

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区神田錦町三丁目 26 番地
アドバンス・レジデンス投資法人
代表者名 執行役員 高坂 健司
(コード番号:3269)

資産運用会社名
東京都千代田区神田錦町三丁目 26 番地
AD インベストメント・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 高坂 健司
問合せ先 取締役経営管理部長 福沢 達也
(TEL:03-3518-0480)

資産の譲渡に関するお知らせ

アドバンス・レジデンス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、成長戦略の一環として、下記のとおり資産の譲渡(以下「本件譲渡」といいます。)を決定しましたので、お知らせいたします。なお、本資産(16物件)の譲渡によって得られる売却代金(13,217百万円)の用途につきましては、一部を有利子負債の期限前弁済に充当し(詳細は本日付プレスリリース「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」をご確認ください。)、残額を今後の新規物件取得資金に活用することで「中長期にわたる安定的収益の獲得」を目指したポートフォリオの構築に努めます。

記

1. 譲渡の理由

本投資法人は、「中長期にわたる安定的収益の獲得」を目指し、更なるポートフォリオの収益力強化を目的として、資産の入れ替えを継続的に行う方針です。

かかる取り組みの一環として、将来の収益予想、資産価値の増減及びその予測、ポートフォリオの構成等を総合的に勘案し、本件譲渡を決定いたしました。

なお、本件譲渡により売却損 2,619 百万円(諸経費等 281 百万円を含みます。)を計上する見込みですが、負ののれん発生益による剰余金を活用することにより、当該売却損の分配金に与える影響を吸収いたします。

2. 本件譲渡について

(i) 譲渡物件一覧

(単位:百万円未満切捨て)

	物件番号	物件名称	鑑定評価額 (平成23年1月 月末時点)	譲渡予定価格 (A)	帳簿価格 ^(注) (B)	売却損益 (A)-(B) (諸経費等を除く)
①	P-6	レジディア渋谷代官山	1,590	1,425	1,656	△ 231
②	P-11	レジディア不動前	1,410	1,270	1,605	△ 335
③	P-12	レジディア都立大学	576	540	637	△ 97
④	P-17	レジディア芝大門	1,450	1,305	1,557	△ 252
⑤	P-18	レジディア参宮橋	719	647	770	△ 122
⑥	P-28	レジディア赤坂Ⅱ	1,240	1,116	1,281	△ 165
⑦	P-44	レジディア大岡山	1,020	961	1,058	△ 97
⑧	P-82	レジディア大井	944	905	955	△ 50
⑨	C-11	レジディア上野	746	671	856	△ 184
⑩	C-20	レジディア方南町	965	872	922	△ 50
⑪	S-3	レジディア柏	416	405	553	△ 148
⑫	S-6	レジディア南生田	916	860	1,145	△ 285
⑬	S-8	レジディア国立	550	495	639	△ 144
⑭	S-18	レジディア八王子	587	540	559	△ 19
⑮	R-1	レジディア西本町	463	465	531	△ 66
⑯	R-28	レジディア堺東	840	740	826	△ 86
合計			14,432	13,217	15,556	△ 2,338

(注)上記帳簿価格は平成23年7月31日時点の見込み値を採用しております。

(ii) 譲渡の概要

(1) P-6 レジディア渋谷代官山

①	譲渡予定資産	信託受益権(譲渡方法は下記⑩参照)
②	資産の名称	レジディア渋谷代官山
③	譲渡予定資産の取得日	平成17年11月25日(合併前の投資法人が取得した日付)
④	譲渡予定価格	1,425,000,000円 (但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。)
⑤	鑑定評価額	1,590,000,000円(平成23年1月31日時点)
⑥	帳簿価格(見込み)	1,656,183,398円(平成23年7月31日時点)
⑦	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	△ 231,183,398円(上記④と上記⑥の差額)
⑧	契約締結日	平成23年7月22日
⑨	引渡予定日	平成23年7月28日
⑩	譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
⑪	譲渡方法	譲渡実行日付で代金が支払われるのと同時に、本件信託受益権を上記⑩の譲渡先に譲渡

(2) P-11 レジディア不動産

①	譲渡予定資産	信託受益権(譲渡方法は下記⑩参照)
②	資産の名称	レジディア不動産
③	譲渡予定資産の取得日	平成 18 年 11 月 1 日(合併前の投資法人が取得した日付)
④	譲渡予定価格	1,270,000,000 円 (但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。)
⑤	鑑定評価額	1,410,000,000 円(平成 23 年 1 月 31 日時点)
⑥	帳簿価格(見込み)	1,605,476,563 円(平成 23 年 7 月 31 日時点)
⑦	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	△ 335,476,563 円(上記④と上記⑥の差額)
⑧	契約締結日	平成 23 年 7 月 27 日
⑨	引渡予定日	平成 23 年 7 月 27 日
⑩	譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
⑪	譲渡方法	譲渡実行日付で代金が支払われるのと同時に、本件信託受益権を上記⑩の譲渡先に譲渡

(3) P-12 レジディア都立大学

①	譲渡予定資産	信託受益権(譲渡方法は下記⑩参照)
②	資産の名称	レジディア都立大学
③	譲渡予定資産の取得日	平成 18 年 11 月 15 日(合併前の投資法人が取得した日付)
④	譲渡予定価格	540,000,000 円 (但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。)
⑤	鑑定評価額	576,000,000 円(平成 23 年 1 月 31 日時点)
⑥	帳簿価格(見込み)	637,863,815 円(平成 23 年 7 月 31 日時点)
⑦	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	△ 97,863,815 円(上記④と上記⑥の差額)
⑧	契約締結日	平成 23 年 7 月 22 日
⑨	引渡予定日	平成 23 年 7 月 28 日
⑩	譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
⑪	譲渡方法	譲渡実行日付で代金が支払われるのと同時に、本件信託受益権を上記⑩の譲渡先に譲渡

