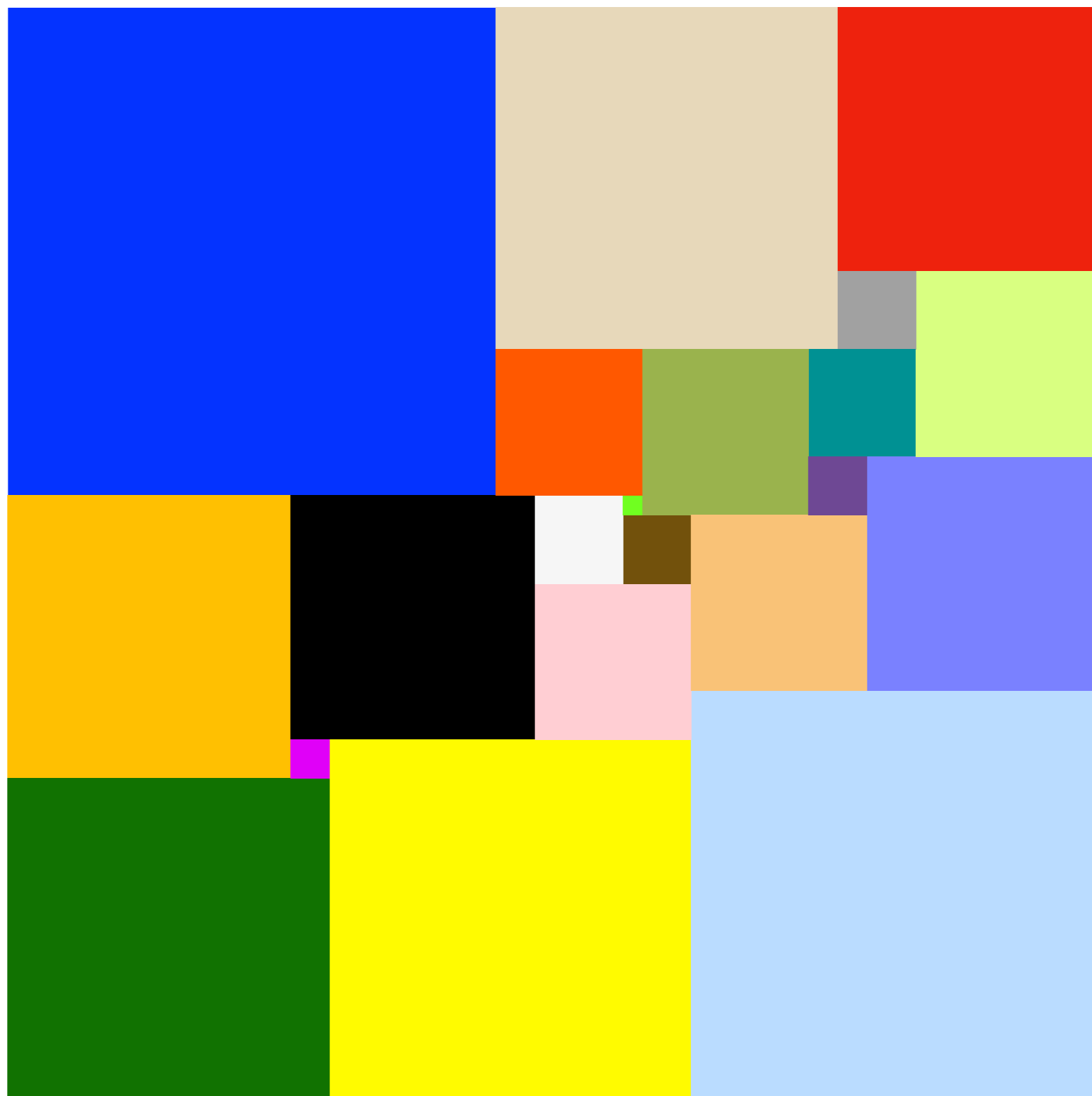


アドバンス・レジデンス投資法人

第21期 決算説明資料

2020.8.1 ~ 2021.1.31





目次

2021年1月期 取得物件



決算ハイライト 3

決算実績 4

資産運用 5

資産取得 11

資産管理 15

財務状況 19

サステナビリティ 23

業績予想 27

参考情報 31



2021年1月期 決算ハイライト

物件売買での増収・増益、運用費用・金融費用低減により

業績予想比 EPU **+270円** DPU **+60円**

1口当たり純利益	EPU	5,450円	予想比	+270円	+5.2%
1口当たり分配金	DPU	5,600円	予想比	+60円	+1.1%
	1口当たりFFO	7,260円	予想比	+0.8%	
	1口当たりNAV	297,227円			
	保有資産含み益	1,884億円	含み益率	43.7%	

資産運用

計画稼働率を確保しつつ、
賃料上昇を推進

期中平均稼働率	95.9%
入替賃料変動率*	+1.2%
更新賃料変動率*	+0.4%

* 期中に新規契約又は更新契約を締結したパススルー契約の住戸を対象としています。

資産取得・売却

入替による収益力の向上
売却益による分配原資の確保

	取得	売却	総額	NOI利回り*
取得	2物件		29億円	4.9%
売却		2物件	10億円	3.5%
			(売却益 2億円)	

* 取得物件においては、鑑定評価書における年間NOIを基に取得価格ベースの情報を記載。
* 売却物件において、2018/1期～2020/7期末実績のNOIを基に売却価格ベースの情報を記載。

資金調達

コロナ禍、貸出姿勢に変化なし

	返済	調達
総額	137億円	149億円
支払金利	0.60%	0.36%
調達年数	5.1年	8.7年

ESG

GRESBにて
セクター*リーダーに選出



* アジア・住居セクターにて



2021年1月期 決算実績

2020年8月1日 ~ 2021年1月31日

単位：百万円

	① 予想	② 実績		差異(② - ①)		
				資産運用	財務運営	資産売買
営業収益	16,702 (271物件ベース) 期中平均稼働率 96.0%	17,014 (271物件ベース) 期中平均稼働率 95.9%	+311	稼働率の低下による減収 △11 礼金・更新料収入等の増収 +25 その他水光熱費収入等の減収 △17		売却益の発生 295 売却による減収 △4 取得による増収 +25
営業利益	8,152 (減価償却費 2,801) (固都税等 893)	8,513 (減価償却費 2,802) (固都税等 894)	+360 (NOI +39)	新規・更新手数料等の増加 △14 修繕費用の増加 △37 広告宣伝費の減少 +53 その他水光熱費等の減少 +28 一般管理費の削減 +25	消費税差損の増加 △1	取得による賃貸費用増加 △7 売却による賃貸費用減少 +1 消費税清算差損の減少 +4 増益に伴う資産運用報酬の増加 △1
経常利益	7,175 (金融費用* 968)	7,549 (金融費用* 955)	+374		金利低減による支払利息減 +4 融資関連費用の減少 +10	資金の借入による金融費用の増加 △0
当期純利益	7,174	7,548	+374	+51	+13	+309

当期純利益/口 (EPU)	5,180円	5,450円	+270円	+36円	+9円	+223円
内部留保額/口	-	△ 210円	△210円	当期発生 of 売却益 295百万円のうち、291百万円 (1口当たり210円) を内部留保		
内部留保からの分配額/口	117円	117円	-	前期分配後の内部留保 348百万円のうち、162百万円 (1口当たり117円) を分配		
積立金**取崩額/口	242円	242円	-	期末積立金**残高：305億円		
1口当たり分配金	5,540円	5,600円	+60円	期末発行済投資口数 1,385,000口 分配後の内部留保残高：4.7億円 (1口当たり344円)		

総資産LTV	48.1%	48.1%	-
--------	-------	-------	---

* 金融費用は、借入金及び投資法人債に関する支払利息と融資関連費用の合計を記載しています。
** 「積立金」は一時差異等調整積立金を指し、当該期の分配に伴う取崩し後の残高を記載しています。



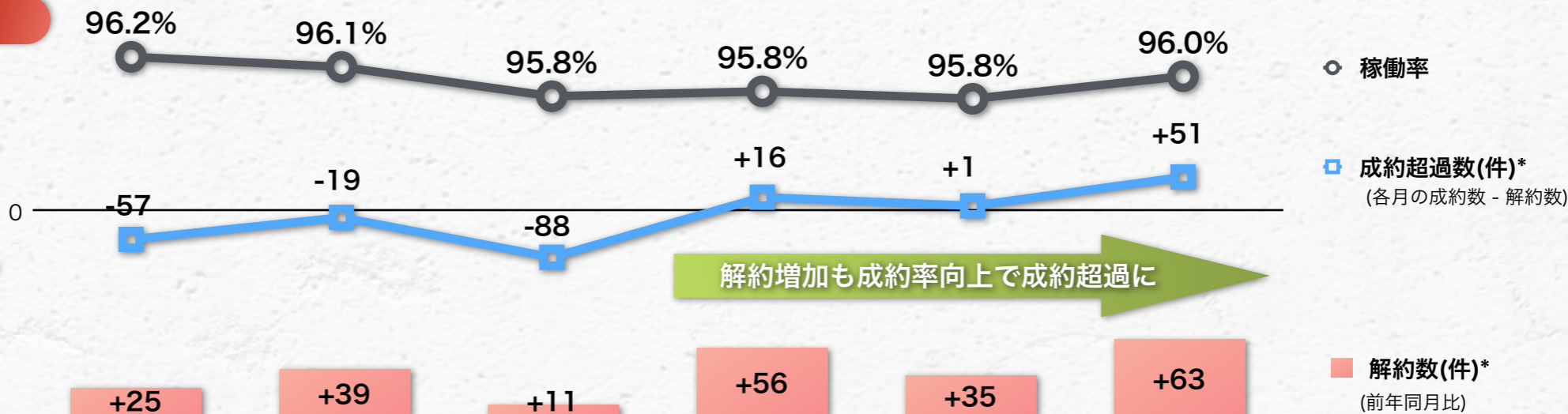
資產運用



稼働率・入替賃料変動率・募集経費の推移

稼働率の推移

期中平均稼働率
95.9%

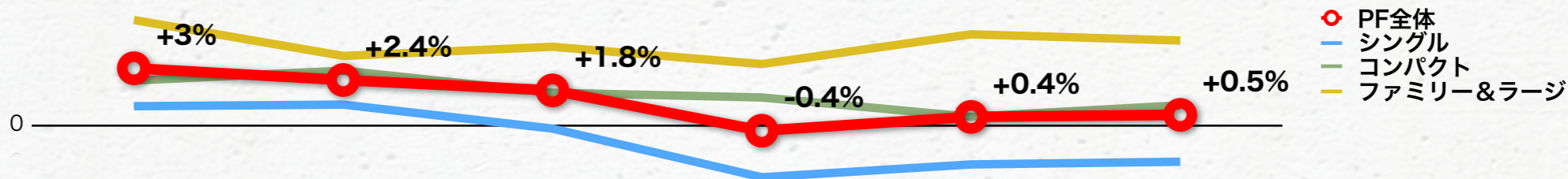


* 2019年8月以降において通期で保有しているパススルー物件(期間中にパススルーへの変更を除く)を対象として、解約件数と成約件数を集計しています。

入替賃料変動率の推移

期中平均
入替賃料変動率
+1.2%

賃料上昇率の低下



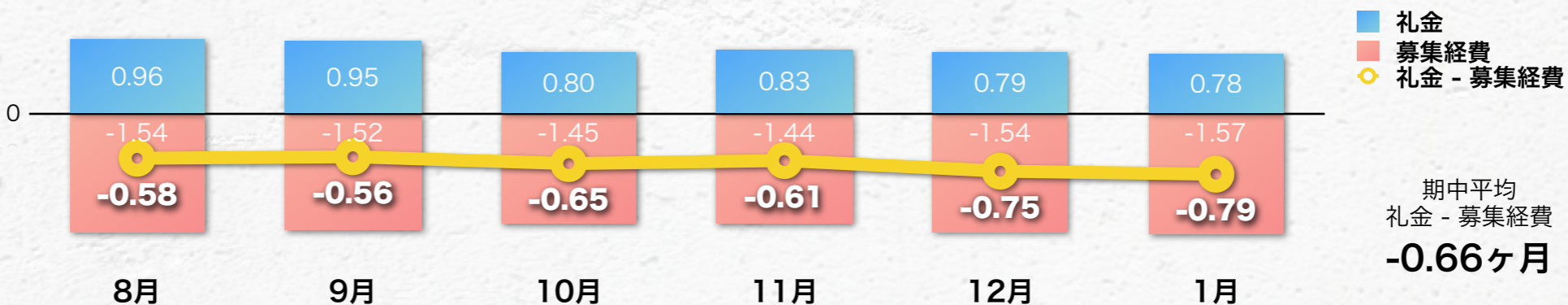
募集経費の推移

期中平均礼金
0.85ヶ月



期中平均
募集経費
-1.51ヶ月

募集条件等の緩和



単位：ヶ月

期中平均
礼金 - 募集経費
-0.66ヶ月



転居先の動向

ADR物件、郊外シフトは限定的

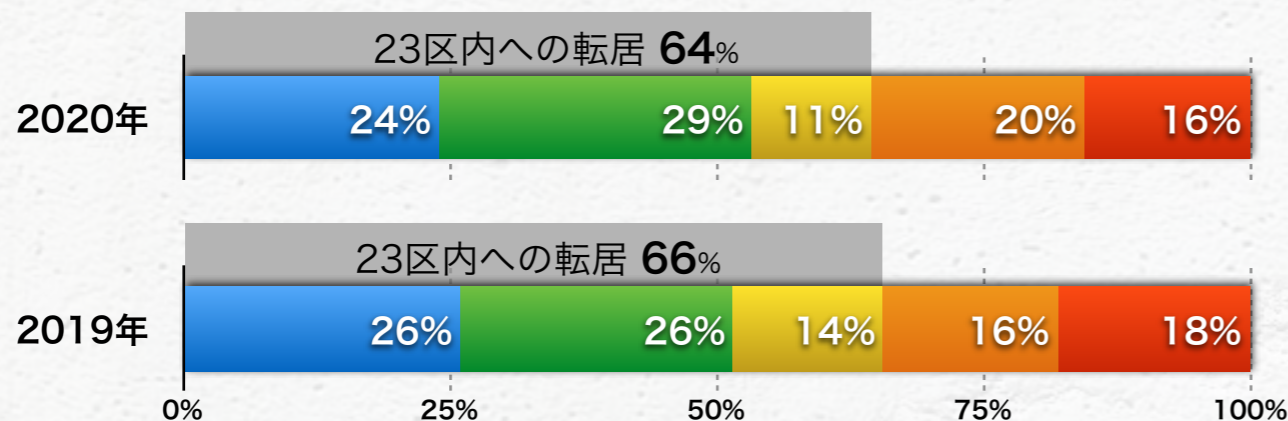
■ 東京駅5km圏内 ■ 東京駅10km圏内 ■ その他23区 ■ その他1都3県 ■ その他

東京23区の退去テナントの転居先

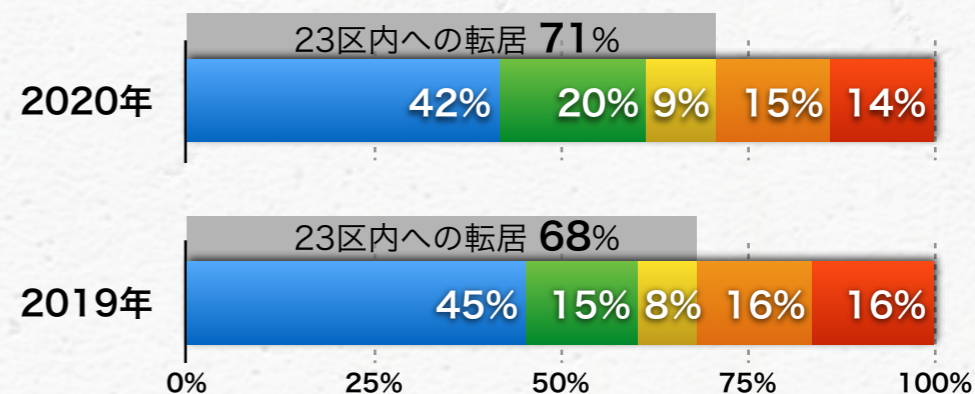
対象期間 及び 対象件数*

2020年 4 - 12月 994件

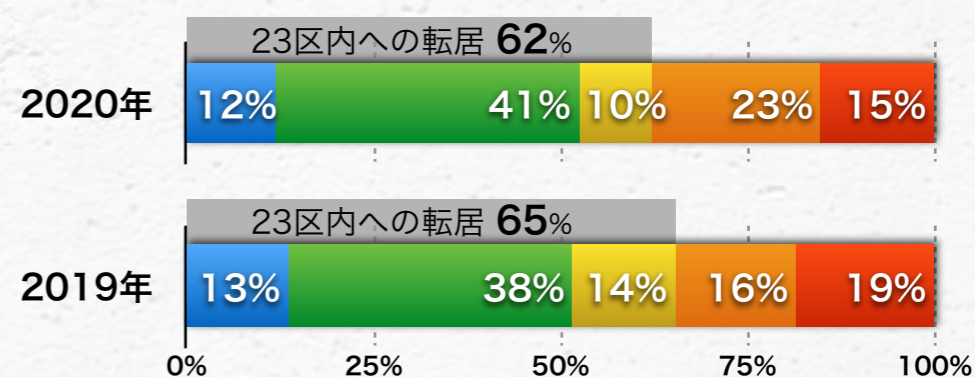
2019年 4 - 12月 976件



東京駅 5km圏内からの転居先



東京駅 10km圏内からの転居先



*対象件数は、東京23区に所在し、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社が管理する物件において、対象期間に退去した個人契約の件数です。



エリア別 賃料変動率

ポートフォリオ全体

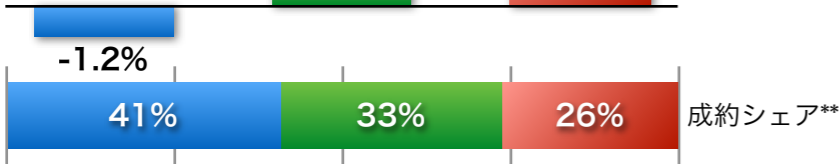
賃料変動率 (前期比)

期中平均稼働率
95.9%
(前年同期比 $\Delta 0.9$ pt)

入替* **+1.2%** ($\Delta 3.3$ pt)

更新* **+0.4%** ($\Delta 0.8$ pt)

入替 賃料変動率 **+1.6%**



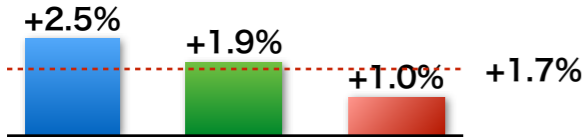
* 期中に新規契約又は更新契約を締結したパススルー契約の住戸を対象としています。
** 成約シェアとは当期の成約住戸における前賃料ベースのシェアを示しています。

福岡エリア

(ポート比率 3.7%)

エリア稼働率
96.6%
(前年同期比 $\Delta 0.8$ pt)

入替 **+1.7%** ($+0.2$ pt) 更新 **+0.0%** ($\Delta 0.4$ pt)



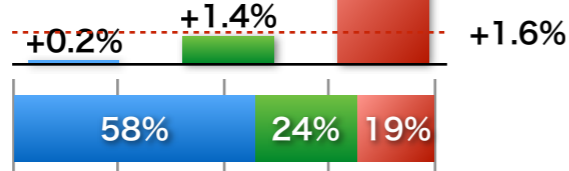
関西エリア

(ポート比率 12.0%)

エリア稼働率
97.5% (前年同期比 $+0.5$ pt)

入替 **+1.6%** ($\Delta 1.8$ pt)

更新 **+0.2%** ($\Delta 0.3$ pt)

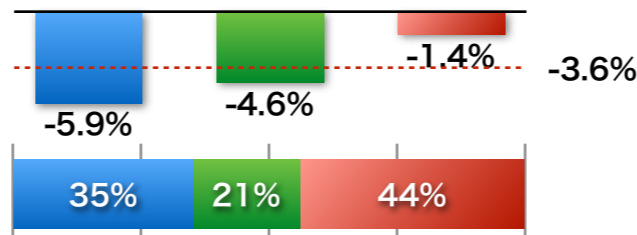


名古屋エリア

(ポート比率 6.6%)

エリア稼働率
94.6%
(前年同期比 $\Delta 0.2$ pt)

入替 $\Delta 3.6%$ ($\Delta 3.1$ pt) 更新 **+0.0%** ($\Delta 0.4$ pt)

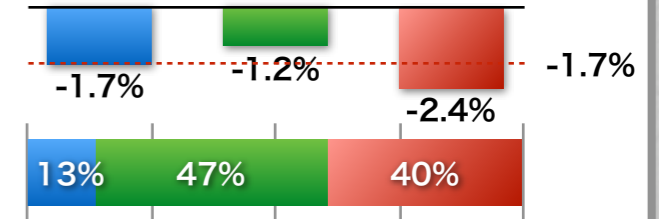


札幌エリア

(ポート比率 5.7%)

入替 $\Delta 1.7%$ ($\Delta 2.8$ pt) 更新 $\Delta 0.0%$ ($\Delta 0.0$ pt)

エリア稼働率
94.0%
(前年同期比 $\Delta 0.8$ pt)

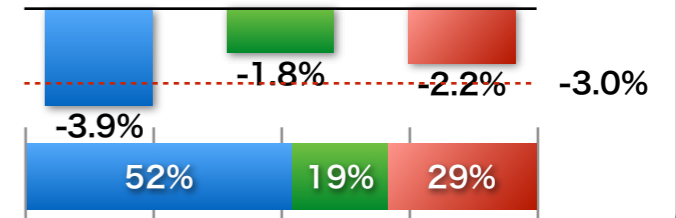


仙台エリア

(ポート比率 3.7%)

入替 $\Delta 3.0%$ ($\Delta 2.7$ pt) 更新 **+0.2%** ($\Delta 0.2$ pt)

エリア稼働率
95.4%
(前年同期比 $\Delta 1.8$ pt)



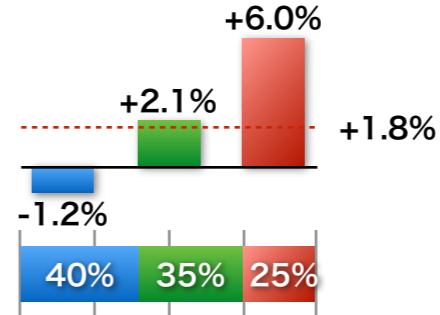
東京23区

(ポート比率 57.9%)

エリア稼働率
95.4%
(前年同期比 $\Delta 1.4$ pt)

入替 **+1.8%** ($\Delta 5.5$ pt)

更新 **+0.2%** ($\Delta 1.1$ pt)



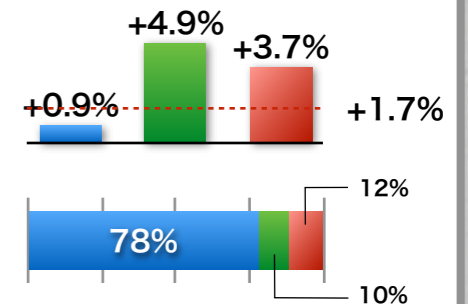
首都圏***

(ポート比率 10.4%)

エリア稼働率
98.8%
(前年同期比 $+0.0$ pt)

入替 **+1.7%** ($\Delta 1.7$ pt)

更新 **+0.4%** ($\Delta 0.2$ pt)



*** 首都圏とは東京23区を除く首都圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)の1都3県をいいます。

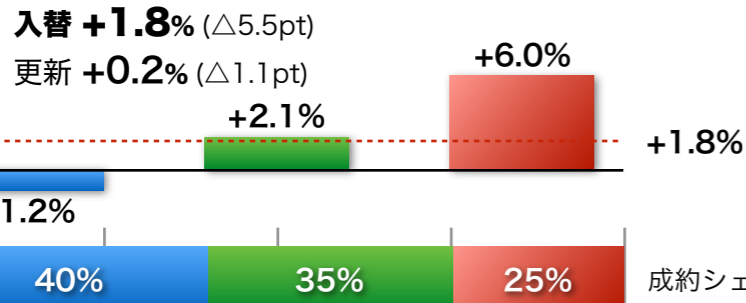
シングル
コンパクト
ファミリー・ラージ

ポート比率とは各エリアにおける賃貸可能面積のシェアを示しています。

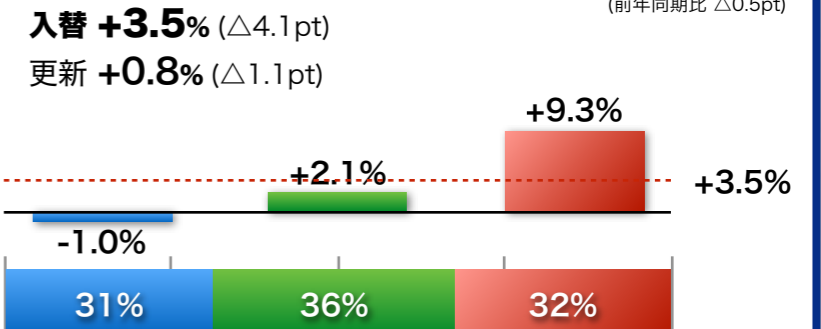


東京23区 ブロック別賃料変動率

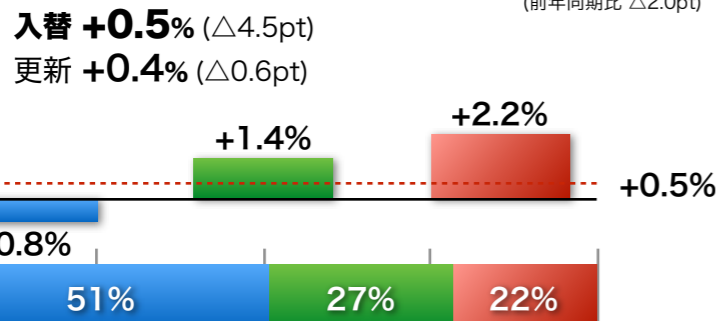
東京23区全体 (ポート比率 **57.9%**) エリア稼働率 **95.4%**
賃料変動率 (前期比) (前年同期比 $\Delta 1.4$ pt)



