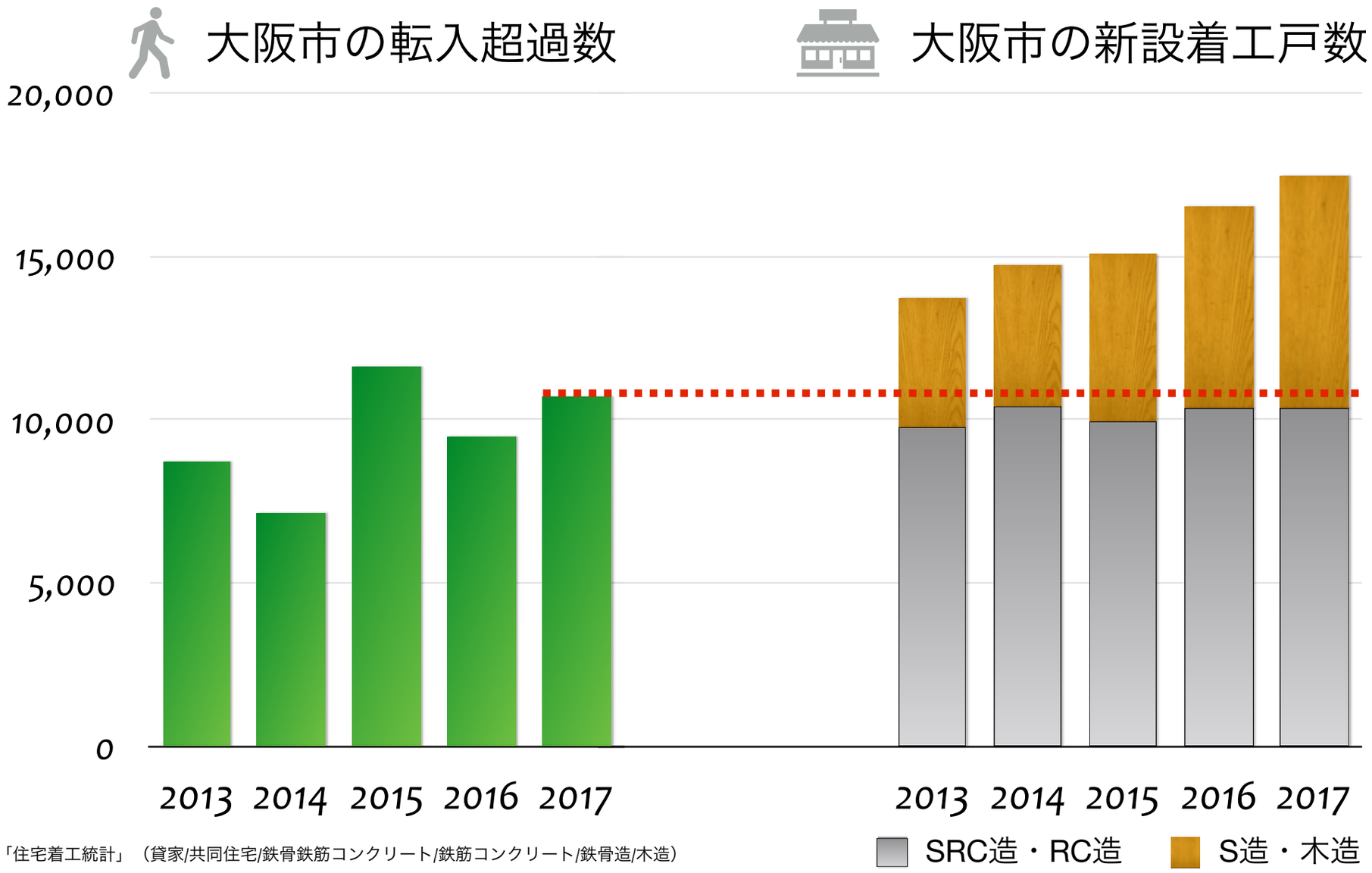


出典：国土交通省総合政策局　情報政策課　建設経済統計調査室「住宅着工統計」（貸家/鉄筋コンクリート造・鉄筋鉄骨コンクリート造/共同建て）（2017年次）

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

大阪市 賃貸市場まとめ

需要を上回る供給が継続



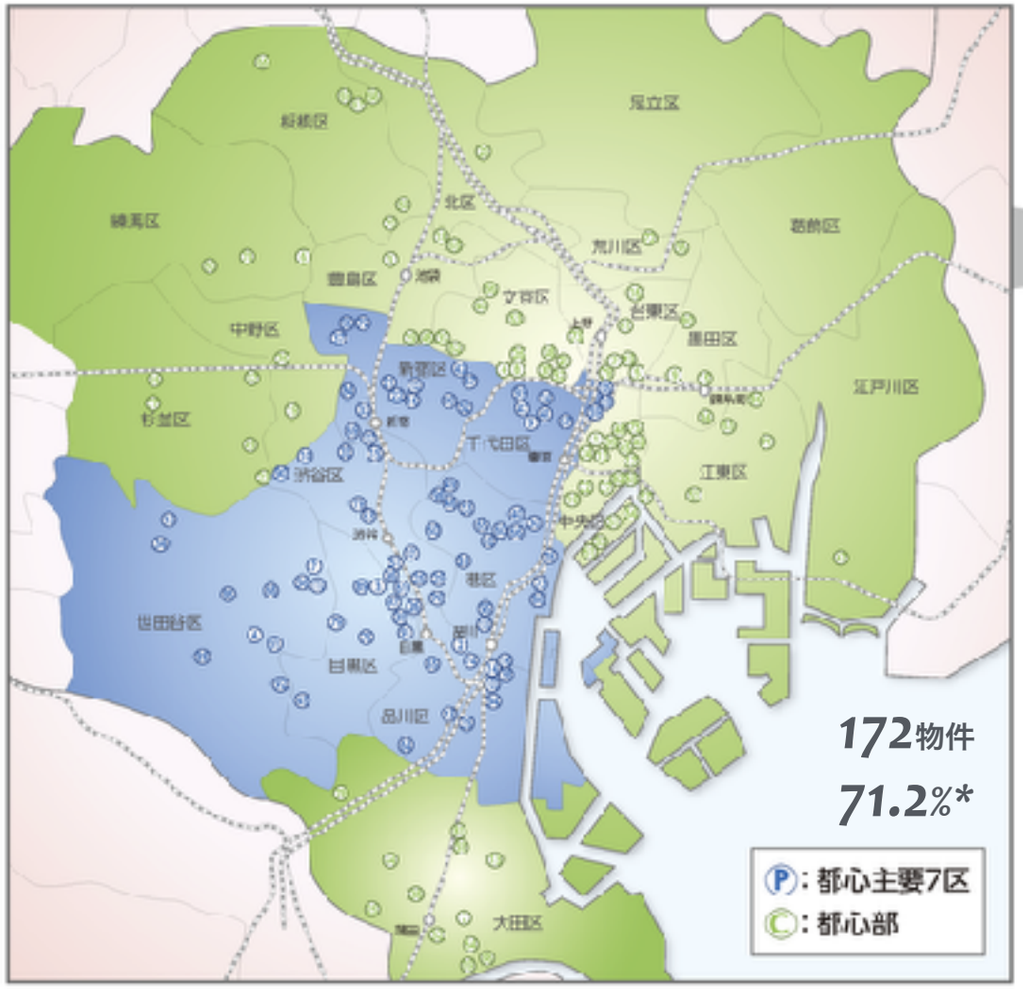
出典：国土交通省「住宅着工統計」（貸家/共同住宅/鉄骨鉄筋コンクリート/鉄筋コンクリート/鉄骨造/木造）
総務省 統計局 住民基本台帳人口移動報告（日本人移動者）（2017年度版）

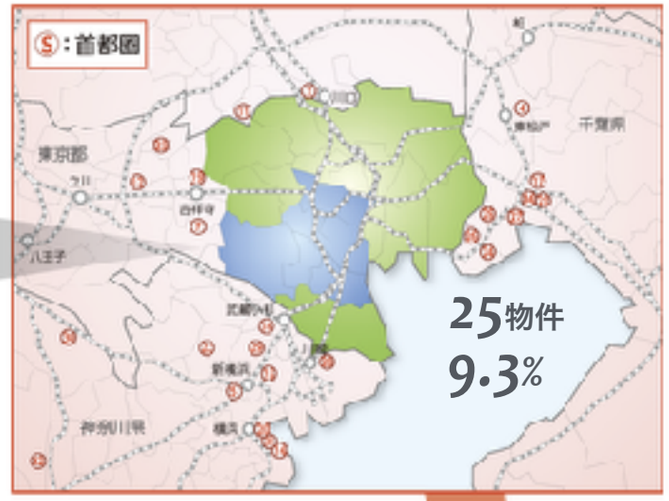
© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