(4) P-17 レジディア芝大門

①	譲渡予定資産	信託受益権(譲渡方法は下記⑩参照)
②	資産の名称	レジディア芝大門
③	譲渡予定資産の取得日	平成 16 年 3 月 30 日(合併前の投資法人が取得した日付)
④	譲渡予定価格	1,305,000,000 円 (但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。)
⑤	鑑定評価額	1,450,000,000 円(平成 23 年 1 月 31 日時点)
⑥	帳簿価格(見込み)	1,557,538,293 円(平成 23 年 7 月 31 日時点)
⑦	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	△252,538,293 円(上記④と上記⑥の差額)
⑧	契約締結日	平成 23 年 7 月 22 日
⑨	引渡予定日	平成 23 年 8 月 19 日
⑩	譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
⑪	譲渡方法	譲渡実行日付で代金が支払われるのと同時に、本件信託受益権を上記⑩の譲渡先に譲渡

(5) P-18 レジディア参宮橋

①	譲渡予定資産	信託受益権(譲渡方法は下記⑩参照)
②	資産の名称	レジディア参宮橋
③	譲渡予定資産の取得日	平成 16 年 3 月 2 日(合併前の投資法人が取得した日付)
④	譲渡予定価格	647,100,000 円 (但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。)
⑤	鑑定評価額	719,000,000 円(平成 23 年 1 月 31 日時点)
⑥	帳簿価格(見込み)	770,094,012 円(平成 23 年 7 月 31 日時点)
⑦	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	△ 122,994,012 円(上記④と上記⑥の差額)
⑧	契約締結日	平成 23 年 7 月 22 日
⑨	引渡予定日	平成 23 年 7 月 29 日
⑩	譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
⑪	譲渡方法	譲渡実行日付で代金が支払われるのと同時に、本件信託受益権を上記⑩の譲渡先に譲渡

(6) P-28 レジディア赤坂Ⅱ

①	譲渡予定資産	不動産(譲渡方法は下記⑩参照)
②	資産の名称	レジディア赤坂Ⅱ
③	譲渡予定資産の取得日	平成 17 年 3 月 15 日(合併前の投資法人が取得した日付)
④	譲渡予定価格	1,116,000,000 円 (但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。)
⑤	鑑定評価額	1,240,000,000 円(平成 23 年 1 月 31 日時点)

⑥	帳簿価格(見込み)	1,281,808,812 円(平成 23 年 7 月 31 日時点)
⑦	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	△ 165,808,812 円(上記④と上記⑥の差額)
⑧	契約締結日	平成 23 年 7 月 22 日
⑨	引渡予定日	平成 23 年 7 月 29 日
⑩	譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
⑪	譲渡方法	譲渡実行日付で代金が支払われるのと同時に、本件不動産を上 記⑩の譲渡先に譲渡

(7) P-44 レジディア大岡山

①	譲渡予定資産	不動産(譲渡方法は下記⑩参照)
②	資産の名称	レジディア大岡山
③	譲渡予定資産の取得日	平成 19 年 11 月 22 日(合併前の投資法人が取得した日付)
④	譲渡予定価格	961,000,000 円 (但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費 税及び地方消費税を除きます。)
⑤	鑑定評価額	1,020,000,000 円(平成 23 年 1 月 31 日時点)
⑥	帳簿価格(見込み)	1,058,154,821 円(平成 23 年 7 月 31 日時点)
⑦	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	△ 97,154,821 円(上記④と上記⑥の差額)
⑧	契約締結日	平成 23 年 7 月 22 日
⑨	引渡予定日	平成 23 年 8 月 5 日
⑩	譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
⑪	譲渡方法	譲渡実行日付で代金が支払われるのと同時に、本件不動産を上 記⑩の譲渡先に譲渡

(8) P-82 レジディア大井

①	譲渡予定資産	信託受益権(譲渡方法は下記⑩参照)
②	資産の名称	レジディア大井
③	譲渡予定資産の取得日	平成 17 年 9 月 1 日(合併前の投資法人が取得した日付)
④	譲渡予定価格	905,000,000 円 (但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費 税及び地方消費税を除きます。)
⑤	鑑定評価額	944,000,000 円(平成 23 年 1 月 31 日時点)
⑥	帳簿価格(見込み)	955,419,001 円(平成 23 年 7 月 31 日時点)
⑦	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	△ 50,419,001 円(上記④と上記⑥の差額)
⑧	契約締結日	平成 23 年 7 月 29 日
⑨	引渡予定日	平成 23 年 8 月 4 日
⑩	譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
⑪	譲渡方法	譲渡実行日付で代金が支払われるのと同時に、本件信託受益権 を上記⑩の譲渡先に譲渡