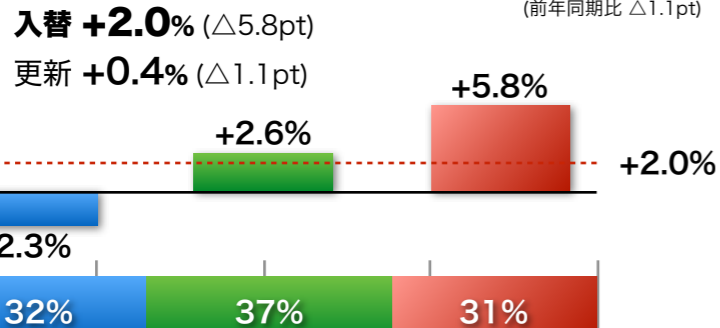
城北ブロック (ポート比率 **13.2%**) エリア稼働率 **96.7%**
賃料変動率 (前期比) (前年同期比 $\Delta 0.5$ pt)



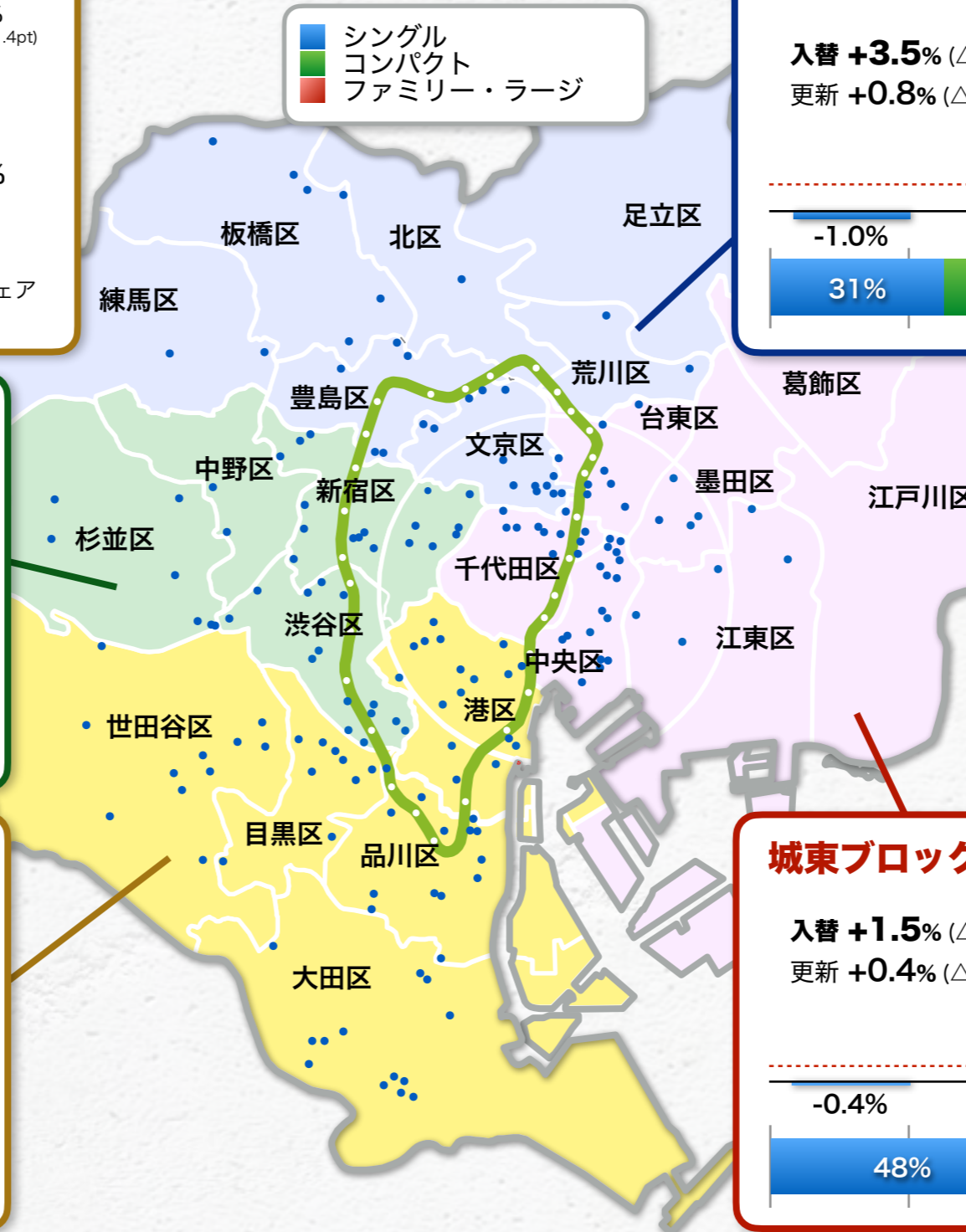
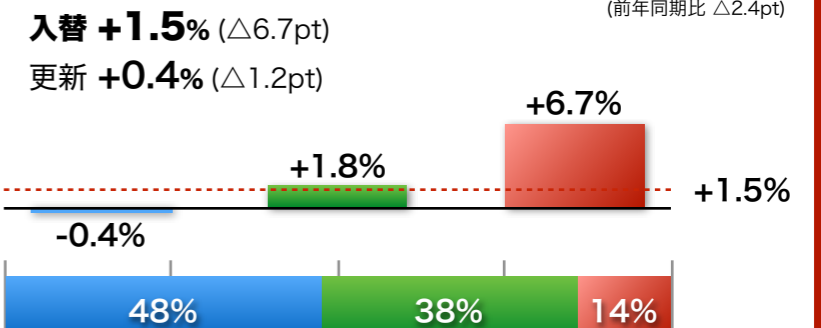
城西ブロック (ポート比率 **9.4%**) エリア稼働率 **93.8%**
賃料変動率 (前期比) (前年同期比 $\Delta 2.0$ pt)



城南ブロック (ポート比率 **21.4%**) エリア稼働率 **95.7%**
賃料変動率 (前期比) (前年同期比 $\Delta 1.1$ pt)



城東ブロック (ポート比率 **13.9%**) エリア稼働率 **95.0%**
賃料変動率 (前期比) (前年同期比 $\Delta 2.4$ pt)



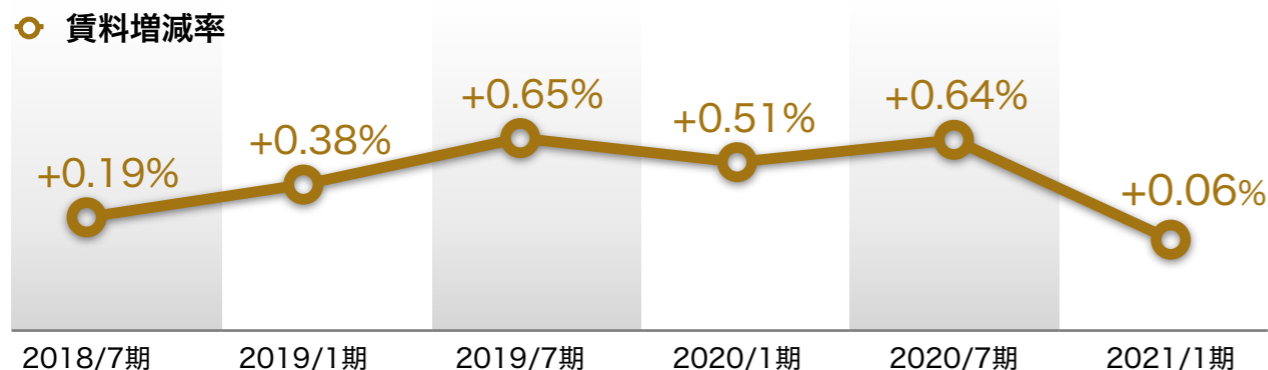
東京23区



PF全体の賃料動向

PF全体賃料坪単価の増減率 *1

PF全体の賃料は**13**期連続で上昇



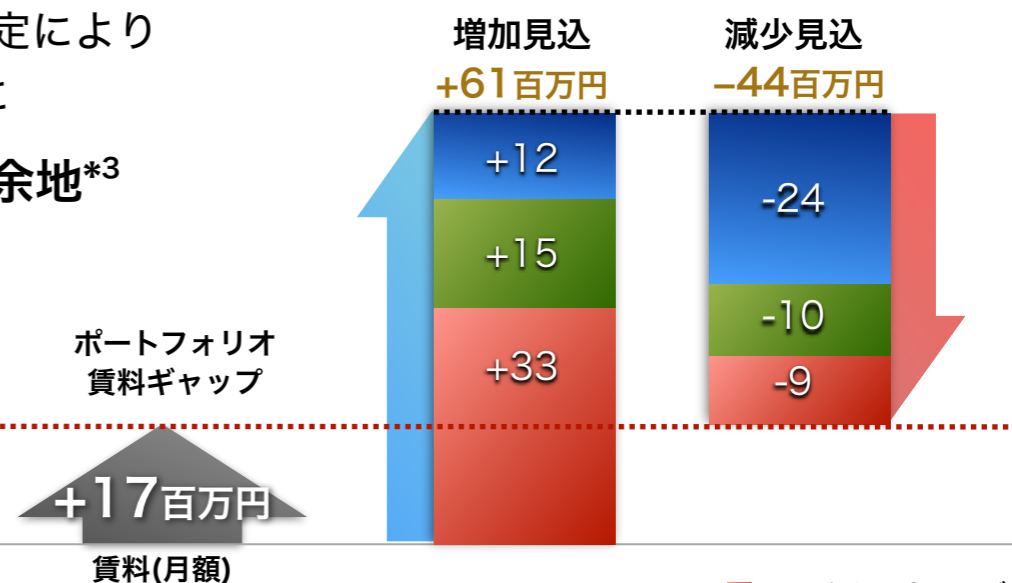
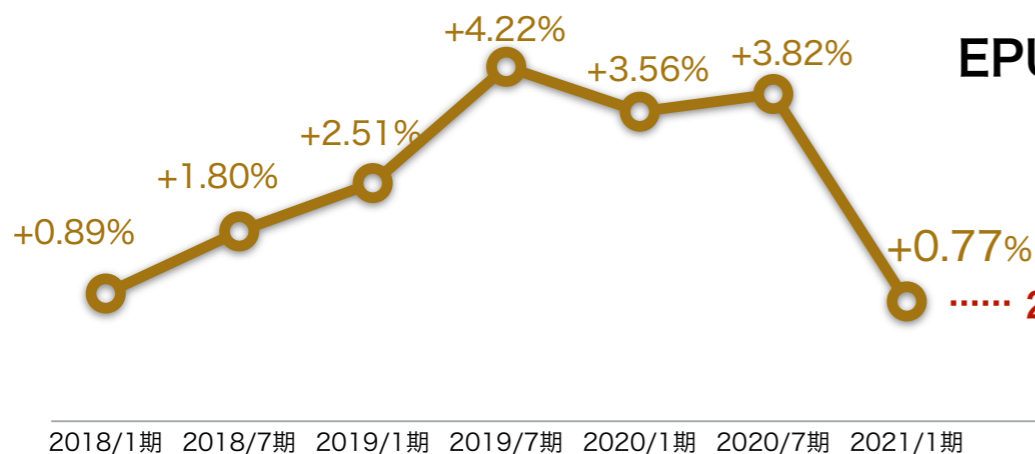
	ポートフォリオ全体			東京23区		
	2020/1	2020/7	2021/1	2020/1	2020/7	2021/1
期初 坪単価	11,001	11,209	11,317	13,260	13,378	13,528
期末 坪単価	11,057	11,281	11,323	13,350	13,482	13,563
上昇率	+0.51%	+0.64%	+0.06%	+0.68%	+0.78%	+0.26%

*1 各期において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。

賃料ギャップ *2

稼働維持を優先した賃料設定により
一時的な調整局面に

EPU **+62円**の上昇余地*3



2018/1期 2018/7期 2019/1期 2019/7期 2020/1期 2020/7期 2021/1期

*2 2020年7月期以前の成約住戸が2021年1月期の成約賃料水準で全て入れ替わった場合におけるポートフォリオ全体の賃料に与える影響度合いを指します。(2021年1月末時点で保有している物件のパススルー住戸のみを対象)

*3 2021年1月期末現在の発行済投資口数1,385,000口を前提に2021年1月期末の賃料ギャップが解消された際のEPUへの影響額を算出しています。

■ ファミリー&ラージ
■ コンパクト
■ シングル



資產取得



取得売却物件

2物件取得(計2,904百万円) 2物件売却(計1,018百万円)

売却益 295百万円を実現。但し、今後の分配金安定化の為 291百万円を内部留保。 NOIは、年間97百万円増加の見込み

高利回り物件取得

レジディア城北公園通



レジディア中野富士見台



	レジディア城北公園通	レジディア中野富士見台	合計/平均
取得価格	1,220百万円	1,684百万円	2,904百万円
取得・鑑定比	90.4%	93.6%	92.2%
年換算NOI ^{*1} 増減	+62百万円	+78百万円	+142百万円
NOI利回り ^{*1}	5.2%	4.7%	4.9%
築年数 ^{*2}	11.7年	10.7年	11.1年

*1 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載。

*2 取得日現在の築年数を記載。

低利回り物件売却

レジディア代々木の杜



レジディア経堂



	レジディア代々木の杜	レジディア経堂	合計/平均
売却価格	919百万円	357百万円	1,276百万円
売却損益 ^{*3}	+202百万円	+92百万円	+295百万円
年間NOI ^{*4} 増減	▲30百万円	▲13百万円	▲44百万円
NOI利回り ^{*4}	4.2%	4.8%	4.4%
築年数 ^{*5}	13.9年	15.8年	14.5

*3 諸経費控除後の売却損益を記載。

*4 2018/1期~2020/7期実績のNOIを基に取得価格を用いて計算。

*5 売却日時点における築年数を記載。

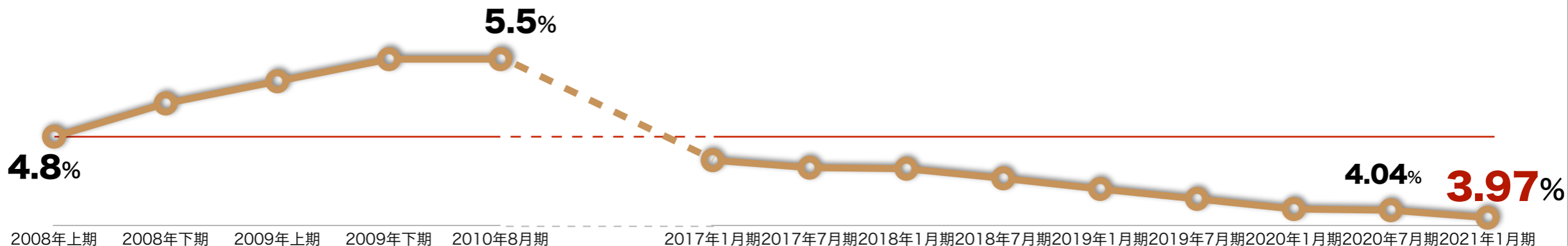


資産取得実績の推移

鑑定Cap Rateの推移

Cap Rateは再び低下

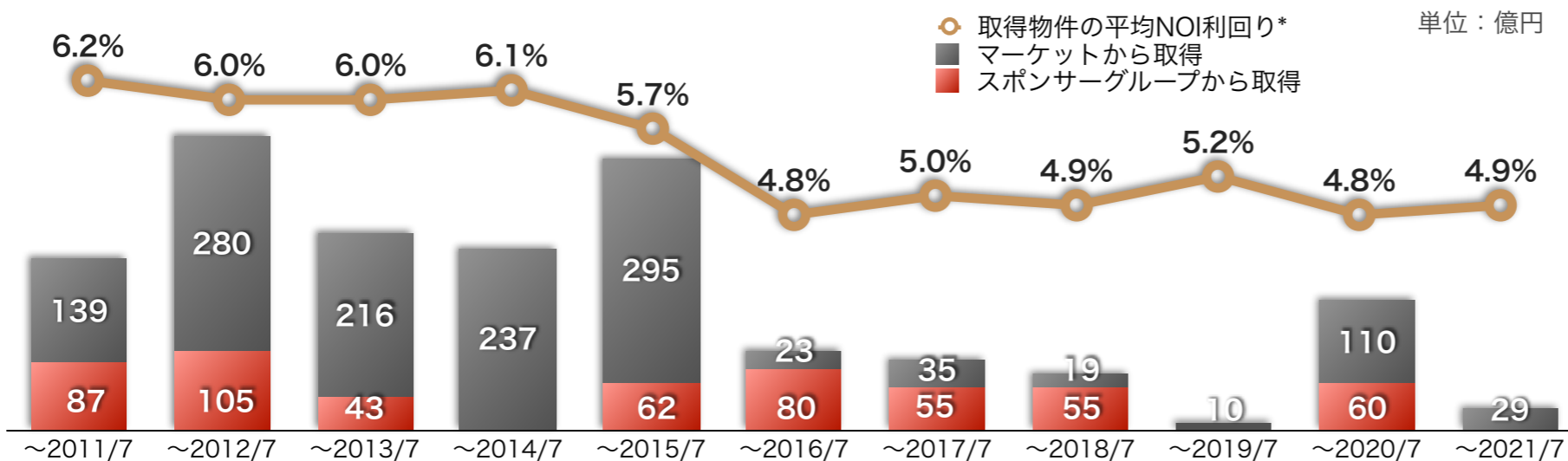
○ 鑑定直接還元利回り



2008年上期 2008年下期 2009年上期 2009年下期 2010年8月期 2017年1月期 2017年7月期 2018年1月期 2018年7月期 2019年1月期 2019年7月期 2020年1月期 2020年7月期 2021年1月期

鑑定評価の概要については、P.46ページをご参照ください。

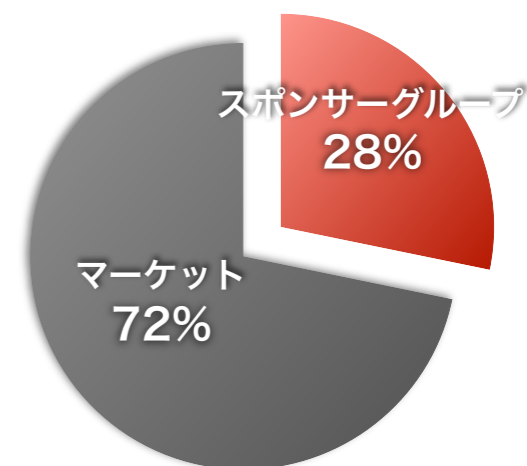
合併来の取得実績



単位：億円

○ 取得物件の平均NOI利回り*
 ■ マーケットから取得
 ■ スポンサーグループから取得

2021年3月17日現在
 合併来の物件取得先の内訳



* 鑑定評価書における年間NOI を基に取得価格ベースの情報を記載。



スポンサーパイプライン

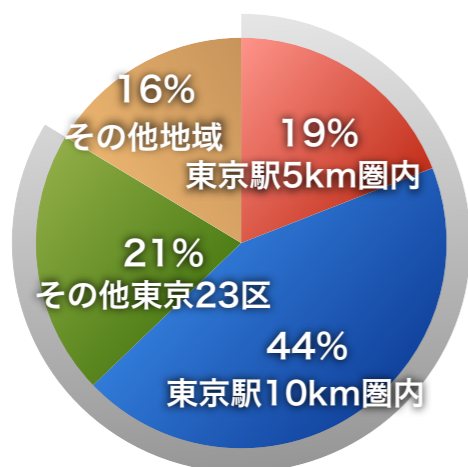
2021年1月期末現在

計 **31** 物件 想定規模 約 **561** 億円* (竣工済 **422** 億円)

伊藤忠グループの開発案件

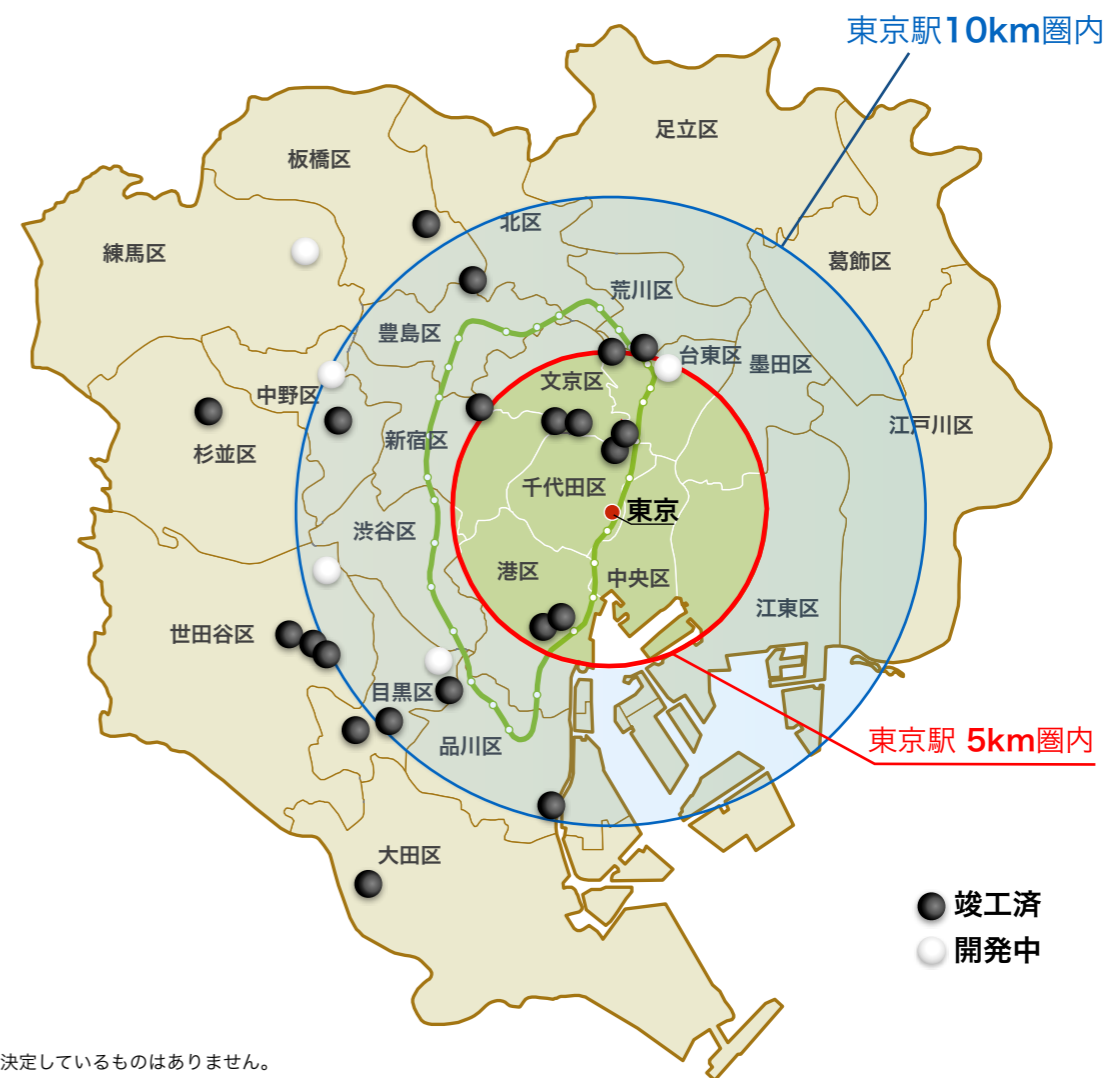
ADR向けの開発状況

	件数	総戸数	想定規模	竣工済
東京駅5km圏内	7 物件	267 戸	107 億円	107 億円
東京駅10km圏内	12 物件	809 戸	245 億円	155 億円
その他東京23区	7 物件	420 戸	117 億円	97 億円
その他地域	5 物件	715 戸	91 億円	62 億円
計	31 物件	2,211 戸	561 億円	422 億円



東京23区内
(想定規模ベース)
84%
(前期: 88%)

東京23区内における開発案件の所在地



* 想定規模とは資産運用会社による試算金額であり、実際の取得価格とは異なる場合があります。また、2021年3月17日現在でこれらの物件を本投資法人が取得を決定しているものではありません。



