



# サステナビリティに関する取組み



## Environmental 環境への配慮

### 気候変動への取組み（低炭素社会への寄与）

#### 関連するSDGs

#### 大規模修繕工事・バリューアップ工事による耐用年数の長期化

- ・ライフサイクルCO<sub>2</sub>の削減による環境への貢献



#### エネルギー消費量・CO<sub>2</sub>排出量・水消費量・廃棄物排出量の管理と削減

- ・目標と実績の管理・開示
- ・省エネ設備の導入や入居者との協働

LED照明の導入



節水型トイレの導入



入居者に向けた省エネの呼びかけを実施



グリーンリース条項の設定

2020年1月末現在の  
賃貸戸数住戸のうち、  
約52%の住戸と締結



#### ステークホルダーとの環境配慮に係る協働

- ・プロパティマネジメント会社と建物管理会社、そして鑑定会社への研修や啓蒙実施
- ・PMやBM会社のモニタリング
- ・資産運用会社における啓蒙やサステナビリティ研修及びペーパーレス会議の実施





# サステナビリティに関する取組み



## Social 社会への貢献

テナントと地域社会、そして役職員への取組み

### 関連するSDGs

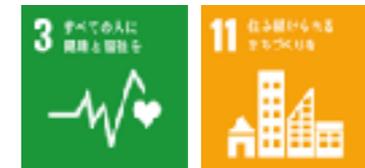
#### 入居者満足度の向上、テナントとのエンゲージメント

- ・定期的なテナント満足度調査の実施
- ・入居者サービスの展開（レジディアカスタマーサポートや入居者向けアプリ等）



#### 地域社会への貢献

- ・AEDや寄付型自動販売機の設置
- ・学生向け建築コンペの実施や産学連携による共同研究の実施



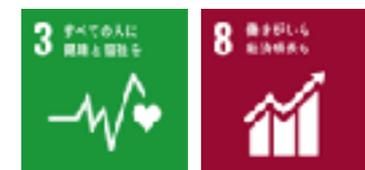
#### 多様な人材の活用および能力開発

- ・キャリア開発や学位・資格取得の支援、そして研修の実施
- ・J-REITの資産運用会社では唯一新卒採用を継続
- ・女性の管理職への登用や定年退職者の再雇用



#### 働きがいのある職場環境の整備

- ・育児や介護休業とボランティア休暇、そして時間単位有給制度等の整備
- ・RPAやシステム活用による生産性向上
- ・健康経営の実践、従業員の健康・メンタルヘルスの維持増進





# サステナビリティに関する取組み



## Governance ガバナンス

ガバナンスの強化と  
持続的事業成長のためのリスクマネジメント

### 関連するSDGs

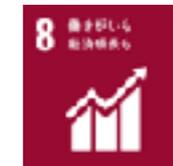
#### 強固なガバナンス体制

- ・コンプライアンス委員会や投資委員会の設置
- ・サステナビリティ推進委員会や専任チームの設置
- ・利益相反取引ルールの策定・遵守



#### 顧客本意の業務運営による投資主の利益追及

- ・顧客本意の業務運営に関する基本方針の策定・遵守
- ・運用実績と連動した運用会社への報酬体系導入
- ・投資主との利益連動を企図した役員持投資口会制度導入



#### レジリエンス強化

- ・コンプライアンス・リスク管理体制の整備・強化
- ・災害対策およびBCP体制の強化
- ・気候関連リスクと機会を特定し、評価・マネジメント





# 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  
5年連続で「Green Star」を取得中



GRESBリアルエステイト評価(グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク)とは、欧州の年金基金グループが創設した不動産会社・運用機関のサステナビリティ配慮を測るベンチマークで、欧米・アジアの主要機関投資家が投資先を選定する際に活用しています

### グリーンボンドの発行

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 **Green 1 (F)**取得

### 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。

### DBJ Green Building認証取得

15物件にて取得  
(2020年1月末時点で25.3%相当 (延床面積ベース))

C-35 レジディア文京音羽



DBJ Green Building  
2019





# 有利子負債の構成

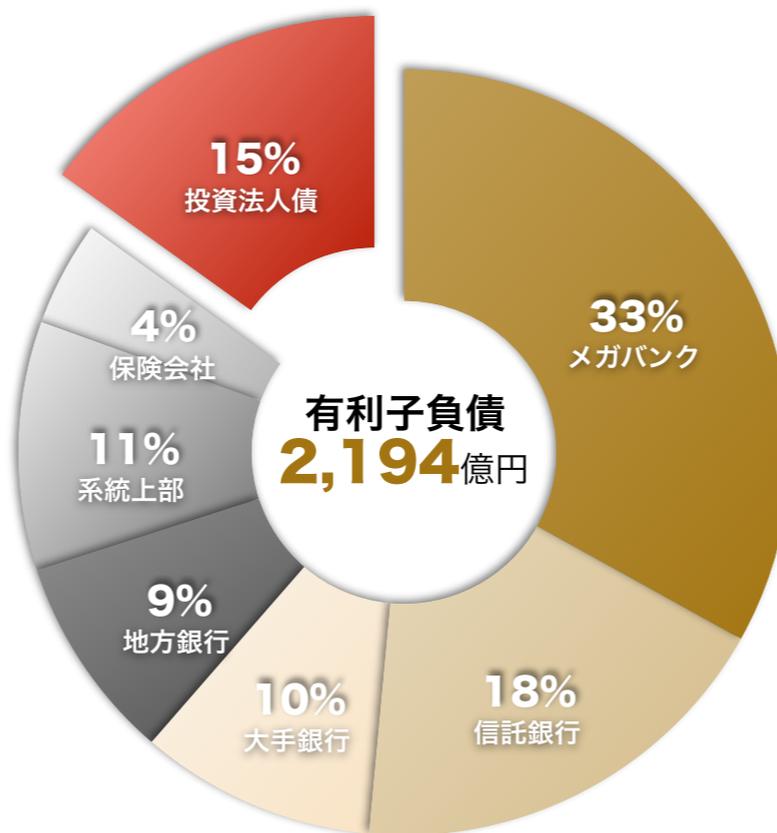


## 多様な調達先から構成された安定的な財務基盤

2020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23回債	2015/10	5.0	15
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

合計 330



借入先	借入残高 (億円)	割合 (%)
三菱UFJ銀行	368	16.8
三井住友信託銀行	281	12.9
みずほ銀行	191	8.7
三井住友銀行	165	7.6
日本政策投資銀行	146	6.7
みずほ信託銀行	121	5.5
あおぞら銀行	83	3.8
りそな銀行	81	3.7
農林中央金庫	70	3.2
福岡銀行	60	2.7
新生銀行	52	2.4
西日本シティ銀行	45	2.1
山口銀行	30	1.4
太陽生命保険	30	1.4
伊予銀行	20	0.9
日本生命保険	20	0.9
信金中央金庫	15	0.7
三井住友海上火災保険	10	0.5
中国銀行	10	0.5
東京海上日動火災保険	10	0.5
かんぽ生命保険	10	0.5
群馬銀行	10	0.5
京都銀行	10	0.5
七十七銀行	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 1,864 85.0

### 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
時価総額 @期末終値	1,688億円 @172,300円
日次投資口/ 平均取引出来高	4.4億円 / 3,247口
総資産LTV	52.4%
1口当たりNAV*	152,749円
BPS*	159,564円
インプライドキャップレート	5.3%

