



第23期
決算説明資料

2021.8.1～2022.1.31





目次



| | |
|----------|----|
| 決算ハイライト | 3 |
| 決算実績 | 4 |
| 資産運用 | 5 |
| 資産取得 | 12 |
| 資産管理 | 16 |
| 財務状況 | 20 |
| サステナビリティ | 23 |
| 業績予想 | 30 |
| 運用会社合併 | 33 |
| 参考情報 | 36 |



2022年1月期 決算ハイライト

業績予想比 当期純利益 **+136**百万円

1口当たり純利益 EPU **5,640円** 予想比 +98円 +1.8%

1口当たり分配金 DPU **5,692円** 予想比 +92円 +1.6%

1口当たりFFO **7,390円** 前期実績比 +1.1%

1口当たりNAV **318,125円** 前期実績比 +3.5%

含み益 **2,179億円** 含み益率 50.5%

資産運用

募集条件緩和
稼働率向上

- 期中平均稼働率 **96.2%**
- 入替賃料変動率* **△0.6%**
- 更新賃料変動率* **+0.6%**

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

資産取得・売却

厳選取得
売却益4.4億円

| | 取得 | 売却 | 総額 | NOI利回り* |
|----|-----|------|------|---------|
| 取得 | 2物件 | 37億円 | 37億円 | 4.9% |
| 売却 | 2物件 | 10億円 | 10億円 | 3.0% |

*取得は鑑定評価書の年間NOIを取得価格で除して算出しています。売却は直近3年間のNOIを売却価格で除して算出しています。

資金調達

資金調達状況に変化なし

| | 返済 | 調達 |
|------|-------|-------|
| 総額 | 170億円 | 192億円 |
| 支払金利 | 0.95% | 0.41% |
| 調達年数 | 6.5年 | 8.2年 |

サステナビリティ

着実な遂行

2年連続 3回目
GRESBセクターリーダー選出



グリーンボンド新規発行 **2本 (計26億円)**

エネルギー計測範囲拡充 **33.2%* (+18.2%)**
*専有部



2022年1月期 決算実績

単位：百万円

| | ①当期予想 (2021/9/16公表) | ②当期実績 (2022年1月期) | | 主な差異 (② - ①) | | | 前期実績 (2021年7月期) |
|--------------|--|--|--------------------|---|--------------|-----------------------------|--|
| | | | | 資産運用 | 財務運営 | 資産売買 | |
| 営業収益 | 17,212 (270物件ベース*1) 期中平均稼働率 95.9% | 17,313 (272物件ベース*1) 期中平均稼働率 96.2% | +101 | 賃料収入の増収 +54 礼金収入の減収 △46 その他収入等の増収 +24 | | 当期取得物件の寄与 +58 売却経費の減少 +9 | 16,884 (272物件ベース*1) 期中平均稼働率 95.9% |
| 営業利益 | 8,577 (減価償却費 2,863) (固都税 908) | 8,710 (減価償却費 2,864) (固都税 907) | +132 (NOI +113) | 修繕費用の減少 +28 一般管理費等の減少 +22 | | 取得による賃貸費用の増加 △17 | 8,224 (減価償却費 2,835) (固都税 901) |
| 経常利益 | 7,676 | 7,813 | +136 | | 金融費用等の低減 +11 | 融資関連費用の増加 △9 | 7,294 |
| 当期純利益 | 7,675 | 7,812 | +136 | | | | 7,294 |
| 当期純利益/口 | 5,542円 (売却益除く 5,230円) | 5,640円 (売却益除く 5,321円) | +98円 (+91円) | +60円 | +8円 | +30円 (+23円) | 5,266円 |
| 内部留保額/口 | △312円 | △319円 | +7円 | 当期発生 of 売却益 4.4億円全額 (319円/口) を内部留保 | | | - |
| 内部留保からの分配額/口 | 128円 | 128円 | - | 前期分配後の内部留保 2.8億円のうち、1.7億円 (128円/口) を分配 | | | 137円 |
| 積立金*2取崩額/口 | 242円 | 242円 | - | 積立金*2残高：298億円 | | | 242円 |
| 1口当たり分配金 | 5,600円 | 5,692円 | +92円 | 期末発行済投資口数 1,385,000口 分配後の内部留保残高：5.5億円 (398円/口) | | | 5,646円 |
| 総資産LTV | 48.1% | 48.4% | | | | | 48.2% |

*1 期末時点の物件数を記載しています。

*2 「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。

■ 資産運用



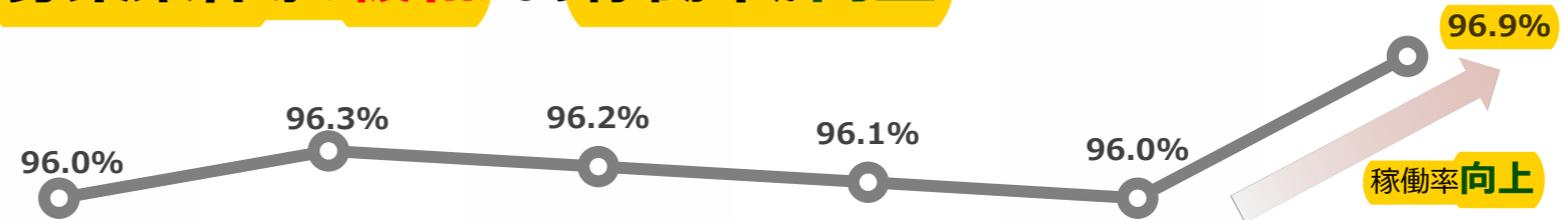


当期の賃貸運営実績

募集条件等の緩和により稼働率が向上

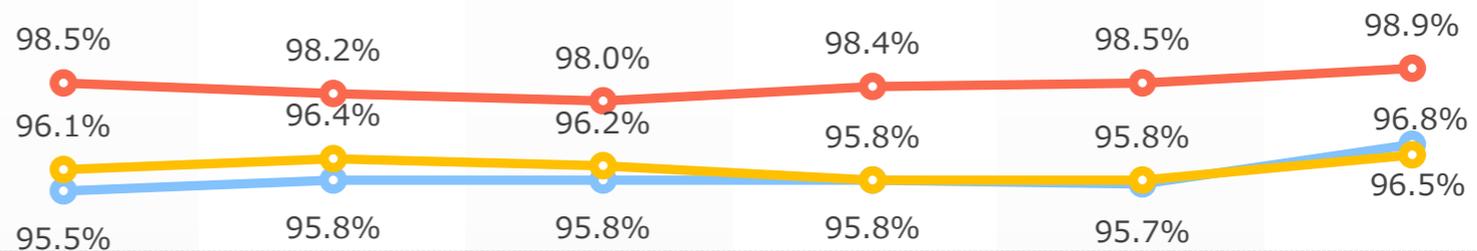
稼働率

| | 2022年1月期 (期中平均) | (前期比) |
|---------|--------------------|--------|
| PF全体 | 96.2% | +0.3pt |
| 東京23区 | 95.9% | +0.7pt |
| 首都圏 | 98.4% | △0.2pt |
| 政令指定都市等 | 96.1% | △0.2pt |



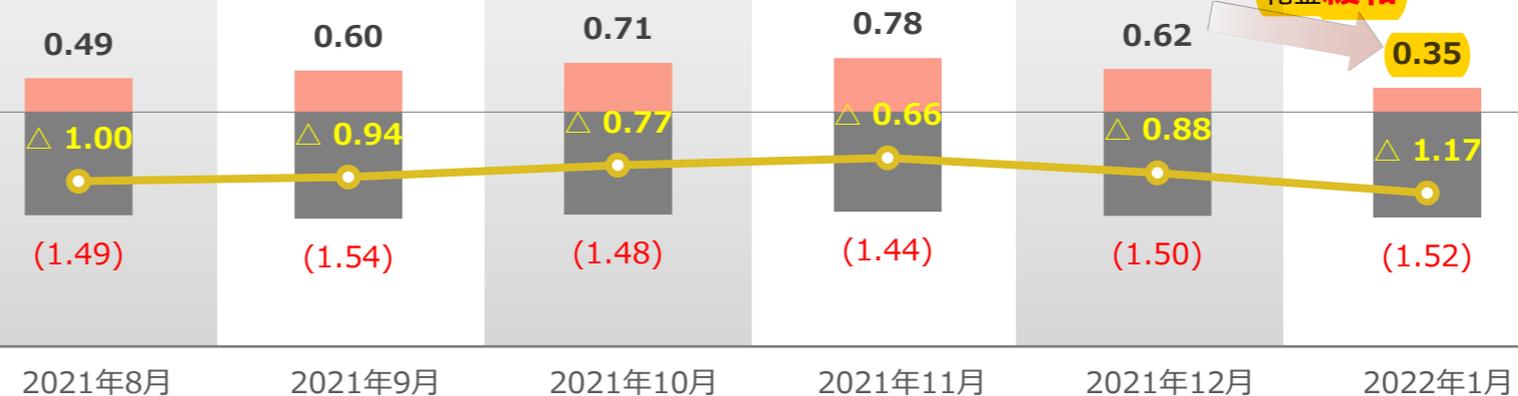
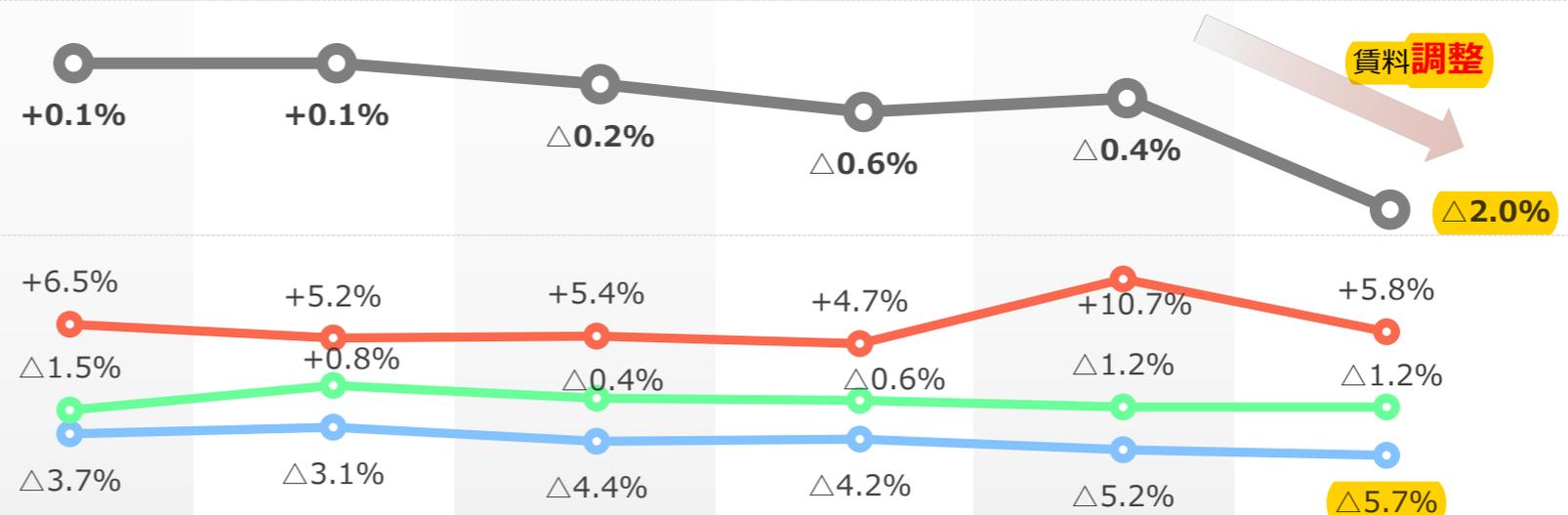
入替賃料変動率

| | 2022年1月期 (期中平均) | (前期比) |
|-----------|--------------------|--------|
| PF全体 | △0.6% | △1.9pt |
| シングル | △4.6% | △3.3pt |
| コンパクト | △0.7% | △1.7pt |
| ファミリー&ラージ | +6.3% | △0.5pt |



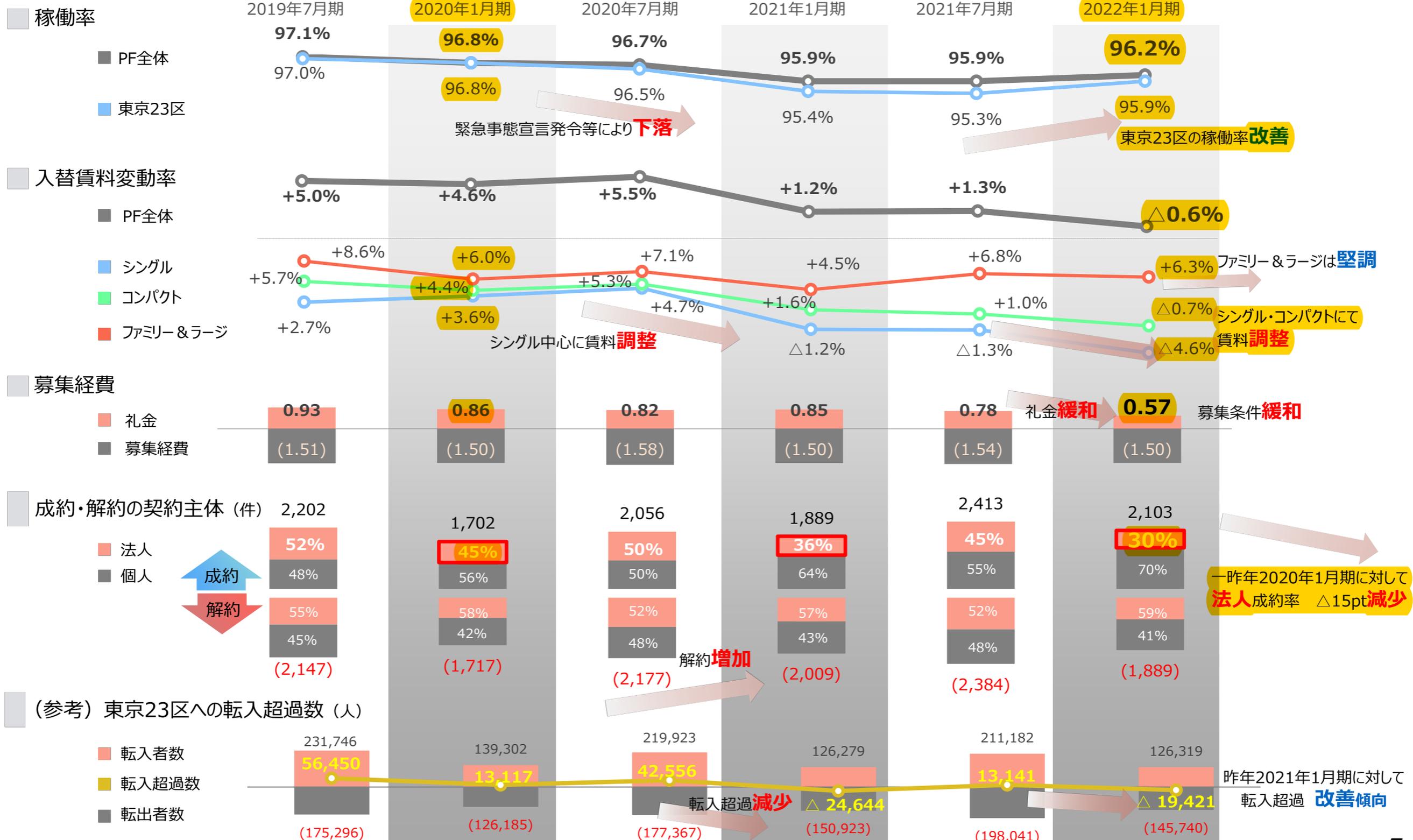
募集経費 (ヶ月)

| | 2022年1月期 (期中平均) | (前期比) |
|---------|--------------------|---------|
| 礼金-募集経費 | △0.92 | △0.16ヶ月 |
| 礼金 | 0.57 | △0.21ヶ月 |
| 募集経費 | (1.50) | +0.05ヶ月 |