(9) C-11 レジディア上野

①	譲渡予定資産	信託受益権(譲渡方法は下記⑩参照)
②	資産の名称	レジディア上野
③	譲渡予定資産の取得日	平成 19 年 5 月 8 日(合併前の投資法人が取得した日付)
④	譲渡予定価格	671,400,000 円 (但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。)
⑤	鑑定評価額	746,000,000 円(平成 23 年 1 月 31 日時点)
⑥	帳簿価格(見込み)	856,311,384 円(平成 23 年 7 月 31 日時点)
⑦	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	△184,911,384 円(上記④と上記⑥の差額)
⑧	契約締結日	平成 23 年 7 月 22 日
⑨	引渡予定日	平成 23 年 8 月 19 日
⑩	譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
⑪	譲渡方法	譲渡実行日付で代金が支払われるのと同時に、本件信託受益権を上記⑩の譲渡先に譲渡

(10) C-20 レジディア方南町

①	譲渡予定資産	信託受益権(譲渡方法は下記⑩参照)
②	資産の名称	レジディア方南町
③	譲渡予定資産の取得日	平成 16 年 12 月 2 日(合併前の投資法人が取得した日付)
④	譲渡予定価格	872,000,000 円 (但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。)
⑤	鑑定評価額	965,000,000 円(平成 23 年 1 月 31 日時点)
⑥	帳簿価格(見込み)	922,720,110 円(平成 23 年 7 月 31 日時点)
⑦	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	△ 50,720,110 円(上記④と上記⑥の差額)
⑧	契約締結日	平成 23 年 7 月 22 日
⑨	引渡予定日	平成 23 年 7 月 29 日
⑩	譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
⑪	譲渡方法	譲渡実行日付で代金が支払われるのと同時に、本件信託受益権を上記⑩の譲渡先に譲渡

(11) S-3 レジディア柏

①	譲渡予定資産	信託受益権(譲渡方法は下記⑩参照)
②	資産の名称	レジディア柏
③	譲渡予定資産の取得日	平成 18 年 11 月 28 日(合併前の投資法人が取得した日付)
④	譲渡予定価格	405,000,000 円 (但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。)
⑤	鑑定評価額	416,000,000 円(平成 23 年 1 月 31 日時点)

⑥	帳簿価格(見込み)	553,061,667 円(平成 23 年 7 月 31 日時点)
⑦	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	△ 148,061,667 円(上記④と上記⑥の差額)
⑧	契約締結日	平成 23 年 7 月 22 日
⑨	引渡予定日	平成 23 年 7 月 27 日
⑩	譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
⑪	譲渡方法	譲渡実行日付で代金が支払われるのと同時に、本件信託受益権 を上記⑩の譲渡先に譲渡

(12) S-6 レジディア南生田

①	譲渡予定資産	信託受益権(譲渡方法は下記⑩参照)
②	資産の名称	レジディア南生田
③	譲渡予定資産の取得日	平成 19 年 12 月 11 日(合併前の投資法人が取得した日付)
④	譲渡予定価格	860,000,000 円 (但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費 税及び地方消費税を除きます。)
⑤	鑑定評価額	916,000,000 円(平成 23 年 1 月 31 日時点)
⑥	帳簿価格(見込み)	1,145,459,161 円(平成 23 年 7 月 31 日時点)
⑦	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	△ 285,459,161 円(上記④と上記⑥の差額)
⑧	契約締結日	平成 23 年 7 月 22 日
⑨	引渡予定日	平成 23 年 7 月 28 日
⑩	譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
⑪	譲渡方法	譲渡実行日付で代金が支払われるのと同時に、本件信託受益権 を上記⑩の譲渡先に譲渡

(13) S-8 レジディア国立

①	譲渡予定資産	信託受益権(譲渡方法は下記⑩参照)
②	資産の名称	レジディア国立
③	譲渡予定資産の取得日	平成 20 年 2 月 29 日(合併前の投資法人が取得した日付)
④	譲渡予定価格	495,000,000 円 (但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費 税及び地方消費税を除きます。)
⑤	鑑定評価額	550,000,000 円(平成 23 年 1 月 31 日時点)
⑥	帳簿価格	639,328,930 円(平成 23 年 7 月 31 日時点)
⑦	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	△ 144,328,930 円(上記④と上記⑥の差額)
⑧	契約締結日	平成 23 年 7 月 22 日
⑨	引渡予定日	平成 23 年 7 月 29 日
⑩	譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
⑪	譲渡方法	譲渡実行日付で代金が支払われるのと同時に、本件信託受益権 を上記⑩の譲渡先に譲渡

(14) S-18 レジディア八王子

①	譲渡予定資産	信託受益権(譲渡方法は下記⑩参照)
②	資産の名称	レジディア八王子
③	譲渡予定資産の取得日	平成 16 年 3 月 3 日(合併前の投資法人が取得した日付)
④	譲渡予定価格	540,000,000 円 (但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。)
⑤	鑑定評価額	587,000,000 円(平成 23 年 1 月 31 日時点)
⑥	帳簿価格(見込み)	559,107,333 円(平成 23 年 7 月 31 日時点)
⑦	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	△ 19,107,333 円(上記④と上記⑥の差額)
⑧	契約締結日	平成 23 年 7 月 22 日
⑨	引渡予定日	平成 23 年 7 月 29 日
⑩	譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
⑪	譲渡方法	譲渡実行日付で代金が支払われるのと同時に、本件信託受益権を上記⑩の譲渡先に譲渡