資產管理



競争力の維持・向上

大規模修繕工事

築15年を目処に、物件の屋上、外壁、エントランス等を修繕し、建物の機能維持を目的とした工事

合併来実績

実施物件数	71 件
工事金額	5,645 百万円
平均工事金額	79 百万円 / 件

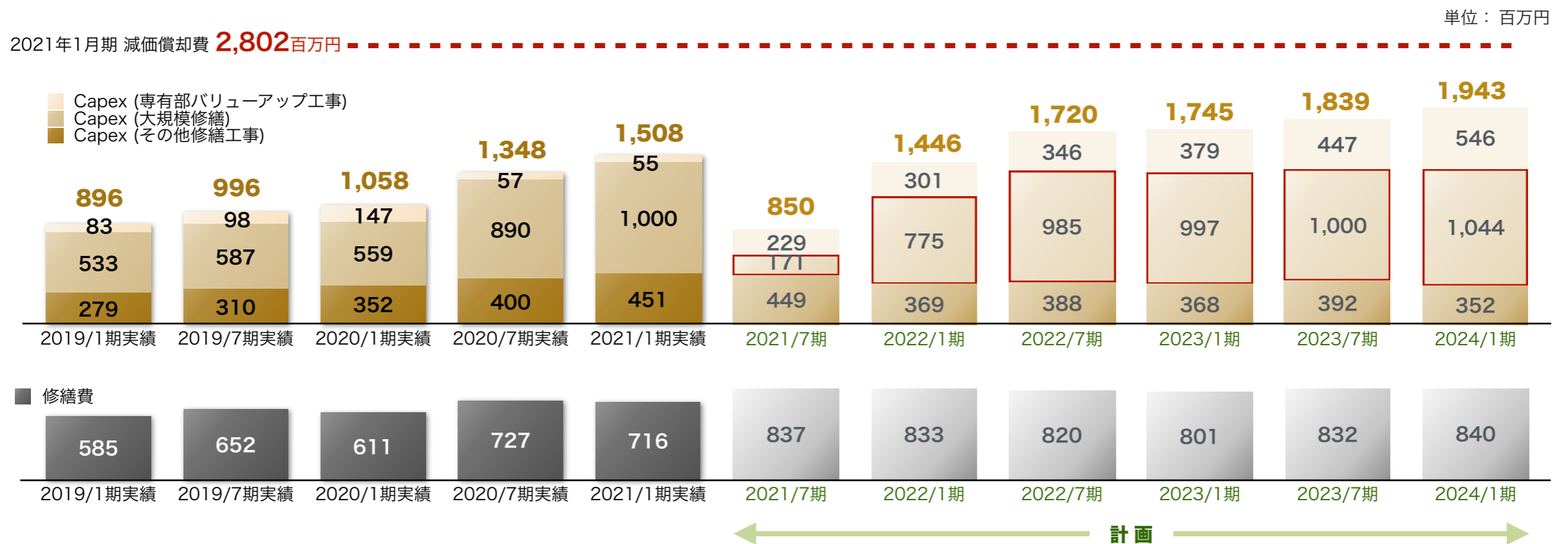
バリューアップ工事

エリア・テナント特性を踏まえたキッチンや間取りに変更し、積極的な賃料引上げを目指す工事

合併来実績

実施戸数	425 戸
成約戸数	413 戸
成約賃料上昇率*	18.2 %

* 成約戸数413戸 (2021年1月31日現在)を対象に、VU工事実施前の月額賃料からVU工事実施後の初回成約に係る月額賃料の上昇率の平均を記載しています。





大規模修繕工事

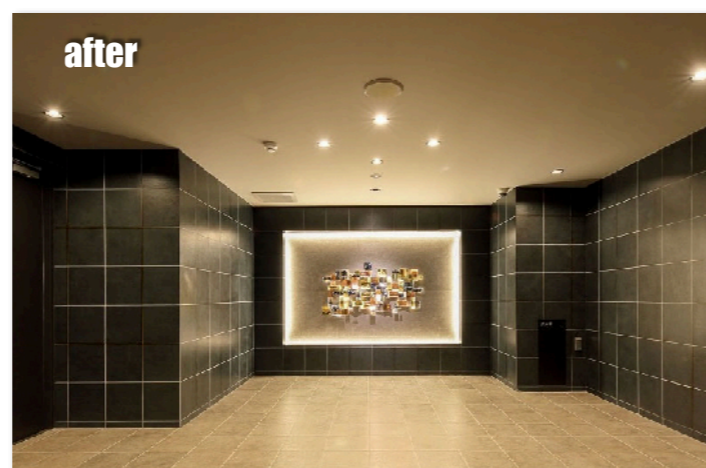
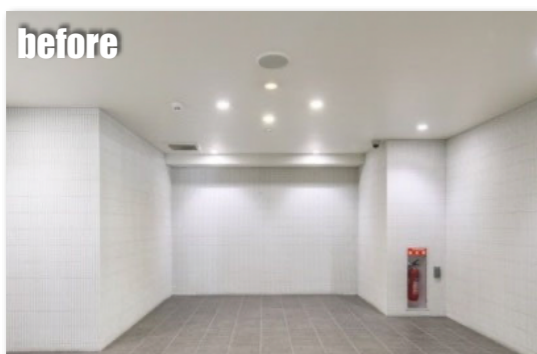
* 税込金額で表記しております。

実施件数：**10**物件 総工事金額：**989**百万円*

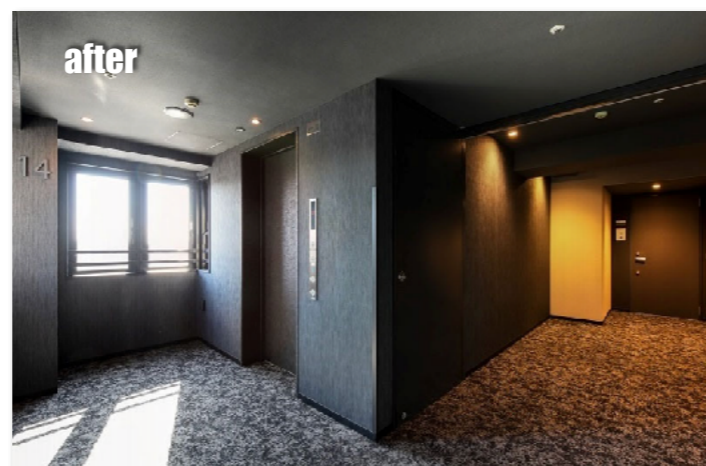
大規模修繕工事の実施例

エントランスやEVホール等の共用部バリューアップ

C-22 レジディア築地



P-89 レジディアタワー中目黒



屋上・バルコニー・階段等の防水工事

- ・保護塗装実施

共用部の鉄部塗装

- ・旧塗装や錆の除去
- ・錆止めや塗料塗布

タイル剥落防止工法

- ・特殊専用アンカーでタイル・張付け
モルタル層を躯体に固定
- ・耐久性に優れた樹脂にてタイル面を被膜し
剥落を防止
- ・10年間の剥落防止保証



バリューアップ工事

VU工事の実績

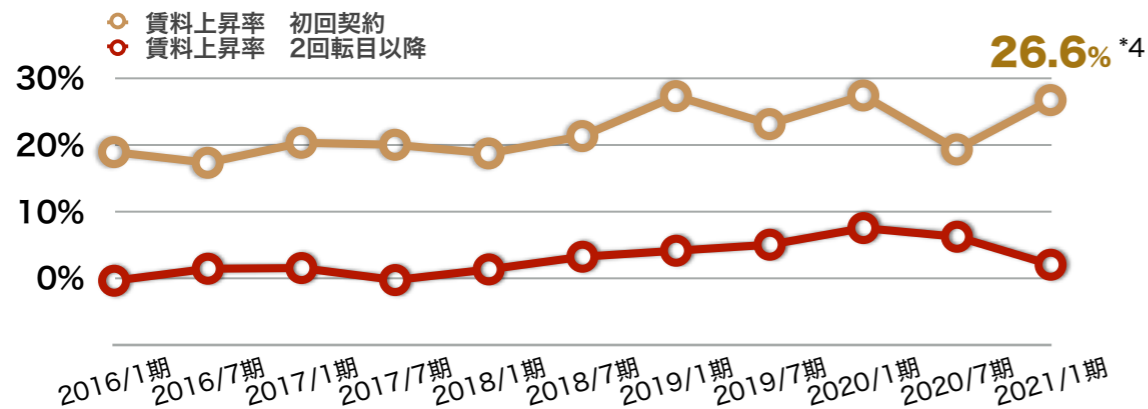
合併来実績 成約賃料上昇率

+18.2%^{*1}

コロナ禍でも**従前と同様の賃料上昇**

	成約戸数	工事金額 ^{*2}	増加額(月額)	上昇率	想定 回収期間 ^{*3}
合併来実績	413戸	1,534百万円	+12,749千円	+18.2%	10.0年
2021年1月期実績	9戸	34百万円	+403千円	+26.6%	7.2年

2回転目以降も賃料水準を維持



*1 成約戸数413戸 (2021年1月31日現在)を対象に、VU工事実施前の月額賃料からVU工事実施後の初回成約に係る月額賃料の上昇率の平均を記載しています。

*2 工事金額は成約住戸の工事金額(税抜)の合計を記載しています。

*3 工事金額をVU工事実施後の初回成約に係る月額賃料の増加額で除することで算出しています。また、成約賃料に変動がないことを前提として算出した数値です。

*4 2021年1月期実施21戸のうち、成約戸数9戸 (2021年1月31日現在)を対象に、VU工事実施前の月額賃料からVU工事実施後の初回成約に係る月額賃料の上昇率の平均を記載しています。

VU工事 実施例

C-92 レジディア目白



意匠性の向上・設備更新

- ◆自社製オリジナルレンジフード・洗面台使用
- ◆キッチン、水廻り移設
- ◆アクセントクロス・設備・建具更新
- ◆キッチン対面化・フロアタイル上貼



財務狀況



安定的な財務基盤の構築

基本情報

信用格付 JCR: **AA** (安定的) R&I: **AA-** (安定的)

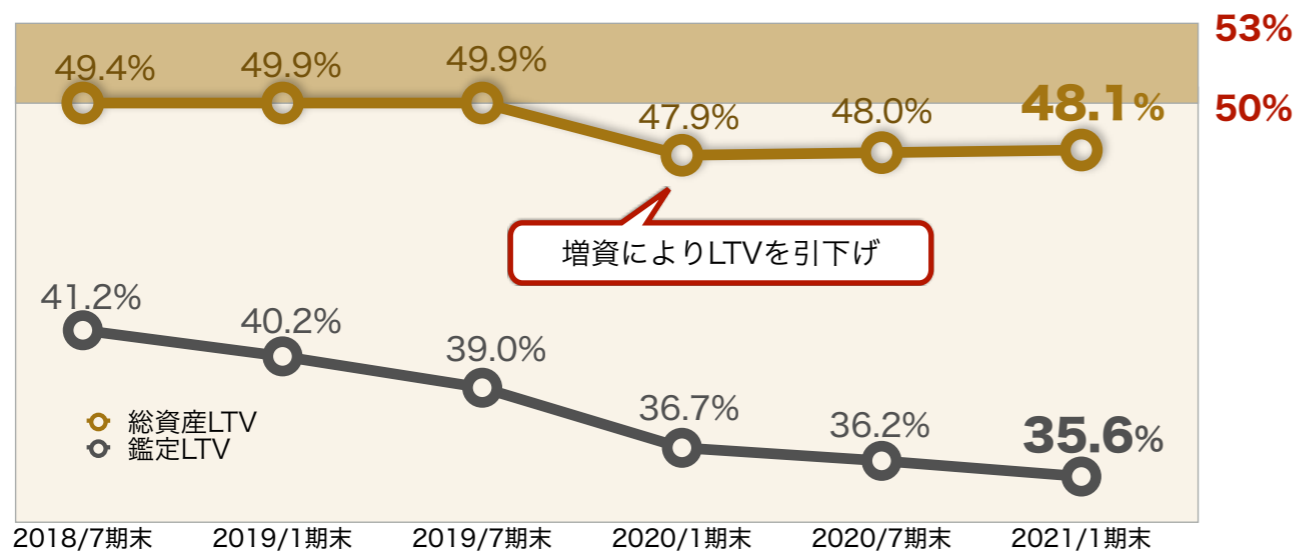
	2020年7月期末	2021年1月期末		前期末比
借入金	1,865億円	1,867 億円	84.6%	+2億円
投資法人債	330億円	340 億円	15.4%	+10億円
合計	2,195億円	2,207 億円	100.0%	+12億円

2021年1月期 調達実績

コロナ禍、貸出姿勢変わらず
金利低減と調達年数長期化実現

	返済	調達
総額	137億円	149 億円
支払金利	0.60%	0.36%
調達年数	5.1年	8.7 年

LTVコントロール



2021年3月17日現在

基本方針

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

借入余力

総資産LTVが**50%**に達するまでの借入可能額

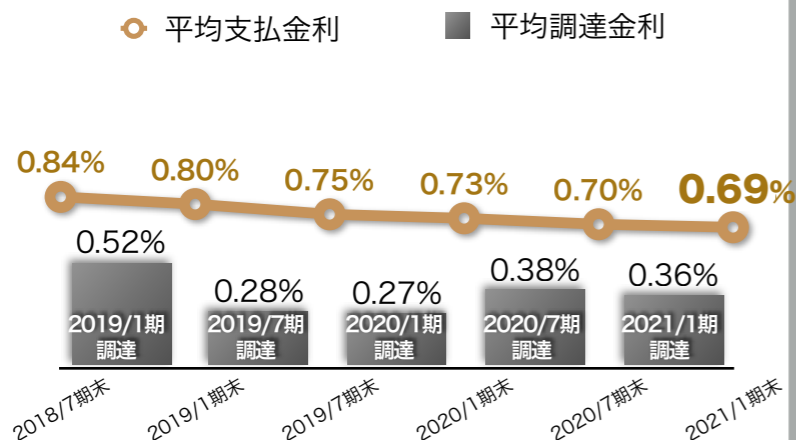
2021/1期末 現在 **170**億円



長期安定的な財務体質

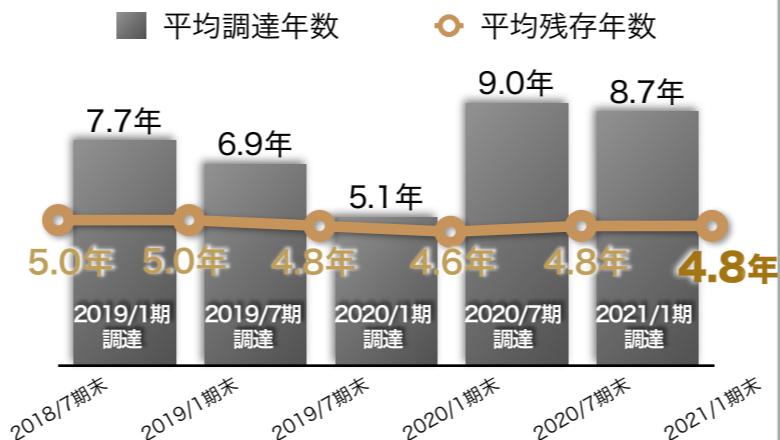
2021年1月期末現在

金融費用の遞減



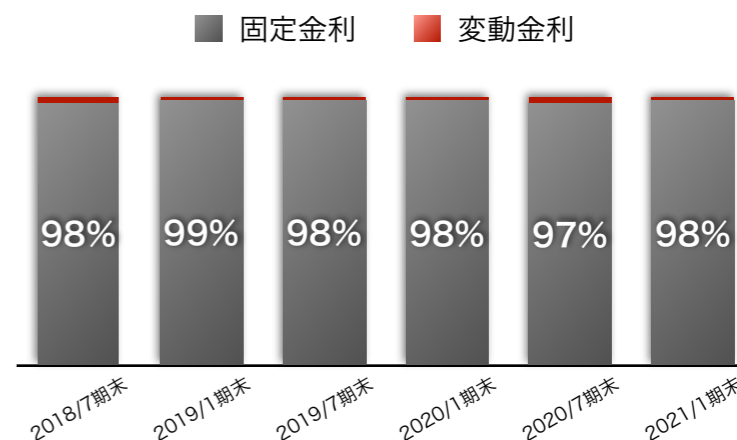
* 期中調達については、各期末現在の残高及び適用金利を基に記載しています。

平均残存年数



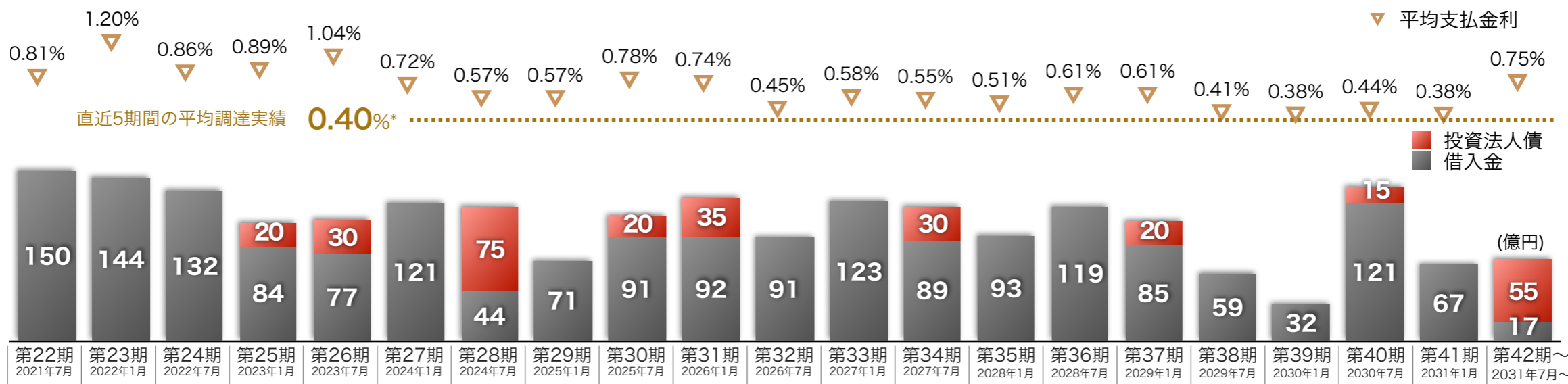
* 期中調達については、各期末現在の残高及び調達年数を基に記載しています。

金利の固定化比率



返済期限の分散化

期当たり返済上限額は**150**億円以内 < コミットメントライン設定枠**200**億円



* 直近5期間において調達した短期借入金を除く有利子負債の適用金利の加重平均値を記載しています。



メモ

A large white rectangular area with a rough, torn-paper edge, containing 12 horizontal lines for writing notes.



サステナビリティ



環境への対応

環境に配慮した資産運用

		ポート全体に対する割合(前期比)		ポート全体に対する割合(前期比)
LED照明の導入	95物件	35.1%(+2.6pt)	カーシェアリングの導入	3物件 1.1%(増減なし)
節水型トイレの導入	374戸	1.7%(+0.1pt)	グリーンリース条項の設定	56.8% (+2.0pt)

水害リスク

2021年3月17日現在

ガイドライン*の定める計画規模にて把握**

投資エリア	浸水の可能性がある物件数	浸水深別	物件数	取得価格	賃貸可能戸数
都心主要7区	7 物件	~5m	5 物件	41 億円	262 戸
都心部	35 物件	~3m	43 物件	807 億円	3,676 戸
首都圏	9 物件	~0.5m	14 物件	266 億円	1,264 戸
政令指定都市等	11 物件				
計	62 物件	計	62 物件	1,115 億円	5,202 戸

ガイドライン*が定める電気設備への対応

対象物件	物件数	対応方法
1F以下に キュービクルあり	5 物件	必要に応じて 浸水対策実施予定

テナントの安全確保への対応

対象物件	物件数	対応方法
3m以上の浸水 1Fに住戸あり	4 物件	上階への避難誘導 浸水センサー等設置予定

経済的損害への対応

火災保険にてカバー可能

* 2020年6月に国土交通省から公表された「建築物における電気設備の浸水対策に関するガイドライン」のことをいいます。
 ** 方法：洪水浸水想定区域(国土交通省、都道府県/外水(計画規模・最大規模・高潮)・内水)、浸水予想区域図、ハザードマップ等による状況把握。
 浸水の可能性にあたっては計画規模を採用しています。

地震リスク

地震リスクの把握 ～ 地震PML値* (ポートフォリオ全体) ～

損失率	2.4%
再調達価格	2,313 億円
損失額	55 億円

経済的損害への対応

2021年1月期末 現在
損害対応可能 資金残高
 < 73 億円**

取得時の検討事項

- 取得物件の個別PML値が20%を超える場合
→ 地震保険の付保を検討

* 地震PML値とは、対象施設あるいは施設群に対し最大級の損失をもたらす50年間の超過確率が10%であるような地震(再現期間475年同相当の地震)が発生し、その場合の90%非超過確率に相当する物的損失額の再調達価格に対する割合です。
 ** 2021年1月期末現在の現預金残高(信託含む)から、未払金、預り敷金(信託含む)、修繕積立金や運転資金のリザーブ30億円、2021年1月期の分配金等を控除した後の残高です。



サステナビリティに関する評価

複数の高評価を取得 投資主価値の更なる向上を図る

GRESBリアルエステイト評価取得



2014年に住宅系J-REITとして初めて参加

2020年 アジア・上場・住居セクター
セクターリーダーに選出

6年連続「**Green Star**」

	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
総合ポイント	49	60	64	73	73	75
開示評価	制度なし	D	C	A	A	A

MSCIジャパンESGセレクトリーダーズ指数への取組



2017 Constituent
MSCI ジャパンESG
セレクト・リーダーズ指数

指数からは2018年度に除外*されたものの、
格付けは除外時より2ノッチ向上

ESG格付 **BBB**

* なお、日本の上場株式を対象とした、MSCI Japan IMI Indexには、組み入れられております。

グリーンボンドの発行

2019年7月 住宅系J-REITとして初となる
グリーンボンドを発行

JCR グリーンファイナンス・
フレームワーク評価

最高評価 **Green 1 (F)** を取得

DBJ Green Building認証取得

23物件 取得

2021年1月末時点で30.1%相当(延床面積ベース)

P-89 レジディアタワー中目黒





TCFDに対する取り組み

TCFDへの賛同表明

住宅系J-REITとして初めて賛同表明




気候関連財務情報開示タスクフォース

(Task Force on Climate-Related Financial Disclosures)は、主要国の中央銀行や金融規制当局で構成される金融安定理事会により2015年に設置され、2017年6月には、金融市場の不安定化リスクを低減するため、企業に対して中長期の気候変動に起因する事業リスクと機会、これらの財務状況への影響及び具体的な対応策や戦略等を開示することを提言しています。

TCFDに基づく課題と対応

課題		対応
ハード面	<ul style="list-style-type: none"> ・ CO₂排出コストの増加 ・ 改修コストの増加 ・ 豪雨や洪水による浸水、内水氾濫被害の増加 ・ 保険料の増加 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計画的な改修工事の実施 ・ 省エネ基準を満たす物件取得 ・ 水害リスクを評価し、対策実施 ・ 水害リスクの少ない物件取得
マーケットでの評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ テナントの評判低下による稼働率低下 ・ 省エネ未対応物件の価格下落 ・ 資金調達コスト上昇 ・ 投資家からの評判低下 	<ul style="list-style-type: none"> ・ テナントニーズに応じたサービス展開 ・ 省エネ基準を満たす物件取得 ・ グリーンビル認証取得推進 ・ 開示の拡充



業績予想



業績予想

単位：百万円

	①2021/1期 実績	②2021/7期 予想		差異(② - ①)			2022/1期 予想
				資産運用	財務運営	資産売買	
営業収益	17,014 (271物件ベース) 期中平均稼働率 95.9%	16,907 (271物件ベース) 期中平均稼働率 96.4%	△106	稼働・賃料上昇による増収 +101 更新料収入による増加 +73 礼金収入の減少 △27 その他収入の増加 +11		売却益の剥落 △295 前期売却の通期寄与 △26 前期取得の通期寄与 +55	16,853 (271物件ベース) 期中平均稼働率 96.6%
営業利益	8,513 (減価償却費 2,802) (固都税等 894)	8,168 (減価償却費 2,797) (固都税等 901)	△344 (NOI △22)	更新手数料等の増加 △37 リフォーム・修繕費用の増加 △113 広告宣伝費の増加 △24 その他水光熱費等の増加 △14 消費税差損の増加 △17 一般管理費の増加 △3	消費税差損の増加 △2	売却による賃貸費用減少 +12 取得による賃貸費用増加 △28 消費税差損の増加 △6	8,153 (減価償却費 2,819) (固都税等 910)
経常利益	7,549 (金融費用* 955)	7,230 (金融費用* 932)	△318		金利低減による支払利息減 +34 融資関連費用の増加 △7	取得資金に係る金融費用の増加 △2	7,244 (金融費用* : 899)
当期純利益	7,548	7,230	△318	△50	+24	△292	7,244
当期純利益/口 (EPU)	5,450円	5,220円	△230円	△36円	+17円	△210円	5,230円
内部留保額/口	△210円	-	+210円				-
内部留保からの分配 額/口	117円	137円	+20円	前期分配後の内部留保477百万円のうち、 190百万円(1口当たり137円)を分配			127円
積立金**取崩額/口	242円	242円	-	期末積立金**残高：301億円			242円
1口当たり分配金	5,600円	5,600円	-	期末発行済投資口数 1,385,000口 分配後の内部留保残高：2.8億円 (1口当たり207円)			5,600円
総資産LTV	48.1%	48.2%	+0.1pt				48.3%

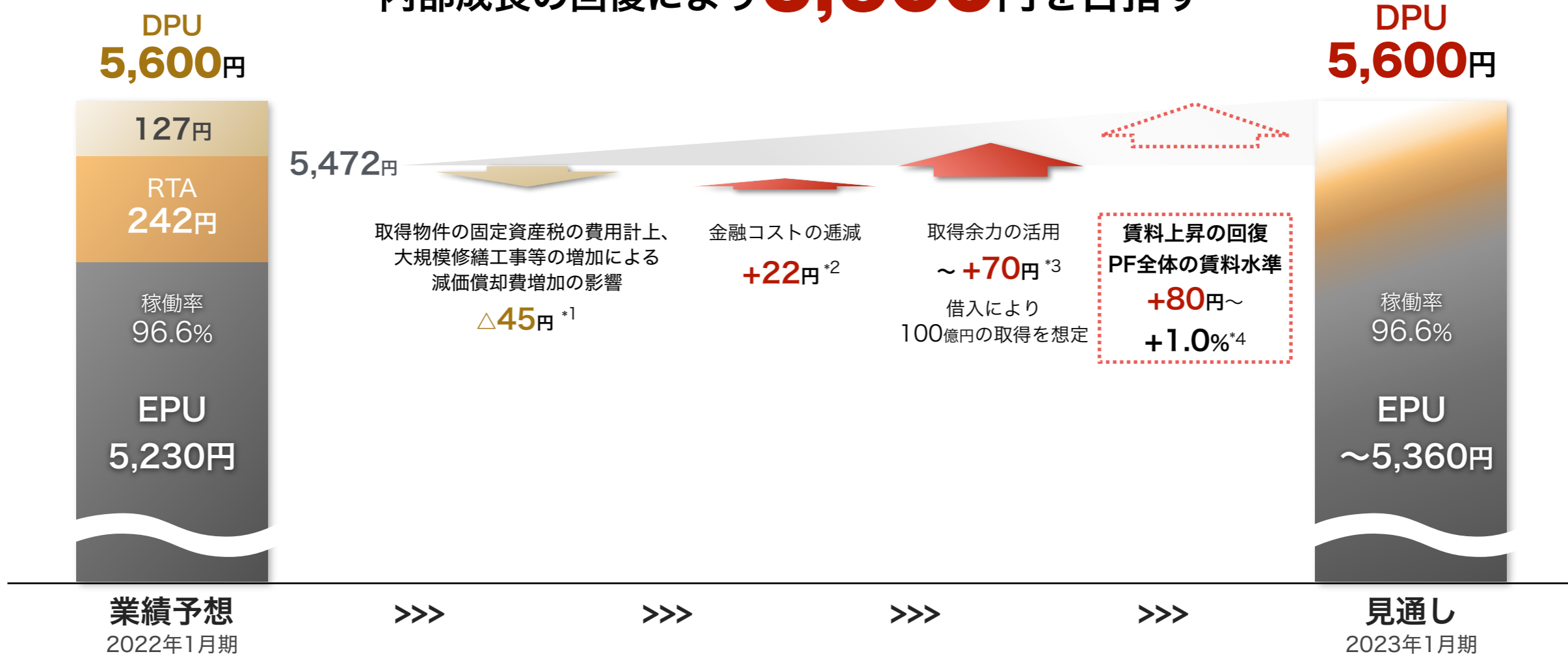
* 金融費用は、借入金及び投資法人債に関する支払利息と融資関連費用の合計を記載しています。
** 「積立金」は一時差異等調整積立金を指し、当該期の分配に伴う取崩し後の残高を記載しています。



DPU目標水準

- 2021年1月期の売却益による分
- 一時差異等調整積立金(RTA)の定期取崩しによる分配
- 1口当たり当期純利益(EPU)からの分配

コロナ禍により内部成長減退するも、
内部成長の回復により**5,600円**を目指す



本ページの内容は、2021年1月期末現在の発行済投資口数1,385,000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。

- *1 2023年1月期に予想される固定資産税及び減価償却費の2022年1月期からの想定増加額を算出しています。
- *2 2023年1月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に算出しております。
- *3 総額100億円の資産を借入により取得した場合(想定償却後利回り3.6%及び借入金等の調達コスト1.0%)の影響額を算出しています。
- *4 2022年1月期と比較し、2023年1月期のPF全体の賃料が1.0%程度上昇した場合の影響額を算出しています。



メモ

A large white rectangular area with a textured, paper-like background, containing 14 horizontal lines for writing.