直近3年の賃貸運営実績



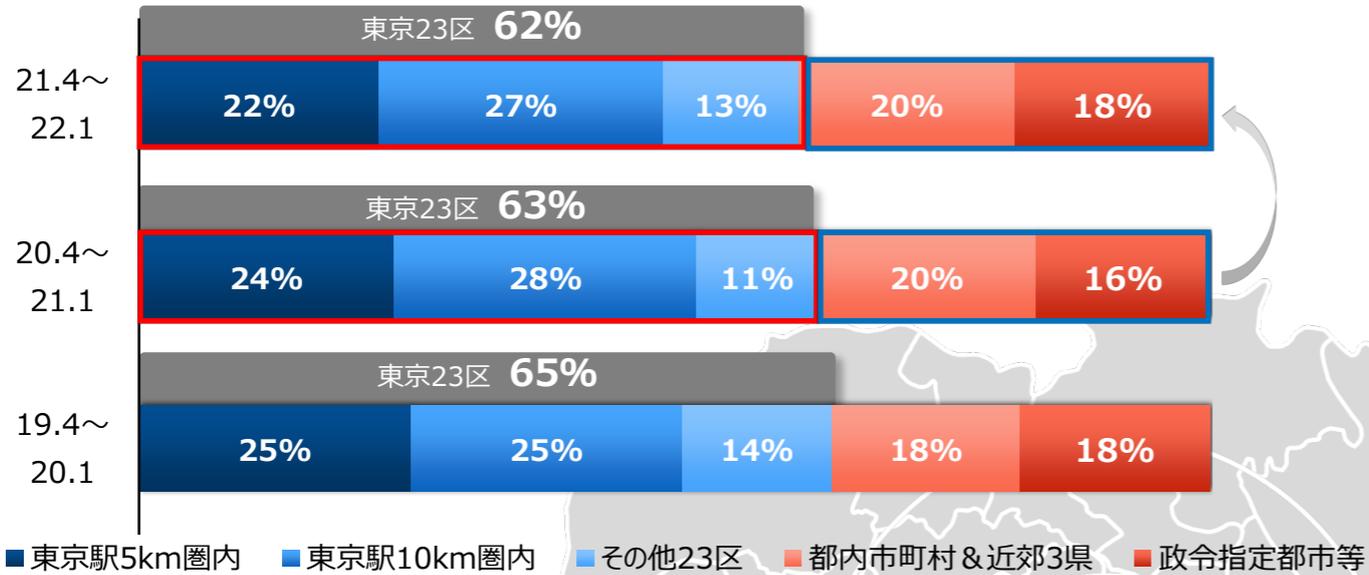


転居先の動向

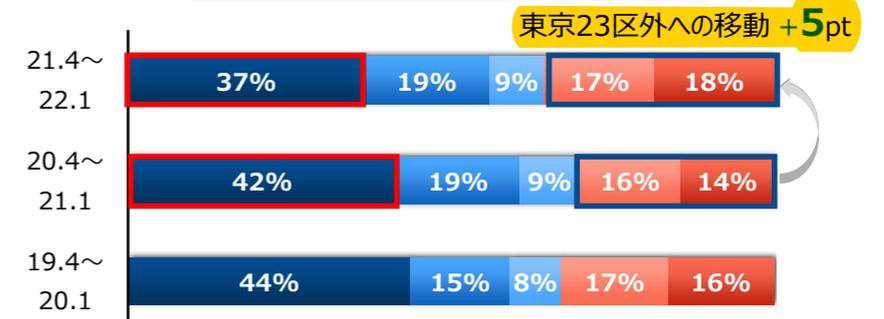
ADR運用物件では一部郊外にシフトも影響は軽微

東京23区の退去テナントの転居先

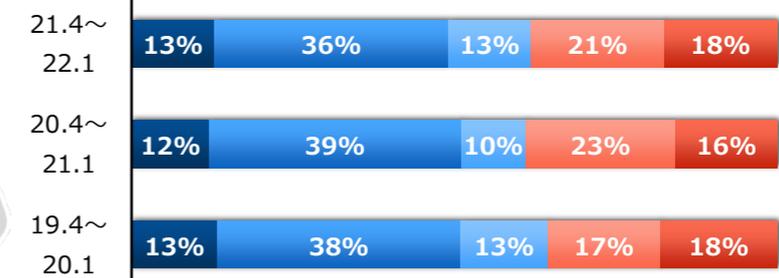
東京23区内への移動 $\Delta 2\text{pt}$ 政令指定都市等への移動 $+2\text{pt}$



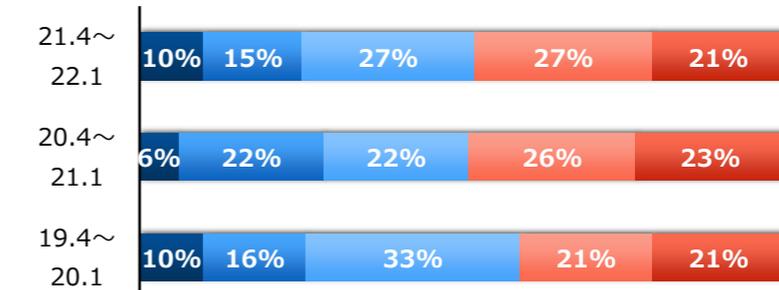
東京駅 5km圏内



東京駅 10km圏内



その他23区内



対象期間 及び 対象件数*

| | |
|------------------|--------|
| 2021年4月 -2022年1月 | 1,071件 |
| 2020年4月 -2021年1月 | 1,113件 |
| 2019年4月 -2020年1月 | 1,068件 |

*対象件数は、東京23区内に所在し、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。



賃料の変動実績

2022年1月期末現在

入替^{*1}のエリア別内訳

ポートフォリオ全体

| | 変動率 | (前期比) | 上昇率 | 下落率 | 前賃料シェア | |
|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-----|
| PF全体 | △0.6% | △1.9pt | +7.2% | △6.3% | 38% | 53% |
| 東京23区 | △0.5% | △2.1pt | +8.0% | △6.4% | 37% | 55% |
| 首都圏 | +0.7% | △1.0pt | +6.5% | △5.5% | 47% | 42% |
| 札幌 | +0.0% | △0.6pt | +3.1% | △6.9% | 48% | 21% |
| 仙台 | △1.1% | △1.1pt | +2.4% | △5.1% | 39% | 40% |
| 名古屋 | △5.2% | △2.7pt | +3.8% | △7.7% | 16% | 75% |
| 関西 | △0.5% | △1.7pt | +5.4% | △5.0% | 37% | 48% |
| 福岡 | +1.4% | △1.3pt | +3.3% | △3.0% | 59% | 19% |

■賃料上昇シェア ■賃料下落シェア

入替住戸タイプ別

シングル (ポート比率: 41.2%)

| | 変動率 | (前期比) | 上昇率 | 下落率 | 前賃料シェア | |
|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-----|
| 全体/S | △4.6% | △3.3pt | +4.7% | △6.9% | 15% | 76% |
| 東京23区 | △5.3% | △3.4pt | +4.5% | △7.2% | 12% | 81% |
| 首都圏 | △1.3% | △2.3pt | +5.8% | △6.0% | 35% | 55% |
| 札幌 | △0.4% | △0.5pt | +3.5% | △5.0% | 34% | 31% |
| 仙台 | △1.8% | △0.8pt | +2.2% | △5.2% | 19% | 43% |
| 名古屋 | △5.4% | △2.3pt | +3.5% | △7.0% | 10% | 82% |
| 関西 | △3.1% | △3.2pt | +5.1% | △5.2% | 14% | 74% |
| 福岡 | +1.9% | △1.6pt | +4.7% | △3.2% | 59% | 28% |

コンパクト (ポート比率: 34.9%)

| | 変動率 | (前期比) | 上昇率 | 下落率 | 前賃料シェア | |
|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-----|
| 全体/C | △0.7% | △1.7pt | +4.5% | △5.3% | 42% | 48% |
| 東京23区 | △0.9% | △1.8pt | +5.0% | △5.3% | 39% | 54% |
| 首都圏 | +1.6% | △3.5pt | +4.2% | △2.2% | 53% | 27% |
| 札幌 | △0.6% | △1.4pt | +2.6% | △7.2% | 40% | 22% |
| 仙台 | +1.5% | +0.1pt | +2.7% | △3.3% | 79% | 21% |
| 名古屋 | △4.6% | △3.7pt | +3.9% | △7.6% | 21% | 71% |
| 関西 | +1.5% | +0.2pt | +3.7% | △3.4% | 62% | 23% |
| 福岡 | +1.5% | △1.3pt | +2.6% | △4.2% | 68% | 7% |

ファミリー&ラージ (ポート比率: 23.9%)

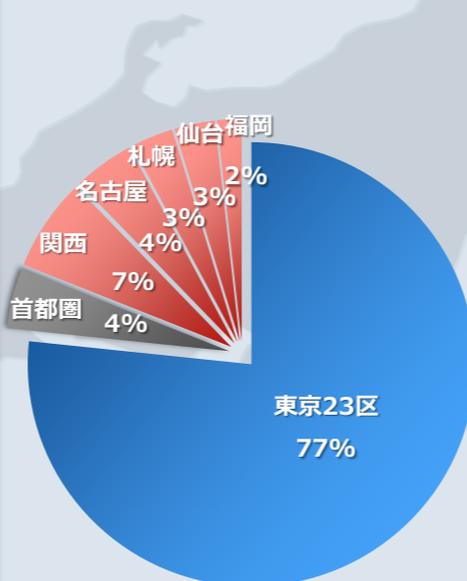
| | 変動率 | (前期比) | 上昇率 | 下落率 | 前賃料シェア | |
|--------|-------|--------|--------|--------|--------|-----|
| 全体/F&L | +6.3% | △0.5pt | +10.3% | △5.6% | 71% | 19% |
| 東京23区 | +8.2% | △0.6pt | +11.2% | △4.1% | 79% | 14% |
| 首都圏 | +8.8% | +5.0pt | +9.7% | - | 90% | |
| 札幌 | +0.9% | +0.3pt | +3.4% | △8.0% | 62% | 16% |
| 仙台 | △2.1% | △4.2pt | +1.9% | △5.6% | 39% | 52% |
| 名古屋 | △5.3% | △2.7pt | +3.9% | △8.5% | 19% | 71% |
| 関西 | +5.5% | △0.7pt | +8.3% | △12.4% | 71% | 3% |
| 福岡 | +0.5% | △0.7pt | +3.5% | △2.1% | 36% | 36% |

更新^{*1}の内訳

| | 変動率 | (前期比) | 前賃料シェア |
|-------|-------|--------|--------|
| PF全体 | +0.6% | △0.0pt | 21% |
| 東京23区 | +0.7% | △0.1pt | 24% |
| 首都圏 | +0.6% | +0.4pt | 27% |
| 札幌 | +0.0% | +0.0pt | |
| 仙台 | +0.4% | +0.2pt | 14% |
| 名古屋 | +0.0% | +0.0pt | 2% |
| 関西 | +0.5% | +0.0pt | 14% |
| 福岡 | +0.7% | +0.2pt | 27% |

増額打診(前賃シェア:34%)に対して、応諾率 64%

入替契約比率^{*2}



*1 期中に新規契約又は更新契約を締結したバスルー契約の住戸を対象としています。
 *2 一棟賃貸を除くバスルー型案件の入替住戸における前賃料ベースで算出しています。



賃料の変動実績 (東京23区)

2022年1月期末現在

入替^{*1}のエリア別内訳

東京23区

| | 変動率 | (前期比) | 上昇率 | 下落率 | 前賃料シェア | |
|-----------------------|--------------|--------|-------|-------|--------|-----|
| 東京23区 | △0.5% | △2.1pt | +8.0% | △6.4% | 37% | 55% |
| 東京駅5 ^分 圏内 | △1.3% | △1.2pt | +8.3% | △6.8% | 33% | 60% |
| 東京駅10 ^分 圏内 | +1.0% | △2.6pt | +8.1% | △5.7% | 45% | 47% |
| その他東京23区 | △2.8% | △3.1pt | +5.5% | △6.5% | 28% | 66% |

■賃料上昇シェア ■賃料下落シェア

入替住戸タイプ別

シングル (ポート比率: 30.8%)

| | 変動率 | (前期比) | 上昇率 | 下落率 | 前賃料シェア | |
|-----------------------|--------------|--------|-------|-------|--------|-----|
| 東京23区/S | △5.3% | △3.4pt | +4.5% | △7.2% | 12% | 81% |
| 東京駅5 ^分 圏内 | △6.2% | △2.7pt | +4.1% | △7.7% | 9% | 85% |
| 東京駅10 ^分 圏内 | △4.3% | △3.3pt | +5.0% | △6.8% | 15% | 75% |
| その他東京23区 | △5.4% | △5.2pt | +3.9% | △7.0% | 12% | 83% |

コンパクト (ポート比率: 27.8%)

| | 変動率 | (前期比) | 上昇率 | 下落率 | 前賃料シェア | |
|-----------------------|--------------|--------|-------|-------|--------|-----|
| 東京23区/C | △0.9% | △1.8pt | +5.0% | △5.3% | 39% | 54% |
| 東京駅5 ^分 圏内 | △2.1% | △1.8pt | +4.9% | △6.0% | 32% | 61% |
| 東京駅10 ^分 圏内 | +0.8% | △1.7pt | +5.3% | △4.0% | 48% | 45% |
| その他東京23区 | △0.9% | △0.7pt | +3.7% | △4.7% | 42% | 50% |

ファミリー&ラージ (ポート比率: 18.1%)

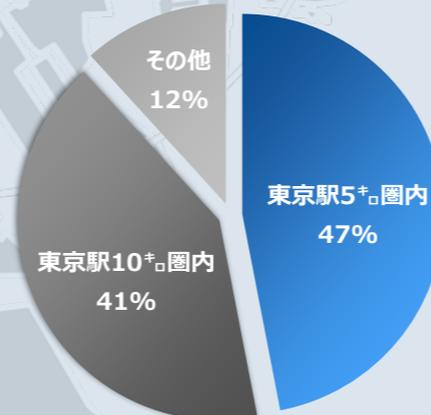
| | 変動率 | (前期比) | 上昇率 | 下落率 | 前賃料シェア | |
|-----------------------|--------------|--------|--------|-------|--------|-----|
| 東京23区/F&L | +8.2% | △0.6pt | +11.2% | △4.1% | 79% | 14% |
| 東京駅5 ^分 圏内 | +8.7% | +1.5pt | +12.2% | △4.2% | 77% | 14% |
| 東京駅10 ^分 圏内 | +7.7% | △2.1pt | +10.7% | △4.1% | 78% | 15% |
| その他東京23区 | +9.1% | +1.6pt | +9.1% | - | - | - |

更新^{*1}の内訳

| | 変動率 | (前期比) | 前賃料シェア |
|-----------------------|--------------|--------|--------|
| 東京23区 | +0.7% | △0.1pt | 24% |
| 東京駅5 ^分 圏内 | +0.7% | △0.1pt | 24% |
| 東京駅10 ^分 圏内 | +0.8% | △0.2pt | 26% |
| その他東京23区 | +0.5% | +0.1pt | 19% |

増額打診(前賃料シェア:36%)に対して、応諾率 68%

入替契約比率^{*2}

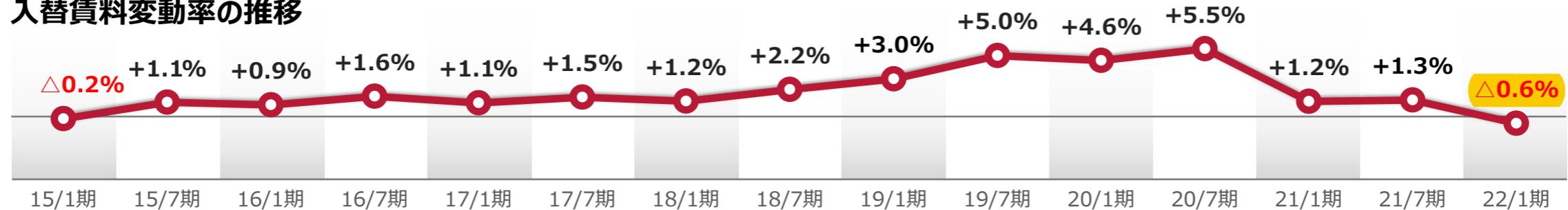


*1 期中に新規契約又は更新契約を締結したバスルー契約の住戸を対象としています。
 *2 一棟賃貸を除くバスルー型案件の入替住戸における前賃料ベースで算出しています。