(15) R-1 レジディア西本町

①	譲渡予定資産	信託受益権(譲渡方法は下記⑩参照)
②	資産の名称	レジディア西本町
③	譲渡予定資産の取得日	平成 17 年 11 月 25 日(合併前の投資法人が取得した日付)
④	譲渡予定価格	465,000,000 円 (但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。)
⑤	鑑定評価額	463,000,000 円(平成 23 年 1 月 31 日時点)
⑥	帳簿価格(見込み)	531,389,822 円(平成 23 年 7 月 31 日時点)
⑦	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	△ 66,389,822 円(上記④と上記⑥の差額)
⑧	契約締結日	平成 23 年 7 月 22 日
⑨	引渡予定日	平成 23 年 7 月 29 日
⑩	譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
⑪	譲渡方法	譲渡実行日付で代金が支払われるのと同時に、本件信託受益権を上記⑩の譲渡先に譲渡

(16) R-28 レジディア堺東

①	譲渡予定資産	不動産(譲渡方法は下記⑩参照)
②	資産の名称	レジディア堺東
③	譲渡予定資産の取得日	平成 17 年 10 月 5 日(合併前の投資法人が取得した日付)
④	譲渡予定価格	740,000,000 円 (但し、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。)
⑤	鑑定評価額	840,000,000 円(平成 23 年 1 月 31 日時点)

⑥	帳簿価格(見込み)	826,497,682 円(平成 23 年 7 月 31 日時点)
⑦	譲渡予定価格と 帳簿価格の差額	△ 86,497,682 円(上記④と上記⑥の差額)
⑧	契約締結日	平成 23 年 7 月 22 日
⑨	引渡予定日	平成 23 年 7 月 26 日
⑩	譲渡先	後記「4. 譲渡先の概要」をご参照ください。
⑪	譲渡方法	譲渡実行日付で代金が支払われるのと同時に、本件不動産を上 記⑩の譲渡先に譲渡

3. 譲渡予定資産の概要

(1) P-6 レジディア渋谷代官山

資産の名称	P-6 レジディア渋谷代官山			
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都渋谷区東一丁目 27 番 2 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	327.59 m ²	容積率/建ぺい率	700%/80%、500%/80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅、店舗
	延床面積	1,810.64 m ²	建築時期	平成 17 年 5 月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建		
	賃貸可能戸数	50 戸		
鑑定評価額	1,590 百万円	(調査の基準となる時点:平成 23 年 1 月 31 日)		
鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所			
テナントの内容	テナントの総数(注 1)	1		
	月額賃料(注 2)	7,815 千円		
	敷金等(注 3)	19,274 千円		
	総賃貸可能面積(注 4)	1,654.29 m ²		
	総賃貸面積(注 4)	1,547.61 m ²		
	稼働率(面積ベース)(注 4)	93.6%(注 5)		

(2) P-11 レジディア不動前

資産の名称	P-11 レジディア不動前			
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都品川区西五反田五丁目 26 番 3 号			
土地	所有形態	所有権(敷地 権持分 100%)	用途地域	準工業地域
	面積	1,099.64 m ²	容積率/建ぺい率	300%/60%
建物	所有形態	区分所有権 (※)	用途	居宅、事務所、車庫
	延床面積	2,834.6 m ²	建築時期	平成 3 年 4 月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 5 階建		
	賃貸可能戸数	47 戸		
鑑定評価額	1,410 百万円	(調査の基準となる時点:平成 23 年 1 月 31 日)		
鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所			
テナントの内容	テナントの総数(注 1)	1		
	月額賃料(注 2)	7,908 千円		
	敷金等(注 3)	15,396 千円		
	総賃貸可能面積(注 4)	2,528.10 m ²		
	総賃貸面積(注 4)	2,407.95 m ²		
	稼働率(面積ベース)(注 4)	95.2%(注 5)		

(※)建物に係る区分所有権のすべてが信託不動産に含まれています。

(3) P-12 レジディア都立大学

資産の名称	P-12 レジディア都立大学			
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都目黒区中根一丁目 13 番 18 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域
	面積	268.65 m ²	容積率/建ぺい率	300%/60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	909.7 m ²	建築時期	平成 18 年 8 月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建		
	賃貸可能戸数	18 戸		
鑑定評価額	576 百万円	(調査の基準となる時点:平成 23 年 1 月 31 日)		
鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所			
テナントの内容	テナントの総数(注 1)	1		
	月額賃料(注 2)	3,138 千円		
	敷金等(注 3)	6,129 千円		
	総賃貸可能面積(注 4)	737.91 m ²		
	総賃貸面積(注 4)	737.91 m ²		
	稼働率(面積ベース)(注 4)	100.0%(注 5)		

(4) P-17 レジディア芝大門

資産の名称	P-17 レジディア芝大門			
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都港区芝大門二丁目 7 番 1 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	583.43 m ²	容積率/建ぺい率	600%/80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,413.88 m ²	建築時期	平成 14 年 11 月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 10 階建		
	賃貸可能戸数	63 戸		
鑑定評価額	1,450 百万円	(調査の基準となる時点:平成 23 年 1 月 31 日)		
鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所			
テナントの内容	テナントの総数(注 1)	1		
	月額賃料(注 2)	7,964 千円		
	敷金等(注 3)	10,234 千円		
	総賃貸可能面積(注 4)	2,209.98 m ²		
	総賃貸面積(注 4)	2,106.88 m ²		
	稼働率(面積ベース)(注 4)	95.3%(注 5)		