ポートフォリオ・マップ

Advance Residence Investment Corporation

2018年8月1日現在



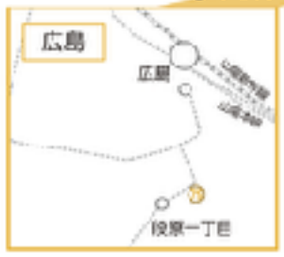


12物件
2.8%

0.4%

8物件
1.8%

9物件
2.2%



0.1%

0.2%

22物件
7.9%

13物件
4.1%

* 各地域における投資割合(取得価格ベース)を記載しています。

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

ポートフォリオ一覧

2018年7月31日現在

Advance Residence Investment Corporation

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%	3,310	2,344	41.2%	4.3%	97.3%
P-3	レジディア中目黒	東京都目黒区	2005/2	88	1,730	0.4%	2,140	1,400	52.8%	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%	1,300	1,165	11.5%	7.3%	100.0%
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%	1,460	1,151	26.8%	3.1%	100.0%
P-9	レジディア九段下	東京都千代田区	2004/3	86	2,270	0.5%	2,670	2,015	32.4%	2.9%	98.8%
P-10	レジディア幡ヶ谷	東京都渋谷区	2006/2	35	1,130	0.3%	1,240	1,060	16.9%	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%	1,300	1,056	23.1%	7.0%	100.0%
P-14	レジディア北品川	東京都品川区	2007/2	120	2,720	0.6%	3,060	2,522	21.3%	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%	731	704	3.8%	4.4%	90.8%
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%	919	716	28.3%	4.3%	100.0%
P-19	レオパレス宇田川町マンショ	東京都渋谷区	2001/8	30	588	0.1%	742	560	32.3%	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%	1,710	1,297	31.8%	4.8%	98.8%
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%	1,180	922	27.9%	5.3%	98.0%
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%	2,100	1,391	50.9%	4.1%	100.0%
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2001/2	37	874	0.2%	1,080	885	21.9%	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%	710	572	24.1%	3.0%	92.3%
P-26	レジディア目黒	東京都品川区	1999/10	20	722	0.2%	745	738	0.9%	6.2%	96.6%
P-29	レジディア広尾Ⅱ	東京都渋谷区	2005/11	76	1,660	0.4%	2,180	1,515	43.8%	2.9%	91.7%
P-30	ピアネッタ汐留	東京都港区	2005/2	67	1,950	0.4%	2,290	1,790	27.9%	5.3%	98.6%
P-31	レジディア駒沢大学	東京都世田谷区	2004/10	18	333	0.1%	398	307	29.3%	8.5%	81.5%
P-32	レジディア代々木	東京都渋谷区	2005/2	16	326	0.1%	408	307	32.6%	11.0%	92.7%
P-33	レジディア西新宿	東京都新宿区	2005/2	19	363	0.1%	448	343	30.4%	9.9%	77.0%
P-34	レジディア経堂	東京都世田谷区	2005/2	15	286	0.1%	348	264	31.5%	10.6%	93.9%
P-35	レジディア大井町	東京都品川区	2005/12	48	947	0.2%	1,140	863	32.0%	4.3%	95.8%
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	東京都渋谷区	2006/1	61	2,280	0.5%	2,880	2,213	30.1%	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%	1,470	1,089	34.9%	4.8%	97.6%
P-38	レジディア東品川	東京都品川区	2006/8	122	2,040	0.5%	2,430	1,908	27.3%	4.0%	96.7%
P-39	レジディア目黒Ⅱ	東京都目黒区	2006/1	34	1,190	0.3%	1,370	1,139	20.2%	6.5%	93.7%
P-40	レジディア虎ノ門	東京都港区	2006/9	63	1,320	0.3%	1,650	1,236	33.5%	3.3%	100.0%
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%	1,530	1,095	39.7%	2.8%	95.3%
P-42	レジディア神楽坂	東京都新宿区	2006/8	52	918	0.2%	1,090	863	26.3%	2.1%	94.6%
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	986	31.7%	4.8%	92.7%
P-45	レジディア自由が丘	東京都目黒区	2002/3	28	1,050	0.2%	1,280	1,023	25.1%	7.3%	94.0%
P-47	レジディア水道橋	東京都千代田区	2004/12	65	2,310	0.5%	2,810	2,137	31.4%	2.3%	96.1%
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%	4,070	3,451	17.9%	3.5%	93.9%
P-49	レジディア赤坂	東京都港区	2004/5	37	1,180	0.3%	1,470	1,097	34.0%	8.3%	96.9%
P-50	レジディア西麻布	東京都港区	2004/7	125	6,780	1.5%	8,060	6,544	23.1%	2.8%	95.3%
P-51	レジディア代官山	東京都渋谷区	2004/7	42	2,150	0.5%	2,250	1,973	14.0%	4.0%	92.8%
P-52	レジディア市ヶ谷	東京都新宿区	2004/8	85	2,500	0.6%	3,090	2,321	33.1%	3.6%	94.9%
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%	4,680	3,611	29.6%	6.8%	91.4%
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%	18,700	14,899	25.5%	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%	3,540	2,513	40.9%	2.7%	97.4%
P-59	レジディア神田東	東京都千代田区	2003/10	64	1,620	0.4%	2,130	1,545	37.8%	3.4%	94.5%
P-60	レジディア東麻布	東京都港区	2006/4	31	1,430	0.3%	1,500	1,359	10.4%	3.2%	100.0%
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	1,933	13.8%	7.1%	88.9%
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%	6,940	6,134	13.1%	0.7%	94.2%
P-63	レジディア渋谷	東京都渋谷区	2006/6	40	1,250	0.3%	1,550	1,201	29.0%	3.5%	100.0%
P-64	レジディア中延	東京都品川区	2005/11	65	1,880	0.4%	2,350	1,754	34.0%	3.4%	95.6%
P-65	レジディア麻布台	東京都港区	2006/2	47	1,610	0.4%	1,850	1,541	20.0%	4.6%	95.1%