参考情報

アドバンス・レジデンスの強み

2021年3月17日現在

安定分配のディフェンシブREIT

ASSET

住宅系J-REIT **最大***の資産規模

4,585億円

DEBT

長期 × 固定 × 分散による安定性

信用格付

JCR **AA** R&I **AA-**

EQUITY

J-REIT **最大級***の積立金

305億円

(2021年1月期分配後)

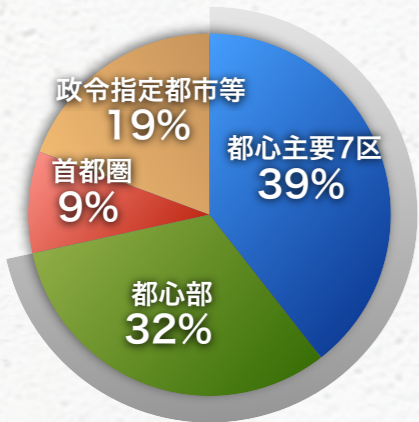
*資産運用会社調べ：2021年3月17日現在における各J-REITの開示資料に基づきます。



住宅系J-REIT最大*のポートフォリオ

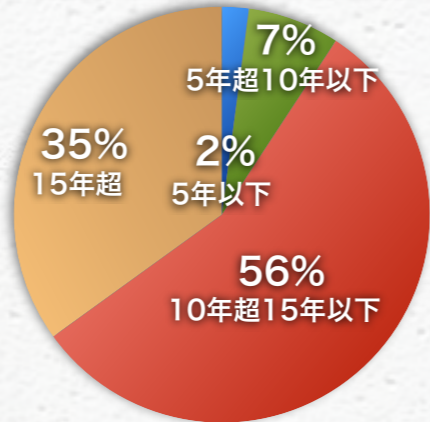
	物件数	賃貸可能面積	賃貸可能戸数	資産規模 (取得価格ベース)
2021年1月31日現在	271 物件	800,789 m ²	21,522 戸	4,585 億円

投資エリア (取得価格ベース)



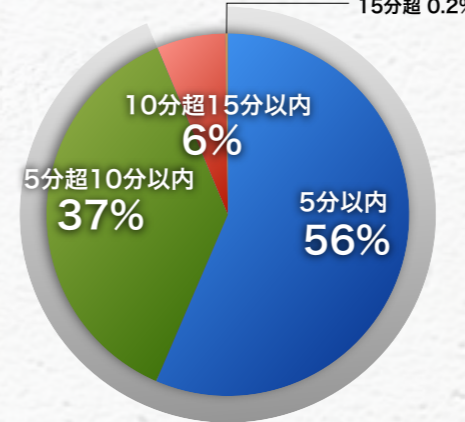
東京23区 **72%**

築年数 (取得価格ベース)



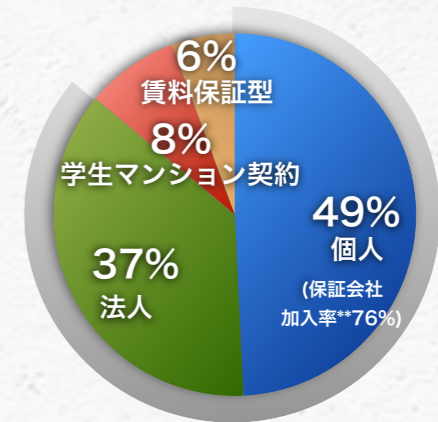
加重平均築年数 **14.4年**

徒歩分数 (取得価格ベース)



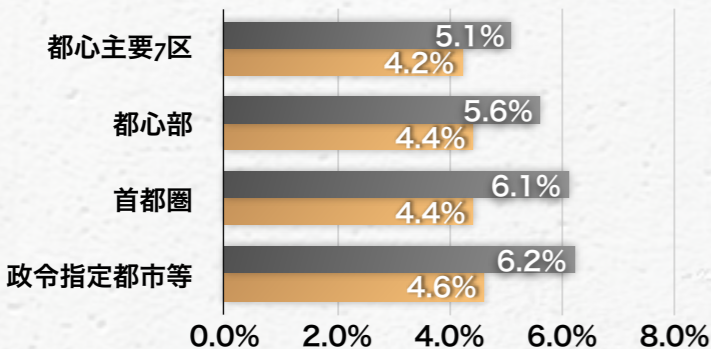
駅徒歩10分以内 **94%**

契約主体 (戸数ベース)



パス・スルー型 **86%**

取得価格利回り***



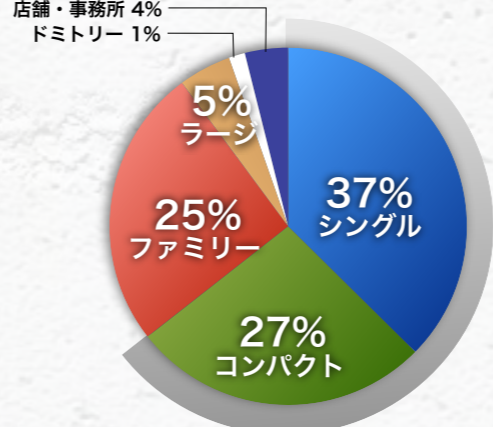
ポートフォリオ全体

NOI利回り **5.6%**

償却後利回り **4.4%**

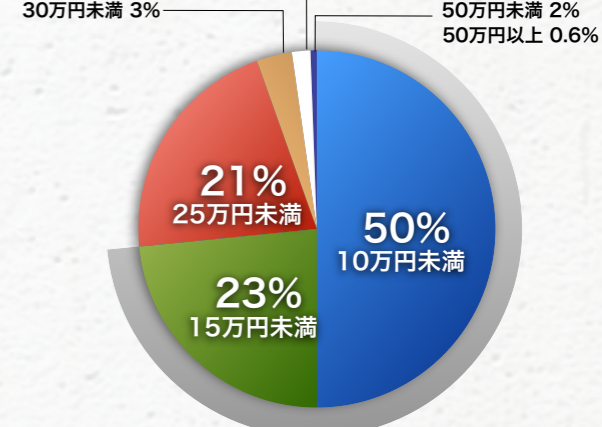
■ 取得価格NOI利回り
■ 取得価格償却後利回り

住戸タイプ (面積ベース)



シングル+コンパクト **64%**

賃料帯 (戸数ベース)



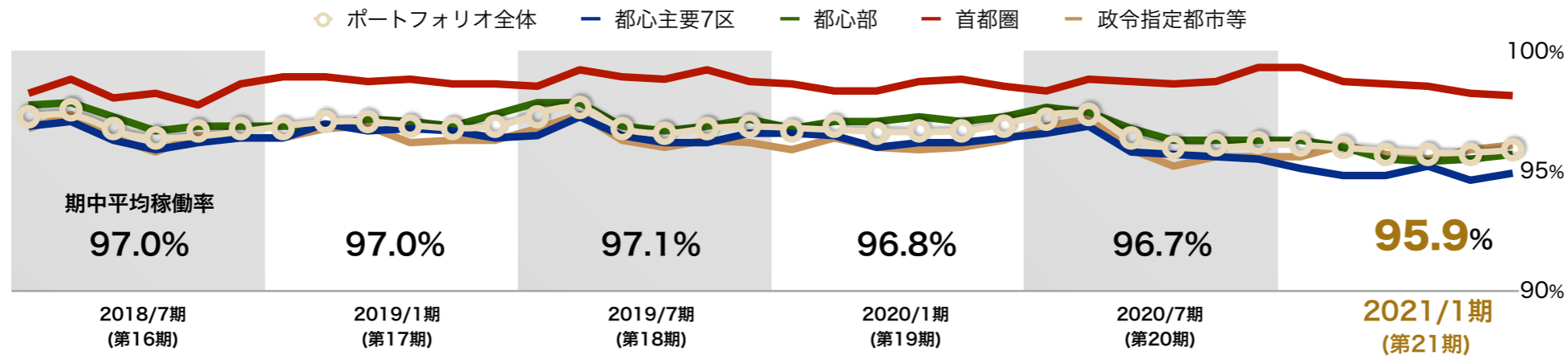
15万円未満 **73%**

* 資産運用会社調べ：2021年3月17日現在における各住宅系J-REITの開示資料に基づきます。
 ** 2020年10月末時点での一棟賃貸を除くパススルー型案件にて。
 *** NOI利回り：各期末時点保有物件の2021年1月期年換算実績NOI ÷ 取得価格
 償却後利回り：(2021年1月期年換算実績NOI - 年換算減価償却費) ÷ 取得価格



確かな歩み 確かな成長

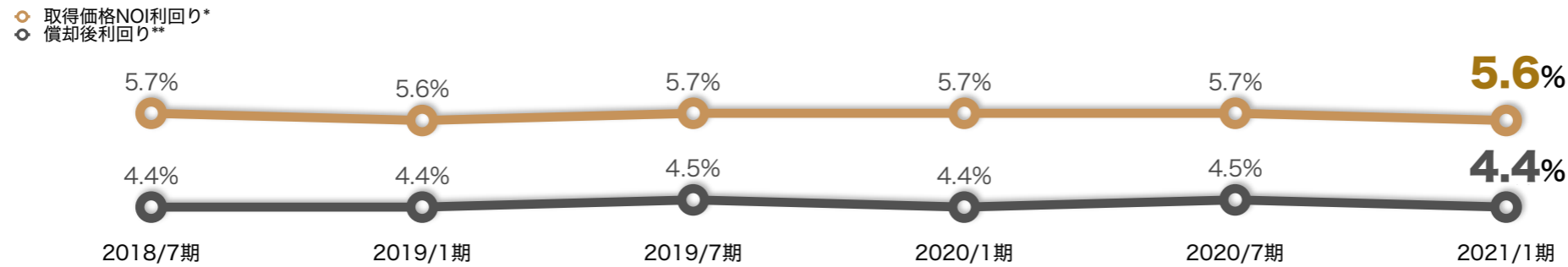
稼働率



コロナ禍により稼働率低下

アセット

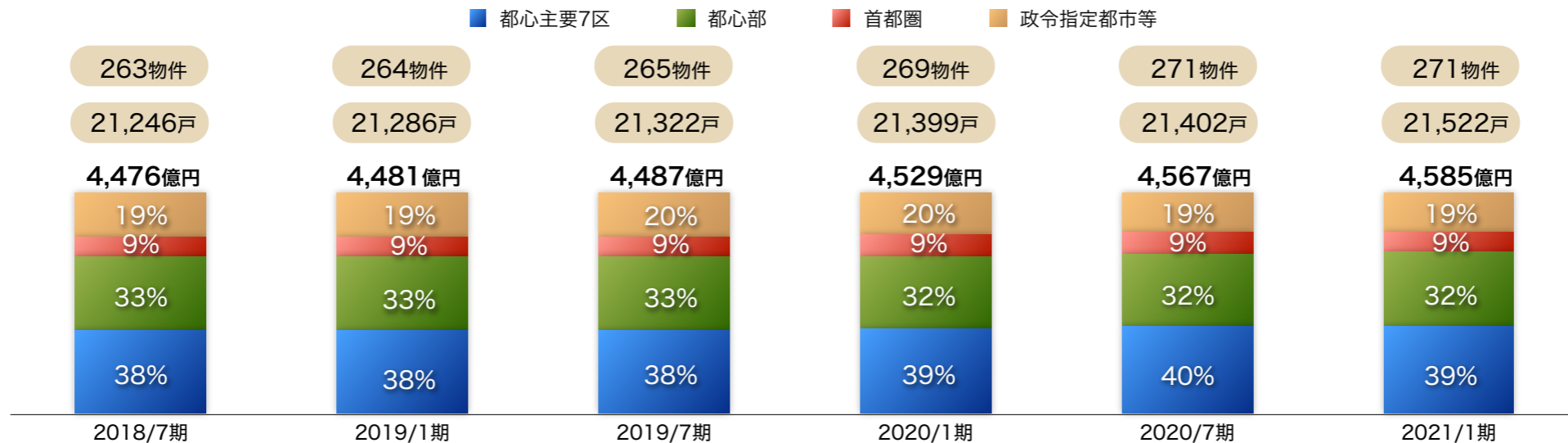
収益力



安定した利回り

* 取得価格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、取得価格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、取得価格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

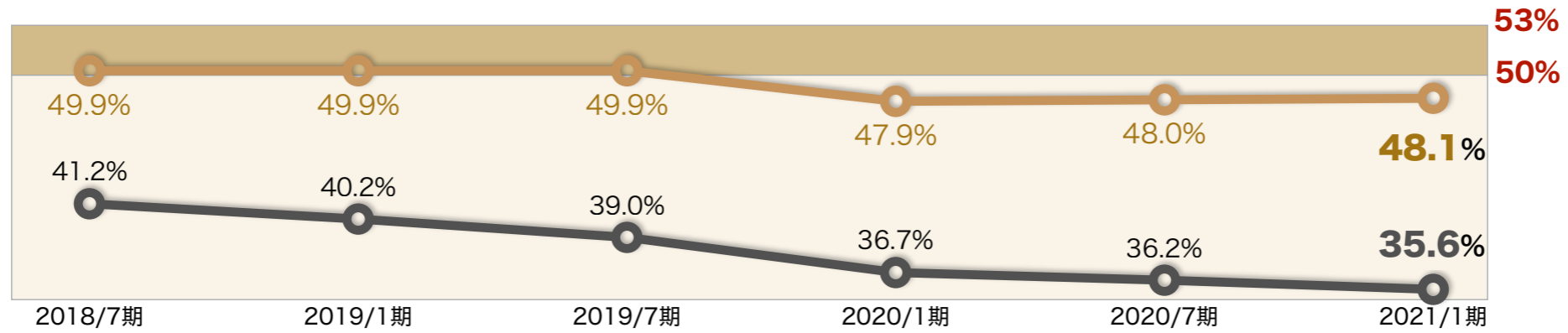
4,500億円超

デット

LTV

○ 総資産LTV
○ 鑑定LTV

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



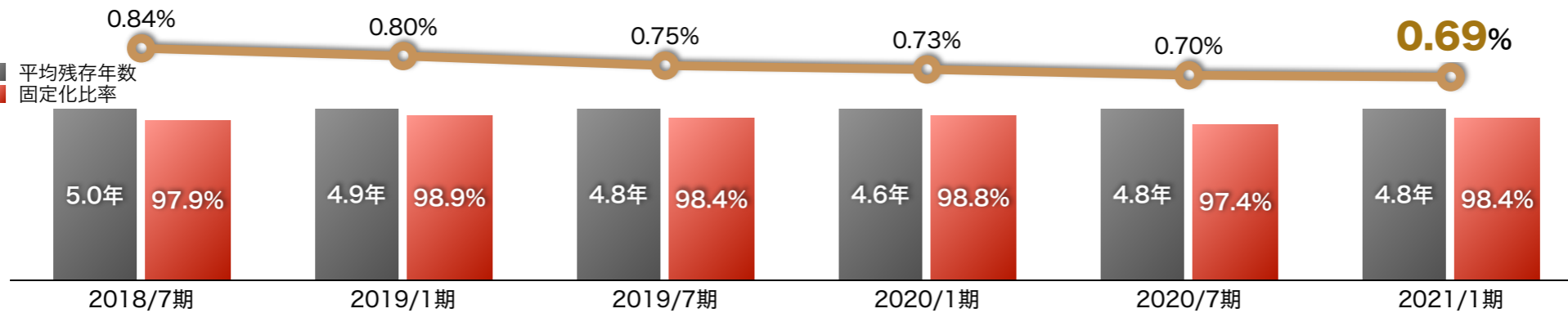
環境変化に備えた負債比率

借入余力
約 **170** 億円
(総資産LTV50%まで)
(2021/1期末想定)

負債

○ 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。



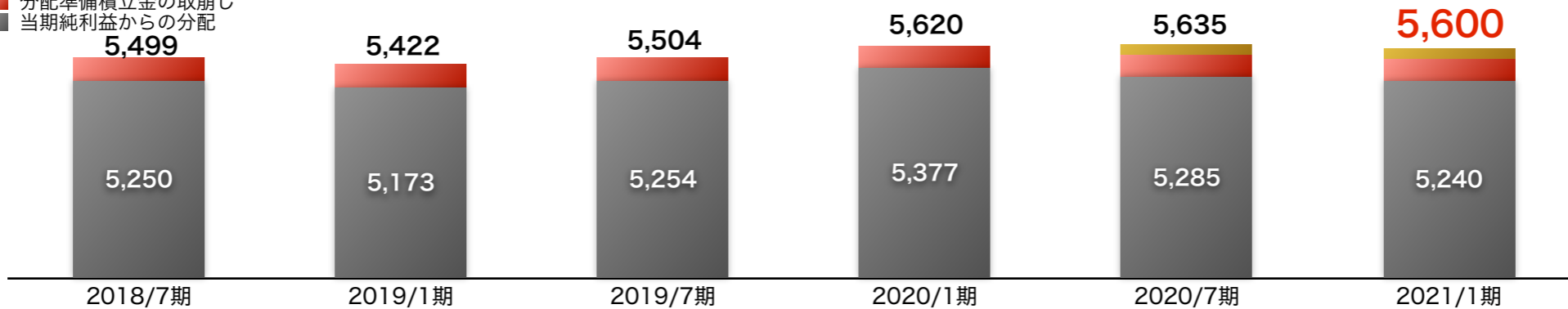
安定性を維持しながらの金利低減を実現

エクイティ

分配金

■ 内部留保からの分配
■ 分配準備積立金の取崩し
■ 当期純利益からの分配

単位：円/口



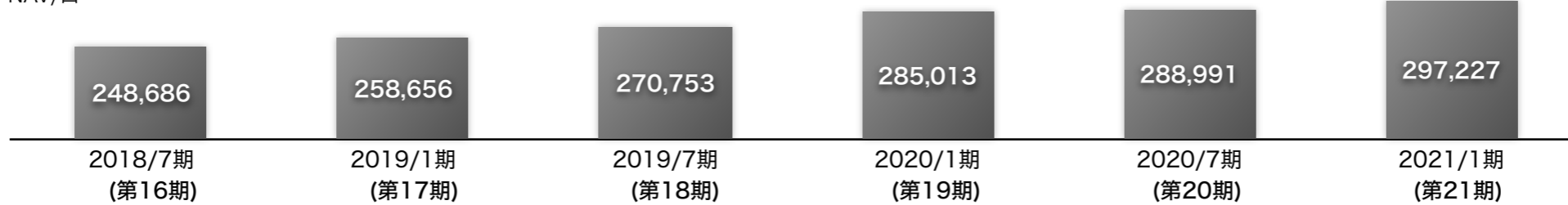
8期連続で1口当たり分配金5,000円超を達成

一時差異等調整積立金
305億円
(2021/1期分配後残高)

投資主価値

■ NAV/口*

単位：円



NAV/口の継続的な成長

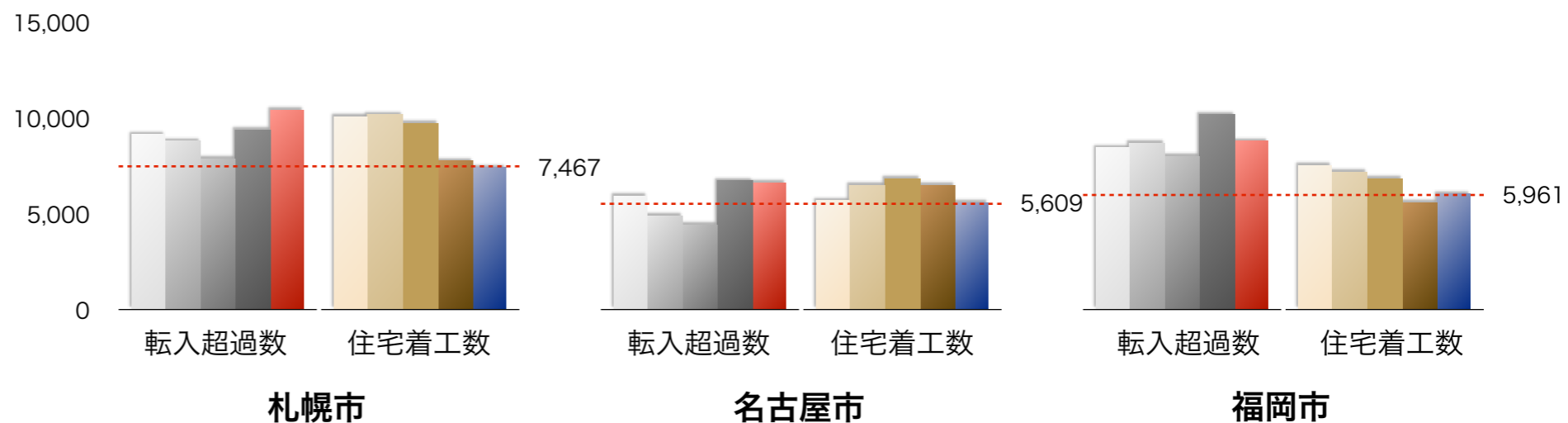
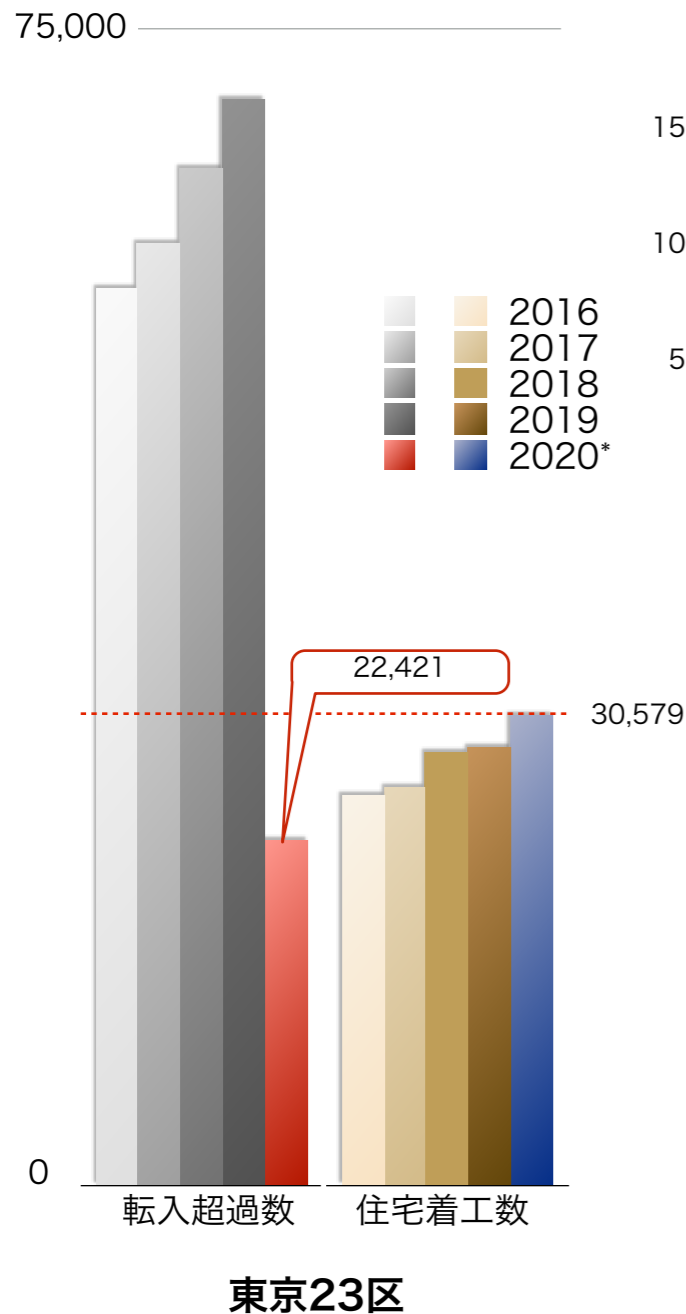
* NAV/口：(各期末現在の純資産額+各期末現在の含み損益-各期に係る支払分配金総額)÷各期末発行済投資口数