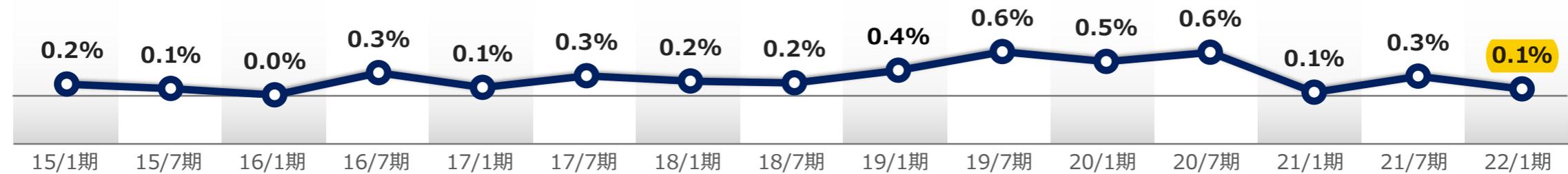
PF全体の賃料動向

入替賃料変動率の推移

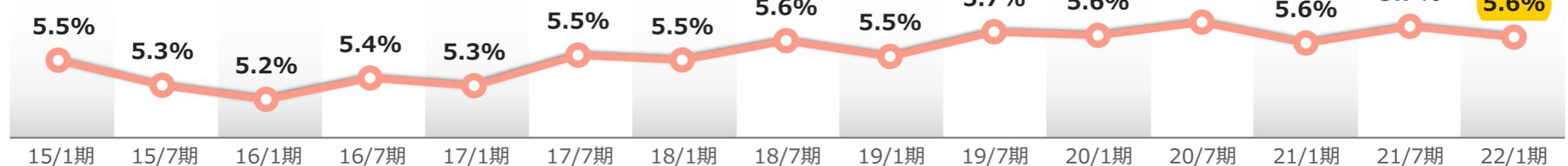


PF全体賃料坪単価の増減率^{*1}

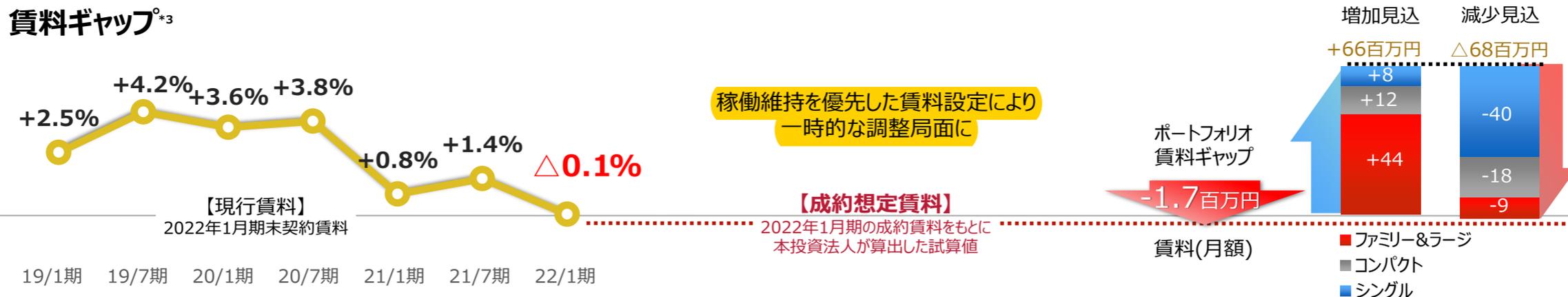
PF全体の賃料は**15期連続**で上昇



総資産に対する賃貸事業利益の割合^{*2}

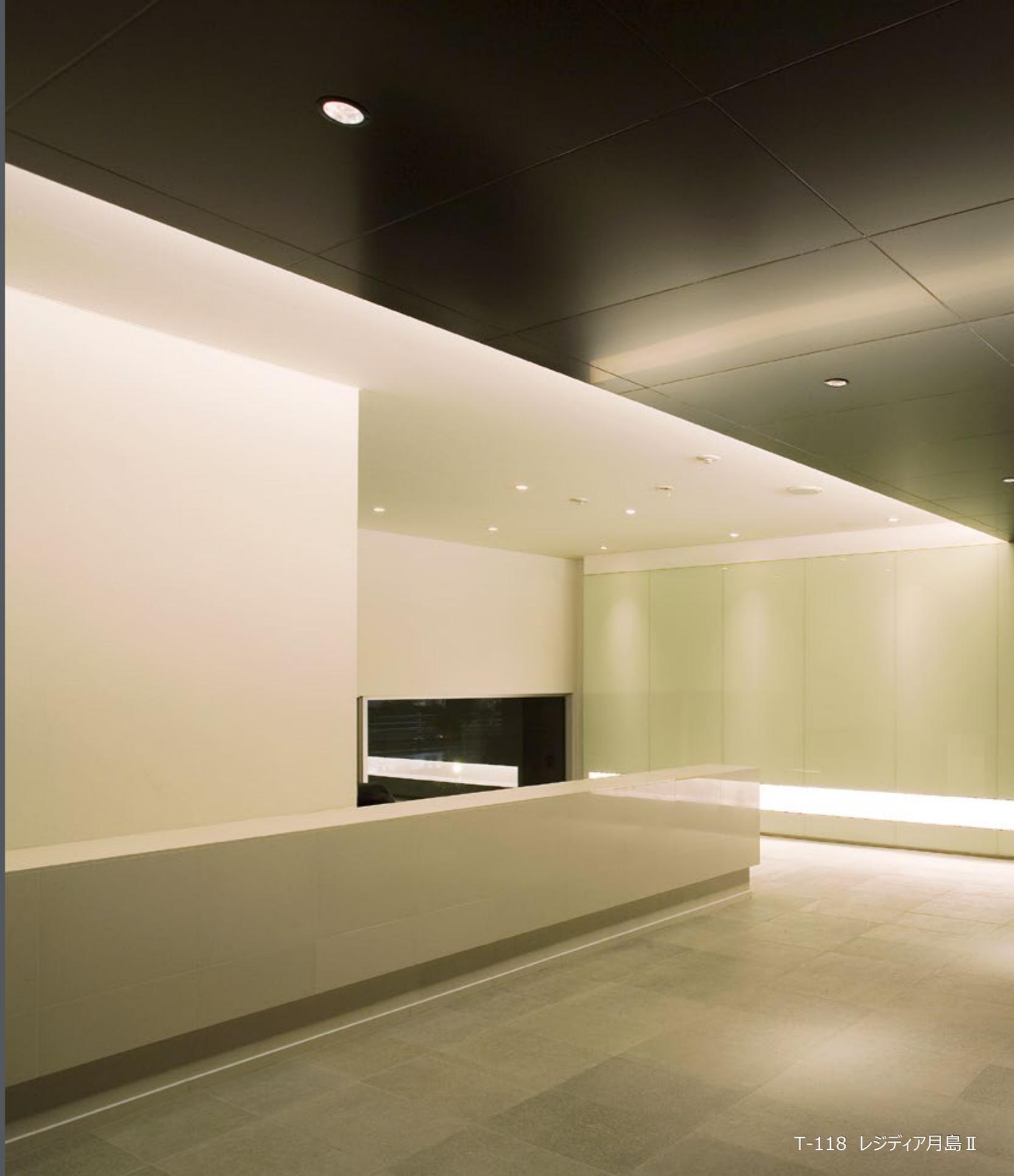


賃料ギャップ^{*3}



*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て算出しています。
 *2 NOIは当該期の運用日数を年換算し、総資産は当該期末の数値を用いて算出しています。
 *3 2021年7月期の契約賃料が2022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。

資産取得





取得売却物件

*1 売却日時点の帳簿価格を記載しています。

2物件取得(計3,745百万円)

2物件売却(計638百万円*1)

売却益442百万円により安定分配を実現

着実な物件取得

■ 2022年1月期取得

■ 2022年7月期取得 (予定含む)



スポンサーより取得予定

| | レジディア国立Ⅱ | レジディア西天満 | レジディア文京小石川 | レジディア神田淡路町 | レジディア狹窪Ⅲ | 合計・平均 |
|-------------------------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|----------|
| 取得価格 | 795百万円 | 2,950百万円 | 694百万円 | 1,490百万円 | 2,388百万円 | 8,317百万円 |
| 取得・鑑定比 | 90.3% | 95.5% | 83.7% | 91.4% | 92.9% | 92.4% |
| 年換算NOI ^{*2} 増減 | +37百万円 | +146百万円 | +30百万円 | +61百万円 | +102百万円 | +380百万円 |
| NOI利回り ^{*2} | 4.8% | 5.0% | 4.4% | 4.2% | 4.3% | 4.6% |
| 築年数 ^{*3} | 6.0年 | 22.5年 | 4.0年 | 6.4年 | 6.3年 | 11.8年 |
| 取得日 | 2021/10/1 | 2021/10/7 | 2022/2/1 | 2022/4/18 | 2022/4/18 | |

*2 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しています。

*3 取得日現在の築年数を記載しています。

安定分配のため物件売却



| | レジディア代々木 | レジディア西新宿 | 合計・平均 |
|-----------------------------------|------------|------------|----------|
| 売却価格 | 504百万円 | 586百万円 | 1,090百万円 |
| 売却益 ^{*4} | +197百万円 | +245百万円 | +442百万円 |
| 年間NOI ^{*5} 増減 | △15百万円 | △17百万円 | △33百万円 |
| NOI利回り ^{*5} (取得価格ベース) | 4.8% | 4.9% | 4.8% |
| NOI利回り ^{*5} (売却価格ベース) | 3.1% | 3.0% | 3.0% |
| 築年数 ^{*6} | 16.7年 | 16.7年 | 16.7年 |
| 売却日 | 2021/10/18 | 2021/10/18 | |

*4 2022年1月末時点の諸経費控除後の売却益を記載しています。

*5 2018/7月期~2021/1月期実績の平均NOIを基に算出しています。

*6 売却日時点における築年数を記載しています。



スポンサーパイプライン

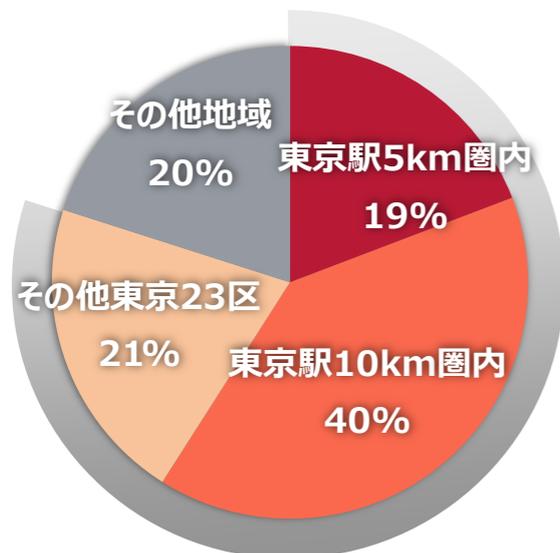
2022年1月期末現在

計 **31** 物件 想定規模*1 約 **558** 億円 (竣工済 **436** 億円)

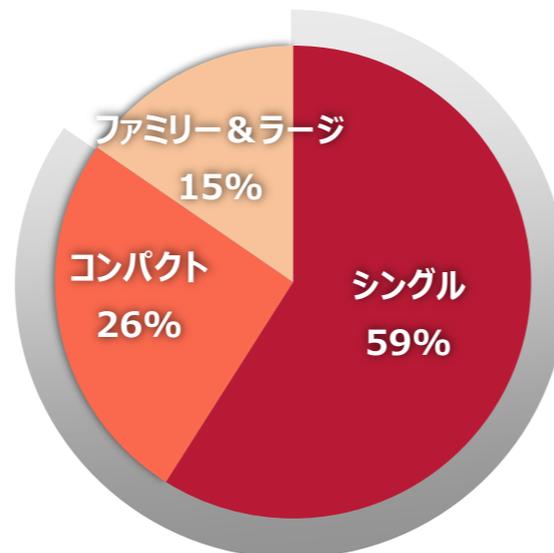
伊藤忠グループの開発案件

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 | 11 物件 | 738 戸 | 222 億円 | 149 億円 |
| その他東京23区 | 7 物件 | 420 戸 | 117 億円 | 117 億円 |
| その他地域 | 6 物件 | 880 戸 | 111 億円 | 62 億円 |
| 計 | 31 物件 | 2,305 戸 | 558 億円 | 436 億円 |

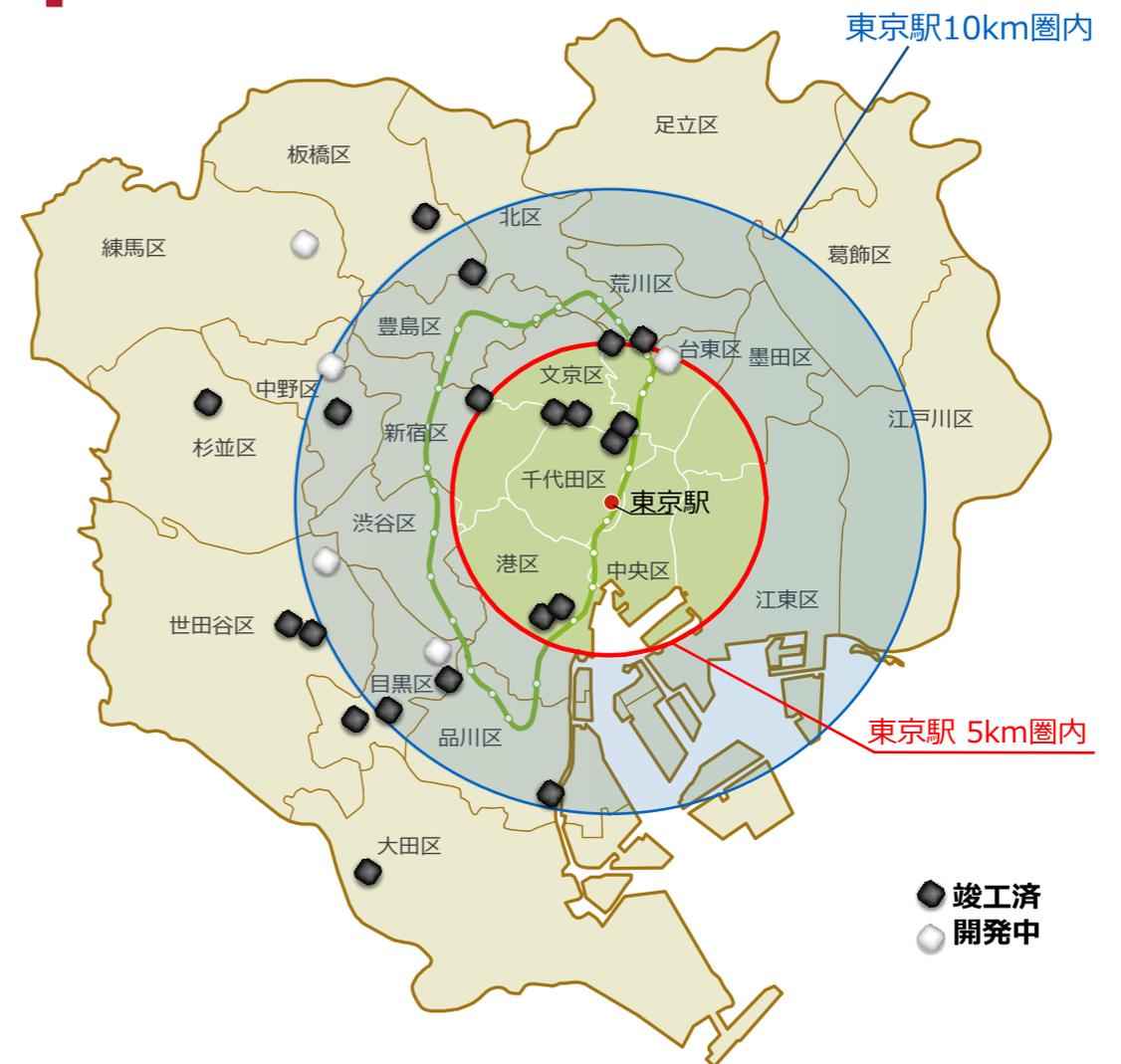


東京23区内
80%*



シングル+コンパクト
85%*

東京23区内における開発案件の所在地



*1 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、レジディア神田淡路町・レジディア荻窪Ⅲを除き、2022年3月17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。