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%	1,950	1,671	16.6%	3.3%	97.9%
P-67	レジディア神田	東京都千代田区	2006/6	43	1,140	0.3%	1,470	1,084	35.6%	4.9%	96.4%
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	1,214	23.5%	4.4%	96.9%
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	東京都新宿区	2007/5	74	1,830	0.4%	2,210	1,704	29.6%	10.9%	95.6%
P-70	レジディア広尾南	東京都渋谷区	2007/8	26	923	0.2%	1,030	869	18.4%	2.8%	90.5%
P-72	レジディア目白御留山	東京都新宿区	2002/12	19	974	0.2%	1,160	974	19.1%	4.9%	78.9%
P-73	レジディア芝浦	東京都港区	1991/9	153	4,670	1.0%	5,860	4,391	33.4%	2.8%	96.0%
P-74	レジディア御殿山	東京都品川区	2007/1	16	930	0.2%	984	876	12.2%	7.9%	88.2%
P-75	レジディア祐天寺	東京都目黒区	2006/8	118	5,260	1.2%	6,140	5,035	21.9%	7.8%	95.7%
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	2.1%	11,400	8,887	28.3%	3.6%	98.7%
P-79	レジディア上目黒	東京都目黒区	1993/1	16	878	0.2%	1,050	848	23.8%	7.7%	92.2%
P-84	レジディア北新宿	東京都新宿区	1997/2	26	1,460	0.3%	1,660	1,366	21.4%	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%	1,220	823	48.1%	10.0%	100.0%
P-86	レジディア芝浦ＫＡＩＧＡＮ	東京都港区	2010/1	72	2,400	0.5%	3,100	2,317	33.8%	4.4%	92.6%
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%	2,590	1,981	30.7%	3.0%	97.3%
P-88	レジディア用賀	東京都世田谷区	2008/6	66	1,523	0.3%	1,880	1,540	22.0%	10.3%	100.0%
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%	4,550	3,317	37.2%	2.4%	96.8%
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	東京都渋谷区	2011/1	167	3,760	0.8%	4,700	3,690	27.3%	4.2%	98.0%
P-91	レジディア目黒Ⅲ	東京都目黒区	2010/1	31	950	0.2%	1,350	954	41.5%	2.6%	100.0%
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%	982	779	26.0%	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%	1,710	1,227	39.3%	2.6%	93.9%
P-94	レジディア大森Ⅱ	東京都品川区	2012/3	90	1,620	0.4%	2,180	1,599	36.3%	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%	2,010	1,467	37.0%	6.7%	93.1%
P-96	レジディア中落合	東京都新宿区	2008/3	187	3,656	0.8%	4,340	3,773	15.0%	(A棟)2.9% (B棟)2.9% (C棟)3.0%	97.1%
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	東京都目黒区	2006/8	50	1,119	0.2%	1,450	1,116	29.9%	2.7%	98.0%
P-98	アルティスコート	東京都港区	2008/7	23	1,720	0.4%	1,990	1,729	15.0%	3.9%	95.5%
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	2,081	33.1%	3.8%	95.6%
P-100	レジディア高輪桂坂	東京都港区	2006/3	45	900	0.2%	1,110	943	17.6%	5.4%	95.8%
P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	東京都渋谷区	2006/3	26	611	0.1%	765	649	17.8%	3.3%	100.0%
P-102	レジディア新宿御苑	東京都新宿区	2006/10	38	687	0.2%	939	722	29.9%	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%	1,450	1,199	20.9%	8.7%	95.2%
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%	3,800	3,170	19.9%	2.4%	98.5%
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%	1,630	1,299	25.4%	2.8%	100.0%
P-106	レジディア品川	東京都品川区	2007/6	36	980	0.2%	1,270	996	27.4%	4.0%	93.0%
P-107	レジディア代々木Ⅱ	東京都渋谷区	1/1/08	31	839	0.2%	962	896	7.3%	8.4%	94.3%
P-108	レジディア中延Ⅱ	東京都品川区	2014/4	44	917	0.2%	1,040	940	10.6%	3.9%	100.0%
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%	971	843	15.1%	4.1%	91.9%
P-110	レジディア三宿	東京都世田谷区	4/9/15	42	1,159	0.3%	1,310	1,189	10.1%	4.1%	95.8%
C-1	レジディア三越前	東京都中央区	2005/2	105	1,920	0.4%	2,610	1,551	68.2%	3.3%	99.2%
C-2	レジディア蒲田	東京都大田区	2005/3	166	2,640	0.6%	3,580	2,083	71.9%	4.7%	97.5%
C-3	レジディア池袋	東京都豊島区	2005/3	60	1,520	0.3%	1,800	1,385	29.9%	7.1%	95.2%
C-4	レジディア文京本郷	東京都文京区	2005/7	65	1,680	0.4%	2,290	1,548	47.9%	4.6%	98.6%
C-5	レジディア浅草橋	東京都台東区	2005/8	47	1,060	0.2%	1,470	926	58.6%	2.9%	97.8%
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%	1,120	904	23.9%	9.2%	95.8%
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%	3,740	2,835	31.9%	2.1%	97.5%
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%	1,990	1,528	30.2%	3.6%	93.4%
C-9	レジディア両国	東京都墨田区	2006/2	48	913	0.2%	1,240	842	47.1%	9.1%	98.5%