(5) P-18 レジディア参宮橋

資産の名称	P-18 レジディア参宮橋			
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都渋谷区代々木四丁目 24 番 4 号			
土地	所有形態	所有権(敷地権持分 100%)	用途地域	第二種中高層住居専用地域
	面積	520.13 m ²	容積率/建ぺい率	300%/60%
建物	所有形態	区分所有権(※)	用途	居宅
	延床面積	1,426.85 m ²	建築時期	平成 15 年 3 月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建		
	賃貸可能戸数	27 戸		
鑑定評価額	719 百万円	(調査の基準となる時点:平成 23 年 1 月 31 日)		
鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所			

テナントの内容	テナントの総数(注1)	1
	月額賃料(注2)	4,090千円
	敷金等(注3)	6,750千円
	総賃貸可能面積(注4)	1,211.74 m ²
	総賃貸面積(注4)	1,161.26 m ²
	稼働率(面積ベース)(注4)	95.8%(注5)

(※)建物に係る区分所有権のすべてが信託不動産に含まれています。

(6) P-28 レジディア赤坂Ⅱ

資産の名称	P-28 レジディア赤坂Ⅱ			
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都港区赤坂六丁目19番7号			
土地	所有形態	所有権(敷地権持分100%)	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	面積	823.51 m ² (※1)	容積率/建ぺい率	300%/60%
建物	所有形態	区分所有権(※2)	用途	居宅
	延床面積	2,302.88 m ²	建築時期	平成17年1月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建		
	賃貸可能戸数	37戸		
鑑定評価額	1,240百万円	(調査の基準となる時点:平成23年1月31日)		
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所			
テナントの内容	テナントの総数(注1)	1		
	月額賃料(注2)	5,870千円		
	敷金等(注3)	9,305千円		
	総賃貸可能面積(注4)	1,480.47 m ²		
	総賃貸面積(注4)	1,331.17 m ²		
	稼働率(面積ベース)(注4)	89.9%(注5)		

(※1)セットバック部分(約0.02 m²)を含みます。

(※2)建物に係る区分所有権のすべてが信託不動産に含まれています。

(7) P-44 レジディア大岡山

資産の名称	P-44 レジディア大岡山			
特定資産の種類	不動産			
所在地	東京都目黒区大岡山一丁目20番15号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種低層住居専用地域
	面積	936.32 m ²	容積率/建ぺい率	150%/60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,758.55 m ²	建築時期	平成19年10月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建		
	賃貸可能戸数	53戸		
鑑定評価額	1,020百万円	(調査の基準となる時点:平成23年1月31日)		
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社			
テナントの内容	テナントの総数(注1)	1		
	月額賃料(注2)	5,466千円		
	敷金等(注3)	7,764千円		
	総賃貸可能面積(注4)	1,522.52 m ²		
	総賃貸面積(注4)	1,410.85 m ²		
	稼働率(面積ベース)(注4)	92.7%(注5)		

(8) P-82 レジディア大井

資産の名称	P-82 レジディア大井			
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都品川区大井五丁目5番32号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	面積	1,534.58 m ² (※)	容積率/建ぺい率	200%/60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅、駐車場
	延床面積	3,675.91 m ²	建築時期	平成元年10月
	構造	鉄筋コンクリート造ルーフィング葺地下1階付5階建		
	賃貸可能戸数	22戸		
鑑定評価額	944百万円	(調査の基準となる時点:平成23年1月31日)		
鑑定評価機関	森井総合鑑定株式会社			
テナントの内容	テナントの総数(注1)		1	
	月額賃料(注2)		5,808千円	
	敷金等(注3)		11,061千円	
	総賃貸可能面積(注4)		2,322.37 m ²	
	総賃貸面積(注4)		2,156.48 m ²	
	稼働率(面積ベース)(注4)		92.9%(注5)	

(※)セットバック部分(約14.33 m²)を含みます。

(9) C-11 レジディア上野

資産の名称	C-11 レジディア上野			
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都台東区東上野六丁目27番5号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	219.68 m ²	容積率/建ぺい率	600%/80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,311.77 m ²	建築時期	平成19年2月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建		
	賃貸可能戸数	41戸		
鑑定評価額	746百万円	(調査の基準となる時点:平成23年1月31日)		
鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所			
テナントの内容	テナントの総数(注1)		1	
	月額賃料(注2)		3,951千円	
	敷金等(注3)		6,220千円	
	総賃貸可能面積(注4)		1,184.44 m ²	
	総賃貸面積(注4)		1,081.24 m ²	
	稼働率(面積ベース)(注4)		91.3%(注5)	

(10) C-20 レジディア方南町

資産の名称	C-20 レジディア方南町			
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都杉並区和泉四丁目41番13号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、第二種中高層住居専用地域
	面積	684.31 m ² (※)	容積率/建ぺい率	400%/80%、200%/60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	2,227.66 m ²	建築時期	平成4年3月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付7階建		
	賃貸可能戸数	91戸		
鑑定評価額	965百万円	(調査の基準となる時点:平成23年1月31日)		
鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所			

テナントの内容	テナントの総数(注1)	1
	月額賃料(注2)	6,683 千円
	敷金等(注3)	10,882 千円
	総賃貸可能面積(注4)	2,054.22 m ²
	総賃貸面積(注4)	2,019.42 m ²
	稼働率(面積ベース)(注4)	98.3%(注5)