2015/7末	2016/1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
3,516億円 @270,500円	3,386億円 @260,500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
9.2億円/3,181口	8.5億円/3,344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
51.6%	51.4%	52.2%	49.6%	49.6%	49.4%	49.9%	49.9%	49.9%	47.9%
207,281円	216,739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
155,161円	155,161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
4.1%	4.2%	4.1%	4.0%	4.4%	4.2%	4.2%	3.9%	3.9%	3.8%

\* 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。



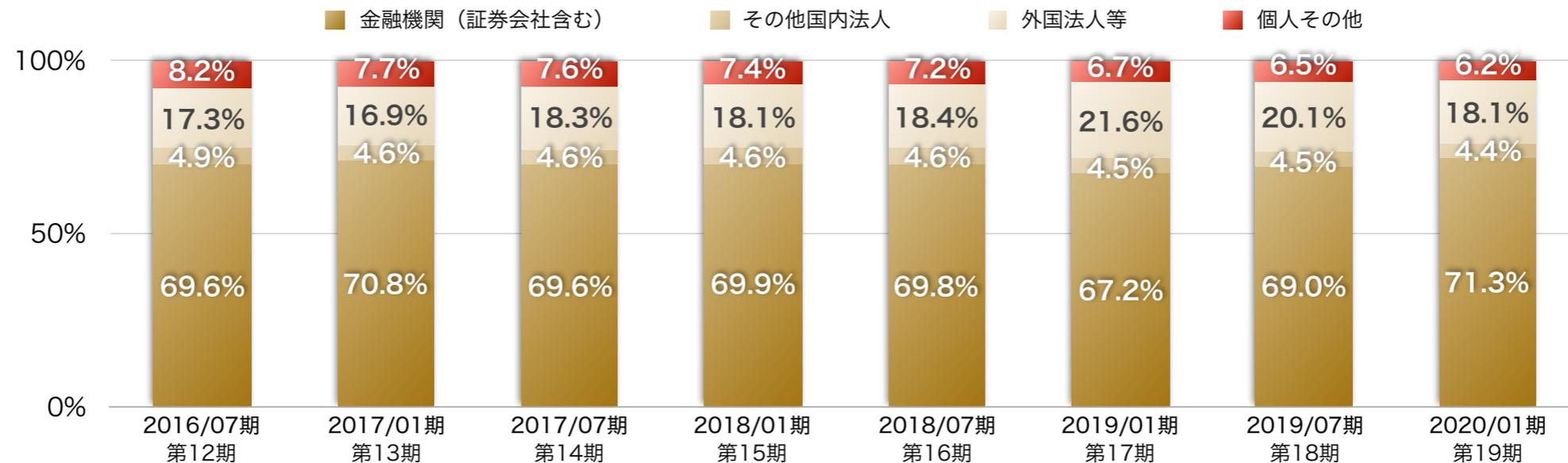
# 投資主構成



## 国内金融機関の比率が前期より増加

2020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
<b>金融機関</b>	<b>213</b>	<b>+25</b>	<b>988,090</b>	<b>+57,216</b>	<b>71.3%</b>
信託銀行	14	+1	707,109	+42,822	51.1%
(うち投資信託口)	25	+2	521,898	+37,020	37.7%
地方銀行	51	+1	117,175	+2,616	8.5%
生命保険	9	△1	33,263	△3,640	2.4%
証券会社	23	+3	70,495	+10,599	5.1%
損害保険	5	+1	6,947	△8,141	0.5%
信用組合・農協他	62	+14	31,217	+7,254	2.3%
信用金庫	49	+6	21,884	+5,706	1.6%
都市銀行	0	-	0	-	0.0%
<b>その他国内法人</b>	<b>221</b>	<b>+5</b>	<b>60,607</b>	<b>+190</b>	<b>4.4%</b>
<b>外国法人等</b>	<b>266</b>	<b>△4</b>	<b>250,130</b>	<b>△20,810</b>	<b>18.1%</b>
<b>個人その他</b>	<b>13,163</b>	<b>△296</b>	<b>86,173</b>	<b>△1,596</b>	<b>6.2%</b>
<b>合計</b>	<b>13,863</b>	<b>△270</b>	<b>1,385,000</b>	<b>+35,000</b>	<b>100.0%</b>

投資主名 (上位10社)	保有口数	保有割合
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	309,486	22.3%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	242,535	17.5%
野村信託銀行株式会社 (投信口)	62,348	4.5%
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	42,681	3.1%
伊藤忠商事株式会社	34,800	2.5%
みずほ証券株式会社	25,872	1.9%
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	17,379	1.3%
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	17,109	1.2%
資産管理サービス信託銀行株式会社 (金銭信託課税口)	15,147	1.1%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	13,449	1.0%
<b>合計</b>	<b>780,806</b>	<b>56.4%</b>





# 貸借対照表



単位：千円

当期 (2020年1月31日)	
<b>資産の部</b>	
<b>流動資産</b>	
現金及び預金	17,327,999
信託現金及び信託預金	9,967,400
営業未収入金	223,992
前払費用	336,054
その他	7,255
貸倒引当金	△ 7,042
流動資産合計	27,855,659
<b>固定資産</b>	
<b>有形固定資産</b>	
建物	61,342,140
構築物	16,738
機械及び装置	81,969
工具、器具及び備品	217,352
土地	74,925,779
建物仮勘定	12,171
信託建物	126,895,629
信託構築物	79,541
信託機械及び装置	97,758
信託工具、器具及び備品	345,379
信託土地	161,245,386
信託建設仮勘定	268,130
有形固定資産合計	425,527,978
<b>無形固定資産</b>	
信託借地権	1,871,641
その他	4,944
無形固定資産合計	1,876,586
<b>投資その他の資産</b>	
長期前払費用	844,428
差入保証金	568,896
信託差入保証金	1,038,903
その他	1,180
投資その他の資産合計	2,453,407
固定資産合計	429,857,972
<b>繰延資産</b>	
投資口交付費	5,709
投資法人債発行費	143,861
繰延資産合計	149,570
<b>資産合計</b>	<b>457,863,202</b>

当期 (2020年1月31日)	
<b>負債の部</b>	
<b>流動負債</b>	
営業未払金	280,745
短期借入金	1,000,000
1年内償還予定の投資法人債	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	25,070,000
未払金	1,445,117
未払費用	87,568
未払消費税等	150,773
前受金	65,529
その他	18,520
流動負債合計	29,618,253
<b>固定負債</b>	
投資法人債	31,500,000
長期借入金	160,348,000
預り敷金及び保証金	1,280,879
信託預り敷金及び保証金	3,394,389
デリバティブ債務	23,019
固定負債合計	196,546,289
<b>負債合計</b>	<b>226,164,543</b>
<b>純資産の部</b>	
<b>投資主資本</b>	
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	31,521,354
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	7,945,222
剰余金合計	92,686,856
投資主資本合計	231,721,679
評価・換算差額等合計	△ 23,019
<b>純資産合計</b>	<b>231,698,659</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>457,863,202</b>