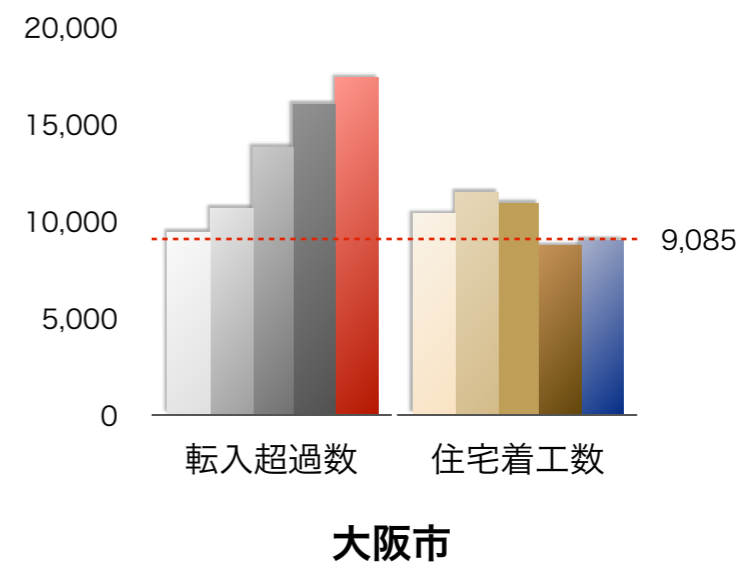
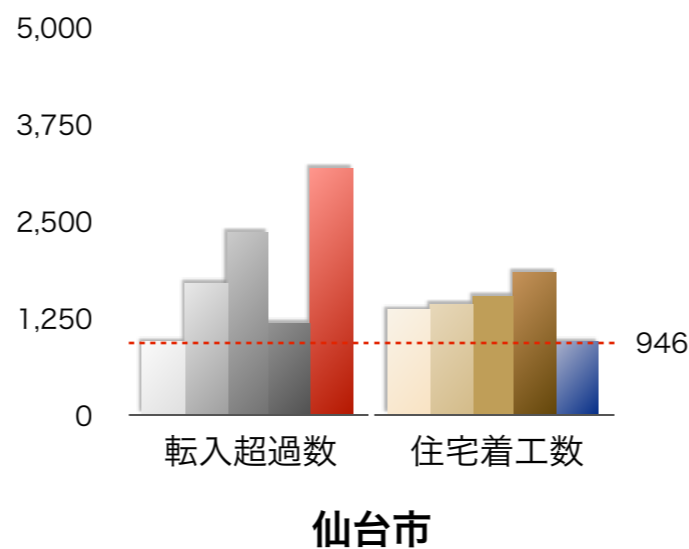
主要都市別需給動向

東京23区は需給が緩む

単位：人、戸数



*2020年の各主要都市の住宅着工数は、2020年の各都道府県の住宅着工数から以下の方法で見積もった数値です。
過去4年間の各都道府県の住宅着工数に対する各主要都市の住宅着工数の割合の平均値を2020年の各都道府県の住宅着工数に当てはめています。



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)(2020年度版)
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)(2020年次)

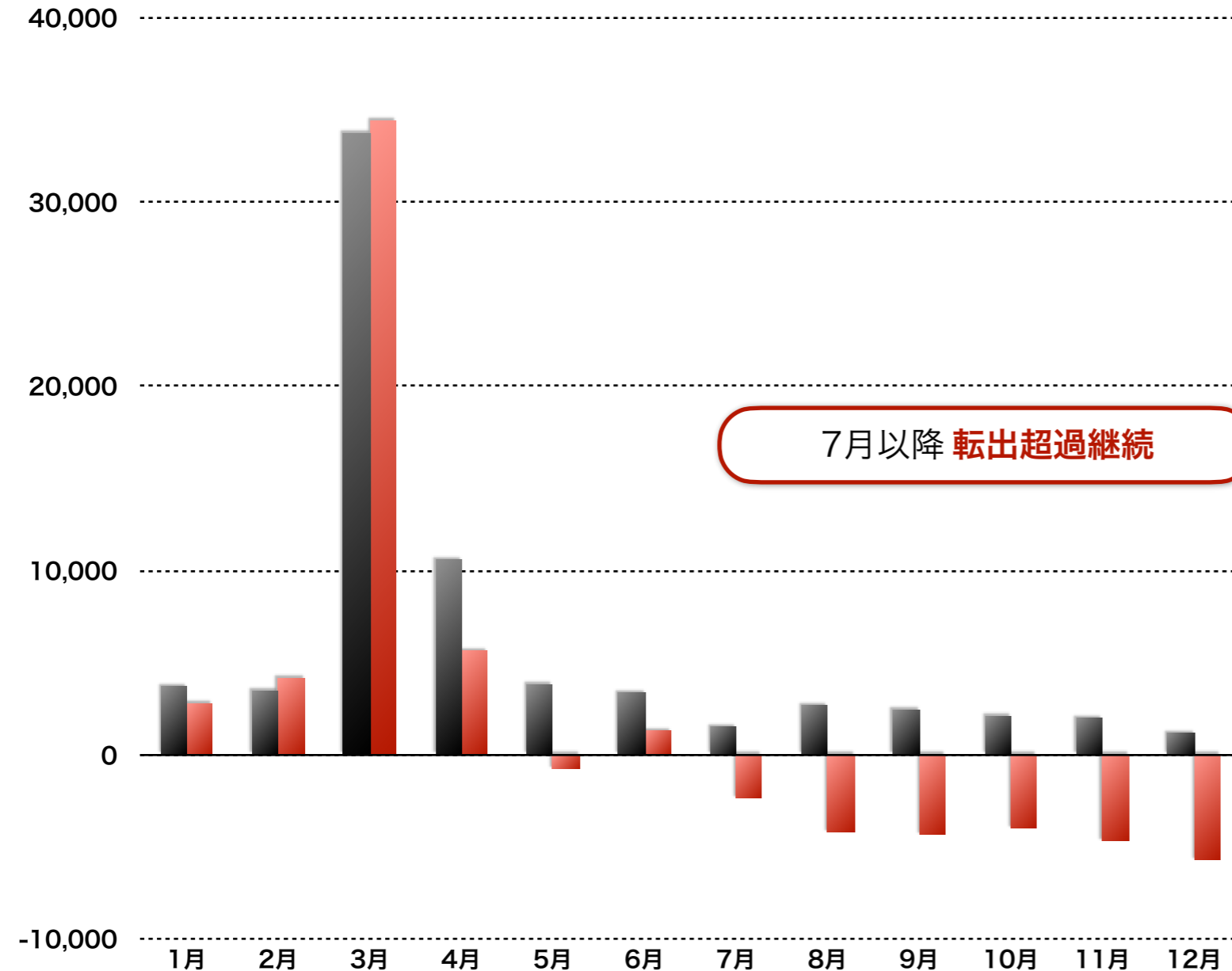


東京23区人口動態 - 転入超過

月別

単位：人

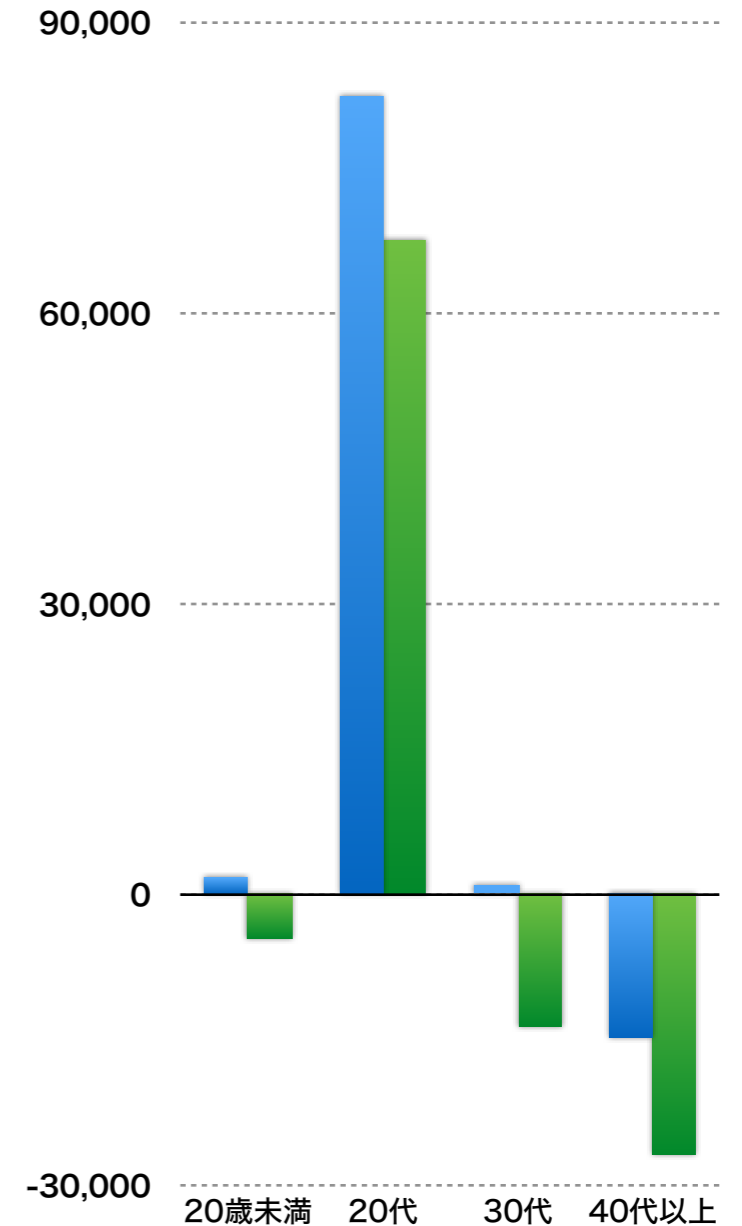
■ 2019 ■ 2020



7月以降 転出超過継続

年齢帯別

■ 2019 ■ 2020



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)(月報 2019年・2020年)



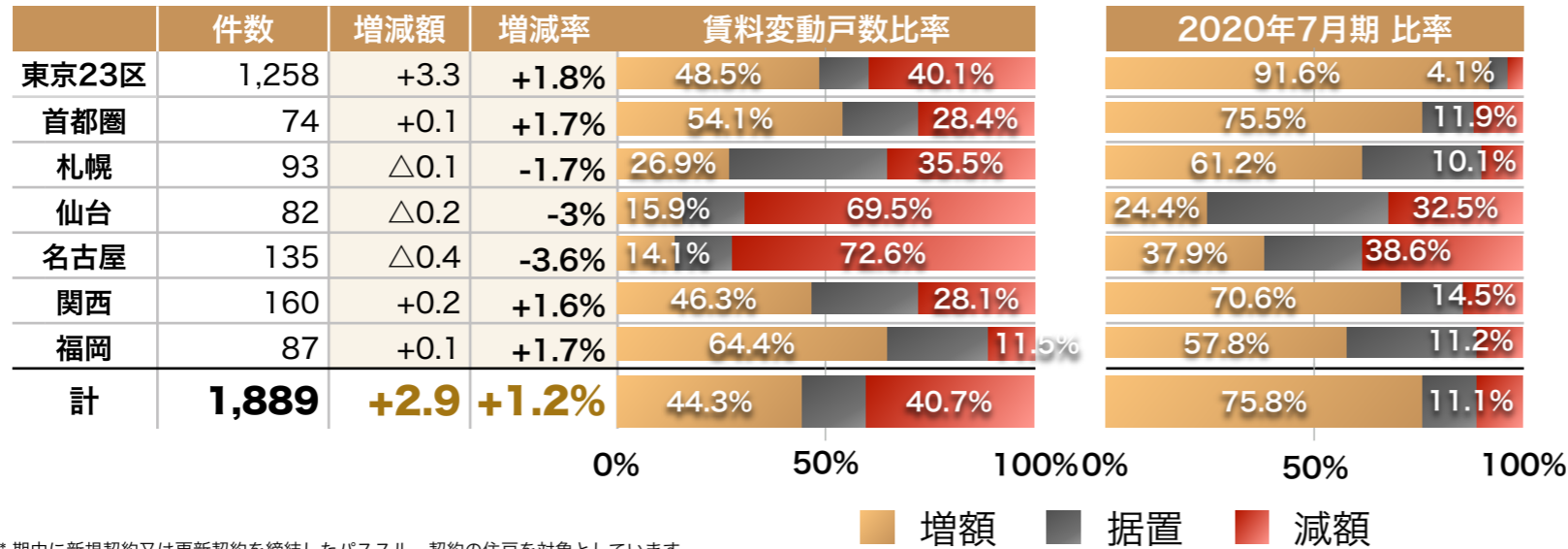
エリア別 入替更新実績

2021年1月期 入替の内訳

入替

前期に比べ、福岡を除くエリアで減額の比率増加が顕著に

単位：百万円(月額)



* 期中に新規契約又は更新契約を締結したバススルー契約の住戸を対象としています。

2021年1月期 更新の内訳

更新

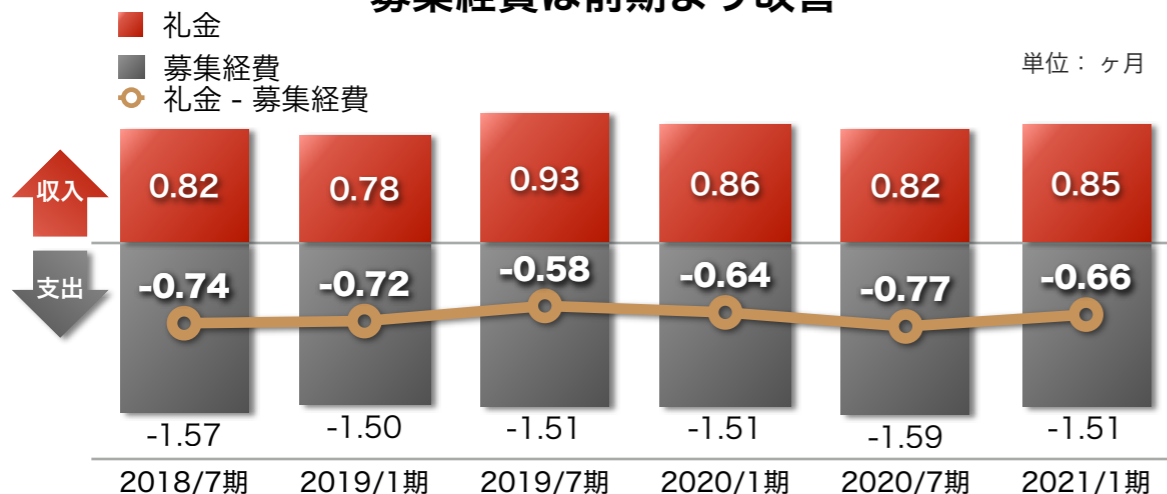
単位：百万円(月額)

エリア	件数	増減額	増減率
東京23区	1,713	+1.1	+0.5%
首都圏	64	+0.0	+0.4%
札幌	77	-	-
仙台	61	+0.0	+0.2%
名古屋	106	+0.0	+0%
関西	128	+0.0	+0.2%
福岡	63	+0.0	+0%
計	2,653	+1.2	+0.4%

募集関連収支の推移

募集経費は前期より改善

単位：ヶ月



平均入居期間・更新率の実績

シングルタイプの空室日数が長期化

	平均更新率*		平均入居期間**		平均空室日数	
	2019年1月期	2021年1月期	2019年1月期	2021年1月期	2019年1月期	2021年1月期
全体	86.3%	86.9%	4.3年	4.2年	70日	84日
F&L	88.0%	89.6%	5.0年	5.0年	90日	93日
C	85.8%	85.6%	4.0年	3.8年	66日	78日
S	86.0%	86.6%	4.2年	4.2年	67日	85日

* 直近1年間の期首における契約満了対象戸数に対し、更新がなされた住戸の割合を更新率として算出しています。

** 直近1年間の平均稼働戸数を同期間における解約戸数合計で除して算出したものを平均入替期間として算出しています。

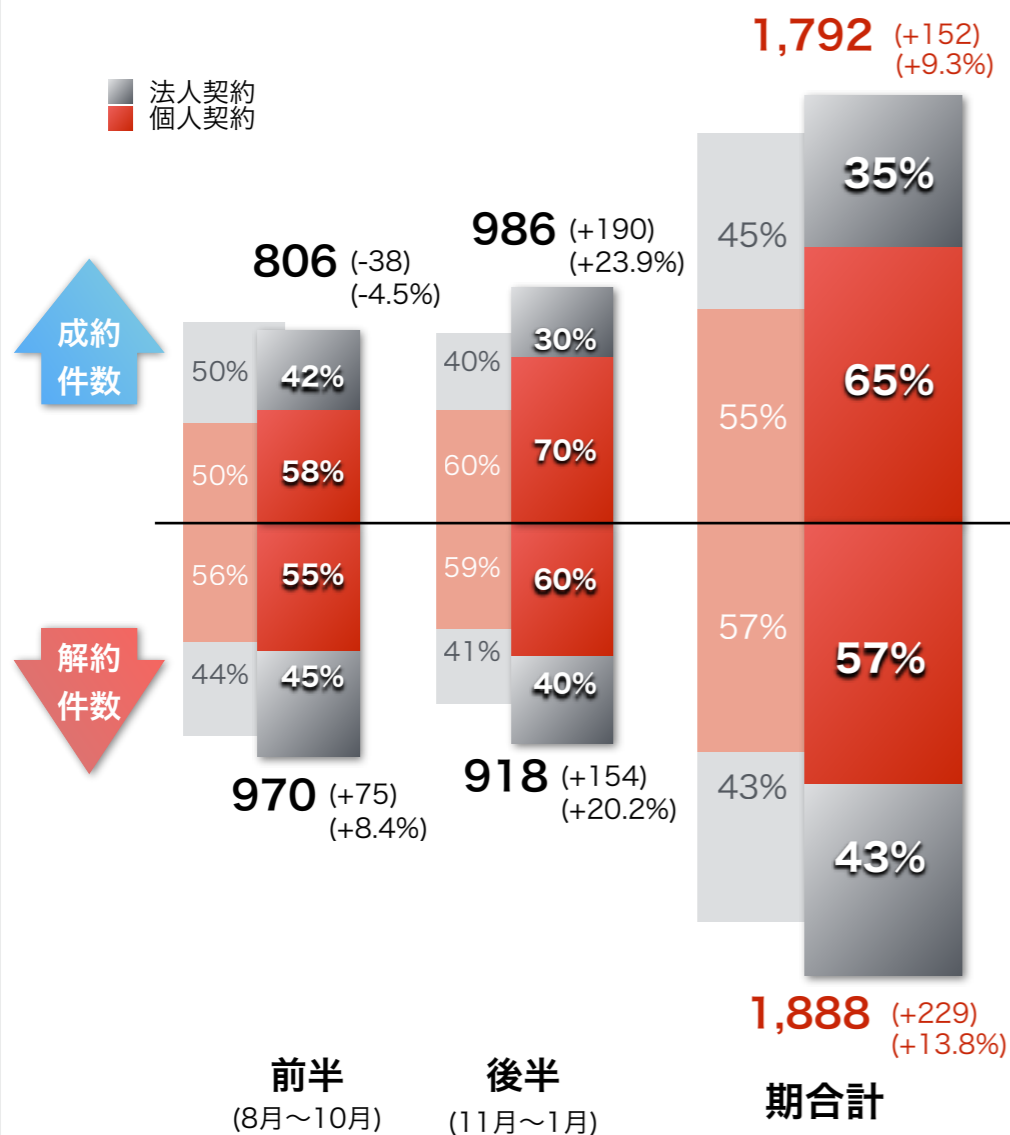


成約/解約の推移

前面：2020年
背面：2019年
件数 (前年同期差)
(前年同期比)

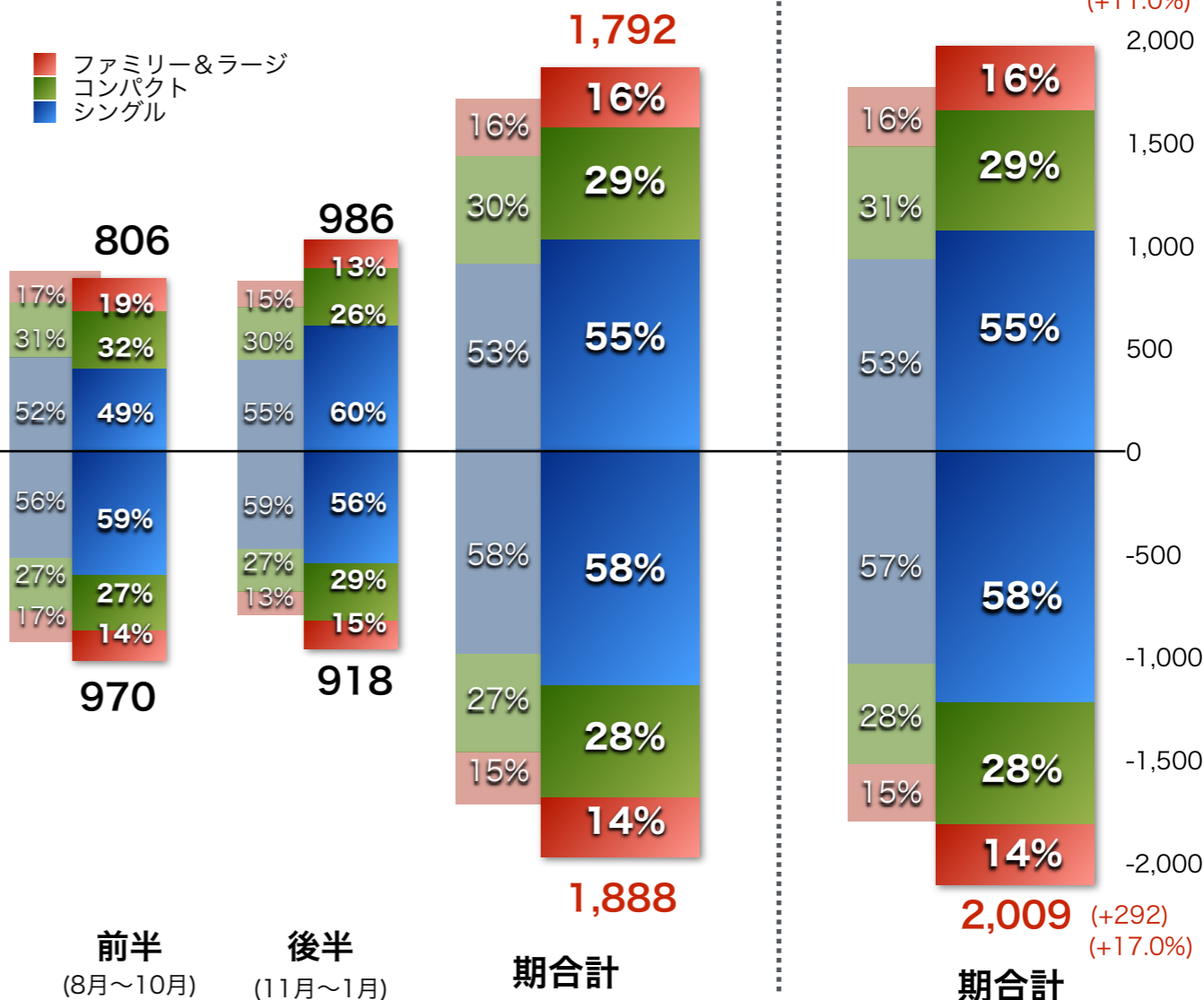
契約主体別

Same Asset*

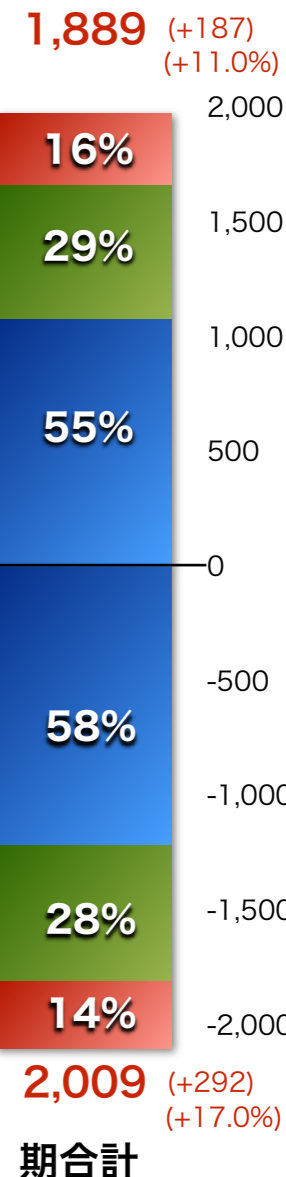


ユニットタイプ別

Same Asset*



全物件



* 2019年8月以降において通期で保有しているパススルー物件(期間中にパススルーへの変更を除く)を対象として、解約件数と成約件数を集計しています。



シニア向け賃貸住宅の運用

* 2021年1月期年換算実績NOI ÷ 取得価格

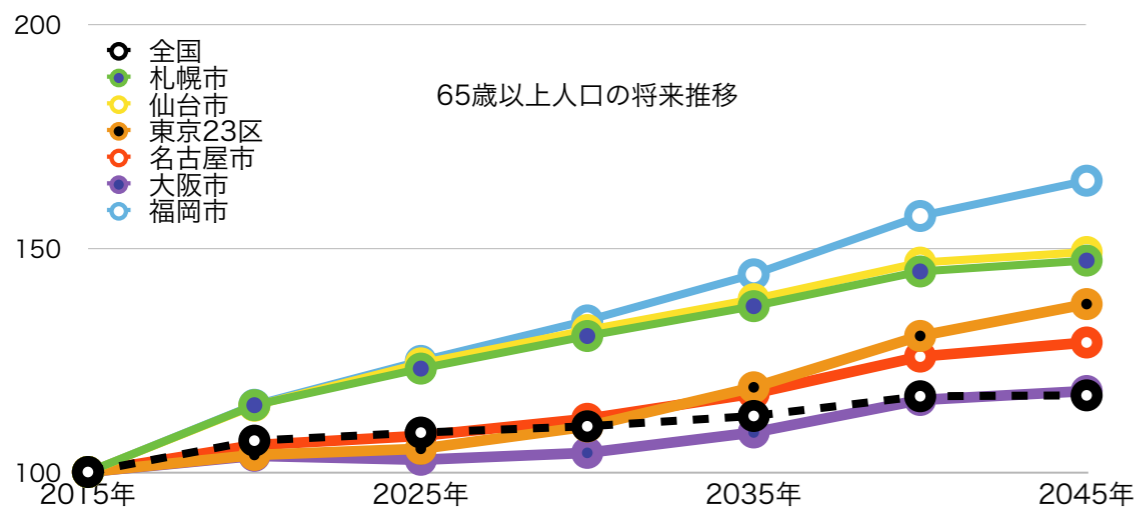
	物件数	資産規模 (取得価格合計)	投資比率	賃貸可能戸数	稼働率	取得価格NOI利回り*
2021年1月 期末現在	2 物件	27 億円	0.6 %	163 戸	100 % <small>(賃料保証型契約のため)</small>	6.8 %