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

ポートフォリオ一覧

2018年7月31日現在

Advance Residence Investment Corporation

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-10	レジディア東銀座	東京都中央区	2006/9	169	5,251	1.2%	5,740	5,014	14.5%	4.3%	92.6%
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%	3,880	2,940	32.0%	4.6%	100.0%
C-13	レジディア大森東	東京都大田区	2007/8	81	1,980	0.4%	2,070	1,822	13.6%	3.8%	98.9%
C-15	レジディア錦糸町	東京都墨田区	2007/11	157	4,200	0.9%	4,560	3,986	14.4%	7.2%	98.1%
C-16	レジディア根岸	東京都台東区	2005/12	28	856	0.2%	961	807	19.0%	7.7%	100.0%
C-17	レジディア新川	東京都中央区	2003/2	83	1,880	0.4%	2,430	1,803	34.7%	5.3%	93.7%
C-18	レジディア上池袋	東京都豊島区	2001/12	44	558	0.1%	710	537	32.2%	6.4%	97.9%
C-19	レジディア新中野	東京都中野区	2002/6	24	352	0.1%	511	350	46.0%	3.8%	100.0%
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	916	33.1%	5.3%	93.2%
C-22	レジディア築地	東京都中央区	2005/12	54	1,460	0.3%	1,910	1,314	45.3%	3.4%	96.1%
C-23	レジディア笹塚	東京都杉並区	2000/3	96	1,800	0.4%	2,190	1,791	22.2%	6.9%	93.4%
C-24	レジディア京橋	東京都中央区	2005/1	52	1,220	0.3%	1,520	1,112	36.7%	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%	1,690	1,166	44.9%	5.9%	100.0%
C-26	レジディア後楽園	東京都文京区	2004/10	31	603	0.1%	788	544	44.8%	3.5%	90.5%
C-27	レジディア銀座東	東京都中央区	2004/9	94	2,000	0.4%	2,590	1,823	42.1%	4.0%	95.5%
C-28	レジディア王子	東京都北区	2005/2	61	867	0.2%	1,060	785	34.9%	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%	1,260	971	29.7%	2.3%	93.0%
C-31	レジディア月島	東京都中央区	2006/2	40	1,100	0.2%	1,300	1,011	28.6%	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%	1,680	1,267	32.6%	4.0%	97.4%
C-33	レジディア月島Ⅱ	東京都中央区	2006/9	105	2,440	0.5%	3,010	2,284	31.7%	3.8%	96.2%
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	東京都墨田区	2008/1	99	2,380	0.5%	2,700	2,226	21.3%	4.7%	98.6%
C-35	レジディア文京音羽	東京都文京区	2003/8	104	3,380	0.8%	4,070	3,114	30.7%	4.7%	99.0%
C-36	レジディア文京千石	東京都文京区	2003/2	33	707	0.2%	911	665	37.0%	5.0%	97.2%
C-37	レジディア文京湯島	東京都文京区	2003/2	39	1,050	0.2%	1,370	997	37.4%	6.9%	94.1%
C-38	レジディア池上	東京都大田区	2003/7	19	378	0.1%	417	342	21.7%	8.5%	100.0%
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%	774	497	55.7%	5.6%	91.5%
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%	1,720	1,341	28.2%	4.1%	92.5%
C-41	レジディア入谷	東京都台東区	2004/12	49	990	0.2%	1,160	870	33.2%	5.4%	97.7%
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	1,244	27.0%	4.5%	97.9%
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	1,750	20.5%	3.0%	100.0%
C-44	レジディア千鳥町	東京都大田区	2006/9	60	1,290	0.3%	1,430	1,200	19.1%	5.0%	88.6%
C-45	レジディア新川Ⅱ	東京都中央区	2003/2	36	1,320	0.3%	1,620	1,257	28.9%	3.9%	90.5%
C-46	レジディア目白	東京都豊島区	1999/1	162	6,280	1.4%	8,080	6,078	32.9%	2.6%	98.5%
C-47	レジディア葛西	東京都江戸川区	2000/1	29	683	0.2%	834	658	26.7%	7.0%	96.7%
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%	7,090	5,072	39.8%	2.4%	97.0%
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%	5,440	3,597	51.2%	4.3%	96.0%
C-50	レジディア新板橋	東京都板橋区	2009/8	67	888	0.2%	1,250	843	48.1%	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%	2,990	1,878	59.2%	7.2%	96.8%
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%	1,560	1,085	43.7%	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%	3,050	2,269	34.4%	3.5%	99.3%
C-54	レジディア月島Ⅲ	東京都中央区	2008/2	119	2,570	0.6%	3,680	2,455	49.9%	4.0%	96.1%
C-55	レジディア南千住	東京都荒川区	2007/3	175	2,580	0.6%	3,560	2,394	48.6%	5.3%	95.3%
C-56	レジディア荻窪	東京都杉並区	2003/3	101	1,710	0.4%	2,320	1,800	28.9%	4.5%	98.7%
C-57	レジディア門前仲町	東京都江東区	2005/2	68	970	0.2%	1,350	960	40.5%	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%	2,920	2,027	44.0%	4.2%	96.4%
C-59	レジディア大森	東京都大田区	2006/3	75	1,150	0.3%	1,500	1,117	34.2%	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%	1,370	1,032	32.6%	4.5%	94.6%
C-61	レジディア勝どき	東京都中央区	2008/2	55	1,805	0.4%	2,470	1,746	41.5%	4.9%	98.3%
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%	3,050	2,270	34.3%	4.0%	93.5%