# 損益計算書



単位：千円

当期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)	
<b>営業収益</b>	
貸貸事業収入	16,533,290
不動産等売却益	642,438
営業収益合計	17,175,729
<b>営業費用</b>	
貸貸事業費用	6,439,510
資産運用報酬	1,246,655
資産保管手数料	9,825
一般事務委託手数料	58,786
役員報酬	5,075
租税公課	259,384
その他営業費用	191,873
営業費用合計	8,211,111
<b>営業利益</b>	<b>8,964,618</b>
営業外収益	
受取利息	6,767
受取補償金	6,171
未払分配金戻入	1,476
貸倒引当金戻入額	318
違約金収入	8,494
その他	306
営業外収益合計	23,533
営業外費用	
支払利息	710,029
投資法人債利息	117,938
投資口交付費償却	1,152
投資法人債発行費償却	12,864
投資口公開関連費用	19,027
融資関連費用	180,132
その他	1,180
営業外費用合計	1,042,324
<b>経常利益</b>	<b>7,945,827</b>
<b>税引前当</b>	<b>7,945,827</b>
法人税、住民税及び事業税	605
法人税等合計	605
<b>当期純利益</b>	<b>7,945,222</b>
前期繰越利益	-
<b>当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)</b>	<b>7,945,222</b>

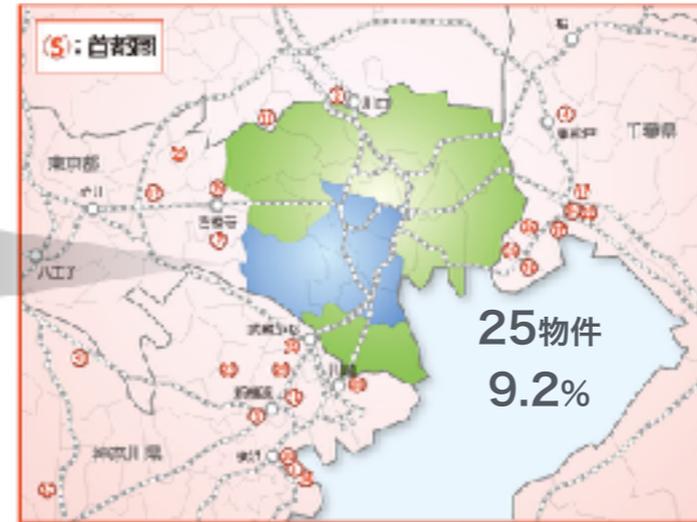
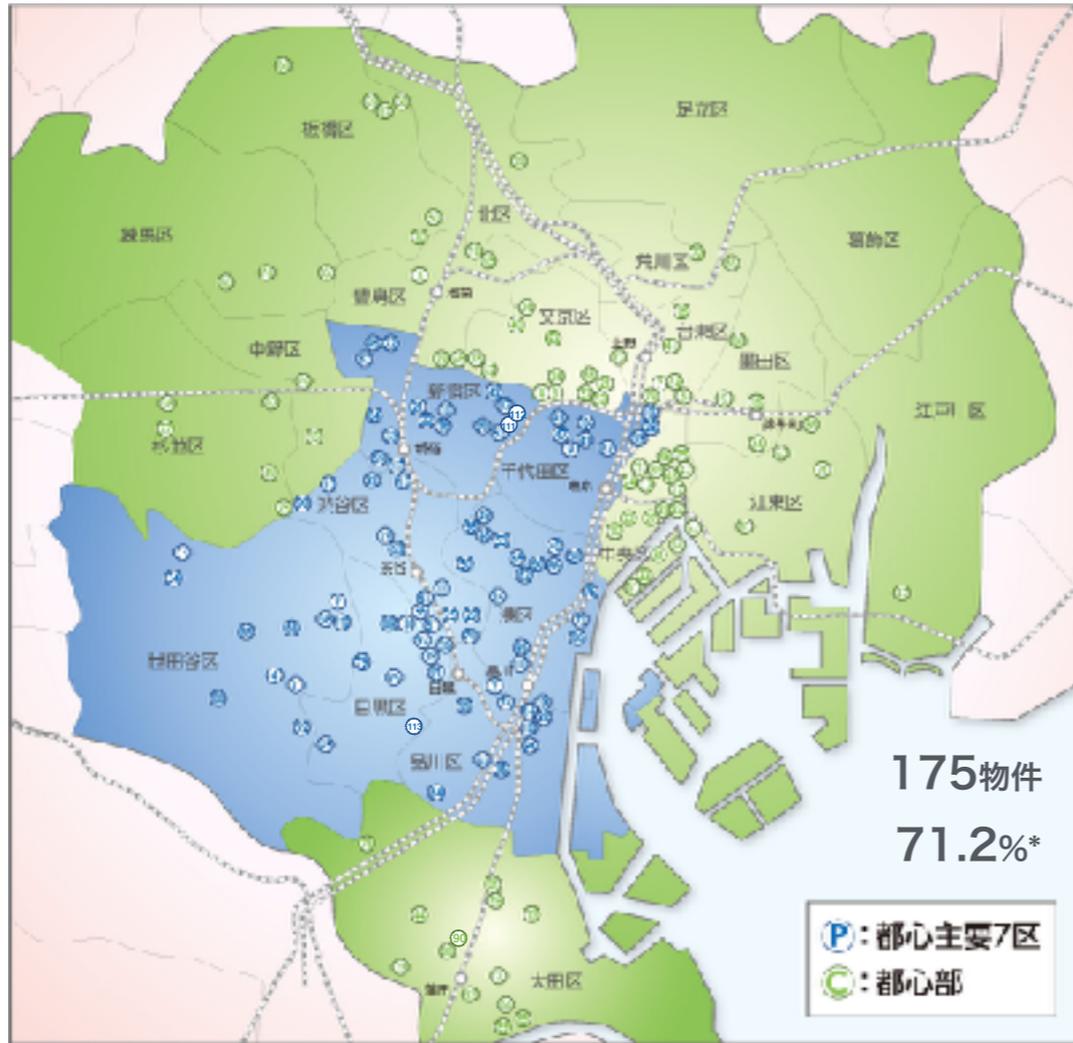
当期 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)	
<b>A. 不動産賃貸事業収入</b>	
貸貸事業収入	
貸貸料収入	14,629,047
共益費収入	831,273
駐車場収入	441,916
計	15,902,237
その他収入	
付帯収入	81,780
その他	549,272
計	631,053
不動産賃貸事業収入合計	16,533,290
<b>B. 不動産賃貸事業費用</b>	
貸貸事業費用	
公租公課	884,766
管理業務等委託費用	1,148,392
水道光熱費	237,422
修繕費	611,110
損害保険料	25,535
信託報酬	70,129
その他貸貸事業費用	699,546
減価償却費	2,762,607
不動産賃貸事業費用合計	6,439,510
<b>C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)</b>	<b>10,093,780</b>