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(2018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	建築時期	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	7.0%
2 S-29	ココファン日吉	神奈川県横浜市	2010/01	6.5%



学生向け賃貸住宅の運用

* 2021年1月期年換算実績NOI ÷ 取得価格

	物件数	資産規模 (取得価格合計)	投資比率	賃貸可能戸数	稼働率	取得価格NOI利回り*
2021年1月 期末現在	19 物件	180 億円	3.9 %	1,709 戸	100 % <small>(賃料保証型契約のため)</small>	6.0 %

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	建築時期	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	6.7%
2	S-23	カレッジコート田無	東京都西東京市	2010/2	7.5%

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

P-3 レジディア中目黒



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	建築時期	NOI利回り*	
1	P-3	レジディア中目黒	東京都目黒区	2005/02	4.9%
2	P-85	レジディア駒沢	東京都世田谷区	2008/10	6.0%
3	C-28	レジディア王子	東京都北区	2005/02	5.8%
4	C-50	レジディア新板橋	東京都板橋区	2009/08	6.1%
5	C-66	レジディア高島平	東京都板橋区	2007/02	5.8%
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	5.8%
8	C-69	レジディア志村坂上III	東京都板橋区	2007/03	5.0%
9	C-74	レジディア練馬	東京都練馬区	2005/03	5.7%
10	C-77	レジディア荻窪II	東京都杉並区	2007/03	5.4%
11	S-15	レジディア大倉山	神奈川県横浜市	1998/03	6.3%
12	S-30	レジディア相模原	神奈川県相模原市	2004/05	6.0%
13	R-2	レジディア今出川	京都府京都市	1999/02	5.4%
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	6.0%
15	R-38	レジディア広瀬通	宮城県仙台市	2010/02	7.8%
16	R-60	レジディア岡山駅前	岡山県岡山市	2004/03	7.4%
17	R-61	レジディア京都岡崎	京都府京都市	2005/03	5.8%



ポートフォリオの構築方針

投資対象エリアと投資比率

投資対象エリア*1	投資比率*2
東京23区	70 ~ 100%
都心主要7区	
都心部(都心主要7区を除く東京23区)	
その他地域	0 ~ 30%
首都圏(東京23区を除く)	
政令指定都市及びこれに準ずる都市	

住戸タイプ	投資比率*3
シングル・タイプ	~ 50%
コンパクト・タイプ	20 ~ 40%
ファミリー・タイプ	20 ~ 40%
ラージ・タイプ	~ 10%

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

住戸タイプ	投資比率*3
ドミトリー・タイプ	上限20%

*注記

1. 東京23区のうち、港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区、品川区を都心主要7区とし、都心主要7区を除く東京23区を都心部として分類します。その他地域とは、東京23区を除く首都圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)の1都3県をいいます。)、政令指定都市及びこれに準ずる存する都市を指します。
2. 比率は、取得価格ベースとします。
3. 比率は、賃貸可能面積ベースとします。

ドミトリー・タイプ

浴室や洗濯機置場がなく、物件内の共用施設(共同浴場・ランドリー等)の利用によって賄われる住戸を指します。なお、ライフ&シニアハウス港北2、ココファン日吉及びカレッジコート田無は物件の特性を考慮し、ドミトリータイプとして分類しています。

住戸タイプの定義

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

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

S = シングル・タイプ
C = コンパクト・タイプ
F = ファミリー・タイプ
L = ラージ・タイプ

主に単身者向けの住戸
 主に単身者及び小規模家族(2~3人)向けの住戸
 主にファミリー向けの住戸
 主に外国人向けの住戸



良質なポートフォリオの形成

2021年1月期末現在

合併来の物件売買実績

	取得資産	売却資産
売買物件数	134物件	51物件
取得・売却価格合計	1,948億円	773億円
加重平均NOI利回り	5.7% ^{*1}	4.6% ^{*2}
加重平均築年数 ^{*3}	5.1年	13.3年

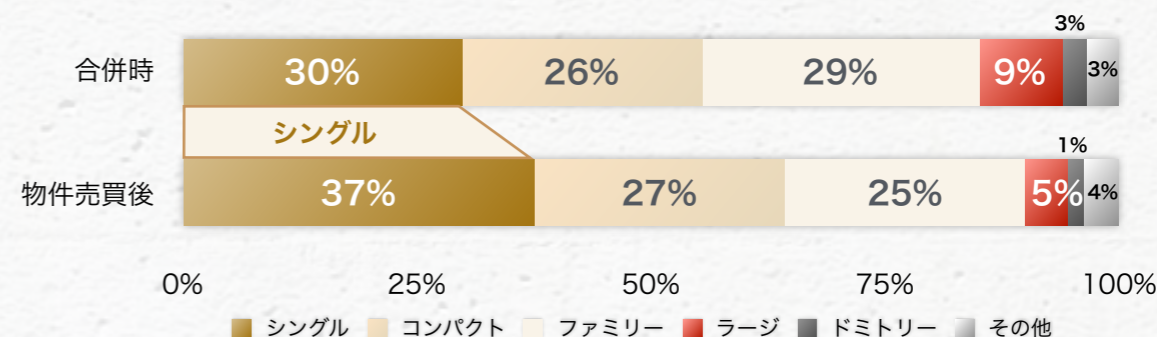
シングルタイプを中心に取得

合併来のユニット推移(戸)	シングル	コンパクト	ファミリー	ラージ	ドミトリー	その他	合計
都心主要7区	+1,013	+44	△33	△150	0	+2	+876
都心部	+2,183	+650	+436	+5	0	+16	+3,290
東京23区	+3,196	+694	+403	△145	0	+18	+4,166
首都圏	+483	+10	△105	0	△748	△4	-364
政令指定都市等	+1,899	+1,205	+315	+64	0	+1	+3,484
その他地域	+2,382	+1,215	+210	+64	△748	△3	+3,120
合計	+5,578	+1,909	+613	△81	△748	+15	+7,286

収益力の向上と築年数の低下を実現

	合併時	物件売買後
取得価格NOI利回り	5.2%	5.6% ^{*4}
築年数	17.3年 ^{*5}	14.4年

住戸タイプ別投資比率(賃貸可能面積ベース)



バランスのとれたソーシング力

合併来物件取得実績	スポンサーグループ ^{*6}	ブリッジファンド ^{*7}	マーケット	合計
物件数	31物件	42物件	61物件	134物件
取得価格合計	549億円	524億円	873億円	1,948億円
取得割合	28.2%	26.9%	44.9%	100%

- *1 取得資産の加重平均NOI利回り= 取得資産の取得時点の鑑定評価書上の年間NOIの合計 ÷ 取得価格の合計 × 100
- *2 売却資産の加重平均NOI利回り= 売却資産の直近実績NOIの合計(年換算) ÷ 取得価格の合計 × 100
- *3 取得時点及び売却時点の各物件の築年数を取得価格で加重平均しています。
- *4 2021年1月期末実績年換算NOI=取得価格 × 100で算出しています。
- *5 合併時保有していた保有資産を2021年1月末まで保有したと仮定した場合の加重平均築年数を記載しています。
- *6 「スポンサーグループ」とは、本資産運用会社のメインスポンサーである伊藤忠商事株式会社及びそのグループ会社をいいます。
- *7 「ブリッジファンド」とは、本投資法人が匿名組合出資持分を保有する匿名組合の営業者であって、本投資法人がその運用資産に係る優先交渉権を取得しているものをいいます。



経年に伴う競争力の下落抑制に向けた取組み

課題

設備の性能低下

物理的な品質低下

テナントニーズの変化

競争力の下落による収益力の低下懸念

対策

建物維持管理

日常修繕

設備点検

日常清掃

計画的な設備投資の実施

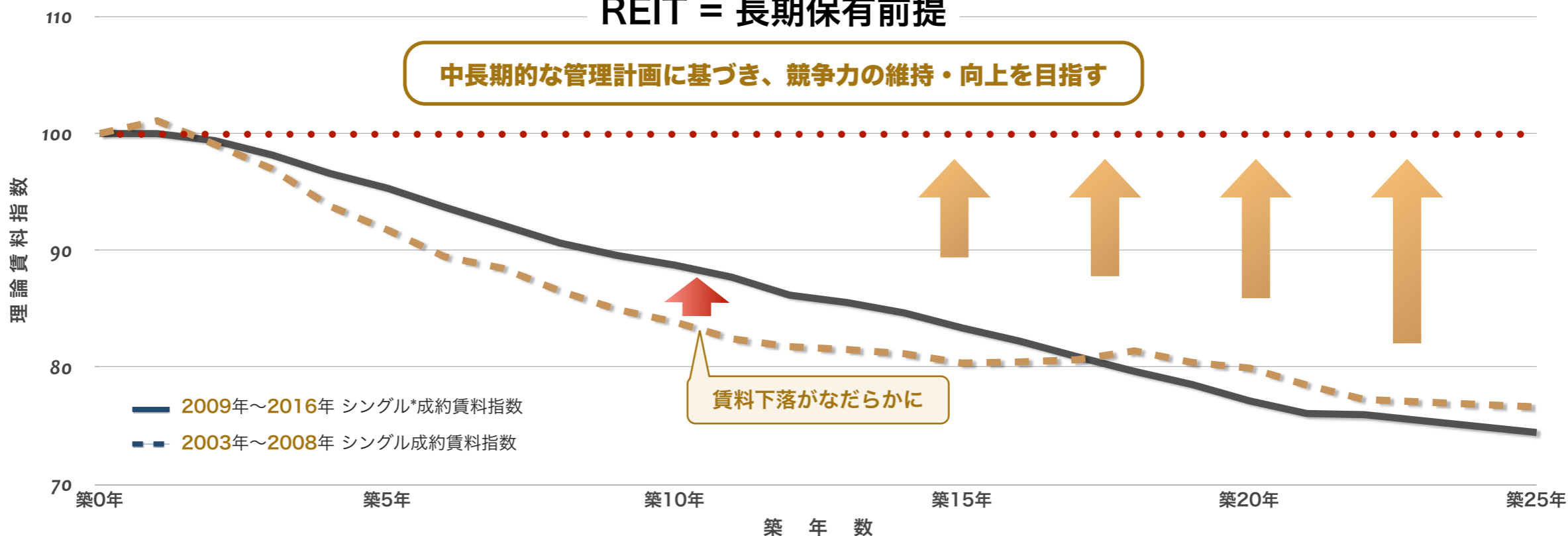
共有部大規模修繕

専有部改修

テナントニーズに対応した良好な住環境の形成

REIT = 長期保有前提

中長期的な管理計画に基づき、競争力の維持・向上を目指す



アットホーム(株)の成約事例データを用いて、(株)三井住友トラスト基礎研究所が、賃料モデルを年次別築年数別に構築して算出した理論賃料を指数化。

* 専有面積が、18㎡以上30㎡未満の住戸を指します。



経年に対する取組みの効果

適切な対策を行うことにより競争力を維持

レジディア芝浦

築29年

before

after

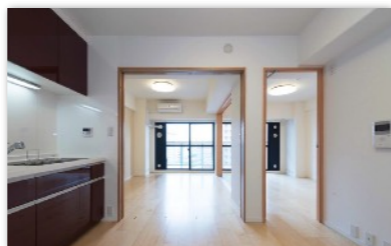
共用部修繕工事

工事費：123百万円

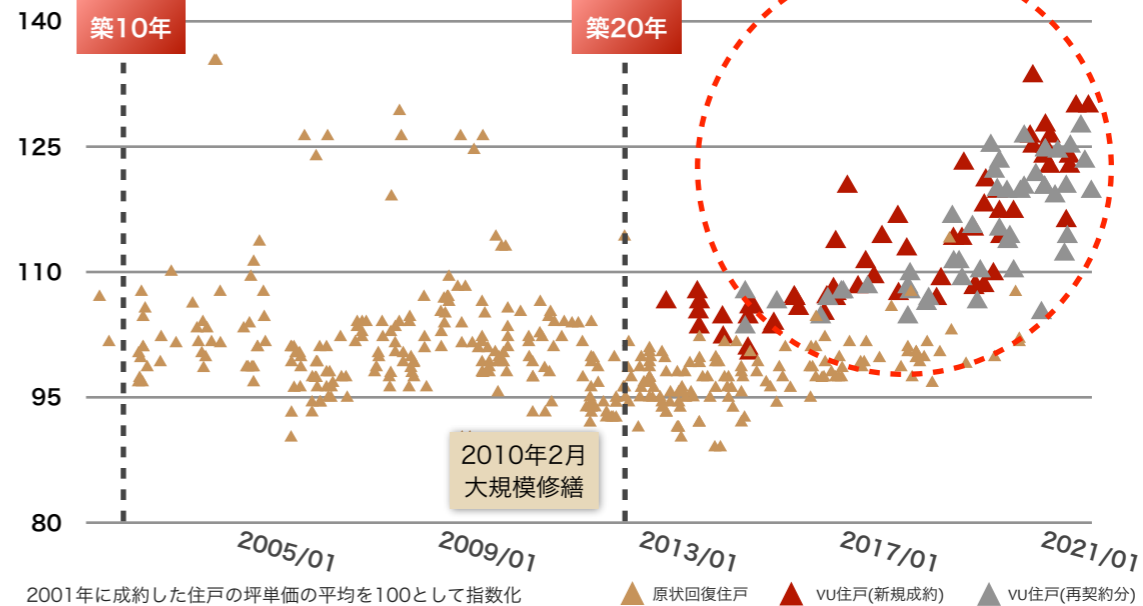
専有部

バリューアップ(VU)
工事費：

3,828千円/戸



工事効果の検証



レジディア吉祥寺

築26年

before

after

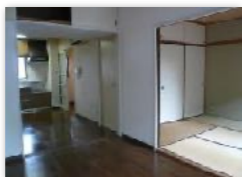
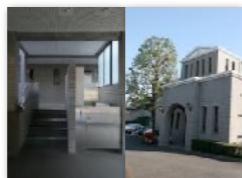
共用部修繕工事

工事費：30百万円

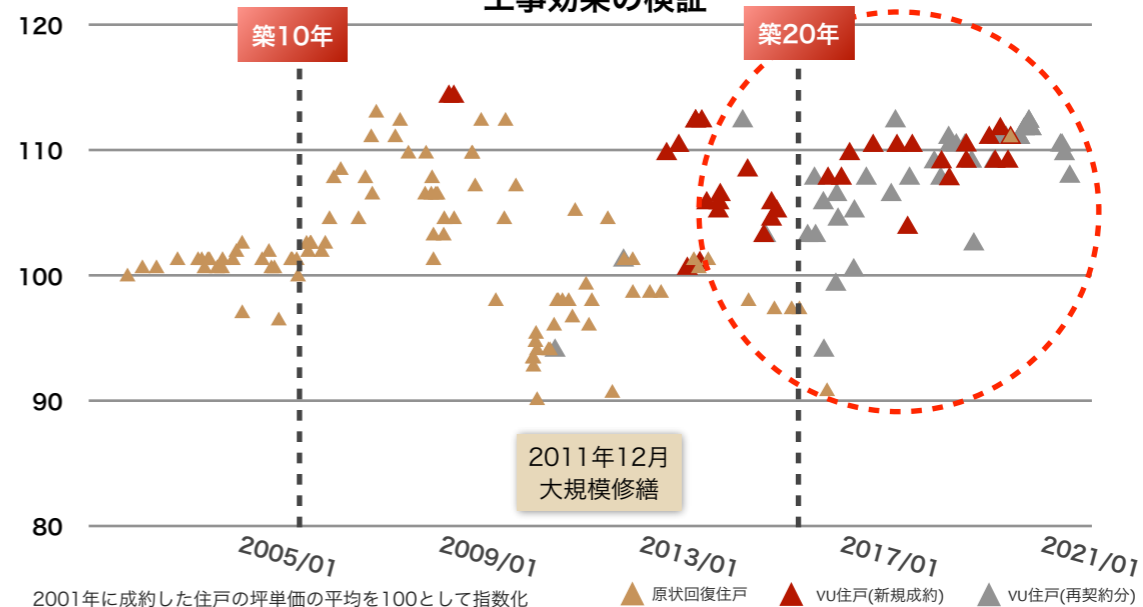
専有部

バリューアップ(VU)
工事費：

3,579千円/戸



工事効果の検証





鑑定評価の内訳

2021年1月期末 鑑定評価サマリ

含み益も引き続き拡大 **1,884** 億円 (含み益率: **43.7%**)

	算定価格 (百万円)		鑑定NCF (百万円)				直接還元利回り		含み損益 (百万円)		
	2021年1月 期末	前期差異*	2021年1月 期末	前期 差異	前期差異 内訳**		2021年1月 期末	前期差異	帳簿価格 (a)	算定価格と の差額(b)	(b)/(a)
					賃貸収支	ER再取得					
都心主要7区	243,551	+4,438	9,213	+10	+10	△0	3.72%	△0.07pt	171,779	71,772	41.8%
都心部	206,138	+4,421	8,082	+10	+19	△8	3.86%	△0.08pt	138,912	67,226	48.4%
東京23区	449,689	8,859	17,296	+21	+30	△8	3.78%	△0.08pt	310,692	138,997	44.74%
首都圏	52,362	+609	2,369	+9	+9	+0	4.47%	△0.03pt	36,775	15,587	42.4%
政令指定都市等	117,491	+1,037	5,327	△8	△1	△7	4.48%	△0.05pt	83,627	33,864	40.5%
全 体	619,542	+10,505	24,992	+22	+38	△15	3.97%	△0.07pt	431,093	188,449	43.71%

* 2021/1期取得物件は取得時鑑定価格を前回算定価格として採用しています。 ** 鑑定NCFを構成する項目のうち、修繕費及び資本的支出を除く鑑定NCFの変動を「賃貸収支」として、ER再取得等に伴う修繕費及び資本的支出の変動を「ER再取得」として集計しています。

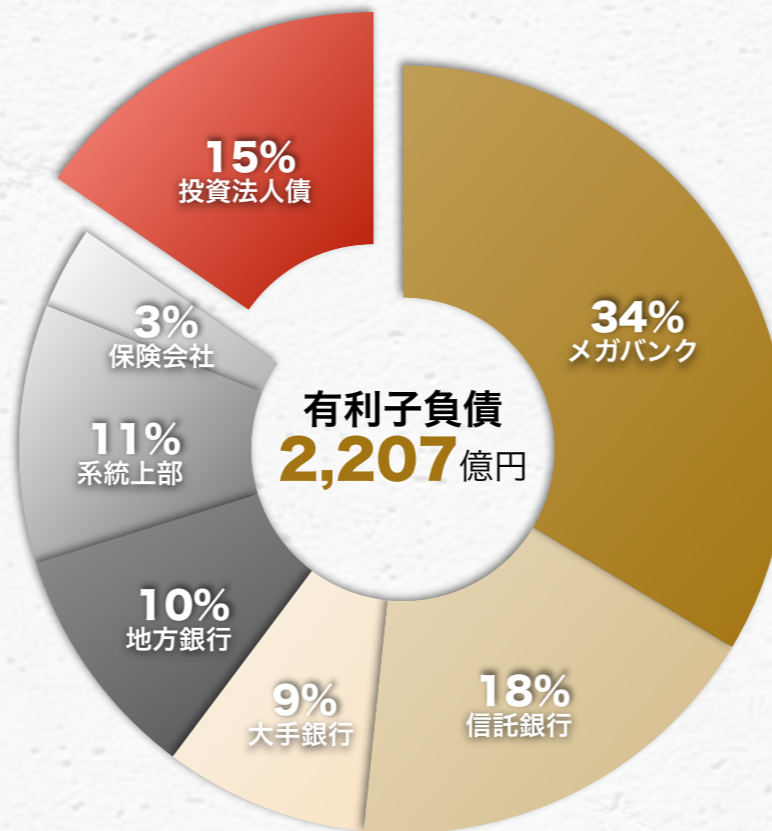


有利子負債の構成

多様な調達先から構成された安定的な財務基盤

2021年1月期末現在

	発行時期	発行期間 (年)	発行額 (億円)
第19回債	2013/04	10.0	30
第20回債	2013/11	12.0	20
第21回債	2014/04	10.0	25
第22回債	2015/04	10.0	20
第24回債	2015/10	10.0	15
第25回債	2016/06	15.0	30
第26回債	2017/02	5.5	20
第27回債	2017/07	10.0	30
第28回債(私募)	2017/11	10.0	10
第29回債	2018/04	12.0	15
第30回債	2018/10	10.0	20
第31回債 (グリーンボンド)	2019/07	5.0	50
第32回債(私募)	2019/7	10.0	30
第33回債	2020/12	15.0	25
合計			340



借入先	借入残高 (億円)	割合 (%)
三菱UFJ銀行	369	16.8
三井住友信託銀行	276	12.6
みずほ銀行	206	9.4
三井住友銀行	165	7.5
日本政策投資銀行	146	6.6
みずほ信託銀行	121	5.5
りそな銀行	81	3.7
農林中央金庫	70	3.2
福岡銀行	60	2.7
あおぞら銀行	55	2.5
新生銀行	52	2.4
西日本シティ銀行	45	2.0
山口銀行	30	1.4
太陽生命保険	30	1.4
信金中央金庫	25	1.1
伊予銀行	20	0.9
七十七銀行	20	0.9
日本生命保険	20	0.9
群馬銀行	10	0.5
中国銀行	10	0.5
京都銀行	10	0.5
かんぽ生命保険	10	0.5
三井住友海上火災保険	10	0.5
千葉銀行	10	0.5
住友生命保険	7	0.3
きらぼし銀行	5	0.2
合計 26社	1,867	84.6

信用格付

日本格付研究所(JCR)

AA (安定的)

格付投資情報センター(R&I)

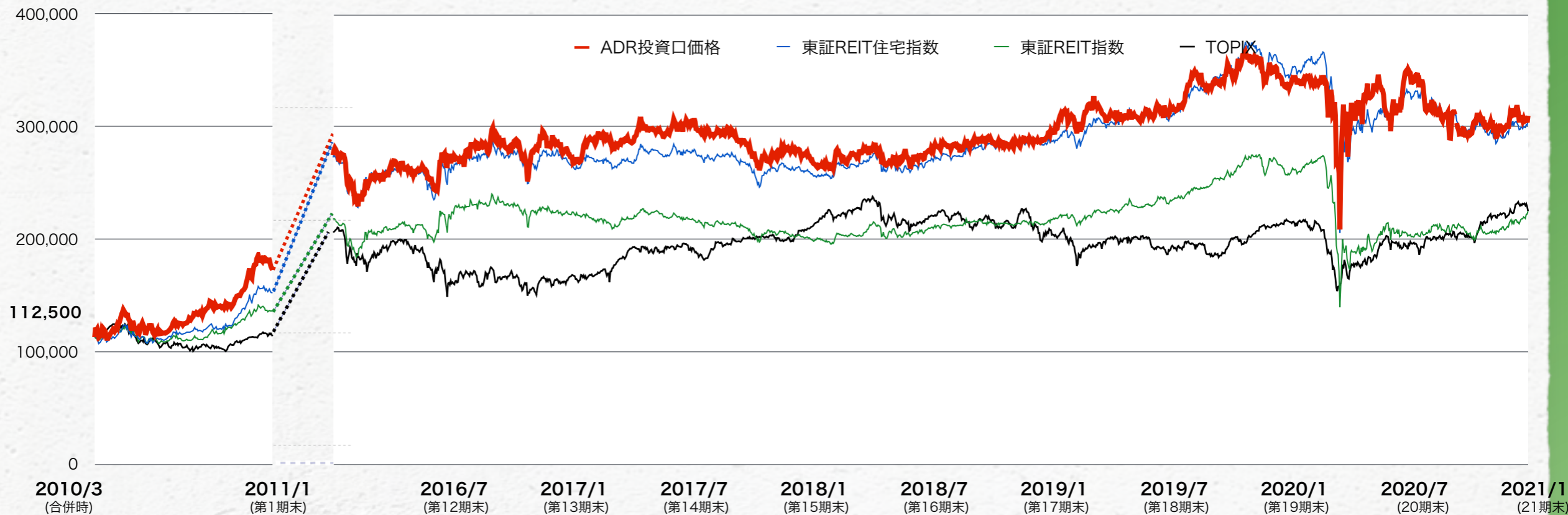
AA- (安定的)