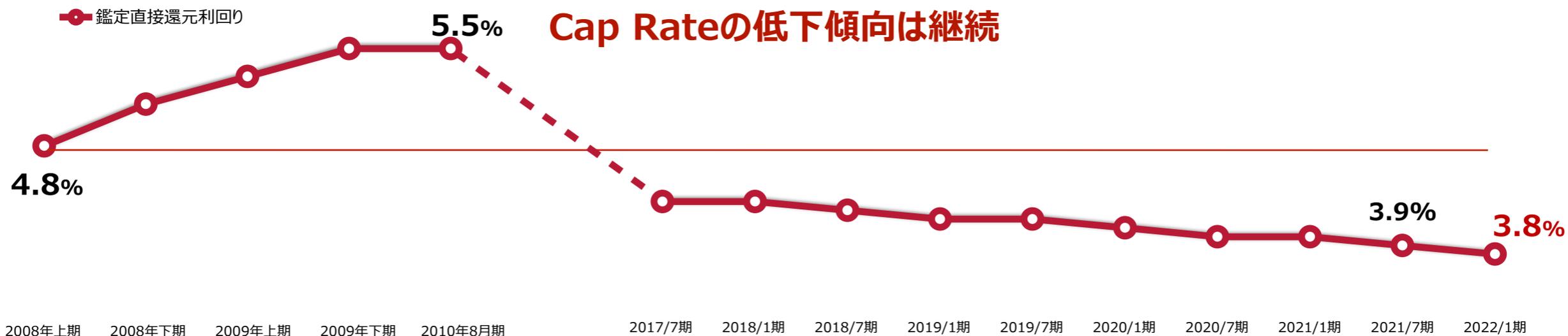
*2 想定規模ベースで算出しています。

*3 竣工済の開発案件を対象に想定賃貸可能面積ベースで算出しています。

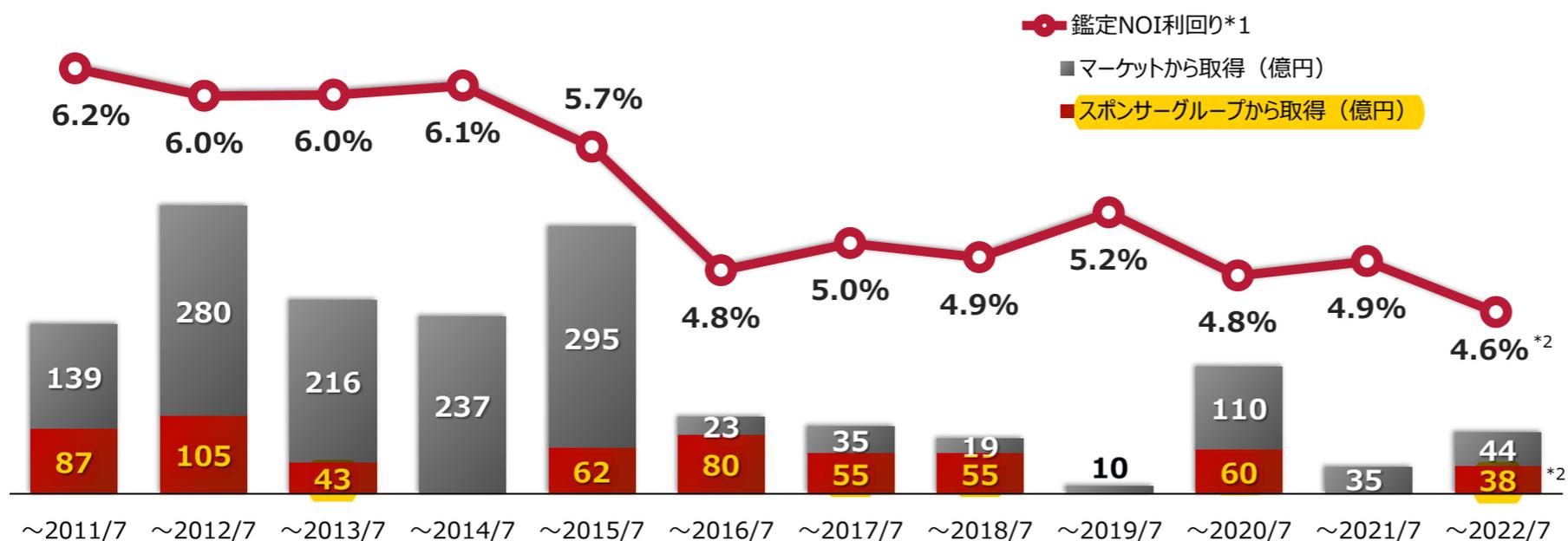


資産取得実績の推移

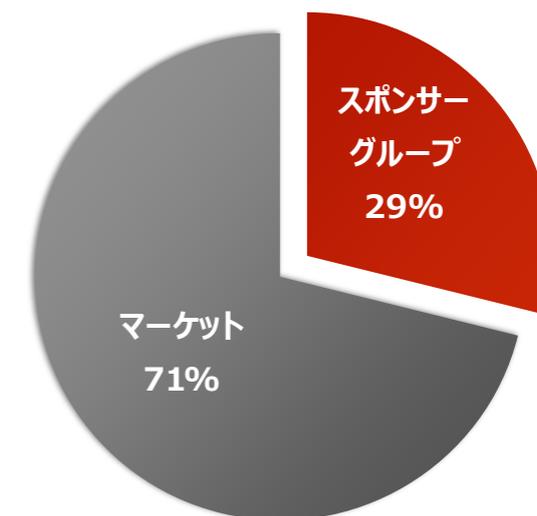
鑑定Cap Rateの推移



合併来の取得実績



合併来の物件取得先の内訳*2



*1 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しています。

*2 2022年4月18日取得予定の2物件を含んでいます。

資産管理





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 | 85 件 |
| 工事金額 (税込) | 7,165 百万円 |
| 平均工事金額 | 84 百万円 / 件 |

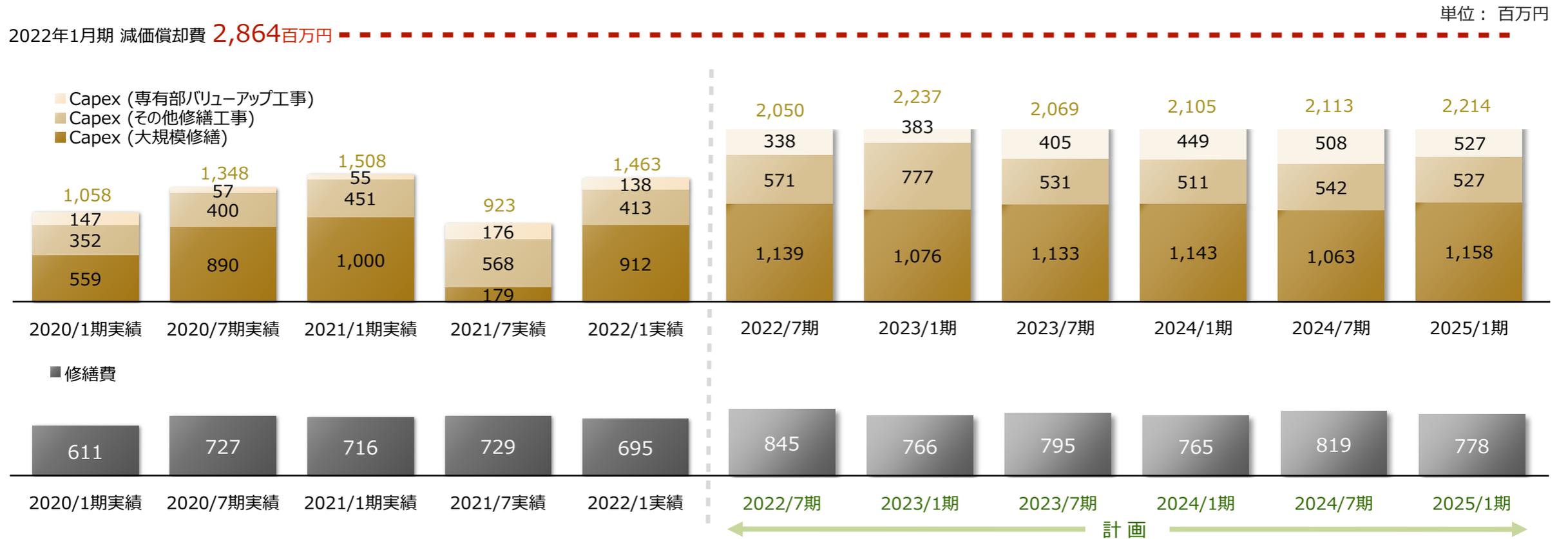
バリューアップ工事

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 | 496 戸 |
| 成約戸数 | 478 戸 |
| 成約賃料上昇率*1 | 19.3 % |

*1 成約戸数478戸 (2022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

実施件数：11物件 総工事金額：947百万円

* 税込金額で表記しております。

レジディア大通西

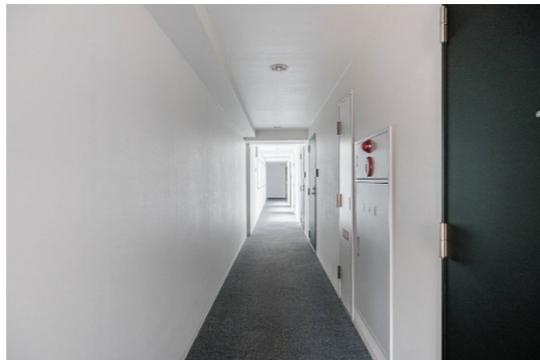
所在地：北海道札幌市中央区大通西八丁目2番地30
延床面積：6,870.12㎡（建物）
構造・規模：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付15階建
建築時期：2006年12月（築15年）
工事金額：145,992千円
工期：2021年7月～2021年12月（6.0ヶ月）

after

エントランスやEVホール等の共用部バリューアップ



before





バリューアップ工事

VU工事の実績

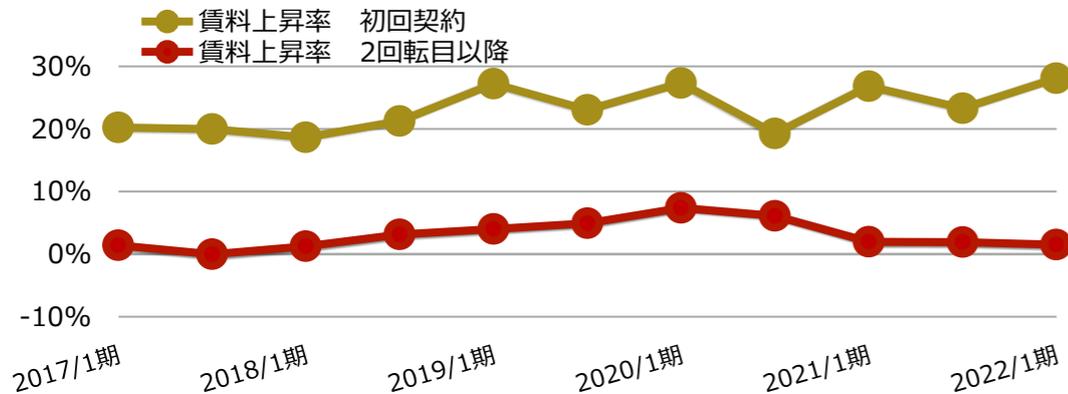
合併来実績 成約賃料上昇率

+19.3%*1

コロナ禍でも従前と同様の賃料上昇

| | 実施戸数 | 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 | 496戸 | 478戸 | 1,823百万円 | +15百万円 | +19.3% | 9.5年 |
| 2022年1月期 実績 | 34戸 | 16戸 | 78百万円 | +0.9百万円 | +28.1%*4 | 6.8年 |

2回転目以降も賃料水準を維持



*1 成約戸数478戸(2022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 2022年1月期実施34戸のうち、成約戸数16戸(2022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。

レジディア西麻布 専有部

間取り変更工事

・3LDK⇒2LDK

工事概要

- ・キッチンオープン化
- ・フロアタイル上貼
- ・一部アクセントクロス
- ・一部壁タイル貼・設備更新
(キッチン・UB・洗面台・トイレ)
- ・建具更新

before



after



■ 財務状況





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)

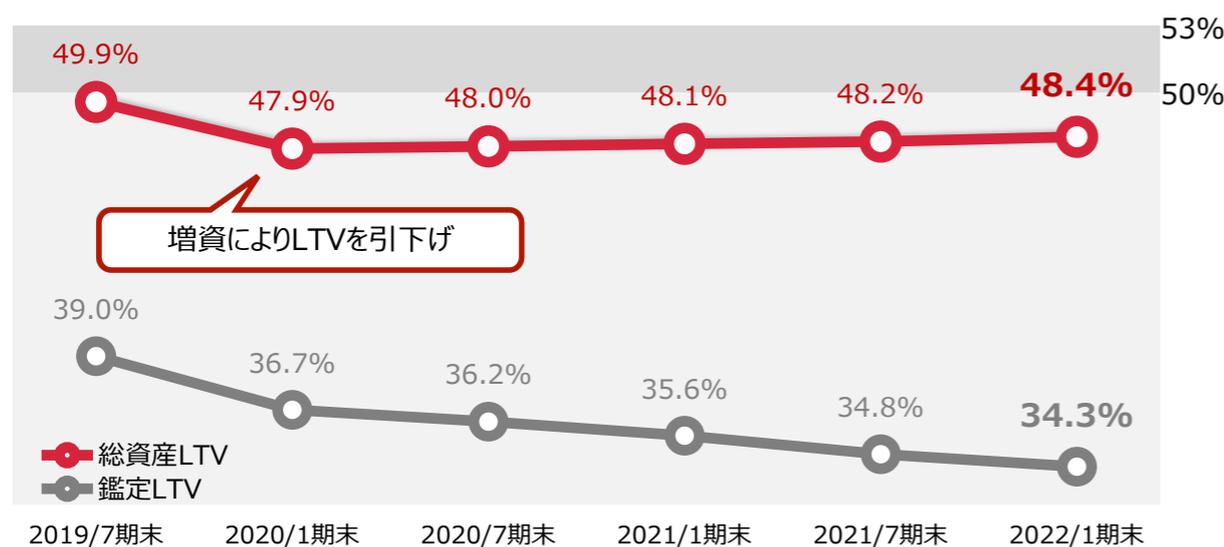
| | 2021年7月期末 | 2022年1月期末 | | 前期比 |
|-------|-----------|-----------|-------|-------|
| 借入金 | 1,865億円 | 1,861億円 | 83.6% | △4億円 |
| 投資法人債 | 340億円 | 366億円 | 16.4% | +26億円 |
| 合計 | 2,205億円 | 2,227億円 | 100% | +22億円 |

2022年1月期 調達実績

金利低減と調達年数長期化実現

| | 返済 | 調達 |
|------|-------|-------|
| 総額 | 170億円 | 192億円 |
| 支払金利 | 0.95% | 0.41% |
| 調達年数 | 6.5年 | 8.2年 |