# ポートフォリオ・マップ

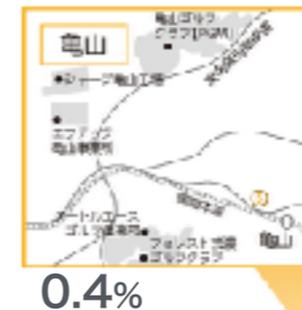


2020年1月期末 現在



PF全体  
269物件

(R): 国庁指定都市及びこれに準ずる都市



\* 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

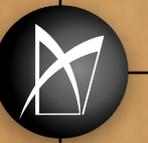


2020年1月期末 現在

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%	3,650	2,365	54.3%	4.3%	95.7%	P-37	レジディア上落合	東京都新宿区	2006/9	70	1,180	0.3%	1,590	1,073	48.1%	4.8%	97.1%
P-3	レジディア中目黒	東京都目黒区	2005/2	88	1,730	0.4%	2,330	1,364	70.7%	2.6%	100.0%	P-38	レジディア東品川	東京都品川区	2006/8	122	2,040	0.5%	2,560	1,883	35.9%	4.0%	98.4%
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%	1,340	1,150	16.4%	7.3%	100.0%	P-39	レジディア目黒II	東京都目黒区	2006/1	34	1,190	0.3%	1,470	1,131	29.9%	6.5%	91.2%
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%	1,540	1,131	36.1%	3.1%	92.9%	P-40	レジディア虎ノ門	東京都港区	2006/9	63	1,320	0.3%	1,830	1,221	49.9%	3.3%	96.8%
P-9	レジディア九段下	東京都千代田区	2004/3	86	2,270	0.5%	2,770	2,053	34.9%	2.9%	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%	1,680	1,082	55.2%	2.8%	100.0%
P-10	レジディア幡ヶ谷	東京都渋谷区	2006/2	35	1,130	0.2%	1,350	1,048	28.8%	7.3%	94.3%	P-42	レジディア神楽坂	東京都新宿区	2006/8	52	918	0.2%	1,190	851	39.7%	2.1%	100.0%
P-13	レジディア桜上水	東京都世田谷区	2006/7	39	1,120	0.2%	1,400	1,041	34.4%	7.0%	100.0%	P-43	レジディア大井町II	東京都品川区	2007/7	40	1,050	0.2%	1,400	975	43.5%	4.8%	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%	3,090	2,478	24.7%	4.3%	100.0%	P-45	レジディア自由が丘	東京都目黒区	2002/3	28	1,050	0.2%	1,390	1,010	37.5%	7.3%	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%	780	696	12.0%	4.4%	100.0%	P-47	レジディア水道橋	東京都千代田区	2004/12	65	2,310	0.5%	2,950	2,110	39.8%	2.3%	98.5%
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%	1,000	704	41.9%	4.3%	92.3%	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%	4,600	3,511	31.0%	3.5%	91.2%
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%	797	555	43.4%	8.2%	100.0%	P-49	レジディア赤坂	東京都港区	2004/5	37	1,180	0.3%	1,580	1,127	40.1%	8.3%	94.6%
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%	1,960	1,375	42.5%	4.8%	96.3%	P-50	レジディア西麻布	東京都港区	2004/7	125	6,780	1.5%	9,160	6,476	41.4%	2.8%	99.2%
P-22	レジディア新宿イースト	東京都新宿区	2000/8	48	941	0.2%	1,290	918	40.5%	5.3%	91.7%	P-51	レジディア代官山	東京都渋谷区	2004/7	42	2,150	0.5%	2,390	2,015	18.6%	4.0%	97.6%
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%	2,250	1,369	64.3%	4.1%	96.9%	P-52	レジディア市ヶ谷	東京都新宿区	2004/8	85	2,500	0.6%	3,430	2,388	43.6%	3.6%	98.8%
P-24	レジディア麻布十番II	東京都港区	2001/2	37	874	0.2%	1,150	883	30.2%	3.1%	89.2%	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%	5,290	3,574	48.0%	6.8%	93.3%
P-25	レジディア恵比寿	東京都渋谷区	2001/1	26	554	0.1%	740	563	31.3%	3.0%	88.5%	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	14,616	40.3%	1.8%	96.6%
P-26	レジディア目黒	東京都品川区	1999/10	20	722	0.2%	778	728	6.8%	6.2%	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%	3,740	2,475	51.1%	2.7%	98.7%
P-29	レジディア広尾II	東京都渋谷区	2005/11	76	1,660	0.4%	2,300	1,489	54.4%	2.9%	92.1%	P-59	レジディア神田東	東京都千代田区	2003/10	64	1,620	0.4%	2,360	1,521	55.1%	3.4%	100.0%
P-30	ピアニッタ汐留	東京都港区	2005/2	67	1,950	0.4%	2,420	1,760	37.4%	5.3%	97.0%	P-60	レジディア東麻布	東京都港区	2006/4	31	1,430	0.3%	1,680	1,344	25.0%	3.2%	100.0%
P-31	レジディア駒沢大学	東京都世田谷区	2004/10	18	333	0.1%	408	304	34.2%	8.5%	94.4%	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	1,917	26.7%	7.1%	94.9%
P-32	レジディア代々木	東京都渋谷区	2005/2	16	326	0.1%	410	306	33.9%	11.0%	100.0%	P-62	レジディアタワー麻布十番	東京都港区	2003/1	113	6,190	1.4%	8,350	6,097	36.9%	0.7%	92.0%
P-33	レジディア西新宿	東京都新宿区	2005/2	19	363	0.1%	455	339	34.0%	9.9%	100.0%	P-63	レジディア渋谷	東京都渋谷区	2006/6	40	1,250	0.3%	1,760	1,199	46.8%	3.5%	100.0%
P-34	レジディア経堂	東京都世田谷区	2005/2	15	286	0.1%	353	260	35.4%	10.6%	93.3%	P-64	レジディア中延	東京都品川区	2005/11	65	1,880	0.4%	2,590	1,731	49.5%	3.4%	98.5%
P-35	レジディア大井町	東京都品川区	2005/12	48	947	0.2%	1,210	849	42.4%	4.3%	97.9%	P-65	レジディア麻布台	東京都港区	2006/2	47	1,610	0.4%	2,050	1,531	33.8%	4.6%	97.9%
P-36	レジディア恵比寿II	東京都渋谷区	2006/1	61	2,280	0.5%	3,030	2,203	37.5%	3.4%	98.4%	P-66	レジディア芝大門II	東京都港区	2006/8	48	1,740	0.4%	2,130	1,659	28.3%	3.3%	97.9%