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-63	レジディア錦糸町Ⅲ	東京都江東区	2005/2	51	651	0.1%	850	646	31.5%	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%	1,250	929	34.5%	3.5%	94.2%
C-65	レジディアタワー上池袋	東京都豊島区	2009/3	472	8,250	1.8%	11,600	7,840	47.9%	(アネックス棟)5.7% (パーク棟)5.4% (タワー棟)2.9%	97.7%
C-66	レジディア高島平	東京都板橋区	2007/2	45	502	0.1%	614	521	17.7%	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%	706	605	16.6%	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%	1,370	1,126	21.6%	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%	500	430	16.1%	5.4%	100.0%
C-70	レジディア池袋ウエスト	東京都板橋区	2007/10	72	1,115	0.2%	1,360	1,111	22.4%	3.0%	97.6%
C-71	レジディア大島	東京都江東区	2007/11	87	1,282	0.3%	1,590	1,273	24.8%	6.1%	97.8%
C-72	レジディア町屋	東京都荒川区	2009/8	55	1,168	0.3%	1,380	1,182	16.7%	3.2%	96.0%
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%	2,070	1,774	16.6%	3.8%	97.5%
C-74	レジディア練馬	東京都練馬区	2005/3	34	502	0.1%	658	513	28.0%	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%	491	397	23.4%	5.8%	96.3%
C-76	レジディア中野	東京都中野区	2006/11	30	652	0.1%	822	689	19.2%	4.1%	90.1%
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	東京都杉並区	2007/3	36	460	0.1%	563	488	15.2%	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%	1,550	1,353	14.5%	4.4%	95.3%
C-79	レジディア秋葉原	東京都台東区	2007/4	40	977	0.2%	1,220	993	22.8%	5.1%	97.5%
C-80	レジディア浅草吾妻橋	東京都墨田区	2007/9	60	876	0.2%	1,150	890	29.2%	3.5%	95.0%
C-81	レジディア大森Ⅲ	東京都大田区	2012/12	65	1,395	0.3%	1,680	1,417	18.5%	3.1%	98.7%
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%	2,480	2,012	23.2%	3.8%	100.0%
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%	2,310	1,862	24.1%	3.7%	90.7%
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%	1,920	1,692	13.4%	4.7%	100.0%
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%	5,440	4,764	14.2%	1.9%	96.9%
C-86	レジディア亀戸	東京都江東区	2013/10	129	2,988	0.7%	3,360	3,076	9.2%	5.9%	97.0%
C-87	レジディア高円寺	東京都杉並区	2015/3	58	1,380	0.3%	1,570	1,423	10.3%	3.9%	98.2%
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	東京都大田区	2013/1	110	2,283	0.5%	2,500	2,367	5.6%	6.4%	96.6%
C-89	レジディア蒲田Ⅳ	東京都大田区	2014/2	149	3,268	0.7%	3,550	3,388	4.8%	4.7%	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	698	6.9%	5.5%	97.4%
S-4	レジディア東松戸	千葉県松戸市	2007/4	44	1,100	0.2%	1,200	1,011	18.6%	4.6%	95.4%
S-5	レジディア新横浜	神奈川県横浜市	2007/1	131	1,920	0.4%	2,030	1,755	15.6%	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%	1,180	1,063	11.0%	5.0%	97.5%
S-11	和光学生ハイツ	埼玉県和光市	1990/4	127	675	0.2%	717	664	7.9%	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%	656	497	31.9%	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	1,507	25.4%	8.4%	99.1%
S-15	レジディア大倉山	神奈川県横浜市	1998/3	64	755	0.2%	932	706	32.0%	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%	1,940	1,480	31.0%	7.2%	91.8%
S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	千葉県船橋市	2007/3	172	2,730	0.6%	3,220	2,520	27.7%	(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%	1,750	1,428	22.5%	9.1%	98.0%
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	416	14,000	3.1%	15,500	11,547	34.2%	4.5%	100.0%
S-22	ライフ＆シニアハウス港北	神奈川県横浜市	2003/10	78	1,670	0.4%	2,200	1,574	39.7%	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%	1,130	758	48.9%	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%	2,950	2,057	43.4%	6.7%	97.2%
S-25	レジディア南行徳	千葉県市川市	2005/2	85	823	0.2%	1,070	812	31.6%	6.6%	94.1%
S-26	レジディア浦安Ⅱ	千葉県浦安市	2005/2	74	802	0.2%	1,040	792	31.2%	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%	972	750	29.5%	6.1%	100.0%
S-28	レジディア川崎	神奈川県川崎市	2007/3	104	1,670	0.4%	2,210	1,608	37.4%	4.7%	95.7%
S-29	ココファン日吉	神奈川県横浜市	2010/1	85	1,050	0.2%	1,170	991	18.1%	7.5%	100.0%