投資口価格の推移

主要指標	2011/1末	2016/7末	2017/1末	2017/7末	2018/1末	2018/7末	2019/1末	2019/7末	2020/1末	2020/7末	2021/1末
時価総額 @期末終値	1,688億円 @172,300円	3,699億円 @284,600円	4,021億円 @297,900円	3,636億円 @269,400円	3,780億円 @280,000円	3,927億円 @290,900円	4,347億円 @322,000円	4,556億円 @337,500円	4,729億円 @341,500円	4,722億円 @341,000円	4,293億円 @310,000円
日次投資口/ 平均取引出来高	4.4億円 / 3,247口	12.6億円 / 4,512口	12.5億円 / 4,419口	9.3億円 / 3,226口	7.7億円 / 2,828口	8.6億円 / 3,116口	9.1億円 / 3,072口	10.0億円 / 3,158口	12.5億円 / 3,620口	21.0億円 / 6,708口	13.1億円 / 4,281口
総資産LTV	52.4%	52.2%	49.6%	49.6%	49.4%	49.9%	49.9%	49.9%	47.9%	48.0%	48.1%
1口あたりNAV*	152,749円	223,586円	230,621円	237,214円	239,503円	248,686円	258,656円	270,753円	285,013円	288,991円	297,227円
BPS*	159,564円	155,161円	158,601円	158,353円	158,103円	157,852円	157,592円	157,338円	161,671円	161,315円	161,163円
インプライドキャップレート	5.3%	4.1%	4.0%	4.4%	4.2%	4.2%	3.9%	3.9%	3.8%	3.9%	4.1%

*各期に係る支払分配金の額を控除して算出しています。



*TOPIX, 東証REIT指数及び東証REIT 住宅指数は、2010年3月2日の値をアドバンス・レジデンス投資法人の同日の終値112,500円として指数化しています。

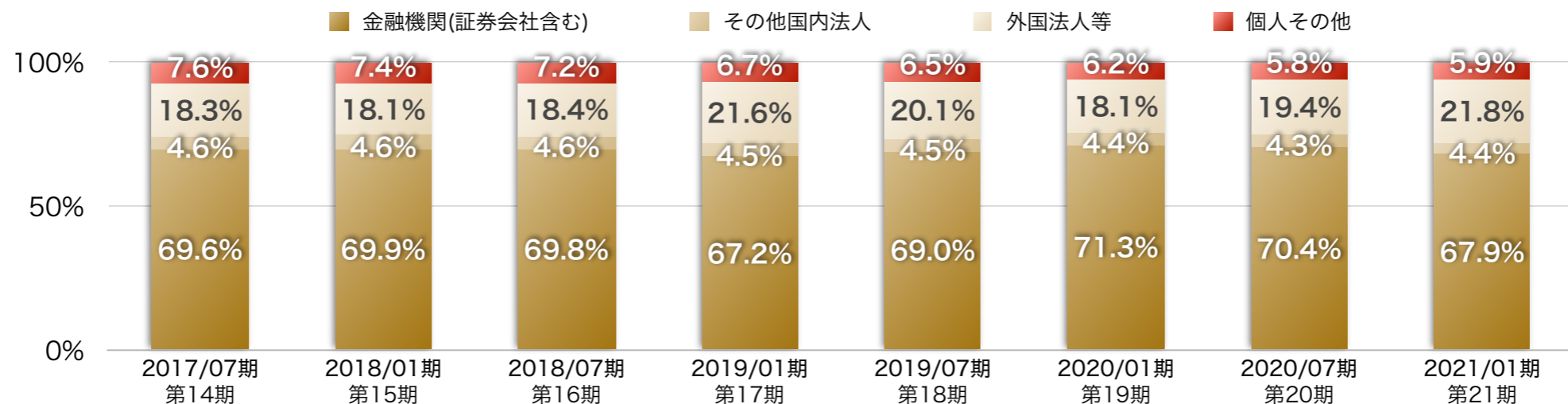


投資主構成

外国法人の比率増加が継続

2021年1月期	投資主数		保有口数		
	投資主数	前期末差異	口数	前期末差異	比率
金融機関	211	+5	940,316	△35,158	67.9%
信託銀行	12	△1	678,158	△46,308	49.0%
(うち投資信託口)	27	-	503,013	△44,802	36.3%
地方銀行	51	△1	112,804	+3,659	8.1%
生命保険	8	-	34,013	△1,169	2.5%
証券会社	25	+2	53,966	+1,358	3.9%
損害保険	3	△1	1,390	△735	0.1%
信用組合・農協他	62	+4	37,668	+5,432	2.7%
信用金庫	50	+2	22,317	+2,605	1.6%
都市銀行	0	-	0	-	0.0%
その他国内法人	228	+5	60,604	+389	4.4%
外国法人等	309	+38	301,997	+33,282	21.8%
個人その他	13,094	+218	82,083	+1,487	5.9%
合計	13,842	+266	1,385,000	-	100.0%

投資主名(上位10社)	保有口数	保有割合
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	330,372	23.9%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	206,322	14.9%
野村信託銀行株式会社(投信口)	62,385	4.5%
株式会社日本カストディ銀行(証券投資信託口)	42,256	3.1%
伊藤忠商事株式会社	34,800	2.5%
みずほ証券株式会社	29,889	2.2%
STICHTING PGGM DEPOSITARY PGGM LISTED REAL ESTATE PF FUND	20,544	1.5%
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	17,772	1.3%
株式会社日本カストディ銀行(金銭信託課税口)	14,500	1.0%
日本証券金融株式会社	13,627	1.0%
合計	772,467	55.8%





貸借対照表

単位：千円

当期 (2021年1月31日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	14,385,801
信託現金及び信託預金	9,948,242
営業未収入金	191,555
前払費用	337,740
未収消費税等	8,572
その他	6,254
貸倒引当金	△8,310
流動資産合計	24,869,856
固定資産	
有形固定資産	
建物	62,065,628
構築物	15,884
機械及び装置	95,921
工具、器具及び備品	251,180
土地	78,569,071
建物仮勘定	68,420
信託建物	124,465,587
信託構築物	82,442
信託機械及び装置	104,024
信託工具、器具及び備品	419,674
信託土地	163,145,192
信託建設仮勘定	7,007
有形固定資産合計	429,290,034
無形固定資産	
信託借地権	1,802,767
その他	3,907
無形固定資産合計	1,806,674
投資その他の資産	
長期前払費用	849,608
差入保証金	581,138
信託差入保証金	1,038,903
その他	1,090
投資その他の資産合計	2,470,740
固定資産合計	433,567,449
繰延資産	
投資口交付費	3,499
投資法人債発行費	138,540
繰延資産合計	142,040
資産合計	458,579,346

当期 (2021年1月31日)	
負債の部	
流動負債	
営業未払金	475,585
短期借入金	500,000
1年内償還予定の投資法人債	—
1年内返済予定の長期借入金	28,978,000
未払金	1,475,825
未払費用	95,276
未払消費税等	—
前受金	73,103
その他	18,815
流動負債合計	31,616,607
固定負債	
投資法人債	34,000,000
長期借入金	157,310,000
預り敷金及び保証金	1,308,502
信託預り敷金及び保証金	3,340,940
デリバティブ債務	36,457
固定負債合計	195,995,900
負債合計	227,612,507
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	139,034,823
剰余金	
出資剰余金	53,220,279
一時差異等調整積立金	30,850,311
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	7,897,882
剰余金合計	91,968,473
投資主資本合計	231,003,296
評価・換算差額等合計	△36,457
純資産合計	230,966,838
負債純資産合計	458,579,346



損益計算書

単位：千円

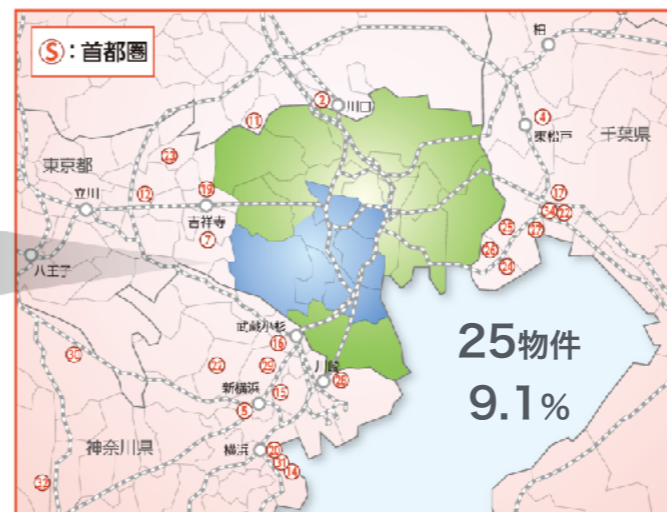
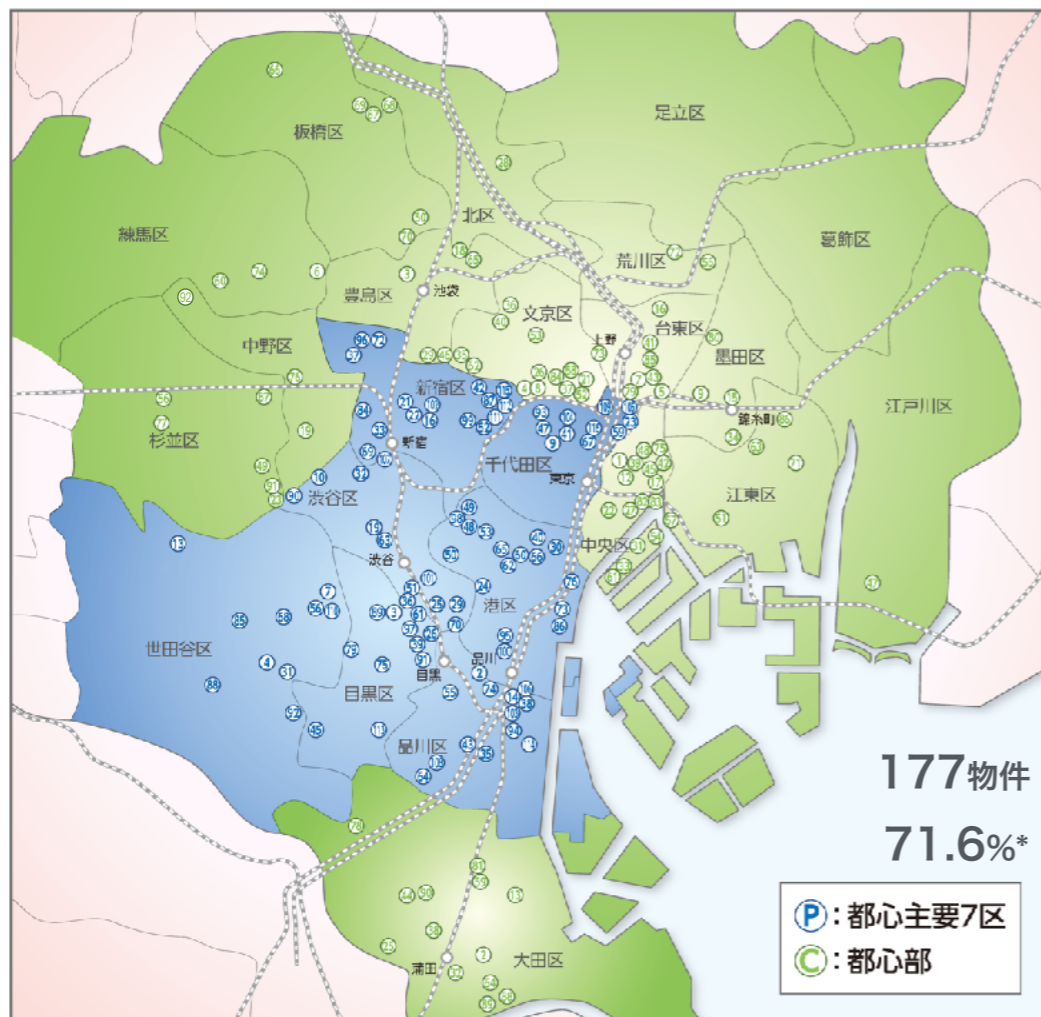
当期 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	
営業収益	
貸貸事業収入	16,718,837
不動産等売却益	295,187
営業収益合計	17,014,025
営業費用	
貸貸事業費用	6,630,053
資産運用報酬	1,241,028
資産保管手数料	9,854
一般事務委託手数料	53,263
役員報酬	6,300
租税公課	365,115
貸倒引当金繰入額	-
その他営業費用	195,102
営業費用合計	8,500,718
営業利益	8,513,307
営業外収益	
受取利息	5,996
受取補償金	-
未払分配金戻入	1,202
貸倒引当金戻入額	94
違約金収入	-
その他	-
営業外収益合計	7,294
営業外費用	
支払利息	660,501
投資法人債利息	112,724
投資口交付費償却	1,105
投資法人債発行費償却	12,224
融資関連費用	181,859
その他	2,613
営業外費用合計	971,029
経常利益	7,549,572
税引前当	7,549,572
法人税、住民税及び事業税	605
法人税等合計	605
当期純利益	7,548,967
前期繰越利益	348,915
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	7,897,882

当期 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	
A. 不動産賃貸事業収入	
貸貸事業収入	
貸貸料収入	14,806,016
共益費収入	851,683
駐車場収入	428,689
計	16,086,390
その他収入	
付帯収入	86,803
その他	545,643
計	632,447
不動産賃貸事業収入合計	16,718,837
B. 不動産賃貸事業費用	
貸貸事業費用	
公租公課	894,870
管理業務等委託費用	1,181,136
水道光熱費	205,986
修繕費	716,149
損害保険料	25,266
信託報酬	77,115
その他貸貸事業費用	727,179
減価償却費	2,802,349
不動産賃貸事業費用合計	6,630,053
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)	10,088,784



ポートフォリオ・マップ

2021年1月期末 現在



PF全体
271物件

(R): 政令指定都市及びこれに準ずる都市



**1物件
0.1%**



**9物件
2.1%**



1物件 0.2%



**23物件
7.9%**



**13物件
4.0%**



* 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。



ポートフォリオ一覧

2021年1月期末 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	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%	3,870	2,409	60.6%	4.3%	94.8%	P-39	レジディア目黒Ⅱ	東京都目黒区	2006/1	34	1,190	0.3%	1,470	1,125	30.6%	6.5%	94.1%
P-3	レジディア中目黒	東京都目黒区	2005/2	88	1,730	0.4%	2,440	1,391	75.3%	2.6%	100.0%	P-40	レジディア虎ノ門	東京都港区	2006/9	63	1,320	0.3%	1,910	1,212	57.5%	3.3%	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%	1,360	1,140	19.3%	7.3%	96.4%	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%	1,710	1,074	59.1%	2.8%	94.2%
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%	1,570	1,119	40.3%	3.1%	88.1%	P-42	レジディア神楽坂	東京都新宿区	2006/8	52	918	0.2%	1,230	844	45.7%	2.1%	92.3%
P-9	レジディア九段下	東京都千代田区	2004/3	86	2,270	0.5%	2,860	2,026	41.1%	2.9%	95.3%	P-43	レジディア大井町Ⅱ	東京都品川区	2007/7	40	1,050	0.2%	1,440	967	48.8%	4.8%	97.5%
P-10	レジディア幡ヶ谷	東京都渋谷区	2006/2	35	1,130	0.2%	1,370	1,039	31.8%	7.3%	97.1%	P-45	レジディア自由が丘	東京都目黒区	2002/3	28	1,050	0.2%	1,430	1,002	42.6%	7.3%	96.4%
P-13	レジディア桜上水	東京都世田谷区	2006/7	39	1,120	0.2%	1,440	1,032	39.4%	7.0%	92.3%	P-47	レジディア水道橋	東京都千代田区	2004/12	65	2,310	0.5%	3,170	2,195	44.4%	2.3%	98.5%
P-14	レジディア北品川	東京都品川区	2007/2	120	2,720	0.6%	3,090	2,449	26.2%	4.3%	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%	4,830	3,498	38.1%	3.5%	95.6%
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%	1,040	699	48.7%	4.3%	100.0%	P-49	レジディア赤坂	東京都港区	2004/5	37	1,180	0.3%	1,650	1,120	47.3%	8.3%	86.5%
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%	801	557	43.8%	8.2%	100.0%	P-50	レジディア西麻布	東京都港区	2004/7	125	6,780	1.5%	9,460	6,425	47.2%	2.8%	96.0%
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%	2,030	1,363	48.9%	4.8%	92.6%	P-51	レジディア代官山	東京都渋谷区	2004/7	42	2,150	0.5%	2,510	2,000	25.5%	4.0%	97.6%
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%	1,300	917	41.7%	5.3%	91.7%	P-52	レジディア市ヶ谷	東京都新宿区	2004/8	85	2,500	0.5%	3,560	2,368	50.3%	3.6%	94.1%
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%	2,270	1,354	67.6%	4.1%	95.4%	P-53	レジディア六本木榎町公園	東京都港区	1999/9	89	3,570	0.8%	5,350	3,537	51.2%	6.8%	91.0%
P-24	レジディア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2001/2	37	874	0.2%	1,180	878	34.3%	3.1%	91.9%	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	3.6%	20,500	14,477	41.6%	1.8%	96.9%
P-25	レジディア恵比寿	東京都渋谷区	2001/1	26	554	0.1%	778	552	40.7%	3.0%	92.3%	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%	3,660	2,516	45.5%	2.7%	88.5%
P-26	レジディア目黒	東京都品川区	1999/10	20	722	0.2%	785	721	8.8%	6.2%	100.0%	P-59	レジディア神田東	東京都千代田区	2003/10	64	1,620	0.4%	2,390	1,510	58.2%	3.4%	96.9%
P-29	レジディア広尾Ⅱ	東京都渋谷区	2005/11	76	1,660	0.4%	2,320	1,472	57.6%	2.9%	92.1%	P-60	レジディア東麻布	東京都港区	2006/4	31	1,430	0.3%	1,730	1,332	29.9%	3.2%	93.5%
P-30	ピアネット汐留	東京都港区	2005/2	67	1,950	0.4%	2,420	1,745	38.7%	5.3%	94.0%	P-61	レジディア恵比寿南	東京都渋谷区	2007/3	39	2,020	0.4%	2,430	1,909	27.3%	7.1%	94.9%
P-31	レジディア駒沢大学	東京都世田谷区	2004/10	18	333	0.1%	413	320	29.0%	8.5%	94.4%	P-62	レジディアタワー麻布十番	東京都港区	2003/1	113	6,190	1.3%	8,830	6,060	45.7%	0.7%	92.0%
P-32	レジディア代々木	東京都渋谷区	2005/2	16	326	0.1%	401	304	31.6%	11.0%	93.8%	P-63	レジディア渋谷	東京都渋谷区	2006/6	40	1,250	0.3%	1,790	1,197	49.5%	3.5%	97.5%
P-33	レジディア西新宿	東京都新宿区	2005/2	19	363	0.1%	446	337	32.2%	9.9%	100.0%	P-64	レジディア中延	東京都品川区	2005/11	65	1,880	0.4%	2,690	1,718	56.5%	3.4%	93.8%
P-35	レジディア大井町	東京都品川区	2005/12	48	947	0.2%	1,220	841	45.0%	4.3%	93.8%	P-65	レジディア麻布台	東京都港区	2006/2	47	1,610	0.4%	2,050	1,524	34.5%	4.6%	91.5%
P-36	レジディア恵比寿Ⅱ	東京都渋谷区	2006/1	61	2,280	0.5%	3,040	2,191	38.7%	3.4%	96.7%	P-66	レジディア芝大門Ⅱ	東京都港区	2006/8	48	1,740	0.4%	2,220	1,649	34.6%	3.3%	93.8%
P-37	レジディア上落合	東京都新宿区	2006/9	70	1,180	0.3%	1,600	1,062	50.6%	4.8%	92.9%	P-67	レジディア神田	東京都千代田区	2006/6	43	1,140	0.2%	1,630	1,069	52.4%	4.9%	95.3%
P-38	レジディア東品川	東京都品川区	2006/8	122	2,040	0.4%	2,580	1,867	38.2%	4.0%	95.9%	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%	1,660	1,195	38.8%	4.4%	97.1%



ポートフォリオ一覧

2021年1月期末 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	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-69	レジディア西新宿Ⅱ	東京都新宿区	2007/5	74	1,830	0.4%	2,410	1,669	44.3%	10.9%	85.1%	P-100	レジディア高輪桂坂	東京都港区	2006/3	45	900	0.2%	1,260	931	35.3%	5.4%	95.6%
P-70	レジディア広尾南	東京都渋谷区	2007/8	26	923	0.2%	1,220	854	42.7%	2.8%	92.3%	P-101	レジディア恵比寿Ⅲ	東京都渋谷区	2006/3	26	611	0.1%	857	647	32.4%	3.3%	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%	1,290	955	35.0%	4.9%	89.5%	P-102	レジディア新宿御苑	東京都新宿区	2006/10	38	687	0.1%	1,060	710	49.2%	5.2%	92.1%
P-73	レジディア芝浦	東京都港区	1991/9	153	4,670	1.0%	6,880	4,285	60.6%	2.8%	98.0%	P-103	レジディア南品川	東京都品川区	2013/10	50	1,177	0.3%	1,660	1,177	40.9%	8.7%	96.0%
P-74	レジディア御殿山	東京都品川区	2007/1	16	930	0.2%	1,100	868	26.7%	7.9%	93.8%	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%	4,250	3,153	34.8%	2.4%	93.2%
P-75	レジディア祐天寺	東京都目黒区	2006/8	118	5,260	1.1%	6,640	4,972	33.5%	7.8%	95.8%	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%	1,850	1,284	44.0%	2.8%	93.8%
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%	13,400	9,044	48.2%	3.6%	96.3%	P-106	レジディア品川	東京都品川区	2007/6	36	980	0.2%	1,410	981	43.6%	4.0%	91.7%
P-79	レジディア上目黒	東京都目黒区	1993/1	16	878	0.2%	1,250	825	51.4%	7.7%	81.3%	P-107	レジディア代々木Ⅱ	東京都渋谷区	2008/1	31	839	0.2%	1,050	889	18.0%	8.4%	87.1%
P-84	レジディア北新宿	東京都新宿区	1997/2	26	1,460	0.3%	1,850	1,338	38.3%	8.8%	92.3%	P-108	レジディア中延Ⅱ	東京都品川区	2014/4	44	917	0.2%	1,210	925	30.8%	3.9%	97.7%
P-85	レジディア駒沢	東京都世田谷区	2008/10	59	870	0.2%	1,330	799	66.3%	10.0%	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%	1,110	830	33.7%	4.1%	96.4%
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%	3,300	2,258	46.1%	4.4%	98.6%	P-110	レジディア三宿	東京都世田谷区	2015/4	43	1,159	0.3%	1,470	1,170	25.6%	4.1%	100.0%
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%	2,840	1,925	47.5%	3.0%	95.9%	P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	東京都新宿区	9/1/07	57	1,915	0.4%	2,290	1,990	15.1%	3.8%	91.2%
P-88	レジディア用賀	東京都世田谷区	2008/6	66	1,523	0.3%	2,020	1,506	34.1%	10.3%	97.0%	P-112	レジディア市谷砂土原	東京都新宿区	2008/2	28	4,085	0.9%	5,060	4,247	19.1%	7.3%	96.4%
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%	5,270	3,452	52.6%	2.4%	88.6%	P-113	レジディア西小山	東京都目黒区	2018/1	56	1,671	0.4%	2,180	1,724	26.4%	6.4%	96.4%
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	東京都渋谷区	2011/1	167	3,760	0.8%	5,110	3,604	41.8%	4.2%	97.0%	P-114	レジディア南品川Ⅱ	東京都品川区	2015/10	83	2,120	0.5%	2,650	2,219	19.4%	9.4%	96.4%
P-91	レジディア目黒Ⅲ	東京都目黒区	2010/1	31	950	0.2%	1,560	936	66.6%	2.6%	96.8%	P-115	レジディア神楽坂Ⅱ	東京都新宿区	2016/8	23	1,110	0.2%	1,450	1,156	25.4%	4.3%	95.7%
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%	1,060	767	38.1%	5.4%	100.0%	P-116	レジディア大手町北	東京都千代田区	2019/3	39	1,520	0.3%	1,900	1,571	20.9%	3.2%	82.1%
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%	2,010	1,199	67.5%	2.6%	97.9%	C-1	レジディア三越前	東京都中央区	2005/2	105	1,920	0.4%	2,960	1,492	98.3%	3.3%	92.4%
P-94	レジディア大森Ⅱ	東京都品川区	2012/3	90	1,620	0.4%	2,490	1,559	59.7%	2.2%	98.9%	C-2	レジディア蒲田	東京都大田区	2005/3	166	2,640	0.6%	4,020	2,074	93.8%	4.7%	98.8%
P-95	レジディア白金高輪	東京都港区	2012/3	53	1,480	0.3%	2,290	1,436	59.5%	6.7%	84.9%	C-3	レジディア池袋	東京都豊島区	2005/3	60	1,520	0.3%	2,020	1,413	42.9%	7.1%	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%	4,880	3,730	30.8%		94.1%	C-4	レジディア文京本郷	東京都文京区	7/23/05	65	1,680	0.4%	2,520	1,514	66.3%	4.6%	98.5%
												C-5	レジディア浅草橋	東京都台東区	2005/8	47	1,060	0.2%	1,620	898	80.3%	2.9%	95.7%
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	東京都目黒区	2006/8	50	1,119	0.2%	1,670	1,095	52.4%	2.7%	92.0%	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%	1,140	881	29.3%	9.2%	95.7%
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%	2,080	1,712	21.5%	3.9%	91.3%	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%	4,250	2,749	54.6%	2.1%	99.2%
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%	2,960	2,037	45.3%	3.8%	98.9%	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%	2,210	1,488	48.4%	3.6%	95.7%