# ポートフォリオ一覧

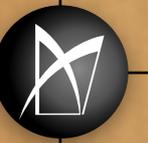


2020年1月期末 現在

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-67	レジディア神田	東京都千代田区	2006/6	43	1,140	0.3%	1,630	1,075	51.5%	4.9%	95.3%	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%	2,020	1,719	17.5%	3.9%	95.7%
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%	1,630	1,203	35.4%	4.4%	100.0%	P-99	レジディア四谷三丁目	東京都新宿区	2009/5	90	2,090	0.5%	2,960	2,054	44.0%	3.8%	94.4%
P-69	レジディア西新宿Ⅱ	東京都新宿区	2007/5	74	1,830	0.4%	2,350	1,681	39.8%	10.9%	94.6%	P-100	レジディア高輪桂坂	東京都港区	2006/3	45	900	0.2%	1,210	935	29.3%	5.4%	97.8%
P-70	レジディア広尾南	東京都渋谷区	2007/8	26	923	0.2%	1,200	860	39.4%	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%	888	650	36.6%	3.3%	92.3%
P-72	レジディア目白御留山	東京都新宿区	2002/12	19	974	0.2%	1,240	964	28.6%	4.9%	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%	1,030	714	44.1%	5.2%	100.0%
P-73	レジディア芝浦	東京都港区	1991/9	153	4,670	1.0%	6,550	4,336	51.0%	2.8%	94.8%	P-103	レジディア南品川	東京都品川区	2013/10	50	1,177	0.3%	1,590	1,186	34.0%	8.7%	100.0%
P-74	レジディア御殿山	東京都品川区	2007/1	16	930	0.2%	1,070	870	23.0%	7.9%	100.0%	P-104	チェスターコート御茶ノ水	東京都千代田区	2007/3	118	3,117	0.7%	4,150	3,156	31.5%	2.4%	98.3%
P-75	レジディア祐天寺	東京都目黒区	2006/8	118	5,260	1.2%	6,620	4,995	32.5%	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%	1,770	1,290	37.2%	2.8%	100.0%
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アバンシング	東京都港区	2005/5	191	9,570	2.1%	12,700	8,915	42.4%	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%	1,350	988	36.5%	4.0%	97.2%
P-79	レジディア上目黒	東京都目黒区	1993/1	16	878	0.2%	1,200	839	42.9%	7.7%	100.0%	P-107	レジディア代々木Ⅱ	東京都渋谷区	2008/1	31	839	0.2%	1,040	891	16.7%	8.4%	100.0%
P-84	レジディア北新宿	東京都新宿区	1997/2	26	1,460	0.3%	1,780	1,349	31.9%	8.8%	96.2%	P-108	レジディア中延Ⅱ	東京都品川区	2014/4	44	917	0.2%	1,180	931	26.7%	3.9%	100.0%
P-85	レジディア駒沢	東京都世田谷区	2008/10	59	870	0.2%	1,290	810	59.2%	10.0%	100.0%	P-109	レジディア御茶ノ水Ⅱ	東京都千代田区	3/1/15	28	821	0.2%	1,070	835	28.1%	4.1%	100.0%
P-86	レジディア芝浦K A I G A N	東京都港区	2010/1	72	2,400	0.5%	3,240	2,281	42.0%	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%	1,430	1,178	21.4%	4.1%	97.7%
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%	2,770	1,948	42.1%	3.0%	99.0%	P-111	レジディア市ヶ谷Ⅱ	東京都新宿区	2007/9	57	1,915	0.4%	2,210	2,000	10.5%	3.8%	93.0%
P-88	レジディア用賀	東京都世田谷区	2008/6	66	1,523	0.3%	1,970	1,521	29.5%	10.3%	98.5%	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%	5,050	4,265	18.4%	7.3%	89.3%
P-89	レジディアタワー中目黒	東京都目黒区	2007/3	70	3,300	0.7%	4,960	3,286	50.9%	2.4%	95.7%	P-113	レジディア西小山	東京都目黒区	2018/1	56	1,671	0.4%	2,060	1,736	18.7%	6.4%	98.2%
P-90	レジディア笹塚Ⅱ	東京都渋谷区	2011/1	167	3,760	0.8%	4,920	3,638	35.2%	4.2%	97.6%	C-1	レジディア三越前	東京都中央区	2005/2	105	1,920	0.4%	2,840	1,508	88.3%	3.3%	97.1%
P-91	レジディア目黒Ⅲ	東京都目黒区	2010/1	31	950	0.2%	1,510	943	60.0%	2.6%	96.8%	C-2	レジディア蒲田	東京都大田区	3/9/05	166	2,640	0.6%	3,850	2,013	91.2%	4.7%	99.4%
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	772	37.3%	5.4%	100.0%	C-3	レジディア池袋	東京都豊島区	2005/3	60	1,520	0.3%	1,890	1,392	35.7%	7.1%	96.7%
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%	1,910	1,210	57.7%	2.6%	97.9%	C-4	レジディア文京本郷	東京都文京区	2005/7	65	1,680	0.4%	2,430	1,527	59.1%	4.6%	98.5%
P-94	レジディア大森Ⅱ	東京都品川区	2012/3	90	1,620	0.4%	2,400	1,575	52.4%	2.2%	98.9%	C-5	レジディア浅草橋	東京都台東区	2005/8	47	1,060	0.2%	1,560	910	71.3%	2.9%	97.9%
P-95	レジディア白金高輪	東京都港区	2012/3	53	1,480	0.3%	2,220	1,448	53.2%	6.7%	98.1%	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	889	28.1%	9.2%	95.7%
P-96	レジディア中落合	東京都新宿区	2008/3	187	3,656	0.8%	4,720	3,748	25.9%	(A棟)2.9% (B棟)2.9% (C棟)3.0%	96.8%	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%	4,150	2,783	49.1%	2.1%	96.1%
P-97	レジディア中目黒Ⅱ	東京都目黒区	2006/8	50	1,119	0.2%	1,610	1,104	45.8%	2.7%	90.0%	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%	2,180	1,504	44.9%	3.6%	100.0%
												C-9	レジディア両国	東京都墨田区	2006/2	48	913	0.2%	1,320	828	59.2%	9.1%	100.0%



# ポートフォリオ一覧

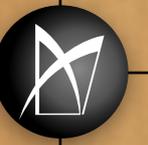


2020年1月期末 現在

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-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%	4,310	2,898	48.7%	4.6%	98.5%	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%	1,890	1,326	42.5%	4.1%	97.8%
C-13	レジディア大森東	東京都大田区	2007/8	81	1,980	0.4%	2,260	1,788	26.4%	3.8%	96.3%	C-41	レジディア入谷	東京都台東区	2004/12	49	990	0.2%	1,250	850	46.9%	5.4%	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%	5,010	3,937	27.2%	7.2%	98.1%	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	1,233	41.8%	4.5%	97.8%
C-16	レジディア根岸	東京都台東区	2005/12	28	856	0.2%	1,050	791	32.6%	7.7%	100.0%	C-43	レジディア新御徒町	東京都台東区	2007/3	69	1,860	0.4%	2,290	1,742	31.4%	3.0%	97.1%
C-17	レジディア新川	東京都中央区	2003/2	83	1,880	0.4%	2,700	1,789	50.9%	5.3%	91.6%	C-44	レジディア千鳥町	東京都大田区	2006/9	60	1,290	0.3%	1,530	1,183	29.2%	5.0%	96.7%
C-18	レジディア上池袋	東京都豊島区	2001/12	44	558	0.1%	759	525	44.5%	6.4%	95.5%	C-45	レジディア新川Ⅱ	東京都中央区	2003/2	36	1,320	0.3%	1,820	1,257	44.8%	3.9%	91.7%
C-19	レジディア新中野	東京都中野区	2002/6	24	352	0.1%	559	342	63.3%	3.8%	100.0%	C-46	レジディア目白	東京都豊島区	1999/1	162	6,280	1.4%	8,430	5,986	40.8%	2.6%	94.4%
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%	1,290	945	36.4%	5.3%	93.7%	C-47	レジディア葛西	東京都江戸川区	2000/1	29	683	0.2%	829	641	29.3%	7.0%	93.1%
C-22	レジディア築地	東京都中央区	2005/12	54	1,460	0.3%	2,090	1,288	62.2%	3.4%	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%	7,900	4,998	58.1%	2.4%	99.2%
C-23	レジディア笹塚	東京都杉並区	2000/3	96	1,800	0.4%	2,220	1,780	24.7%	6.9%	95.8%	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%	5,840	3,521	65.8%	4.3%	96.4%
C-24	レジディア京橋	東京都中央区	2005/1	52	1,220	0.3%	1,560	1,124	38.8%	3.4%	100.0%	C-50	レジディア新板橋	東京都板橋区	2009/8	67	888	0.2%	1,280	828	54.5%	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%	1,770	1,141	55.1%	5.9%	95.9%	C-51	レジディア木場	東京都江東区	2008/3	155	1,950	0.4%	3,280	1,839	78.3%	7.2%	99.4%
C-26	レジディア後楽園	東京都文京区	2004/10	31	603	0.1%	823	534	54.1%	3.5%	100.0%	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	1,069	59.9%	4.4%	98.1%
C-27	レジディア銀座東	東京都中央区	2004/9	94	2,000	0.4%	2,870	1,866	53.8%	4.0%	91.5%	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	2,230	48.8%	3.5%	99.0%
C-28	レジディア王子	東京都北区	2005/2	61	867	0.2%	1,090	764	42.5%	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%	3,990	2,411	65.4%	4.0%	94.1%
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	957	37.9%	2.3%	98.4%	C-55	レジディア南千住	東京都荒川区	2007/3	175	2,580	0.6%	3,880	2,302	68.5%	5.3%	96.6%
C-31	レジディア月島	東京都中央区	2006/2	40	1,100	0.2%	1,410	995	41.7%	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%	2,520	1,774	42.0%	4.5%	97.0%
C-32	レジディア蒲田Ⅱ	東京都大田区	2006/9	78	1,360	0.3%	1,810	1,256	44.0%	4.0%	93.6%	C-57	レジディア門前仲町	東京都江東区	2005/2	68	970	0.2%	1,470	941	56.2%	7.6%	100.0%
C-33	レジディア月島Ⅱ	東京都中央区	2006/9	105	2,440	0.5%	3,190	2,294	39.1%	3.8%	99.0%	C-58	レジディア御茶ノ水	東京都文京区	2005/9	80	2,090	0.5%	3,180	1,990	59.7%	4.2%	92.5%
C-34	レジディア錦糸町Ⅱ	東京都墨田区	2008/1	99	2,380	0.5%	2,870	2,201	30.4%	4.7%	99.0%	C-59	レジディア大森	東京都大田区	2006/3	75	1,150	0.3%	1,610	1,099	46.5%	1.8%	94.7%
C-35	レジディア文京音羽	東京都文京区	2003/8	104	3,380	0.7%	4,520	3,039	48.7%	4.7%	95.2%	C-60	レジディア中村橋	東京都練馬区	2008/2	66	1,075	0.2%	1,500	1,014	47.9%	4.5%	100.0%
C-36	レジディア文京千石	東京都文京区	2003/2	33	707	0.2%	986	652	51.2%	5.0%	100.0%	C-61	レジディア勝どき	東京都中央区	2008/2	55	1,805	0.4%	2,720	1,720	58.1%	4.9%	100.0%
C-37	レジディア文京湯島	東京都文京区	2003/2	39	1,050	0.2%	1,470	986	49.0%	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%	3,340	2,247	48.6%	4.0%	96.6%
C-38	レジディア池上	東京都大田区	2003/7	19	378	0.1%	465	359	29.3%	8.5%	100.0%	C-63	レジディア錦糸町Ⅲ	東京都江東区	2005/2	51	651	0.1%	914	633	44.2%	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%	888	521	70.3%	5.6%	100.0%	C-64	レジディア蒲田Ⅲ	東京都大田区	2007/3	53	948	0.2%	1,360	915	48.5%	3.5%	100.0%