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

ポートフォリオ一覧

2018年7月31日現在

Advance Residence Investment Corporation

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-30	レジディア相模原	神奈川県相模原市	2004/5	111	1,050	0.2%	1,300	1,053	23.4%	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%	1,160	776	49.3%	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%	709	638	11.1%	11.0%	98.1%
S-33	レジディア船橋Ⅲ	千葉県船橋市	2006/10	43	620	0.1%	705	665	5.9%	5.0%	100.0%
S-34	レジディア船橋Ⅳ	千葉県船橋市	2008/10	43	567	0.1%	593	611	-3.0%	5.2%	93.0%
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	1,464	13.4%	10.9%	100.0%
R-4	レジディア東桜	愛知県名古屋市	2006/2	91	1,290	0.3%	1,410	1,014	38.9%	3.4%	89.7%
R-5	レジディア亀山	三重県亀山市	2007/2	182	1,610	0.4%	1,150	1,513	-24.0%	4.2%	98.3%
R-6	レジディア緑地公園	大阪府豊中市	2007/5	44	979	0.2%	922	881	4.6%	5.7%	98.3%
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%	4,150	3,394	22.2%	(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%	1,470	1,236	18.9%	3.4%	97.5%
R-11	レジディア天神橋	大阪府大阪市	2000/2	78	871	0.2%	1,160	837	38.5%	8.3%	96.0%
R-12	レジディア三宮東	兵庫県神戸市	2005/11	161	2,220	0.5%	2,870	1,932	48.5%	3.2%	96.0%
R-13	KC21ビル	宮城県仙台市	1997/3	79	900	0.2%	924	862	7.2%	2.4%	94.5%
R-14	レジディア靭公園	大阪府大阪市	2006/1	94	1,170	0.3%	1,530	1,037	47.4%	6.6%	98.8%
R-15	レジディア京都駅前	京都府京都市	2006/2	116	1,970	0.4%	2,490	1,765	41.0%	9.9%	98.2%
R-16	レジディア高岳	愛知県名古屋市	2007/8	198	2,330	0.5%	3,250	2,130	52.6%	3.5%	94.7%
R-17	レジディア日比野	愛知県名古屋市	1992/4	124	1,340	0.3%	1,450	1,126	28.8%	3.9%	99.1%
R-19	レジディア天神南	福岡県福岡市	2004/1	56	936	0.2%	1,180	823	43.2%	4.9%	98.2%
R-20	レジディア博多駅南	福岡県福岡市	2003/1	39	324	0.1%	401	315	27.1%	2.7%	97.4%
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%	803	598	34.1%	5.0%	90.4%
R-24	レジディア南一条	北海道札幌市	2006/12	179	1,640	0.4%	1,950	1,447	34.7%	0.9%	94.3%
R-25	レジディア大通西	北海道札幌市	2006/12	103	1,320	0.3%	1,390	1,190	16.8%	1.1%	97.8%
R-26	レジディア北三条	北海道札幌市	2007/1	100	1,130	0.3%	1,410	989	42.4%	1.4%	95.4%
R-27	レジディア白壁東	愛知県名古屋市	2005/5	33	831	0.2%	925	748	23.6%	4.1%	91.4%
R-29	レジディア太秦	京都府京都市	2000/1	48	701	0.2%	769	641	19.8%	13.5%	89.8%
R-30	レジディア泉	愛知県名古屋市	2005/11	122	3,700	0.8%	4,300	3,296	30.4%	3.1%	98.4%
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%	1,210	943	28.3%	1.2%	90.2%
R-32	レジディア徳川	愛知県名古屋市	2006/12	27	751	0.2%	871	713	22.0%	3.9%	100.0%
R-34	レジディア大通公園	北海道札幌市	2007/8	109	2,010	0.4%	2,500	1,823	37.1%	0.9%	98.5%
R-35	レジディア谷町	大阪府大阪市	2008/8	108	1,100	0.2%	1,620	1,085	49.3%	7.5%	94.7%
R-36	レジディア久屋大通	愛知県名古屋市	2007/2	57	652	0.1%	950	631	50.5%	4.8%	89.2%
R-37	レジディア仙台宮町	宮城県仙台市	2008/1	67	529	0.1%	753	501	50.2%	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%	682	470	45.0%	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	1,387	33.3%	8.7%	100.0%
R-40	レジディア京町堀	大阪府大阪市	2007/3	84	1,000	0.2%	1,360	996	36.4%	7.8%	97.8%