LTVコントロール



基本方針

2022年3月17日現在

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

借入余力

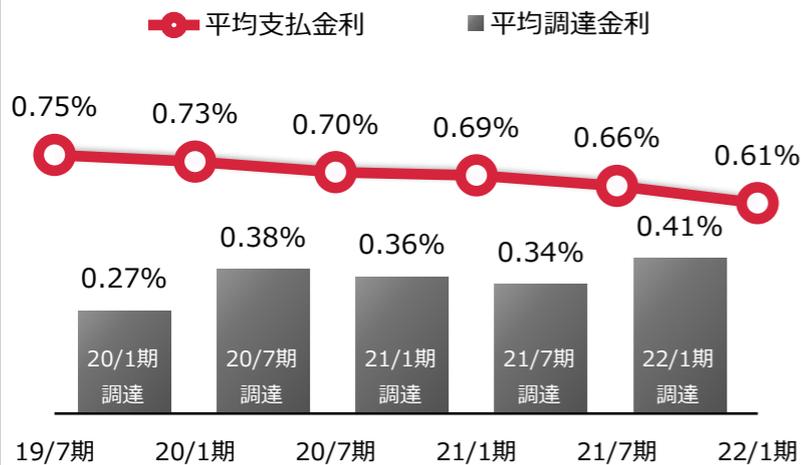
総資産LTVが**50%**に達するまでの借入可能額

2022/1期末 現在 **145**億円



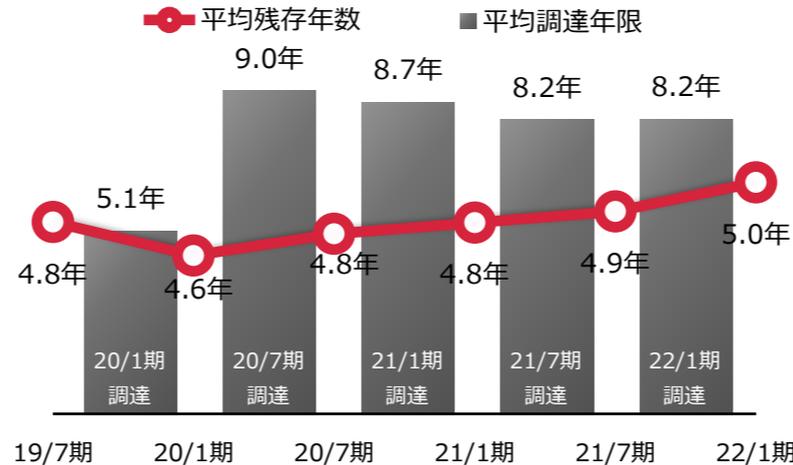
長期安定的な財務体質

金融費用の低減



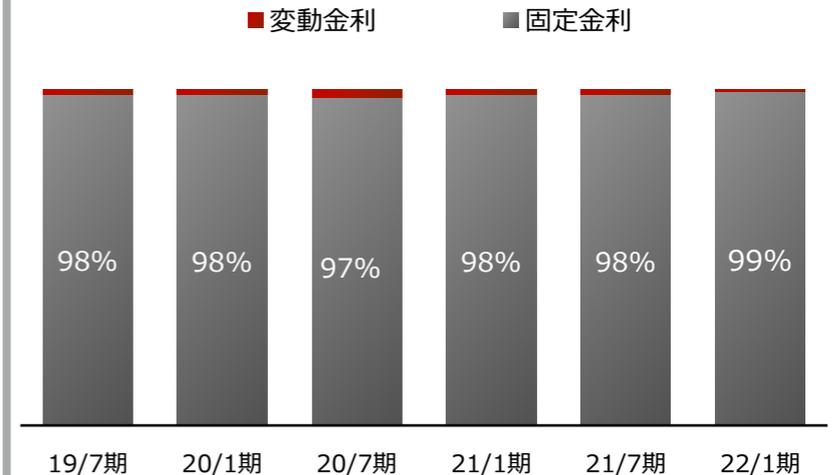
* 期中調達については、各期末現在の残高及び適用金利を基に記載しています。

平均残存年数



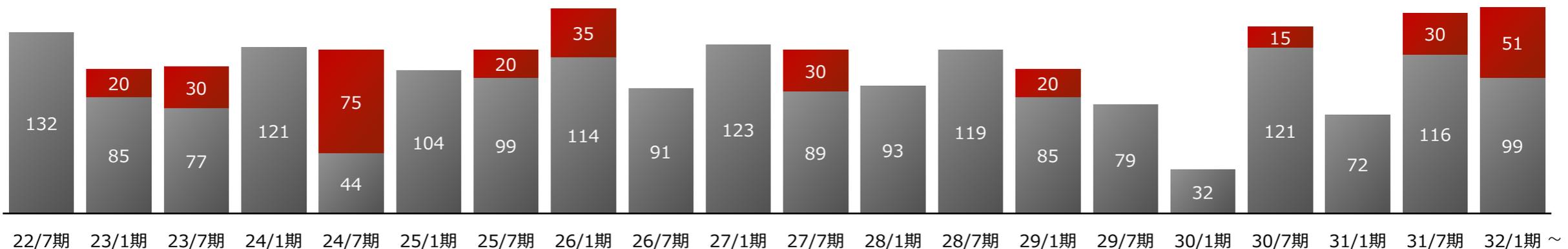
* 期中調達については、各期末現在の残高及び調達年数を基に記載しています。

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。

■ サステナビリティ





サステナビリティへの取り組み

| 分類 | 長期ビジョン | マテリアリティ (サステナビリティに関する重要課題) | 関連SDG's | 関連 ポリシー等※1 | 目標 (KPI) | 実施施策 |
|--------------|--------------------------------------|------------------------------------|---------|----------------|---|---|
| E (環境) | 気候変動への取組み (低炭素社会への寄与) | ①耐用年数長期化 | | ①、② | | ・大規模修繕・バリューアップ工事実施 |
| | | ②環境認証・省エネ認証等の取得 | | ③ | | ・グリーンビル認証およびBELS取得 |
| | | ③エネルギー消費量・CO2排出量・水消費量・廃棄物排出量の管理と削減 | | ①、②、③ ④、⑤、⑥ | 原単位ベースでの削減目標 (1) エネルギー消費量・CO2排出量 ①短期(1年): 1%削減。 ②中長期(5年): 5%/削減。 (2) 水消費量・廃棄物発生量 ①短期(1年): 増加させない。 ②中長期(5年): 増加させない。 | (1) 省エネ機器等の導入 ・LED・節水型トイレ導入カーシェアリング導入 (2) 電力関連 ・電力量計測システム導入 (3) テナントへの啓蒙 ・サステナビリティガイドの配布 |
| | | ④ステークホルダーとの協働 | | ③、⑦ | | (1) テナントとの協働 ・グリーンリース条項の設定 (2) PM・BM会社との協働 ・グリーン調達ガイドライン制定・通知 ・アンケート実施・評価 (3) 地域コミュニティへの関与 |
| S (社会) | テナントと地域社会 役職員への取組み | ①入居者満足度の向上、テナントとのエンゲージメント | | ③ | | ・入居者アンケート実施、サービスの展開 ・防災マップ設置・防災グッズの配布 ・シェアスペース等への改修、消毒液設置 |
| | | ②地域社会への貢献 | | ③ | | ・AEDや寄付型自動販売機の設置 ・プレゼンコンテストへの協賛 |
| | | ③多様な人材の活用および能力開発 | | ③、⑨ | | ・ポジティブアクション推進、ハラスメント研修 |
| | | ④働きがいのある職場環境の整備 | | ⑧、⑨ | 定期健診受診率100%の徹底。 | ・育児や介護休業とボランティア休暇制度、 時間単位有給制度等の整備 ・健康経営の実践 |
| G (ガバナンス) | ガバナンスの強化 持続的事業成長のための リスクマネジメント | ①強固なコーポレート・ガバナンス体制 | | ③ | | ・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設置 ・利益相反取引ルールの策定・遵守 |
| | | ②顧客本意の業務運営による投資主の利益追求 | | - | | ・運用実績と連動した運用報酬体系導入 ・役員持投資口会制度導入 |
| | | ③レジリエンス強化 | | ⑩ | | ・気候関連リスクと機会および戦略を特定 ・災害対策およびBCP体制の強化 |

※①省エネルギーポリシー、②温室効果ガス排出削減ポリシー、③サステナビリティ推進体制基準、④節水ポリシー、⑤廃棄物管理ポリシー、⑥ EMS運用マニュアル、⑦グリーン調達ポリシー⑧健康経営ポリシー、⑨人権ポリシー、⑩気候変動・レジリエンスポリシー
①～⑩は「サステナビリティに関する方針」に掲げた事項を実践するために、その運用方針を定めたものです。



サステナビリティに関する取組み

多種多様な取組みを通じ、中・長期的な資産価値を維持・向上

環境への配慮

Environmental 環境への配慮

- 省エネ啓蒙ポスター掲示
- 大規模修繕工事実施
- LED照明の導入



LED照明の導入

啓蒙活動実施



社会への貢献

Social 社会への貢献

① 地域社会への貢献

- 防災マップの掲示
- 防災グッズの配布
- 寄付型自販機の設置
- AEDの設置



防災マップ



防災グッズの配布

② テナント満足度向上

- 入居者サービスの展開
- 入居者アンケート実施
- 入居者アプリの導入



寄付型自販機



AED設置例

③ 従業員の啓蒙及び満足度向上

- 各種研修の実施
- 従業員持投資口制度の導入
- 働き方改革実施
- 従業員の健康増進への取組
- 福利厚生充実



24時間365日
コールセンター



入居者アプリ

ガバナンス

Governance ガバナンス

- コンプライアンス及びリスク管理体制の整備
- 業績連動性の高い報酬体系導
- 資産運用会社役員持投資口制度の導入

投資主とのセムポート

報酬 I

NOI*連動
NOI* × 7.00%

報酬 II

調整後FFO/口** 連動
報酬 I × 調整後FFO/口 × 0.005%

* NOI = 不動産賃貸事業収入合計から不動産賃貸事業費用合計（減価償却費及び固定資産除却損を除く）を控除した金額

** 調整後FFO/口 = 運用報酬 II 控除前FFO / 当該決算日における発行済投資口数



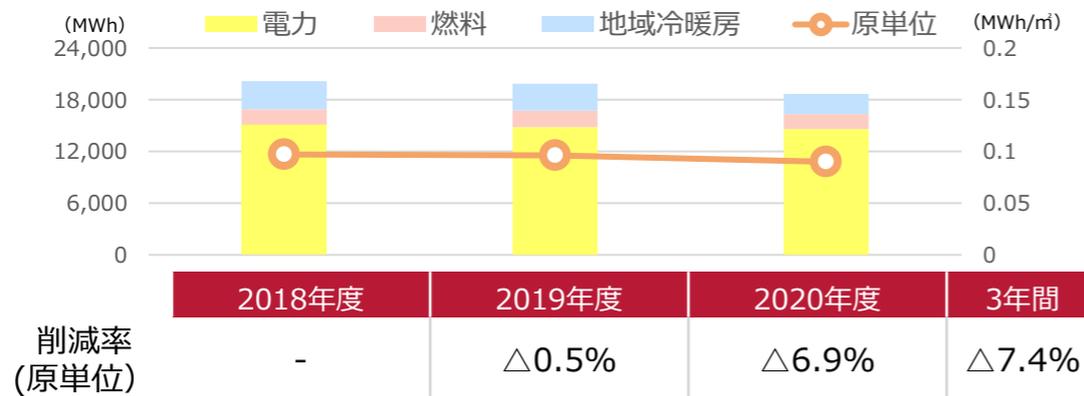
環境への取り組み①

削減目標（原単位^{*1}ベース）

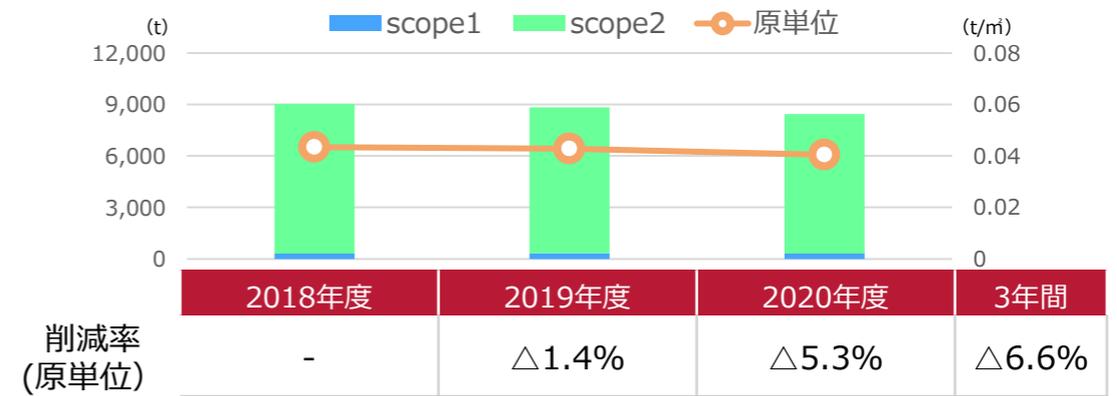
| | 短期目標（年度） | 長期目標（5年間） |
|------------------------|----------|-----------|
| (1)エネルギー使用量 | △1% | △5% |
| (2)CO ₂ 排出量 | | |
| (3)水使用量 | 増加させない | 増加させない |
| (4)廃棄物重量 | | |

エネルギー使用量等の削減推移^{*2}

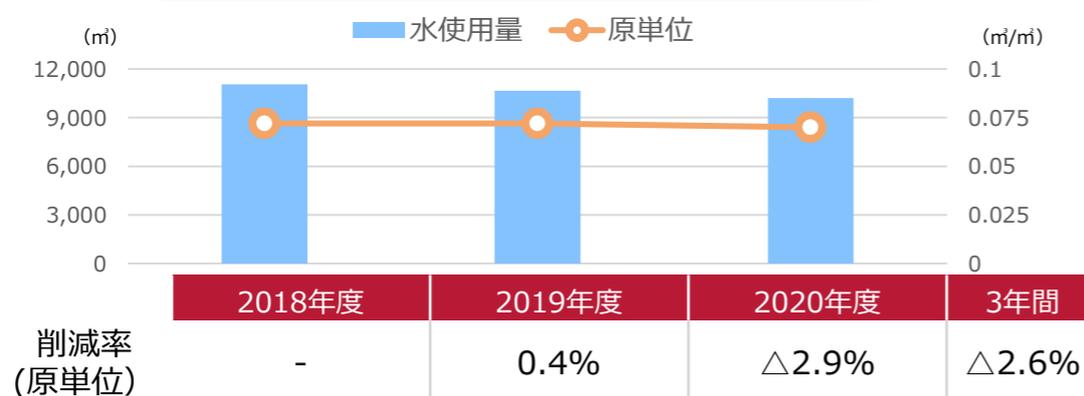
(1) エネルギー使用量



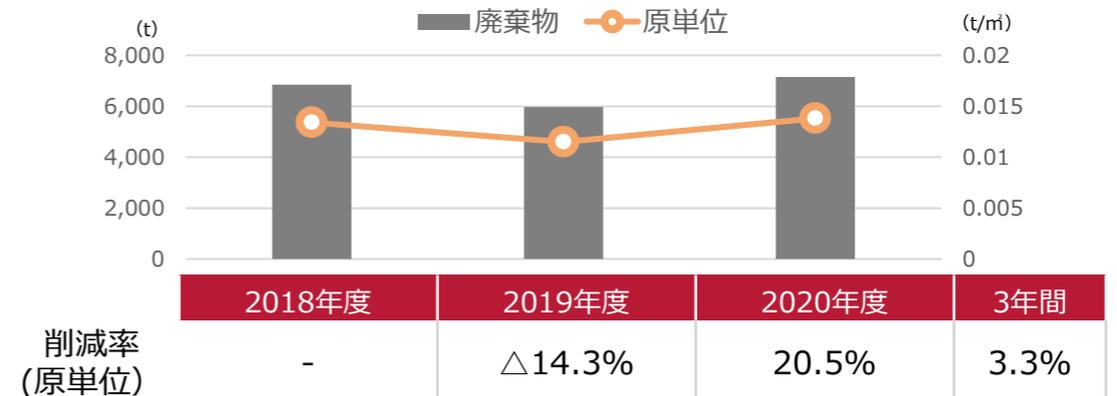
(2) CO₂排出量(Scope1+2)



(3) 水使用量



(4) 廃棄物重量



*1 各総量を運用物件でのデータに係る総取得面積（㎡）で除したものになります。

*2 各年度において通期で保有し、通年使用量を取得できた物件を対象としています。Scope1及び2については、右記の通り算出しております。①Scope1:燃料ベース、② Scope2:電力及び地域冷暖房ベース



環境への取り組み②

エネルギー使用量計測

データ取得範囲

| | | 現行 | 導入後 |
|-----|-----|----|-----|
| 共用部 | | ○ | ○ |
| 専有部 | 全体 | × | ○ |
| | 各住戸 | × | × |

データ取得比率^{*1}

| | 既存設置物件 | 対応方法 | |
|-----------|----------|---------------------|--------|
| | 8物件 | 44物件に新設 計52物件に設置 | |
| | 2021年7月期 | 2022年1月期 | 前期比 |
| ポートフォリオ全体 | 34.7% | 49.8% | +15.2% |
| 専有部 | 15.0% | 33.2% | +18.2% |

*1 データ取得区画総面積を運用物件の総延床面積（もしくは総住戸区画面積）で除して算出しています。

環境に配慮した資産運用

| | 2022年1月期 | PF全体に対する割合 ^{*2} | 前期比 |
|-------------|----------|--------------------------|--------|
| LED照明の導入 | 109 物件 | 40.2% | +4.2pt |
| 節水型トイレの導入 | 443 戸 | 2.0% | +0.1pt |
| カーシェアリングの導入 | 3 物件 | 1.1% | 増減なし |

●グリーンリース条項の設定 **62.2%**（前期比+2.3pt）

*2 LED照明及びカーシェアリングの導入物件のポートフォリオ全体に対する割合は物件数ベース、節水型トイレの導入は賃貸可能戸数ベースで算出しています。

地震リスク

| | |
|-------|----------|
| 損失率 | 2.4 % |
| 再調達価格 | 2,388 億円 |
| 損失額 | 56 億円 |

経済的損害への対応
2022年1月期末 現在
損害対応可能 資金残高

< 78 億円^{*4}

取得時の検討事項

- 取得物件の個別PML値^{*3}が**20%**を超える場合
→ 地震保険の付保を検討

*3 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。

*4 2022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）、運転資金のリザーブ、2022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



GRESB
REAL ESTATE
sector leader 2021

2014年に住宅系J-REITとして初めて参加
2021年 アジア・上場・住居セクター
セクターリーダーに選出
(2年連続、通算3回目)

6年連続「Green Star」

| | 2015年度 | 2016年度 | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 総合ポイント | 49 | 60 | 64 | 73 | 73 | 75 | 75 |
| 開示評価 | 制度なし | D | C | A | A | A | A |

MSCIジャパンESGセレクトリーダーズ指数への取組

ESG格付 BBB → **A** (2021年12月付)

格付けは2018年度より**3**ノッチ向上
(ただし本指数からは2018年度に除外*)