# ポートフォリオ一覧



2020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%	12,700	7,913	60.5%	アネックス棟 5.7% パーク棟 5.4% タワー棟 2.9%	98.1%	C-89	レジディア蒲田Ⅳ	東京都大田区	2014/2	149	3,268	0.7%	3,900	3,376	15.5%	4.7%	100.0%
C-66	レジディア高島平	東京都板橋区	2007/2	45	502	0.1%	656	514	27.5%	4.8%	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%	1,280	1,119	14.3%	5.4%	97.6%
C-67	レジディア志村坂上	東京都板橋区	2007/2	44	580	0.1%	756	600	25.9%	3.4%	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%	757	685	10.4%	5.5%	94.9%
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%	1,510	1,115	35.4%	5.6%	100.0%	S-4	レジディア東松戸	千葉県松戸市	2007/4	44	1,100	0.2%	1,280	986	29.8%	4.6%	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%	535	426	25.3%	5.4%	100.0%	S-5	レジディア新横浜	神奈川県横浜市	2007/1	131	1,920	0.4%	2,150	1,722	24.8%	5.6%	98.5%
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%	1,460	1,091	33.7%	3.0%	93.1%	S-7	レジディア調布	東京都調布市	2007/3	41	1,143	0.3%	1,260	1,045	20.5%	5.0%	95.1%
C-71	レジディア大島	東京都江東区	2007/11	87	1,282	0.3%	1,750	1,251	39.8%	6.1%	98.9%	S-11	和光学生ハイツ	埼玉県和光市	1990/4	127	675	0.1%	757	647	17.0%	10.2%	100.0%
C-72	レジディア町屋	東京都荒川区	2009/8	55	1,168	0.3%	1,480	1,168	26.7%	3.2%	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%	694	487	42.4%	2.9%	100.0%
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%	2,230	1,814	22.9%	3.8%	97.2%	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%	1,940	1,472	31.8%	8.4%	97.1%
C-74	レジディア練馬	東京都練馬区	2005/3	34	502	0.1%	696	506	37.5%	3.9%	100.0%	S-15	レジディア大倉山	神奈川県横浜市	1998/3	64	755	0.2%	985	697	41.3%	5.3%	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%	539	392	37.2%	5.8%	90.9%	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%	2,090	1,462	43.0%	7.2%	95.6%
C-76	レジディア中野	東京都中野区	2006/11	30	652	0.1%	887	688	28.9%	4.1%	96.7%	S-17	レジディア船橋Ⅰ・Ⅱ	千葉県船橋市	2007/3	172	2,730	0.6%	3,450	2,483	38.9%	I 3.6% II 3.4%	99.4%
C-77	レジディア荻窪Ⅱ	東京都杉並区	2007/3	36	460	0.1%	591	482	22.4%	5.1%	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%	1,840	1,422	29.4%	9.1%	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%	1,610	1,340	20.1%	4.4%	93.1%	S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーションタワー	神奈川県横浜市	2007/11	416	14,000	3.1%	16,400	11,098	47.8%	4.5%	100.0%
C-79	レジディア秋葉原	東京都台東区	2007/4	40	977	0.2%	1,370	981	39.5%	5.1%	97.5%	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	1,641	41.9%	6.4%	100.0%
C-80	レジディア浅草吾妻橋	東京都墨田区	2007/9	60	876	0.2%	1,240	878	41.2%	3.5%	96.7%	S-23	カレッジコート田無	東京都西東京市	2010/2	91	810	0.2%	1,180	741	59.1%	7.7%	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%	1,840	1,403	31.1%	3.1%	98.5%	S-24	レジディア浦安	千葉県浦安市	2009/9	146	2,115	0.5%	3,070	2,016	52.3%	6.7%	85.6%
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%	2,660	1,994	33.4%	3.8%	96.1%	S-25	レジディア南行徳	千葉県市川市	2005/2	85	823	0.2%	1,130	817	38.3%	6.6%	97.6%
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%	2,530	1,843	37.3%	3.7%	100.0%	S-26	レジディア浦安Ⅱ	千葉県浦安市	2005/2	74	802	0.2%	1,120	775	44.4%	7.5%	95.9%
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%	2,110	1,676	25.8%	4.7%	97.9%	S-27	レジディア行徳	千葉県市川市	2005/2	75	761	0.2%	1,040	760	36.8%	6.1%	98.7%
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%	5,980	4,712	26.9%	1.9%	95.0%	S-28	レジディア川崎	神奈川県川崎市	2007/3	104	1,670	0.4%	2,400	1,575	52.3%	4.7%	98.1%
C-86	レジディア亀戸	東京都江東区	2013/10	129	2,988	0.7%	3,660	3,046	20.1%	5.9%	98.4%	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	958	22.0%	7.5%	100.0%
C-87	レジディア高円寺	東京都杉並区	2015/3	58	1,380	0.3%	1,710	1,409	21.4%	3.9%	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%	1,340	1,023	30.9%	6.8%	100.0%
C-88	レジディア蒲田Ⅴ	東京都大田区	2013/1	110	2,283	0.5%	2,730	2,357	15.8%	6.4%	98.2%	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%	1,030	762	35.1%	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%	757	626	20.8%	11.0%	93.9%