R-41	レジディア江坂	大阪府吹田市	2007/7	68	989	0.2%	1,270	1,011	25.6%	4.8%	100.0%
R-42	レジディア西新	福岡県福岡市	2008/1	173	2,380	0.5%	3,120	2,246	38.9%	2.6%	99.2%
R-43	レジディア鶴舞	愛知県名古屋市	2008/2	122	1,206	0.3%	1,670	1,146	45.7%	3.6%	97.7%
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	2,594	43.8%	3.6%	93.3%
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%	1,090	858	27.0%	1.1%	98.3%
R-46	レジディア心斎橋ウエスト	大阪府大阪市	2007/2	97	1,921	0.4%	2,470	1,876	31.6%	9.1%	94.8%
R-47	レジディア丸の内	愛知県名古屋市	2007/1	86	972	0.2%	1,210	944	28.1%	2.8%	94.5%
R-48	レジディア札幌駅前	北海道札幌市	2007/2	168	1,483	0.3%	2,150	1,426	50.8%	0.7%	97.4%
R-49	レジディア御所東	京都府京都市	2007/9	57	1,227	0.3%	1,580	1,198	31.8%	8.9%	100.0%
R-50	レジディア洛北	京都府京都市	2008/3	75	874	0.2%	1,030	855	20.3%	12.4%	98.8%
R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	大阪府大阪市	2006/9	178	3,232	0.7%	4,860	3,224	50.7%	7.1%	97.8%
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%	1,980	1,728	14.5%	2.3%	92.2%
R-53	レジディア東桜Ⅱ	愛知県名古屋市	2006/2	127	2,862	0.6%	3,530	2,821	25.1%	3.1%	87.0%
R-54	レジディア榴岡	宮城県仙台市	2006/11	168	1,796	0.4%	2,390	1,750	36.5%	(EAST)2.6% (WEST)2.7%	98.4%
R-55	レジディア神戸元町	兵庫県神戸市	2007/1	85	1,052	0.2%	1,320	1,036	27.3%	5.8%	93.0%
R-56	レジディア仙台本町	宮城県仙台市	2007/6	105	1,117	0.2%	1,610	1,096	46.9%	2.3%	95.4%
R-57	レジディア仙台原ノ町	宮城県仙台市	2007/9	72	593	0.1%	862	576	49.5%	2.1%	95.3%
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	1,044	30.3%	1.1%	94.8%
R-59	レジディア新大阪	大阪府大阪市	2014/2	208	2,644	0.6%	3,650	2,755	32.5%	6.2%	98.6%
R-60	レジディア岡山駅前	岡山県岡山市	2004/3	108	772	0.2%	1,030	838	22.9%	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%	315	234	34.1%	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%	1,440	1,091	32.0%	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%	754	545	38.3%	1.2%	96.2%
R-64	レジディア高宮	福岡県福岡市	2007/2	51	488	0.1%	586	496	18.1%	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%	556	390	42.3%	1.4%	98.3%
R-66	レジディア天神	福岡県福岡市	2007/5	88	1,122	0.3%	1,320	1,135	16.2%	3.4%	90.9%
R-67	レジディア薬院大通	福岡県福岡市	2007/6	91	1,123	0.3%	1,340	1,135	18.0%	4.5%	94.5%
R-68	レジディア博多Ⅱ	福岡県福岡市	2007/9	124	1,358	0.3%	1,610	1,370	17.5%	1.8%	98.1%
R-69	レジディア警固	福岡県福岡市	2008/1	86	834	0.2%	1,130	845	33.7%	2.3%	95.3%
R-70	レジディア白壁	愛知県名古屋市	2008/3	70	907	0.2%	1,110	947	17.1%	4.4%	97.1%
R-71	レジディア栄	愛知県名古屋市	12/7/07	77	868	0.2%	960	937	2.4%	4.2%	93.5%
R-72	レジディア千里藤白台	大阪府吹田市	2/25/17	90	1,430	0.3%	1,660	1,538	7.9%	5.2%	100.0%
R-73	レジディア千里万博公園	大阪府吹田市	10/14/05	68	2,124	0.5%	2,320	2,252	3.0%	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	748	-5.6%	1.5%	95.9%
R-75	レジディア比治山公園	広島県広島市	1997/2	81	663	0.1%	707	698	1.3%	5.9%	97.7%
	263物件合計			21,246	447,698	100.0%	548,888	426,261	28.8%	2.4%	
R-76	レジディア北二条イーストⅢ	北海道札幌市	2007/10	40	420	-	-	-	-	1.2%	-
	264物件合計	2018年8月1日現在		21,286	448,118	-	-	-	-	-	