(※)公衆用道路(23.45 m²)を含みます。

(11) S-3 レジディア柏

資産の名称	S-3 レジディア柏			
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	千葉県柏市東一丁目3番20号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種住居地域
	面積	946.93 m ²	容積率/建ぺい率	200%/60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,884.58 m ²	建築時期	平成12年3月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建		
	賃貸可能戸数	26戸		
鑑定評価額	416百万円	(調査の基準となる時点:平成23年1月31日)		
鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所			
テナントの内容	テナントの総数(注1)	1		
	月額賃料(注2)	3,087 千円		
	敷金等(注3)	5,757 千円		
	総賃貸可能面積(注4)	1,794.44 m ²		
	総賃貸面積(注4)	1,586.82 m ²		
	稼働率(面積ベース)(注4)	88.4%(注5)		

(12) S-6 レジディア南生田

資産の名称	S-6 レジディア南生田			
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	神奈川県川崎市多摩区南生田七丁目8番1号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第一種低層住居専用地域、第一種住居地域
	面積	2,900.77 m ²	容積率/建ぺい率	100%/50%、200%/60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,859.22 m ²	建築時期	平成10年10月
	構造	鉄筋コンクリート造コンクリート屋根12階建		
	賃貸可能戸数	46戸		
鑑定評価額	916百万円	(調査の基準となる時点:平成23年1月31日)		
鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所			
テナントの内容	テナントの総数(注1)	1		
	月額賃料(注2)	6,267 千円		
	敷金等(注3)	12,233 千円		
	総賃貸可能面積(注4)	3,165.70 m ²		
	総賃貸面積(注4)	3,033.35 m ²		
	稼働率(面積ベース)(注4)	95.8%(注5)		

(13) S-8 レジディア国立

資産の名称	S-8 レジディア国立			
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都国立市富士見台四丁目11番7号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域
	面積	320 m ²	容積率/建ぺい率	400%/80%、150%/60%

建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅、事務所
	延床面積	1,255.16 m ²	建築時期	平成 19 年 4 月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建		
	賃貸可能戸数	46 戸		
鑑定評価額	550 百万円	(調査の基準となる時点:平成 23 年 1 月 31 日)		
鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所			
テナントの内容	テナントの総数(注 1)	1		
	月額賃料(注 2)	3,732 千円		
	敷金等(注 3)	8,674 千円		
	総賃貸可能面積(注 4)	1,176.66 m ²		
	総賃貸面積(注 4)	1,152.88 m ²		
	稼働率(面積ベース)(注 4)	98.0%(注 5)		

(14) S-18 レジディア八王子

資産の名称	S-18 レジディア八王子			
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	東京都八王子市明神町四丁目 14 番 1 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、近隣商業地域
	面積	507.98 m ²	容積率/建ぺい率	600%/80%、300%/80%
建物	所有形態	所有権	用途	店舗、事務所、共同住宅
	延床面積	2,491.26 m ²	建築時期	昭和 63 年 1 月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建		
	賃貸可能戸数	40 戸		
鑑定評価額	587 百万円	(調査の基準となる時点:平成 23 年 1 月 31 日)		
鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所			
テナントの内容	テナントの総数(注 1)	1		
	月額賃料(注 2)	5,002 千円		
	敷金等(注 3)	12,025 千円		
	総賃貸可能面積(注 4)	2,106.67 m ²		
	総賃貸面積(注 4)	2,035.57 m ²		
	稼働率(面積ベース)(注 4)	96.6%(注 5)		

(15) R-1 レジディア西本町

資産の名称	R-1 レジディア西本町			
特定資産の種類	信託受益権			
所在地	大阪府大阪市西区西本町二丁目 1 番 14 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	面積	277.15 m ²	容積率/建ぺい率	600%/80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,572.18 m ²	建築時期	平成 14 年 6 月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 11 階建		
	賃貸可能戸数	50 戸		
鑑定評価額	463 百万円	(調査の基準となる時点:平成 23 年 1 月 31 日)		
鑑定評価機関	一般財団法人 日本不動産研究所			
テナントの内容	テナントの総数(注 1)	1		
	月額賃料(注 2)	3,446 千円		
	敷金等(注 3)	6,744 千円		
	総賃貸可能面積(注 4)	1,195.10 m ²		
	総賃貸面積(注 4)	1,171.03 m ²		
	稼働率(面積ベース)(注 4)	98.0%(注 5)		

(16) R-28 レジディア堺東

資産の名称	R-28 レジディア堺東			
特定資産の種類	不動産			
所在地	大阪府堺市堺区中安井町三丁4番6号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域、近隣商業地域
	面積	620.72 m ²	容積率/建ぺい率	600%/80%、300%/80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	3,578.88 m ²	建築時期	平成17年8月
	構造	鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造陸屋根 15階建		
	賃貸可能戸数	50戸		
鑑定評価額	840百万円	(調査の基準となる時点:平成23年1月31日)		
鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社			
テナントの内容	テナントの総数(注1)	1		
	月額賃料(注2)	5,737千円		
	敷金等(注3)	14,521千円		
	総賃貸可能面積(注4)	3,246.81 m ²		
	総賃貸面積(注4)	3,110.25 m ²		
	稼働率(面積ベース)(注5)	95.8%(注5)		

(注1)「テナントの総数」には、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。

(注2)「月額賃料」は原則として、平成23年6月30日現在締結されている賃貸借契約書等に表示された月間賃料(共益費を含みます(賃料保証物件において共益費が固定額でない場合は除きます。))が、月額駐車場やトランクルーム等の附属施設の使用料は除きます。)の合計額を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。また、消費税等は除きます。