# ポートフォリオ一覧

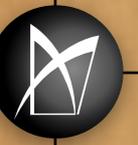


2020年1月期末 現在

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-33	レジディア船橋Ⅲ	千葉県船橋市	2006/10	43	620	0.1%	754	658	14.5%	5.0%	100.0%	R-32	レジディア徳川	愛知県名古屋市	2006/12	27	751	0.2%	937	702	33.4%	3.9%	92.6%
S-34	レジディア船橋Ⅳ	千葉県船橋市	2008/10	43	567	0.1%	626	605	3.4%	5.2%	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%	2,660	1,796	48.0%	0.9%	95.4%
R-2	レジディア今出川	京都府京都市	1999/2	154	1,671	0.4%	1,730	1,489	16.2%	10.9%	100.0%	R-35	レジディア谷町	大阪府大阪市	2008/8	108	1,100	0.2%	1,730	1,063	62.7%	7.5%	97.2%
R-4	レジディア東桜	愛知県名古屋市	2006/2	91	1,290	0.3%	1,490	972	53.2%	3.4%	96.7%	R-36	レジディア久屋大通	愛知県名古屋市	2007/2	57	652	0.1%	997	619	60.8%	4.8%	94.7%
R-5	レジディア亀山	三重県亀山市	2007/2	182	1,610	0.4%	1,180	1,480	-20.3%	4.2%	99.5%	R-37	レジディア仙台宮町	宮城県仙台市	2008/1	67	529	0.1%	807	491	64.3%	2.5%	100.0%
R-6	レジディア緑地公園	大阪府豊中市	2007/5	44	979	0.2%	957	859	11.3%	5.7%	95.5%	R-38	レジディア広瀬通	宮城県仙台市	2010/2	63	494	0.1%	709	458	54.5%	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%	4,410	3,315	33.0%	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%	1,950	1,356	43.7%	8.7%	95.3%
R-10	レジディア博多	福岡県福岡市	2002/3	155	1,220	0.3%	1,580	1,225	28.9%	3.4%	96.8%	R-40	レジディア京町堀	大阪府大阪市	2007/3	84	1,000	0.2%	1,460	974	49.8%	7.8%	96.4%
R-11	レジディア天神橋	大阪府大阪市	2000/2	78	871	0.2%	1,220	813	50.0%	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%	1,320	989	33.3%	4.8%	95.6%
R-12	レジディア三宮東	兵庫県神戸市	2005/11	161	2,220	0.5%	3,040	1,888	61.0%	3.2%	98.1%	R-42	レジディア西新	福岡県福岡市	2008/1	173	2,380	0.5%	3,270	2,185	49.6%	2.6%	97.1%
R-13	KC21ビル	宮城県仙台市	1997/3	79	900	0.2%	1,000	843	18.6%	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	1,120	53.5%	3.6%	95.1%
R-14	レジディア靱公園	大阪府大阪市	2006/1	94	1,170	0.3%	1,650	1,012	62.9%	6.6%	98.9%	R-44	レジディア神戸磯上	兵庫県神戸市	2008/3	196	2,740	0.6%	3,800	2,524	50.5%	3.6%	94.4%
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	1,731	58.8%	9.9%	95.7%	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%	1,160	846	37.1%	1.1%	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%	3,430	2,093	63.8%	3.5%	92.4%	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	1,844	42.6%	9.1%	94.8%
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	1,087	41.6%	3.9%	96.0%	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	922	36.6%	2.8%	95.3%
R-19	レジディア天神南	福岡県福岡市	2004/1	56	936	0.2%	1,210	894	35.3%	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	1,382	64.2%	0.7%	97.6%
R-20	レジディア博多駅南	福岡県福岡市	2003/1	39	324	0.1%	432	304	41.9%	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%	1,700	1,176	44.5%	8.9%	98.2%
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%	844	583	44.7%	5.0%	92.1%	R-50	レジディア洛北	京都府京都市	2008/3	75	874	0.2%	1,110	843	31.7%	12.4%	97.3%
R-24	レジディア南一条	北海道札幌市	2006/12	179	1,640	0.4%	2,170	1,415	53.3%	0.9%	97.2%	R-51	レジディア都島Ⅰ・Ⅱ	大阪府大阪市	2006/9	178	3,232	0.7%	5,250	3,157	66.3%	7.1%	98.3%
R-25	レジディア大通西	北海道札幌市	2006/12	103	1,320	0.3%	1,520	1,164	30.5%	1.1%	96.1%	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%	2,070	1,694	22.2%	2.3%	95.5%
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	967	52.9%	1.4%	96.0%	R-53	レジディア東桜Ⅱ	愛知県名古屋市	2006/2	127	2,862	0.6%	3,770	2,894	30.3%	3.1%	96.1%
R-27	レジディア白壁東	愛知県名古屋市	2005/5	33	831	0.2%	979	731	33.8%	4.1%	93.9%	R-54	レジディア榴岡	宮城県仙台市	2006/11	168	1,796	0.4%	2,520	1,705	47.7%	EAST 2.6% WEST 2.7%	94.6%
R-29	レジディア太秦	京都府京都市	2000/1	48	701	0.2%	802	717	11.7%	13.5%	95.8%	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	1,017	38.6%	5.8%	90.6%
R-30	レジディア泉	愛知県名古屋市	2005/11	122	3,700	0.8%	4,520	3,223	40.2%	3.1%	97.5%	R-56	レジディア仙台北町	宮城県仙台市	2007/6	105	1,117	0.2%	1,710	1,068	60.1%	2.3%	96.2%
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	923	40.8%	1.2%	91.1%	R-57	レジディア仙台東原ノ町	宮城県仙台市	2007/9	72	593	0.1%	890	556	60.0%	2.1%	97.2%