ポートフォリオ一覧

2021年1月期末 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	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%	1,380	820	68.1%	9.1%	93.8%	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%	1,950	1,317	48.0%	4.1%	93.3%
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%	4,460	2,866	55.6%	4.6%	97.8%	C-41	レジディア入谷	東京都台東区	2004/12	49	990	0.2%	1,230	837	46.8%	5.4%	93.9%
C-13	レジディア大森東	東京都大田区	2007/8	81	1,980	0.4%	2,290	1,765	29.7%	3.8%	90.1%	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%	1,750	1,229	42.3%	4.5%	100.0%
C-15	レジディア錦糸町	東京都墨田区	2007/11	157	4,200	0.9%	5,200	3,902	33.3%	7.2%	97.5%	C-43	レジディア新御徒町	東京都台東区	2007/3	69	1,860	0.4%	2,340	1,731	35.2%	3.0%	94.2%
C-16	レジディア根岸	東京都台東区	2005/12	28	856	0.2%	1,050	781	34.3%	7.7%	96.4%	C-44	レジディア千鳥町	東京都大田区	2006/9	60	1,290	0.3%	1,570	1,172	33.9%	5.0%	96.7%
C-17	レジディア新川	東京都中央区	2003/2	83	1,880	0.4%	2,790	1,775	57.1%	5.3%	94.0%	C-45	レジディア新川Ⅱ	東京都中央区	2003/2	36	1,320	0.3%	1,900	1,249	52.1%	3.9%	91.7%
C-18	レジディア上池袋	東京都豊島区	2001/12	44	558	0.1%	774	518	49.2%	6.4%	100.0%	C-46	レジディア目白	東京都豊島区	1999/1	162	6,280	1.4%	8,780	5,920	48.3%	2.6%	94.4%
C-19	レジディア新中野	東京都中野区	2002/6	24	352	0.1%	562	339	65.6%	3.8%	95.8%	C-47	レジディア葛西	東京都江戸川区	2000/1	29	683	0.1%	830	629	31.8%	7.0%	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%	1,350	933	44.7%	5.3%	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%	7,960	4,947	60.9%	2.4%	94.7%
C-22	レジディア築地	東京都中央区	2005/12	54	1,460	0.3%	2,180	1,333	63.5%	3.4%	94.4%	C-49	レジディア杉並方南町	東京都杉並区	2009/2	194	3,834	0.8%	6,050	3,471	74.3%	4.3%	92.8%
C-23	レジディア笹塚	東京都杉並区	2000/3	96	1,800	0.4%	2,240	1,756	27.5%	6.9%	95.8%	C-50	レジディア新板橋	東京都板橋区	2009/8	67	888	0.2%	1,310	819	59.8%	8.6%	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%	1,830	1,125	62.6%	5.9%	100.0%	C-51	レジディア木場	東京都江東区	2008/3	155	1,950	0.4%	3,380	1,812	86.4%	7.2%	96.1%
C-26	レジディア後楽園	東京都文京区	2004/10	31	603	0.1%	823	527	56.2%	3.5%	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	0.2%	1,710	1,057	61.7%	4.4%	100.0%
C-27	レジディア銀座東	東京都中央区	2004/9	94	2,000	0.4%	2,980	1,856	60.5%	4.0%	90.4%	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%	3,320	2,204	50.6%	3.5%	96.9%
C-28	レジディア王子	東京都北区	2005/2	61	867	0.2%	1,090	755	44.3%	3.2%	100.0%	C-54	レジディア月島Ⅲ	東京都中央区	2008/2	119	2,570	0.6%	4,120	2,383	72.8%	4.0%	89.9%
C-29	レジディア目白Ⅱ	東京都豊島区	2005/7	63	1,050	0.2%	1,320	951	38.7%	2.3%	95.2%	C-55	レジディア南千住	東京都荒川区	2007/3	175	2,580	0.6%	4,050	2,244	80.5%	5.3%	96.0%
C-31	レジディア月島	東京都中央区	2006/2	40	1,100	0.2%	1,410	985	43.1%	6.8%	100.0%	C-56	レジディア荻窪	東京都杉並区	2003/3	101	1,710	0.4%	2,600	1,757	47.9%	4.5%	94.1%
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	東京都大田区	2006/9	78	1,360	0.3%	1,890	1,245	51.8%	4.0%	96.2%	C-57	レジディア門前仲町	東京都江東区	2005/2	68	970	0.2%	1,540	1,004	53.2%	7.6%	91.2%
C-33	レジディア月島Ⅱ	東京都中央区	2006/9	105	2,440	0.5%	3,220	2,272	41.7%	3.8%	92.4%	C-58	レジディア御茶ノ水	東京都文京区	2005/9	80	2,090	0.5%	3,300	1,966	67.8%	4.2%	95.0%
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	東京都墨田区	2008/1	99	2,380	0.5%	2,960	2,182	35.6%	4.7%	96.0%	C-59	レジディア大森	東京都大田区	2006/3	75	1,150	0.3%	1,670	1,086	53.7%	1.8%	98.7%
C-35	レジディア文京音羽	東京都文京区	2003/8	104	3,380	0.7%	4,550	2,999	51.7%	4.7%	99.0%	C-60	レジディア中村橋	東京都練馬区	2008/2	66	1,075	0.2%	1,530	1,000	52.9%	4.5%	93.9%
C-36	レジディア文京千石	東京都文京区	2003/2	33	707	0.2%	1,030	641	60.6%	5.0%	97.0%	C-61	レジディア勝どき	東京都中央区	2008/2	55	1,805	0.4%	2,820	1,702	65.6%	4.9%	94.5%
C-37	レジディア文京湯島	東京都文京区	2003/2	39	1,050	0.2%	1,520	971	56.4%	6.9%	97.4%	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%	3,480	2,228	56.2%	4.0%	95.5%
C-38	レジディア池上	東京都大田区	2003/7	19	378	0.1%	479	356	34.5%	8.5%	94.7%	C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	東京都江東区	2005/2	51	651	0.1%	938	624	50.1%	9.6%	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%	919	512	79.2%	5.6%	88.0%	C-64	レジディア蒲田Ⅲ	東京都大田区	2007/3	53	948	0.2%	1,400	906	54.4%	3.5%	94.3%



ポートフォリオ一覧

2021年1月期末 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	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-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%	13,100	7,705	70.0%	アネックス棟 5.7% パーク棟 5.4% タワー棟 2.9%	96.0%	C-89	レジディア蒲田Ⅳ	東京都大田区	2014/2	149	3,268	0.7%	4,030	3,354	20.1%	4.7%	88.6%
C-66	レジディア高島平	東京都板橋区	2007/2	45	502	0.1%	656	509	28.8%		100.0%	C-90	レジディア池上Ⅱ	東京都大田区	2016/9	42	1,074	0.2%	1,330	1,111	19.6%	5.4%	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%	755	596	26.7%		100.0%	C-91	レジディア笹塚Ⅲ	東京都杉並区	2019/2	44	1,361	0.3%	1,670	1,426	17.1%	4.3%	86.4%
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%	1,500	1,107	35.4%		100.0%	C-92	レジディア中野富士見台	東京都中野区	2010/3	95	1,684	0.4%	1,840	1,795	2.5%	6.7%	81.1%
C-69	レジディア志村坂上Ⅲ	東京都板橋区	2007/3	36	411	0.1%	551	476	15.7%		100.0%	S-2	チェスターハウス川口	埼玉県川口市	1991/3	39	770	0.2%	756	676	11.8%	5.5%	94.9%
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%	1,480	1,079	37.1%		97.2%	S-4	レジディア東松戸	千葉県松戸市	2007/4	44	1,100	0.2%	1,320	969	36.2%	4.6%	100.0%
C-71	レジディア大島	東京都江東区	2007/11	87	1,282	0.3%	1,770	1,237	43.0%		93.1%	S-5	レジディア新横浜	神奈川県横浜市	2007/1	131	1,920	0.4%	2,240	1,704	31.4%	5.6%	96.9%
C-72	レジディア町屋	東京都荒川区	2009/8	55	1,168	0.3%	1,540	1,159	32.8%		94.5%	S-7	レジディア調布	東京都調布市	2007/3	41	1,143	0.2%	1,320	1,033	27.8%	5.0%	95.1%
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%	2,340	1,802	29.8%		91.5%	S-11	和光学生ハイツ	埼玉県和光市	1990/4	127	675	0.1%	770	636	21.0%	10.2%	100.0%
C-74	レジディア練馬	東京都練馬区	2005/3	34	502	0.1%	714	500	42.7%		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%	694	477	45.2%	2.9%	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%	562	389	44.2%		90.9%	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%	1,960	1,512	29.6%	8.4%	91.2%
C-76	レジディア中野	東京都中野区	2006/11	30	652	0.1%	918	685	33.9%		93.3%	S-15	レジディア大倉山	神奈川県横浜市	1998/3	64	755	0.2%	930	687	35.3%	5.3%	100.0%
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	東京都杉並区	2007/3	36	460	0.1%	607	478	26.9%		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	0.3%	2,100	1,449	44.9%	7.2%	95.6%
C-78	レジディア南雪谷	東京都大田区	2008/3	58	1,299	0.3%	1,670	1,333	25.3%		96.6%	S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	千葉県船橋市	2007/3	172	2,730	0.6%	3,510	2,456	42.9%	I 3.6% II 3.4%	98.8%
C-79	レジディア秋葉原	東京都台東区	2007/4	40	977	0.2%	1,420	973	45.9%		97.5%	S-19	レジディア吉祥寺	東京都武蔵野市	1995/3	48	1,380	0.3%	1,900	1,407	35.0%	9.1%	97.9%
C-80	レジディア浅草吾妻橋	東京都墨田区	2007/9	60	876	0.2%	1,280	869	47.3%		98.3%	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	神奈川県横浜市	2007/11	416	14,000	3.1%	16,500	10,806	52.7%	4.5%	100.0%
C-81	レジディア大森Ⅲ	東京都大田区	2012/12	65	1,395	0.3%	1,910	1,393	37.1%		98.5%	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%	2,330	1,627	43.2%	6.4%	100.0%
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%	2,750	1,982	38.7%		94.8%	S-23	カレッジコート田無	東京都西東京市	2010/2	91	810	0.2%	1,200	730	64.3%	7.7%	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%	2,610	1,832	42.4%		92.7%	S-24	レジディア浦安	千葉県浦安市	2009/9	146	2,115	0.5%	3,160	1,989	58.8%	6.7%	90.4%
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%	2,170	1,666	30.2%		97.9%	S-25	レジディア南行徳	千葉県市川市	2005/2	85	823	0.2%	1,190	849	40.0%	6.6%	95.3%
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%	6,020	4,677	28.7%		92.0%	S-26	レジディア浦安Ⅱ	千葉県浦安市	2005/2	74	802	0.2%	1,160	765	51.5%	7.5%	97.3%
C-86	レジディア亀戸	東京都江東区	2013/10	129	2,988	0.7%	3,800	3,027	25.5%		94.6%	S-27	レジディア行徳	千葉県市川市	2005/2	75	761	0.2%	1,120	773	44.8%	6.1%	98.7%
C-87	レジディア高円寺	東京都杉並区	2015/3	58	1,380	0.3%	1,780	1,399	27.2%		98.3%	S-28	レジディア川崎	神奈川県川崎市	2007/3	104	1,670	0.4%	2,460	1,553	58.3%	4.7%	94.2%
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	東京都大田区	2013/1	110	2,283	0.5%	2,800	2,342	19.5%		90.9%	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	937	24.8%	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%	1,410	1,103	27.8%	6.8%	100.0%



ポートフォリオ一覧

2021年1月期末 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	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-31	レジディア横濱馬車道	神奈川県横浜市	2005/9	28	735	0.2%	1,020	751	35.6%	11.5%	100.0%	R-32	レジディア徳川	愛知県名古屋市	2006/12	27	751	0.2%	939	697	34.6%	3.9%	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%	774	618	25.2%	11.0%	91.8%	R-34	レジディア大通公園	北海道札幌市	2007/8	109	2,010	0.4%	2,710	1,780	52.2%	0.9%	95.4%
S-33	レジディア船橋Ⅲ	千葉県船橋市	2006/10	43	620	0.1%	742	657	12.9%	5.0%	100.0%	R-35	レジディア谷町	大阪府大阪市	2008/8	108	1,100	0.2%	1,700	1,046	62.5%	7.5%	94.4%
S-34	レジディア船橋Ⅳ	千葉県船橋市	2008/10	43	567	0.1%	626	600	4.2%	5.2%	95.3%	R-36	レジディア久屋大通	愛知県名古屋市	2007/2	57	652	0.1%	954	612	55.9%	4.8%	96.5%
R-2	レジディア今出川	京都府京都市	1999/2	154	1,671	0.4%	1,760	1,462	20.4%	10.9%	100.0%	R-37	レジディア仙台宮町	宮城県仙台市	2008/1	67	529	0.1%	778	482	61.2%	2.5%	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%	1,450	945	53.3%	3.4%	95.6%	R-38	レジディア広瀬通	宮城県仙台市	2010/2	63	494	0.1%	696	452	53.9%	2.8%	100.0%
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%	4,640	3,267	42.0%	サウス棟・センター棟 6.8% ノース棟 6.7%	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%	2,000	1,337	49.5%	8.7%	98.4%
R-10	レジディア博多	福岡県福岡市	2002/3	155	1,220	0.3%	1,600	1,206	32.6%	3.4%	96.1%	R-40	レジディア京町堀	大阪府大阪市	2007/3	84	1,000	0.2%	1,490	962	54.8%	7.8%	92.9%
R-11	レジディア天神橋	大阪府大阪市	2000/2	78	871	0.2%	1,220	799	52.5%	8.3%	93.6%	R-41	レジディア江坂	大阪府吹田市	2007/7	68	989	0.2%	1,330	979	35.7%	4.8%	97.1%
R-12	レジディア三宮東	兵庫県神戸市	2005/11	161	2,220	0.5%	3,210	1,946	64.9%	3.2%	95.0%	R-42	レジディア西新	福岡県福岡市	2008/1	173	2,380	0.5%	3,290	2,146	53.3%	2.6%	94.8%
R-13	KC21ビル	宮城県仙台市	1997/3	79	900	0.2%	1,020	829	22.9%	2.4%	93.7%	R-43	レジディア鶴舞	愛知県名古屋市	2008/2	122	1,206	0.3%	1,720	1,103	55.9%	3.6%	93.4%
R-14	レジディア靱公園	大阪府大阪市	2006/1	94	1,170	0.3%	1,700	999	70.2%	6.6%	92.6%	R-44	レジディア神戸磯上	兵庫県神戸市	2008/3	196	2,740	0.6%	3,850	2,477	55.4%	3.6%	95.9%
R-15	レジディア京都駅前	京都府京都市	2006/2	116	1,970	0.4%	2,750	1,823	50.8%	9.9%	96.6%	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%	1,200	965	24.2%	1.1%	89.3%
R-16	レジディア高岳	愛知県名古屋市	2007/8	198	2,330	0.5%	3,480	2,068	68.3%	3.5%	94.4%	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%	2,630	1,821	44.4%	9.1%	99.0%
R-17	レジディア日比野	愛知県名古屋市	1992/4	124	1,340	0.3%	1,540	1,067	44.3%	3.9%	97.6%	R-47	レジディア丸の内	愛知県名古屋市	2007/1	86	972	0.2%	1,260	908	38.8%	2.8%	97.7%
R-19	レジディア天神南	福岡県福岡市	2004/1	56	936	0.2%	1,210	880	37.5%	4.9%	96.4%	R-48	レジディア札幌駅前	北海道札幌市	2007/2	168	1,483	0.3%	2,270	1,353	67.7%	0.7%	95.2%
R-20	レジディア博多駅南	福岡県福岡市	2003/1	39	324	0.1%	432	299	44.1%	2.7%	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%	1,740	1,160	49.9%	8.9%	93.0%
R-21	レジディア久屋大通Ⅱ	愛知県名古屋市	2005/2	38	685	0.1%	840	576	45.8%	5.0%	97.4%	R-50	レジディア洛北	京都府京都市	2008/3	75	874	0.2%	1,140	833	36.8%	12.4%	98.7%
R-24	レジディア南一条	北海道札幌市	2006/12	179	1,640	0.4%	2,130	1,396	52.5%	0.9%	93.3%	R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	大阪府大阪市	2006/9	178	3,232	0.7%	5,490	3,121	75.9%	7.1%	97.2%
R-25	レジディア大通西	北海道札幌市	2006/12	103	1,320	0.3%	1,520	1,150	32.1%	1.1%	91.3%	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%	2,110	1,671	26.2%	2.3%	92.5%
R-26	レジディア北三条	北海道札幌市	2007/1	100	1,130	0.2%	1,480	1,074	37.7%	1.4%	95.0%	R-53	レジディア東桜Ⅱ	愛知県名古屋市	2006/2	127	2,862	0.6%	3,700	2,854	29.6%	3.1%	94.5%
R-27	レジディア白壁東	愛知県名古屋市	2005/5	33	831	0.2%	917	723	26.7%	4.1%	100.0%	R-54	レジディア榴岡	宮城県仙台市	2006/11	168	1,796	0.4%	2,550	1,676	52.1%	EAST 2.6% WEST 2.7%	98.2%
R-29	レジディア太秦	京都府京都市	2000/1	48	701	0.2%	808	704	14.6%	13.5%	100.0%	R-55	レジディア神戸元町	兵庫県神戸市	2007/1	85	1,052	0.2%	1,410	1,008	39.8%	5.8%	96.5%
R-30	レジディア泉	愛知県名古屋市	2005/11	122	3,700	0.8%	4,520	3,180	42.1%	3.1%	97.5%	R-56	レジディア仙台本町	宮城県仙台市	2007/6	105	1,117	0.2%	1,690	1,051	60.8%	2.3%	98.1%
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%	1,300	914	42.1%	1.2%	92.9%	R-57	レジディア仙台原ノ町	宮城県仙台市	2007/9	72	593	0.1%	900	542	65.8%	2.1%	94.4%



ポートフォリオ一覧

2021年1月期末 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
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%	1,430	996	43.5%	1.1%	95.3%
R-59	レジディア新大阪	大阪府大阪市	2014/2	208	2,644	0.6%	3,930	2,681	46.6%	6.2%	96.6%
R-60	レジディア岡山駅前	岡山県岡山市	2004/3	108	772	0.2%	1,090	797	36.6%	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	0.0%	334	230	45.2%	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%	1,390	1,053	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%	750	525	42.6%	1.2%	92.2%
R-64	レジディア高宮	福岡県福岡市	2007/2	51	488	0.1%	608	483	25.9%	6.1%	100.0%
R-65	レジディア桑園	北海道札幌市	2007/2	60	384	0.1%	545	372	46.3%	1.4%	95.0%
R-66	レジディア天神	福岡県福岡市	2007/5	88	1,122	0.2%	1,380	1,103	25.1%	3.4%	96.6%
R-67	レジディア薬院大通	福岡県福岡市	2007/6	91	1,123	0.2%	1,410	1,111	26.9%	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%	1,740	1,335	30.3%	1.8%	97.6%
R-69	レジディア警固	福岡県福岡市	2008/1	86	834	0.2%	1,220	810	50.6%	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%	1,160	915	26.7%	4.4%	95.7%
R-71	レジディア栄	愛知県名古屋市	2007/12	77	868	0.2%	949	912	4.0%	4.2%	92.2%
R-72	レジディア千里藤白台	大阪府吹田市	2017/3	90	1,430	0.3%	1,750	1,512	15.7%	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%	2,370	2,198	7.8%	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	0.1%	708	798	-11.4%	1.5%	89.1%
R-75	レジディア比治山公園	広島県広島市	1997/2	81	663	0.1%	778	683	13.9%	5.9%	95.1%
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	0.1%	441	438	0.7%	1.2%	90.0%
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	大阪府大阪市	2008/2	35	647	0.1%	719	694	3.5%	8.9%	91.4%
R-78	レジディア榴岡公園	宮城県仙台市	2006/2	63	740	0.2%	775	775	0.0%	2.7%	100.0%
R-79	レジディア仙台上杉	宮城県仙台市	2019/3	92	1,409	0.3%	1,590	1,510	5.3%	2.4%	94.6%
R-80	レジディア城北公園通	大阪府大阪市	2009/3	62	1,220	0.3%	1,350	1,319	2.3%	8.7%	98.4%
271物件				21,522	458,596	100%	619,542	431,092	43.7%	2.4%	96.0%

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	91	5,662	180,935	39.5%	243,551	171,779	41.8%
C 都心部	86	6,791	147,341	32.1%	206,138	138,912	48.4%
S 首都圏	25	2,297	41,552	9.1%	52,362	36,774	42.4%
R 政令指定都市等	69	6,772	88,767	19.4%	117,491	83,626	40.5%
合計	271	21,522	458,596	100%	619,542	431,092	43.7%



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 高野 剛

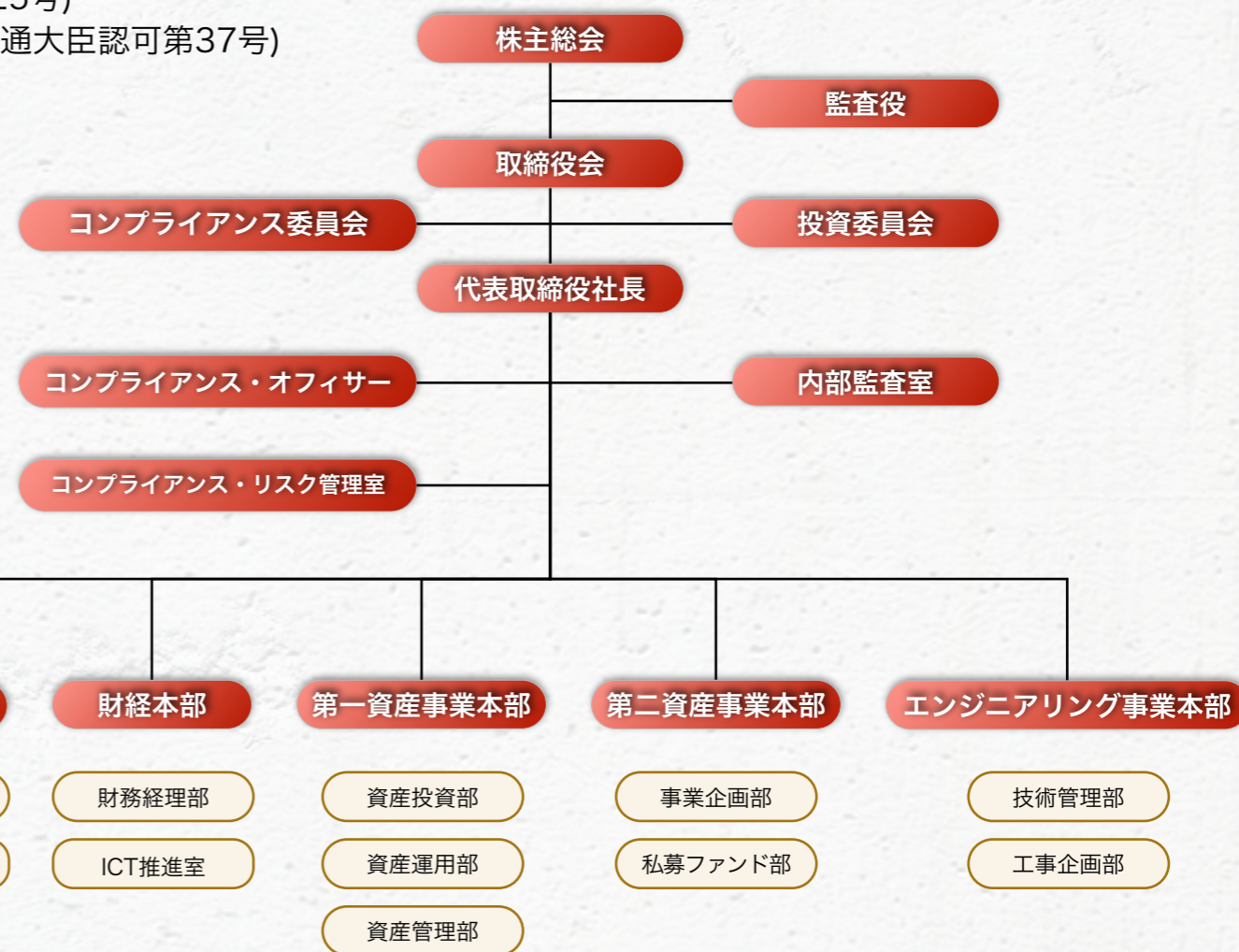
資本金の額： 3億円

事業内容： 投資運用業 第二種金融商品取引業

役員員数： 75名

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(4)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 <https://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(8期/計17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
- ✓ ウォーキングイベント開催

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。



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