(注3)「敷金等」は、原則としてマスターリース種別がパス・スルー型の場合、平成23年6月30日現在においてマスターリース会社又は各不動産及び信託不動産所有者とエンド・テナントとの間で締結されている賃貸借契約に基づく各エンド・テナントの敷金・保証金等の平成23年6月30日現在における残高の合計を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。但し、各賃貸借契約において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。

(注4)「総賃貸可能面積」、「総賃貸面積」及び「稼働率」は、平成23年6月30日時点の数値を記載しています。

(注5)「稼働率」は、「総賃貸面積」÷「総賃貸可能面積」の式によります。なお、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。

4. 譲渡先の概要

P-12 レジディア都立大学

商号	リバブルアセットマネジメント株式会社
本店所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号
代表者	代表取締役 床井 文男
資本金	1億円
純資産	開示につき同意が得られないため、非開示とさせていただきます。
総資産	開示につき同意が得られないため、非開示とさせていただきます。
出資者	東急リバブル株式会社
主な事業	1. 不動産の所有、経営、管理及び賃貸借 2. 不動産の売買、その仲介及び鑑定等
本投資法人又は資産運用会社との関係	特になし。

R-1 レジディア西本町

商号	株式会社ユタカハウジング
本店所在地	大阪府大阪市淀川区木川東四丁目5番34号
代表者	代表取締役 豊田 勝広
資本金	1,000万円
純資産	開示につき同意が得られないため、非開示とさせていただきます。
総資産	開示につき同意が得られないため、非開示とさせていただきます。
出資者	豊田 勝広
主な事業	1. 不動産の賃貸、管理、保有及び運用 2. 戸建て分譲事業 等
本投資法人又は資産運用会社との関係	特になし。

P-82 レジディア大井、S-6 レジディア南生田

商号	スター・マイカ株式会社
本店所在地	東京都港区赤坂2-17-22 赤坂ツインタワー本館2F
代表者	代表取締役社長 水永 政志
資本金	35億5,553万円(平成23年5月末現在)
純資産	9,641百万円(平成22年11月30日現在)
総資産	28,189百万円(平成22年11月30日現在)
出資者	株式会社オフィス扇 合同会社ジュピターインベストメント 田口 弘
主な事業	不動産の売買、賃貸、保有及び運用
本投資法人又は資産運用会社との関係	特になし。

上記の4物件を除く12物件の資産の譲渡先は国内の一般事業会社および特別目的会社の11社(うち、1社は2物件の譲渡先です。)ですが、譲渡先の意向により、詳細については開示いたしません。なお、当該譲渡先は、本投資法人又は資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当いたしません。

5.媒介の概要

本件譲渡に係る1物件あたりの媒介者は2社であり、各譲渡物件ごとの媒介の概要は以下の通りです。

P-17 レジディア芝大門、P-18 レジディア参宮橋、P-28 レジディア赤坂Ⅱ、P-44 レジディア大岡山、P-82 レジディア大井、C-11 レジディア上野、C-20 レジディア方南町、S-6 レジディア南生田、R-1 レジディア西本町、R-28 レジディア堺東(10物件)

商号	伊藤忠商事株式会社
本店所在地	大阪府大阪市中央区久太郎町四丁目1番3号
代表者	代表取締役 岡藤 正広

手 数 料	90,075,000 円(但し、消費税及び地方消費税を除きます。)
本 投 資 法 人 又 は 資 産 運 用 会 社 と の 関 係	伊藤忠商事株式会社は、本投資法人の資産運用会社である AD インベストメント・マネジメント株式会社の株主であり、投資信託及び投資法人に関する法律に定める資産運用会社の利害関係人等に該当します。

P-11 レジディア不動産前

商 号	住友信託銀行株式会社
本 店 所 在 地	大阪府大阪市中央区北浜四丁目 5 番 33 号
代 表 者	取締役会長兼取締役社長 常陰 均
手 数 料	12,700,000 円(但し、消費税及び地方消費税を除きます。)
本 投 資 法 人 又 は 資 産 運 用 会 社 と の 関 係	住友信託銀行株式会社は、本投資法人の資産運用会社である AD インベストメント・マネジメント株式会社の株主であり、投資信託及び投資法人に関する法律に定める資産運用会社の利害関係人等に該当します。

P-12 レジディア都立大学、S-18 レジディア八王子(2 物件)

商 号	東急リバブル株式会社
本 店 所 在 地	東京都渋谷区道玄坂一丁目 9 番 5 号
代 表 者	代表取締役社長 中島 美博
手 数 料	開示につき同意が得られないため、非開示とさせていただきます。
本 投 資 法 人 又 は 資 産 運 用 会 社 と の 関 係	特になし。

S-3 レジディア柏

商 号	株式会社ザイマックス
本 店 所 在 地	東京都港区赤坂一丁目 1 番 1 号
代 表 者	代表取締役 島田 雅文
手 数 料	開示につき同意が得られないため、非開示とさせていただきます。
本 投 資 法 人 又 は 資 産 運 用 会 社 と の 関 係	特になし。

S-8 レジディア国立

商 号	株式会社りそな銀行
本 店 所 在 地	大阪府大阪市中央区備後町二丁目 2 番 1 号
代 表 者	代表取締役社長 岩田 直樹
手 数 料	開示につき同意が得られないため、非開示とさせていただきます。
本 投 資 法 人 又 は 資 産 運 用 会 社 と の 関 係	特になし。