# ポートフォリオ一覧



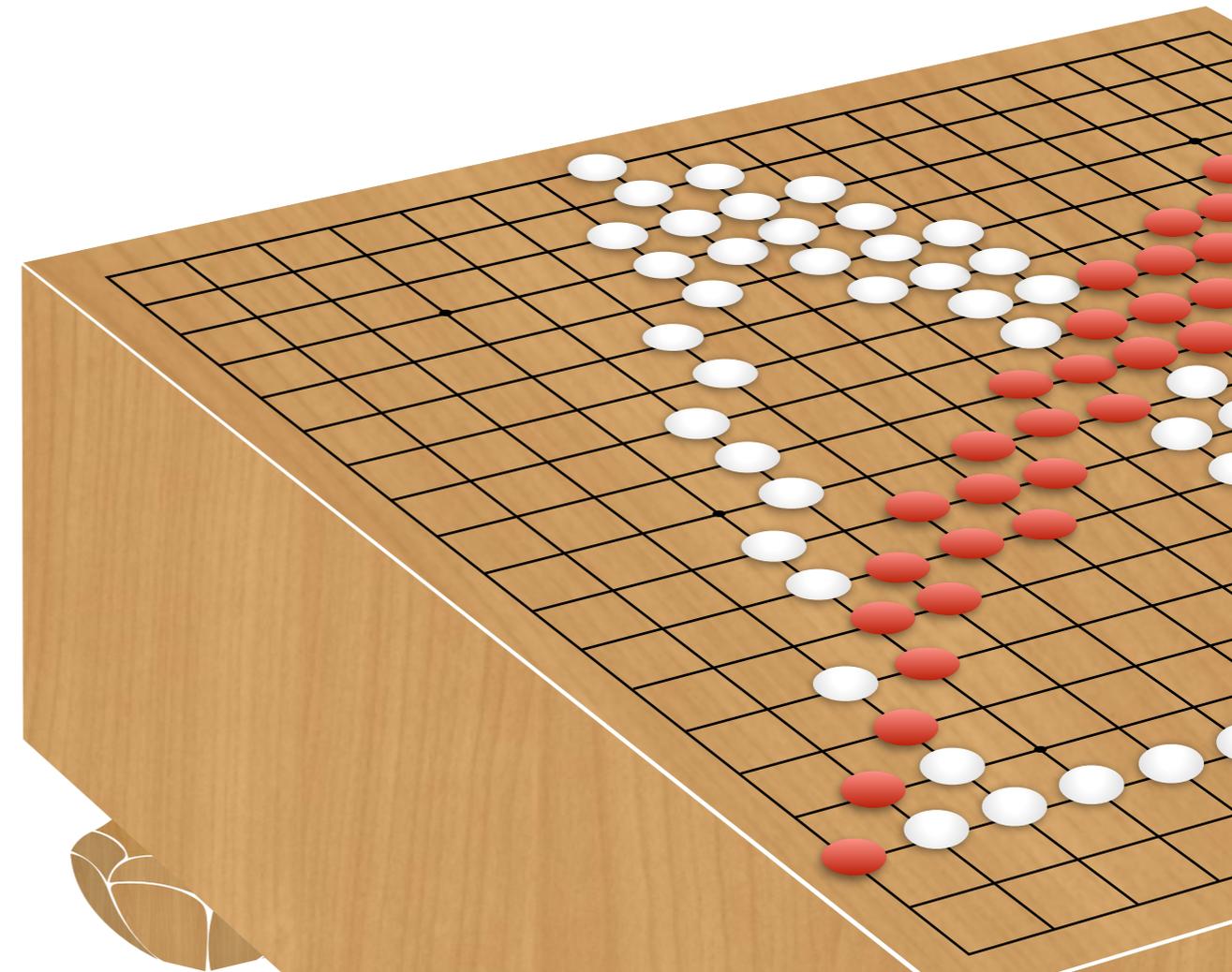
2020年1月期末 現在

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%	1,440	1,015	41.8%	1.1%	97.6%
R-59	レジディア新大阪	大阪府大阪市	2014/2	208	2,644	0.6%	3,850	2,711	42.0%	6.2%	93.3%
R-60	レジディア 岡山駅前	岡山県岡山市	2004/3	108	772	0.2%	1,060	814	30.2%	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%	326	231	41.1%	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%	1,360	1,067	27.5%	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%	749	537	39.3%	1.2%	100.0%
R-64	レジディア 高宮	福岡県福岡市	2007/2	51	488	0.1%	601	489	22.9%	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	381	42.9%	1.4%	93.3%
R-66	レジディア 天神	福岡県福岡市	2007/5	88	1,122	0.2%	1,360	1,116	21.8%	3.4%	100.0%
R-67	レジディア 葉院大通	福岡県福岡市	2007/6	91	1,123	0.2%	1,370	1,122	22.1%	4.5%	97.8%
R-68	レジディア 博多Ⅱ	福岡県福岡市	2007/9	124	1,358	0.3%	1,690	1,349	25.2%	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%	1,200	824	45.6%	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%	1,140	928	22.7%	4.4%	94.3%
R-71	レジディア栄	愛知県名古屋市	2007/12	77	868	0.2%	976	922	5.8%	4.2%	92.2%
R-72	レジディア千里藤白台	大阪府吹田市	2017/2	90	1,430	0.3%	1,750	1,527	14.6%	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%	2,420	2,219	9.1%	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%	706	808	-12.6%	1.5%	82.6%
R-75	レジディア比治山公園	広島県広島市	1997/2	81	663	0.1%	752	687	9.4%	5.9%	90.1%
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%	442	444	-0.5%	1.2%	97.5%
R-77	レジディア新大阪Ⅱ	大阪府大阪市	2008/2	35	647	0.1%	701	698	0.3%	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	786	-1.5%	2.7%	93.7%

269物件

21,399 452,999 100.0% 598,229 427,399 40.0% 2.4% 97.1%

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	5,596	178,277	39.4%	233,739	169,516	37.9%
C 都心部	84	6,662	144,442	31.9%	197,383	136,893	44.2%
S 首都圏	25	2,297	41,552	9.2%	51,550	37,173	38.7%
R 政令指定都市等	69	6,844	88,727	19.6%	115,557	83,816	37.9%
合計	269	21,399	452,999	100%	598,229	427,399	40.0%





2020年1月期末現在

 **ADインベストメント・マネジメント株式会社**  
AD Investment Management Co.,Ltd.

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

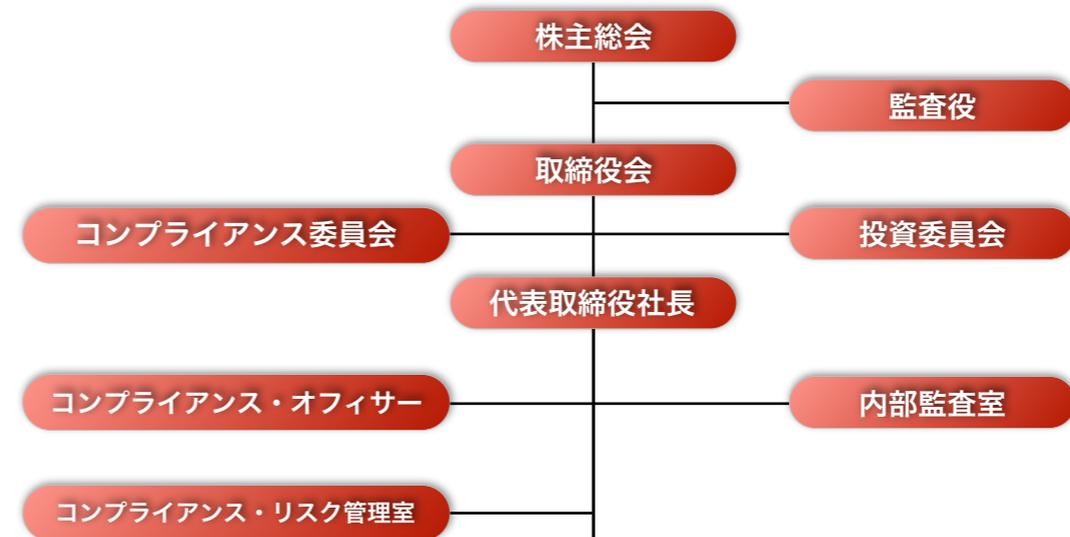
資本金の額： 3億円

事業内容： 投資運用業 第二種金融商品取引業

役職員数： 74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(3)第84325号）  
宅建業務上の取引一任代理等の認可取得（認可番号：国土交通大臣認可第37号）  
金融商品取引業者登録（関東財務局長（金商）第309号）  
一級建築士事務所登録（東京都知事登録 第58856号）

運用会社ホームページ <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（6期/計13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



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](mailto:ir@adr-reit.com)