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	87	5,412	169,532	37.9%	204,282	161,657	26.4%
C 都心部	85	6,831	149,693	33.4%	187,850	143,431	31.0%
S 首都圏	25	2,297	41,552	9.3%	48,970	37,974	29.0%
R 政令指定都市等	66	6,706	86,920	19.4%	107,786	83,198	29.6%
合計	263	21,246	447,698	100.0%	548,888	426,261	28.8%

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

自然災害の影響について

いずれも人的被害及び重大な被害なし*

大阪府北部を震源とする地震

レジディア新大阪

エキスパンション
ジョイントの変形

レジディア千里万博公園

床タイルの割れ

レジディア千里藤白台

外構のタイル破損

軽微な被害にとどまる

関西エリア保有22物件のうち、15物件は被害なし

平成30年7月豪雨

被害なし

台風21号

軽微な被害にとどまる

北海道胆振東部地震

被害なし

* 2018年9月14日現在

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

ご参考情報

本資料P23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います。

* 消費増税の8%から10%への増税、2020/7期までの修繕及び減価償却費等を基に算出しています。

* 2018/7期末現在の賃料ギャップ及び平均入居期間等を基に、2020/7期までに想定される影響額を算出しています。

* 2020/7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。

* 2019/7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。

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

メモ

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

メモ

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

メモ

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

メモ

© 2018 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

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 担当
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。