P-6 レジディア渋谷代官山、P-11 レジディア不動前、P-12 レジディア都立大学、P-17 レジディア芝大門、P-18 レジディア参宮橋、P-28 レジディア赤坂Ⅱ、P-44 レジディア大岡山、P-82 レジディア大井、C-11 レジディア上野、C-20 レジディア方南町、S-3 レジディア柏、S-6 レジディア南生田、S-8 レジディア国立、S-18 レジディア八王子、R-1 レジディア西本町、R-28 レジディア堺東(16 物件)

商号	株式会社ジャパン・アセット・アドバイザーズ
本店所在地	東京都千代田区神田鍛冶町三丁目3番地4
代表者	代表取締役 南 一弘
手数料	開示につき同意が得られないため、非開示とさせていただきます。
本投資法人又は資産運用会社との関係	特になし。

P-6 レジディア渋谷代官山の媒介者についても媒介者は2社を起用しておりますが、上記記載の株式会社ジャパン・アセット・アドバイザーズを除く国内の一般事業会社1社については、媒介者の意向により、詳細について開示いたしません。なお、当該媒介者は、本投資法人又は資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当いたしません。

6. 利害関係者との取引

上記、5.媒介の概要に記載の利害関係者との取引に際しては、資産運用会社の内部規程「利害関係者との取引規程」に定める規定に従い、所要の手続きを経ていきます。

7. 今後の見通し

本日付で公表した「平成23年7月期(第2期)の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」に記載の通りです。

<添付資料>

- ・補足資料
 - ①本件譲渡資産について
 - ②合併後本日現在までの物件入替状況について

※ 本資料の配布先: 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※ 本投資法人のホームページアドレス: <http://www.adr-reit.com>

(補足資料)

① 本件譲渡資産について

	物件名	築年数	実績NOI利回り (注)	譲渡理由
①	(P-6)レジディア渋谷代官山	6.2年	3.9%	ポートフォリオ全体の実績NOI利回りより相対的に実績NOI利回りの低い物件や、築年数の経過、契約形態等を理由に、将来の収益予想において下振れリスクが想定されるため。
②	(P-11)レジディア不動前	20.3年	4.0%	
③	(P-12)レジディア都立大学	5.0年	4.7%	
④	(P-17)レジディア芝大門	8.7年	4.3%	
⑤	(P-18)レジディア参宮橋	8.4年	4.0%	
⑥	(P-28)レジディア赤坂Ⅱ	6.5年	4.3%	
⑦	(P-44)レジディア大岡山	3.8年	5.2%	
⑧	(P-82)レジディア大井	21.8年	3.9%	
⑨	(C-11)レジディア上野	4.5年	4.6%	
⑩	(C-20)レジディア方南町	19.3年	6.3%	
⑪	(S-3)レジディア柏	11.4年	5.4%	
⑫	(S-6)レジディア南生田	12.8年	4.0%	
⑬	(S-8)レジディア国立	4.3年	5.5%	
⑭	(S-18)レジディア八王子	23.5年	7.5%	
⑮	(R-1)レジディア西本町	9.1年	5.0%	
⑯	(R-28)レジディア塚東	6.0年	6.5%	
上記16物件平均		10.7年	4.7%	-

(注) 実績NOI利回り=直近期実績NOI(年換算)÷取得価格×100

実績NOI利回りの算出に当たっては、年換算した直近期6ヶ月(2010年8月1日～2011年1月31日)の実績NOIを取得価格で除して算出しています。

② 合併後本日現在までの物件入替状況について

■合併後、本日現在までの物件入替状況

	取得資産(予定を含む)	譲渡資産(予定含む)
売買棟数	16 棟	35 棟
取得価格合計	26,004 百万円	39,364 百万円
売買代金合計(a)	26,004 百万円	33,341 百万円
鑑定評価額又は調査価格合計(b)(注1)	28,001 百万円	36,103 百万円
比率(a)÷(b)×100%	92.9 %	92.3 %
加重平均 NOI 利回り	6.1 % (注2)	4.9 % (注3)
加重平均築年数(注4)	2.3 年	9.8 年
主なエリア・タイプ	都心部及び政令指定都市のシングル・タイプ	都心主要7区及び政令指定都市のコンパクト・ファミリー・タイプ、築古の物件

(注1) 鑑定評価額又は調査価格は売却時点の直近の価格を採用しております。

(注2) 取得資産の加重平均NOI利回り=取得資産の鑑定評価書上の年間NOIの合計÷取得価格の合計×100

(注3) 譲渡資産の加重平均NOI利回り=譲渡時の直近期6ヶ月実績NOIの合計(年換算)÷取得価格の合計×100

(注4) 取得時点・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。

■合併後、本日現在までの物件入替による住居タイプの増減(単位: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	△59	△154	△55	△66	0	3	△331
都心部	308	55	△17	7	0	△3	350
首都圏	△80	△35	△72	0	91	△6	△102
政令指定都市等	121	△145	△141	△21	0	△17	△203
合計	290	△279	△285	△80	91	△23	△286

■本件物件入替後のポートフォリオの状況

資産規模(取得価格)	3,332 億円
保有物件数	169 棟
保有賃貸可能戸数	13,950 戸
賃貸可能面積	522,434 m ²

エリア別投資比率	取得価格	投資比率
ポートフォリオ合計	3,332 億円	100.0 %
P(都心主要7区)	1,677 億円	50.3 %
C(都心部)	892 億円	26.8 %
S(首都圏)	371 億円	11.2 %
R(政令指定都市)	391 億円	11.8 %

以上