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

* 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

2021年10月に2本 (26億円) 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 **Green1(F)**を取得

環境認証取得

計**23**物件 取得 **29.9%**

2022年3月17日時点
延床面積ベース

DBJ Green Building認証
18物件(15.7%) 取得

T-064 レジディアタワー
中目黒



DBJ Green Building
2020



CASBEE不動産認証
5物件(14.2%) 取得

T-039 レジディアタワー
目黒不動前



■ 業績予想





業績予想

単位：百万円

| | ①当期実績 (2022年1月期) | ②今期予想 (2022年7月期) | | 主な差異 (② - ①) | | 来期予想 (2023年1月期) |
|--------------|--|--|-------------------|---|--|--|
| | | | | 資産・財務運用 | 資産売買 | |
| 営業収益 | 17,313 (272物件ベース*1) 期中平均稼働率 96.2% | 17,178 (275物件ベース*1) 期中平均稼働率 96.5% | △135 | 賃料収入の増収 +75 礼金収入の増収 +65 更新料収入等の増収 +66 | 売却益の剥落 △442 当期売却の通期寄与 △9 当期・今期取得の通期寄与 +109 | 17,088 (275物件ベース*1) 期中平均稼働率 96.4% |
| 営業利益 | 8,710 (減価償却費 2,864) (固都税 907) | 8,209 (減価償却費 2,914) (固都税 911) | △500 (NOI +45) | 新規・更新手数料等の増加 △41 広告宣伝費の増加 △33 リフォーム・修繕費用の増加 △147 建物管理費の増加 △10 その他費用等の増加 △8 減価償却費の増加 △39 一般管理費等の増加 △42 | 取得による賃貸費用増加 △23 売却による賃貸費用減少 +3 一般管理費等の増加 △12 減価償却費の増加 △10 | 8,235 (減価償却費 2,964) (固都税 915) |
| 経常利益 | 7,813 | 7,369 | △444 | 受入補償金 +30 融資関連費用等の低減 +60 | 融資関連費用の増加 △32 | 7,369 |
| 当期純利益 | 7,812 | 7,368 | △444 | | | 7,368 |
| 当期純利益/口 | 5,640円 (売却益除く 5,321円) | 5,320円 | △320円 (△1円) | △19円 | △301円 | 5,320円 |
| 内部留保額/口 | △319円 | - | +319円 | | | - |
| 内部留保からの分配額/口 | 128円 | 137円 | +9円 | 前期分配後の内部留保 5.5億円のうち、1.9億円 (137円/口) を分配 | | 137円 |
| 積立金*2取崩額/口 | 242円 | 242円 | - | 積立金*2残高：295億円 | | 242円 |
| 1口当たり分配金 | 5,692円 | 5,700円 | +8円 | 期末発行済投資口数 1,385,000口 分配後の内部留保残高：3.6億円 (261円/口) | | 5,700円 |
| 総資産LTV | 48.4% | 49.0% | | | | 49.0% |

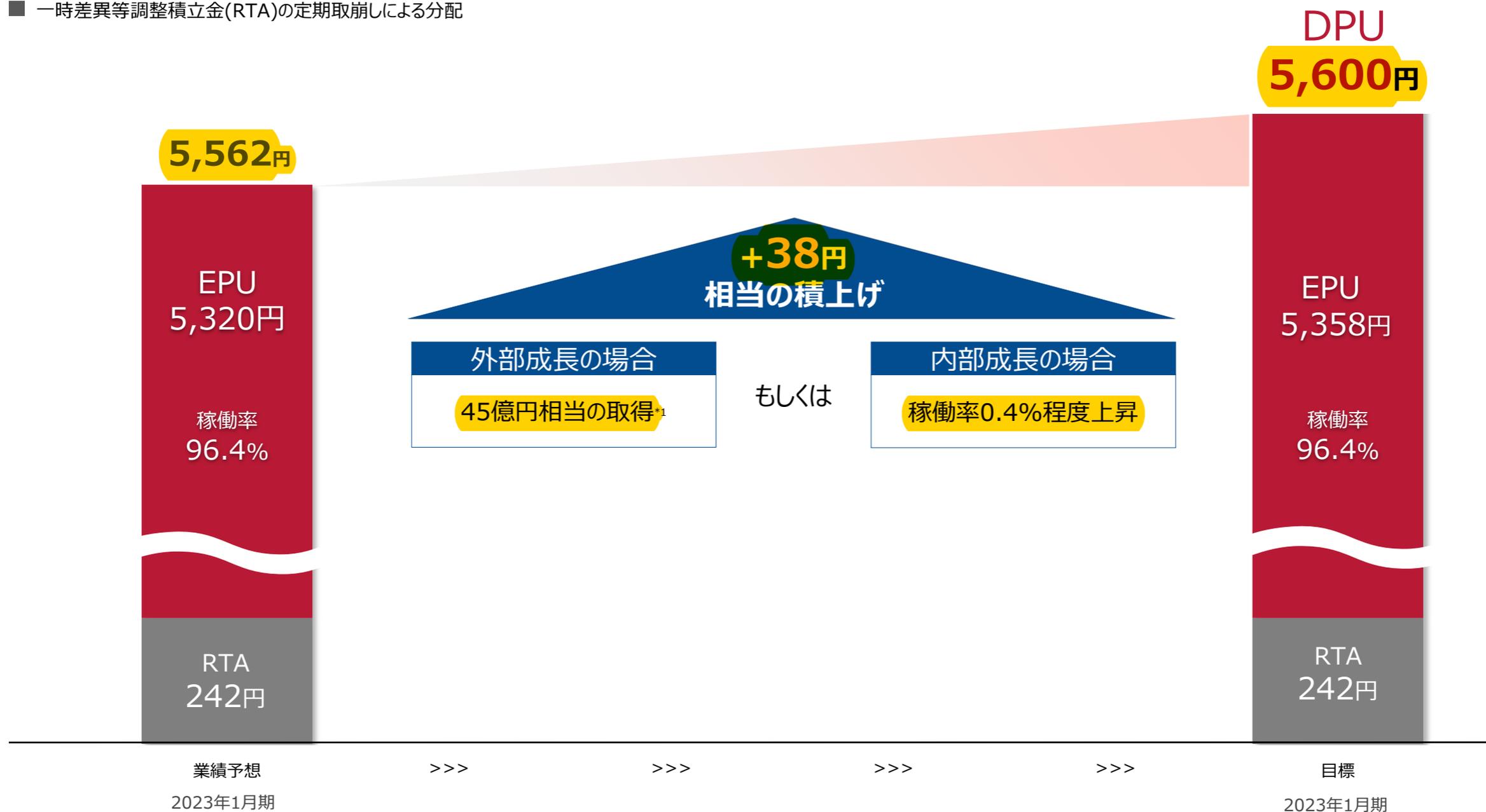
*1 期末時点の物件数を記載しています。

*2 「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。



23年1月期目標達成に向けて

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



本ページの内容は、2022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 総額45億円程度の資産を、借入及び手元資金により取得した場合（償却後利回り及び借入金等の調達コストは直近実績水準を想定）の影響額を算出しています。



運用会社合併

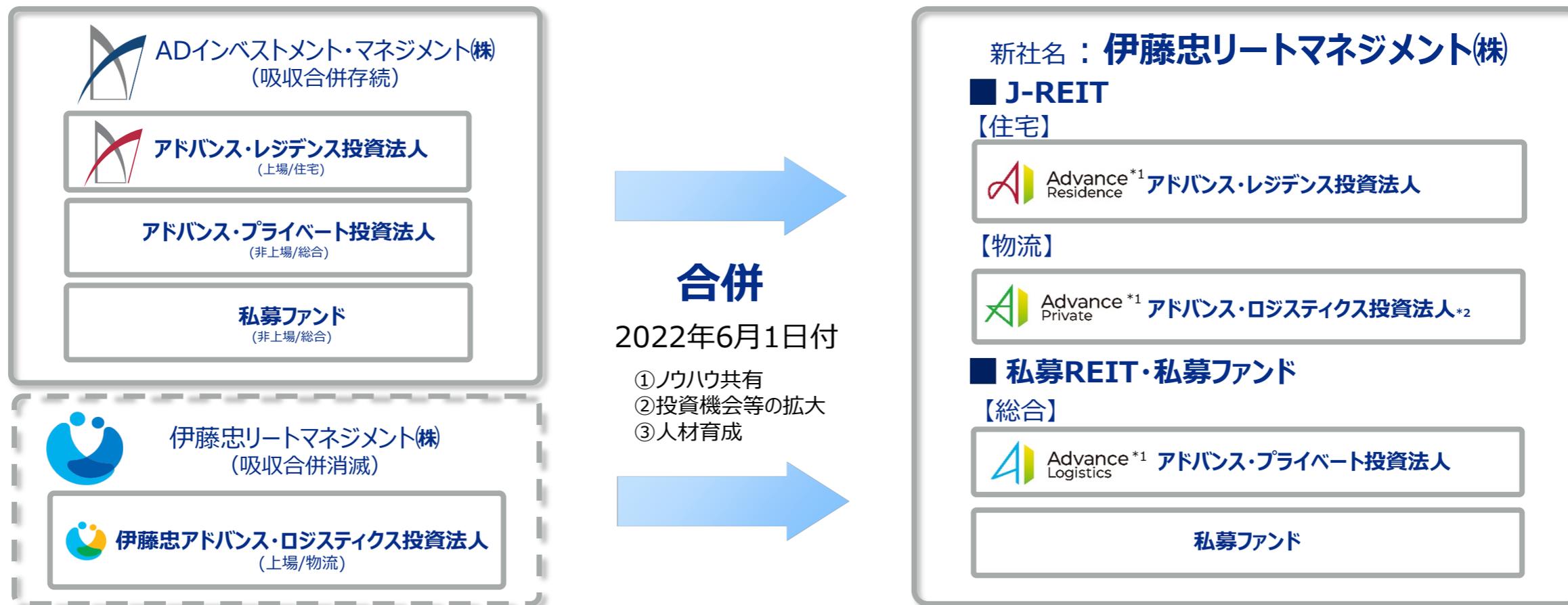




資産運用会社の合併概要

2022年3月17日現在

複数ファンド運用、投資主価値の向上に



上場REIT優先の原則 (2022年6月1日予定)

ADRが投資検討を断念し、ADPが取得予定の物件はその理由をADR役員会にて報告することを規程にて定めている

| | 第1順位 | 第2順位 | 第3順位 |
|---------------------|-------------------|--------|--------|
| 賃貸住宅等 ^{*4} | ADR ^{*3} | ADP | 私募ファンド |
| 物流施設等 ^{*5} | ADL ^{*3} | ADP | 私募ファンド |
| その他 ^{*6} | ADP ^{*3} | 私募ファンド | - |

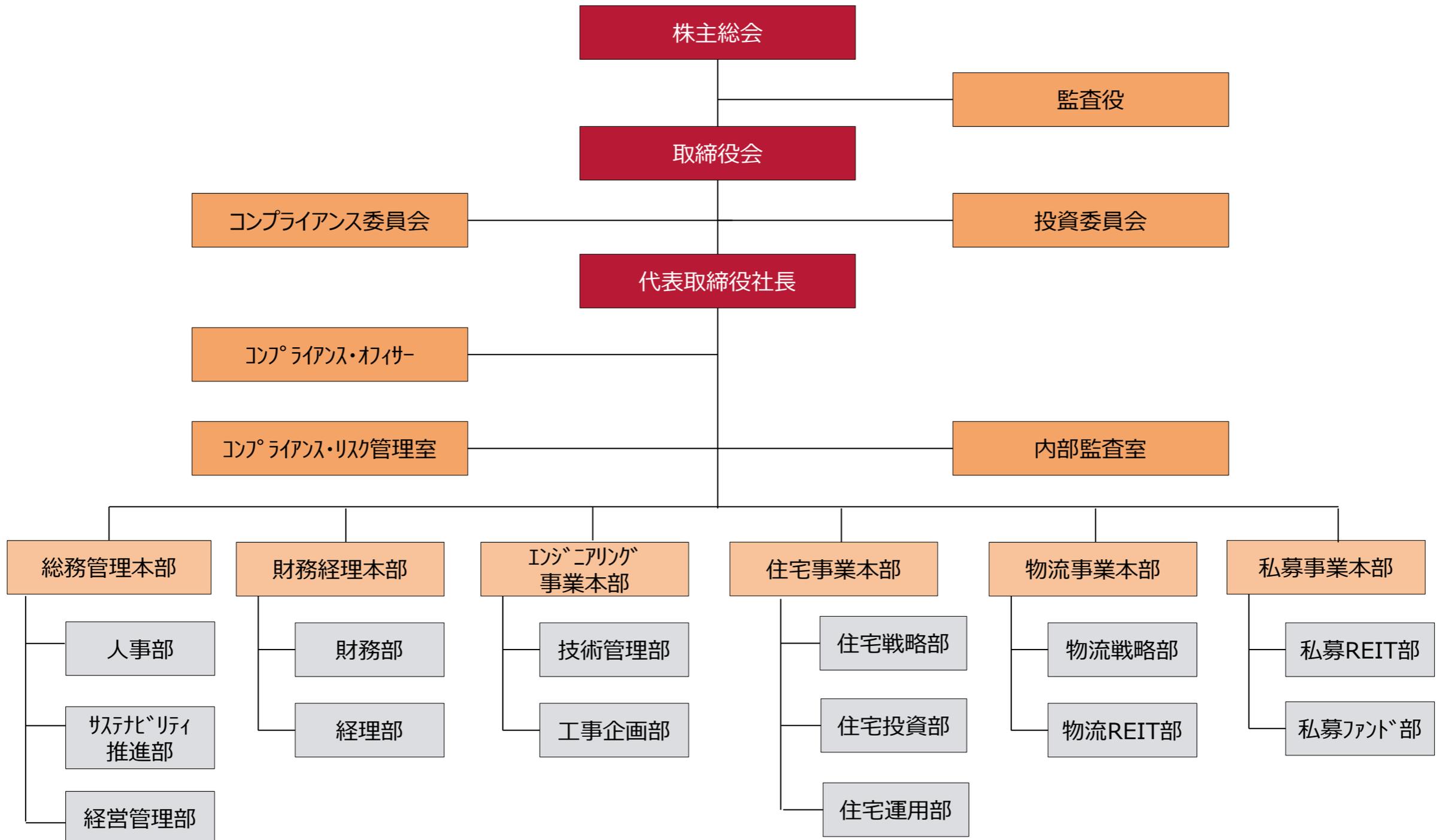
※例外規定：売主等より運用ファンドのいずれかが優先検討者として定められている場合など

*1 2022年6月1日よりロゴが変更されることを前提としています。
 *2 2022年4月27日に予定されている伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人の投資主総会においてアドバンス・ロジスティクス投資法人への商号変更決議が承認されることを前提としています。
 *3 “ADR”はアドバンス・レジデンス投資法人、“ADL”はアドバンス・ロジスティクス投資法人、“ADP”はアドバンス・プライベート投資法人を指します。
 *4 ADRが投資対象とする国内の賃貸住宅、学生マンション、学生寮及びヘルスケア施設を指します。
 *5 IALが投資対象とする物流施設、工場、データセンター、通信施設、研究施設、供給処理施設、再生可能エネルギー施設等を指します。
 *6 賃貸住宅並びに物流施設等以外の国内不動産（商業、オフィス、ホテル、物流等）を指します。



新運用会社 組織図

2022年6月1日(予定)



参考情報





アドバンス・レジデンスの強み

2022年1月31日時点

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

4,622億円

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

298億円

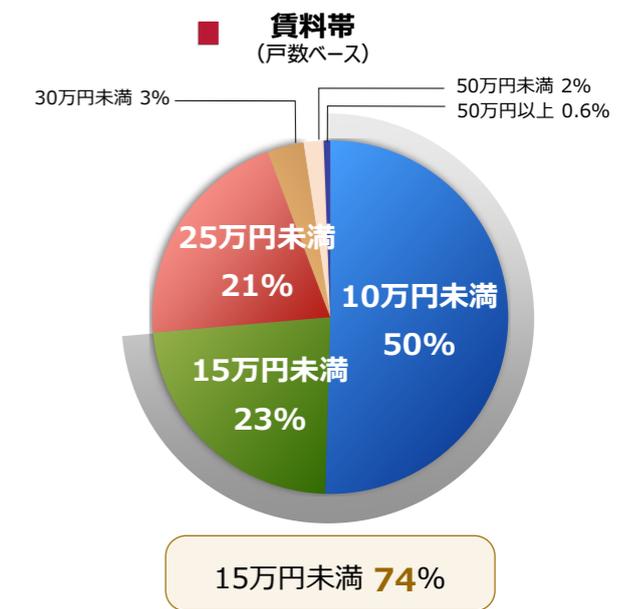
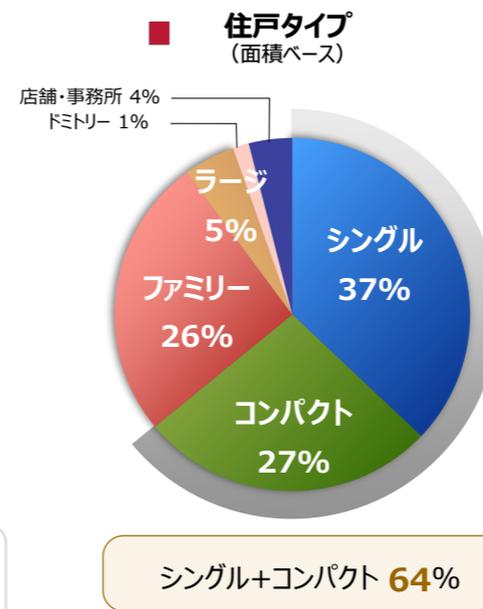
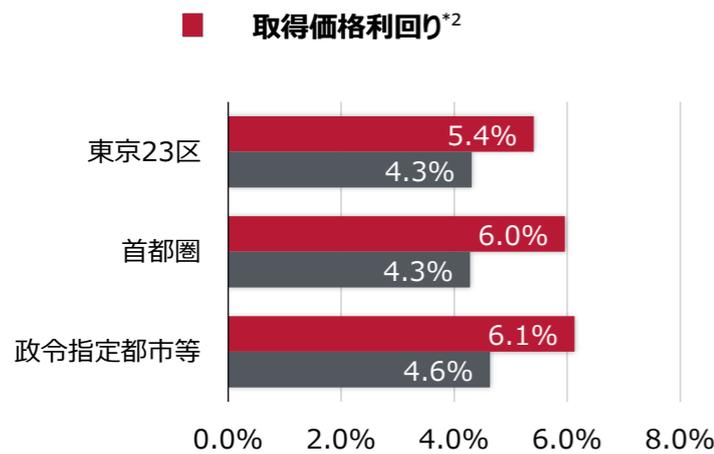
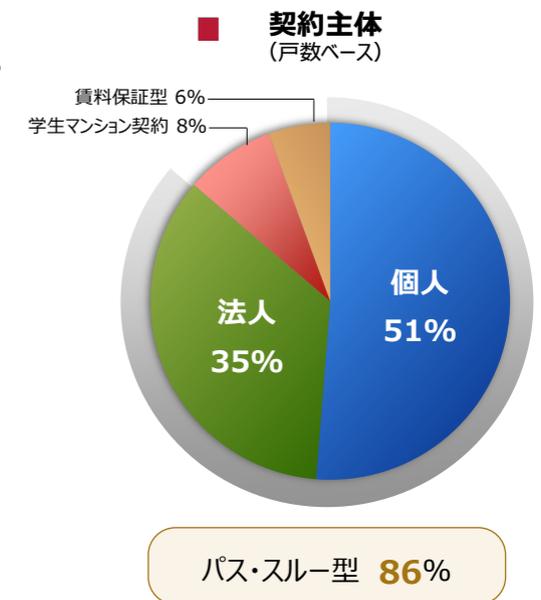
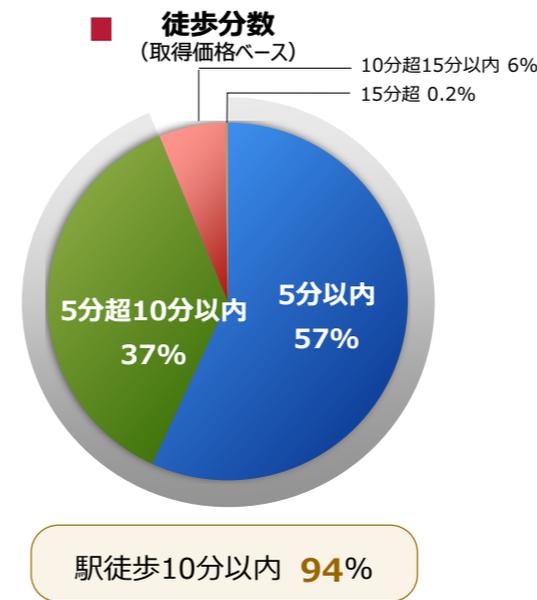
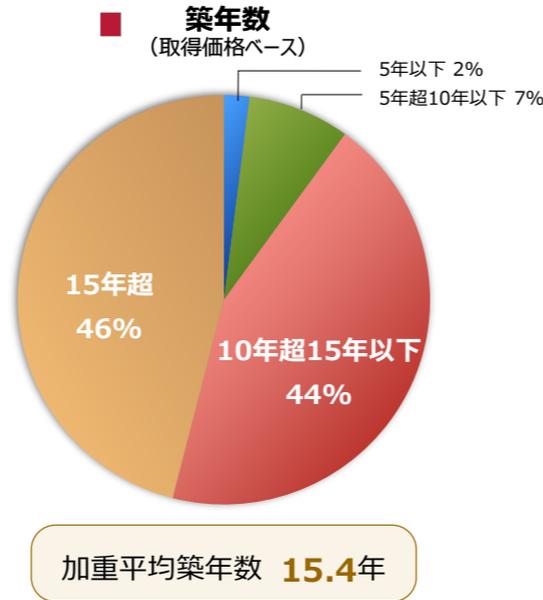
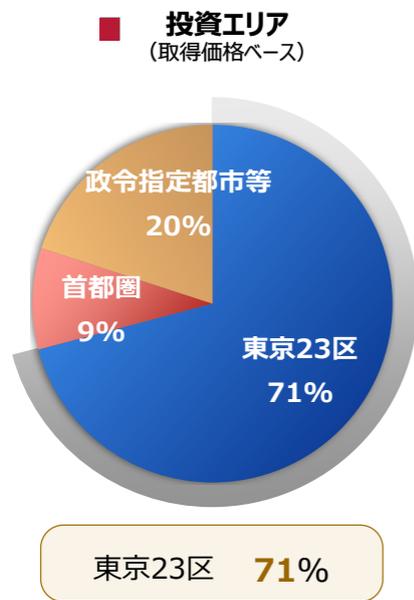
(2022年1月期分配後)

* 資産運用会社調べ：2022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*1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) |
|--------------|--------|------------------------|----------|-------------------|
| 2022年1月31日現在 | 272 物件 | 807,050 m ² | 21,643 戸 | 4,622 億円 |

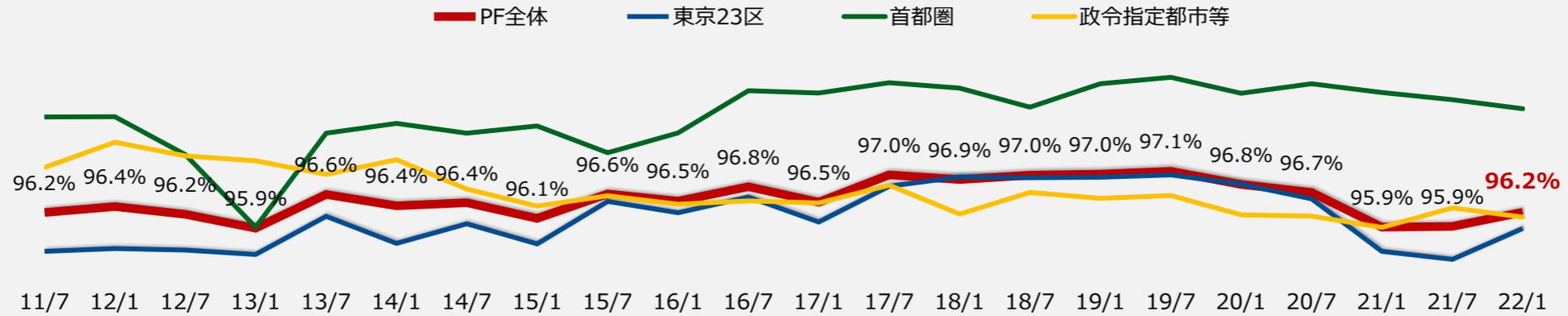


*1 資産運用会社調べ：2022年3月17日現在における各住宅系J-REITの開示資料に基づきます。
*2 NOI利回り：当期保有物件の年換算実績NOIの合計を取得価格合計で除して算出しています。
償却後利回り：当期保有物件の年換算実績賃貸事業損益の合計を取得価格合計で除して算出しています。



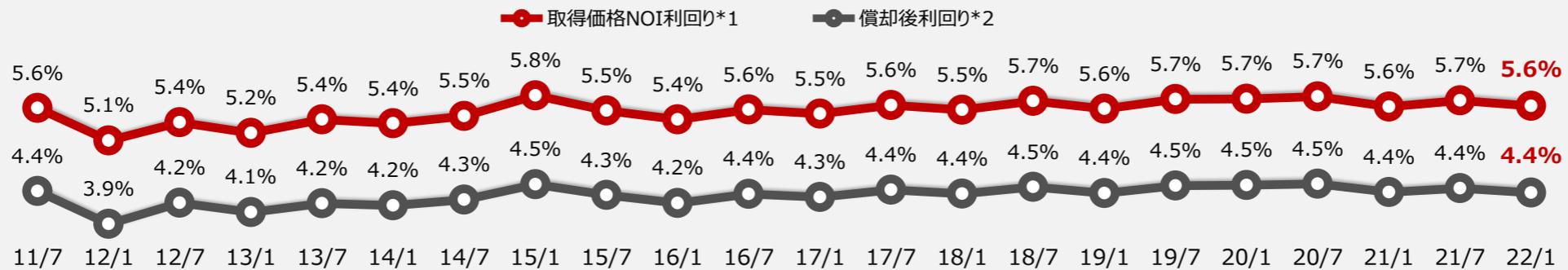
確かな歩み 確かな成長

稼働率



コロナ禍の影響により稼働率低下
足元回復傾向

収益力



安定した利回り

*1 取得価格NOI利回りは、各期末時点保有物件の年換算実績NOIの合計を取得価格合計で除して算出しています。
*2 償却後利回りは、各期末時点保有物件の年換算実績賃貸事業損益の合計を取得価格合計で除して算出しています。

資産規模

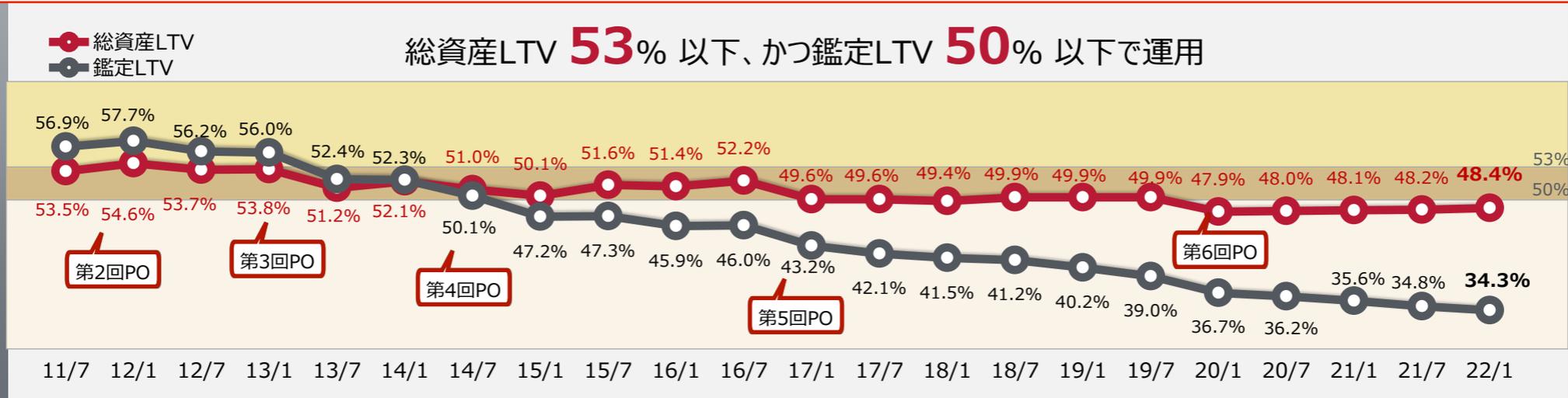


住宅系J-REIT
最大の資産規模

4,600億円超

アセット

LTV

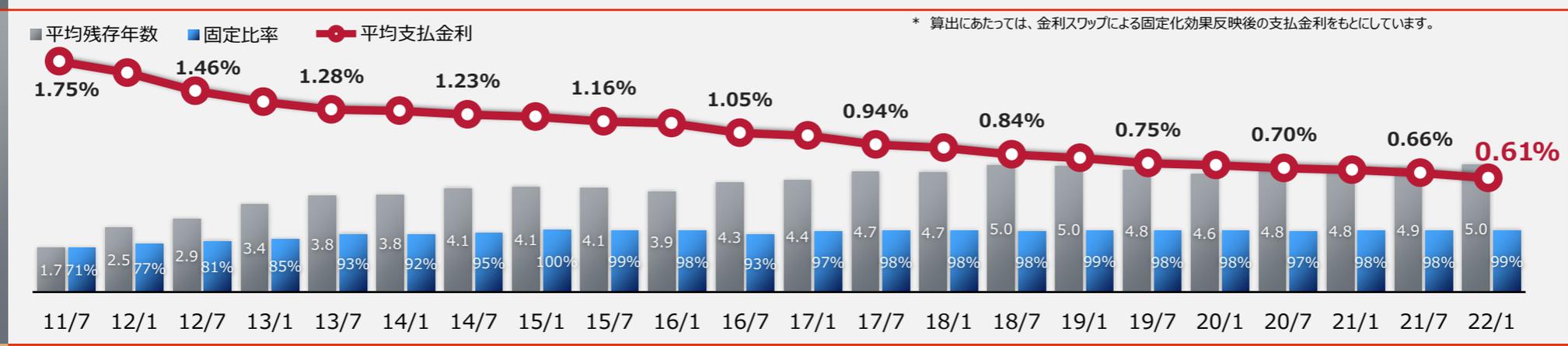


環境変化に備えた

負債比率
借入余力

約 **145** 億円
(総資産LTV50%まで)
(2022/1期末想定)

負債



安定性を維持しながらの
金利低減を実現

一口当たり分配金



10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
298億円
(2022/1期分配後残高)

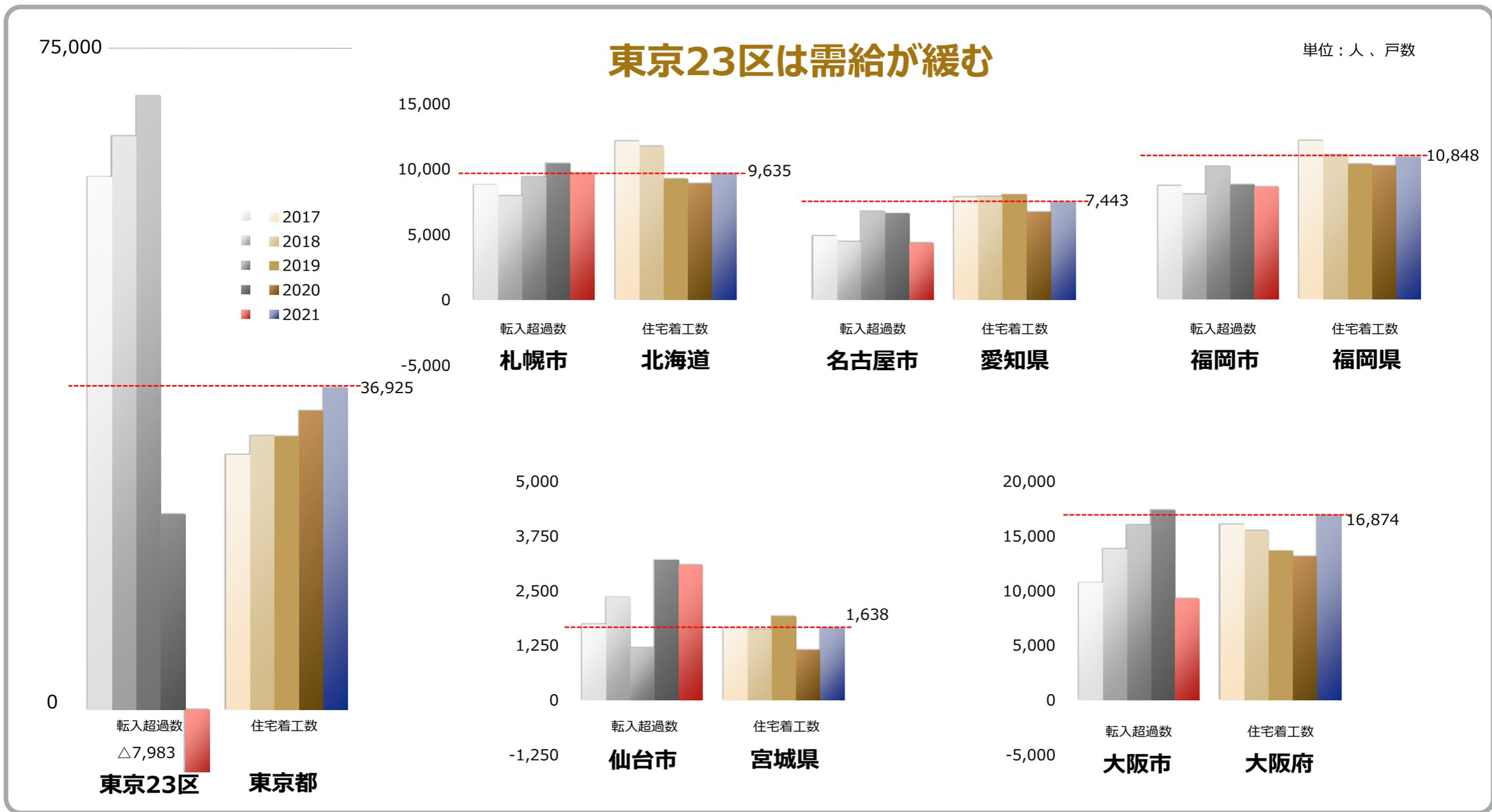
投資主価値



NAV/口の
継続的な成長



主要都市別需給動向

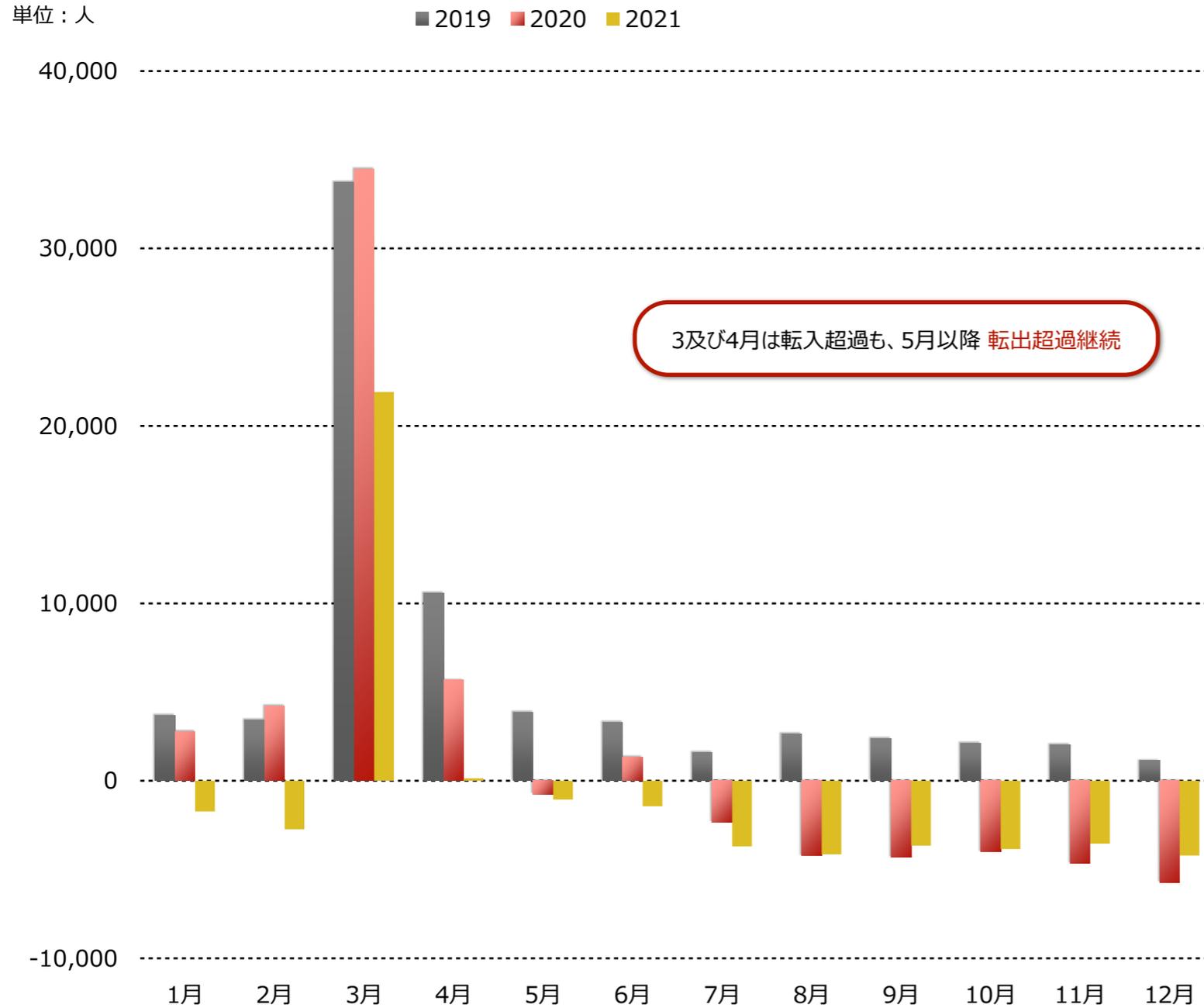


出典：総務省 統計局 住民基本台帳人口移動報告(日本人移動者)(2021年度版)
国土交通省総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室「住宅着工統計」(貸家/鉄筋コンクリート造・鉄筋鉄骨コンクリート造/共同建て)(2021年次)

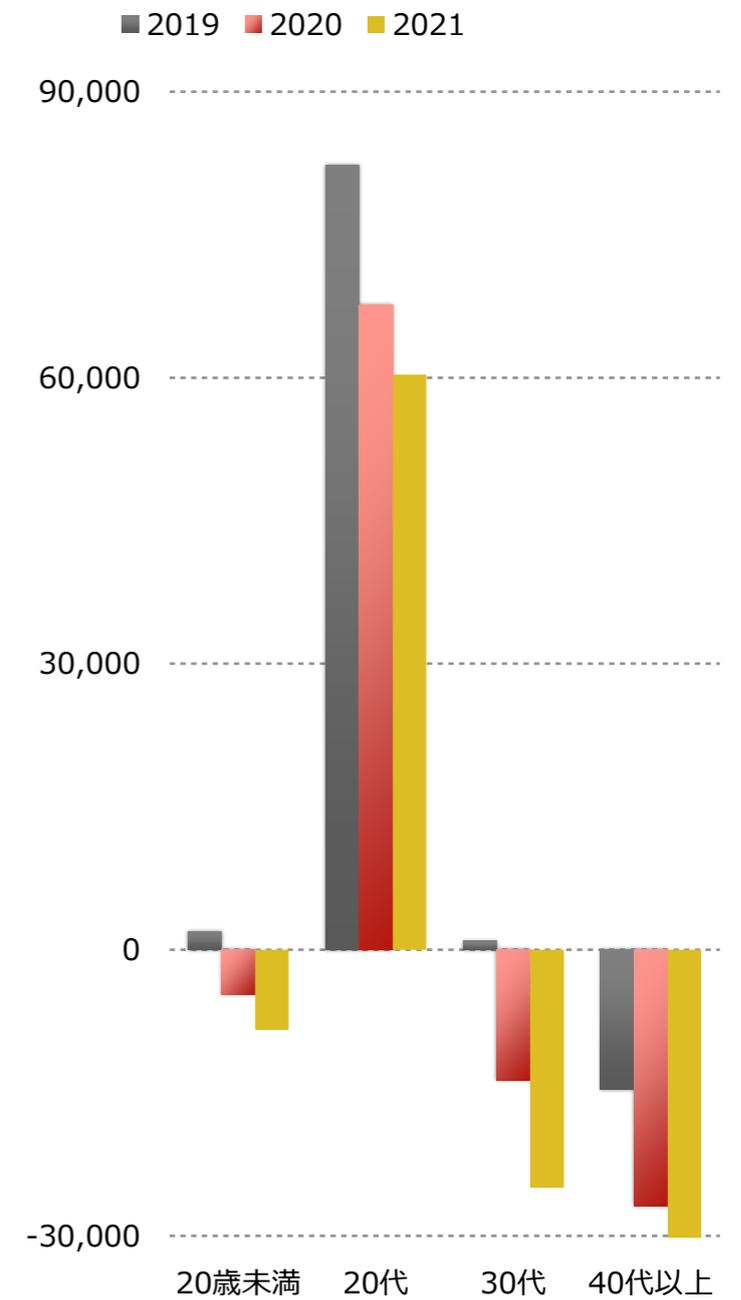


東京23区人口動態 - 転入超過数

月別



年齢帯別



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・2021年)



シニア向け賃貸住宅の運用

* 2022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* |
|--------------|------|------------------|-------|--------|--------------------------------------|-------------|
| 2022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

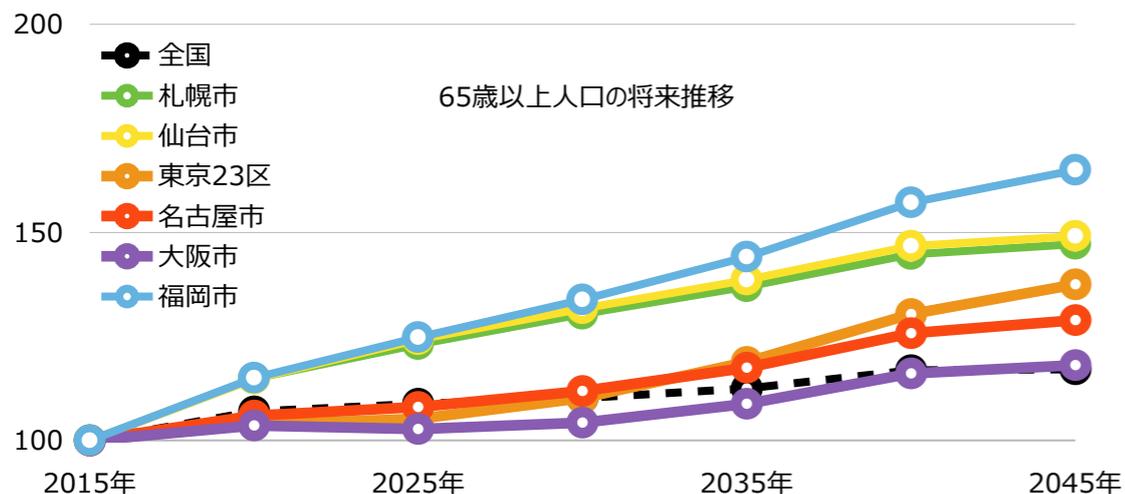
アセットタイプ

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-022 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-029 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-022 | 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-029 | ココファン日吉 | 神奈川県横浜市 | 2010/01 | 6.4% |



学生向け賃貸住宅の運用

* 2022年1月期年換算実績NOI ÷ 取得価格

| 2022年1月 期末現在 | 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* |
|--------------|--------------|------------------|--------------|----------------|---|--------------|
| | 19 物件 | 180 億円 | 3.9 % | 1,709 戸 | 100 % <small>(賃料保証型契約のため)</small> | 6.1 % |

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-023 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-011 | 東京・スチューデントハウス和光 | 埼玉県和光市 | 1990/04 | 6.6% |
| 2 S-023 | カレッジコート田無 | 東京都西東京市 | 2010/02 | 7.3% |

学生マンション

通常の賃貸マンションと同じ設備を備えた、学生専用の賃貸マンション

R-008 レジディア神戸ポートアイランド



T-153 レジディア志村坂上II



| 物件番号 | 物件名称 | 所在 | 建築時期 | NOI利回り* |
|----------|-----------------|----------|---------|---------|
| 1 T-002 | レジディア中目黒 | 東京都目黒区 | 2005/02 | 5.0% |
| 2 T-060 | レジディア駒沢 | 東京都世田谷区 | 2008/10 | 5.9% |
| 3 T-114 | レジディア王子 | 東京都北区 | 2005/02 | 5.8% |
| 4 T-135 | レジディア新板橋 | 東京都板橋区 | 2009/08 | 6.2% |
| 5 T-151 | レジディア高島平 | 東京都板橋区 | 2007/02 | 5.6% |
| 6 T-152 | レジディア志村坂上 | 東京都板橋区 | 2007/02 | 5.7% |
| 7 T-153 | レジディア志村坂上II | 東京都板橋区 | 2007/03 | 5.9% |
| 8 T-154 | レジディア志村坂上III | 東京都板橋区 | 2007/03 | 5.8% |
| 9 T-159 | レジディア練馬 | 東京都練馬区 | 2005/03 | 5.4% |
| 10 T-162 | レジディア狹窪II | 東京都杉並区 | 2007/03 | 5.2% |
| 11 S-015 | レジディア大倉山 | 神奈川県横浜市 | 1998/03 | 6.0% |
| 12 S-030 | レジディア相模原 | 神奈川県相模原市 | 2004/05 | 6.7% |
| 13 R-002 | レジディア今出川 | 京都府京都市 | 1999/02 | 6.0% |
| 14 R-008 | 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-038 | レジディア広瀬通 | 宮城県仙台市 | 2010/02 | 7.7% |
| 16 R-060 | レジディア岡山駅前 | 岡山県岡山市 | 2004/03 | 7.6% |
| 17 R-061 | レジディア京都岡崎 | 京都府京都市 | 2005/03 | 6.2% |



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 | 投資比率*1 |
|------------------|-----------|
| 東京23区 | 70 ~ 100% |
| 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 | |

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 | 投資比率*2 |
|-----------|----------|
| 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*2 |
|-----------|--------|
| ドミトリー・タイプ | 上限20% |

*1 比率は、取得価格ベースとします。
*2 比率は、賃貸可能面積ベースとします。

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

2022年1月期末現在

合併来のポートフォリオ推移

合併来の物件売買実績

| | 取得資産 | 売却資産 |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| 売買物件数 | 137物件 | 53物件 |
| 取得・売却価格合計 | 1,991億円 | 783億円 |
| 加重平均NOI利回り | 5.7% ^{*1} | 4.6% ^{*2} |
| 加重平均築年数 ^{*3} | 5.4年 | 13.3年 |

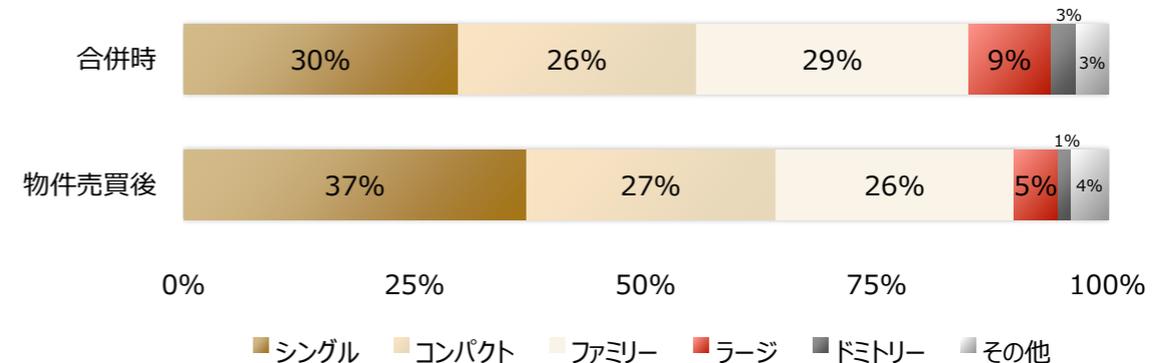
シングルタイプを中心に取得

| 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 |
|---------------|--------|--------|-------|------|-------|-----|--------|
| 東京23区 | +3,162 | +694 | +403 | △145 | +0 | +19 | +4,133 |
| 首都圏 | +509 | +10 | △105 | +0 | △748 | △1 | △335 |
| 政令指定都市等 | +1,899 | +1,250 | +393 | +64 | +0 | +3 | +3,609 |
| その他地域 | +2,408 | +1,260 | +288 | +64 | △748 | +2 | +3,274 |
| 合計 | +5,570 | +1,954 | +691 | △81 | △748 | +21 | +7,407 |

収益力の向上と築年数の低下を実現

| | | | |
|------------|---------------------|---|--------------------------|
| 取得価格NOI利回り | 合併時 5.2% | ⇒ | 物件売買後 5.6% ^{*4} |
| 築年数 | 18.3年 ^{*5} | ⇒ | 15.4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

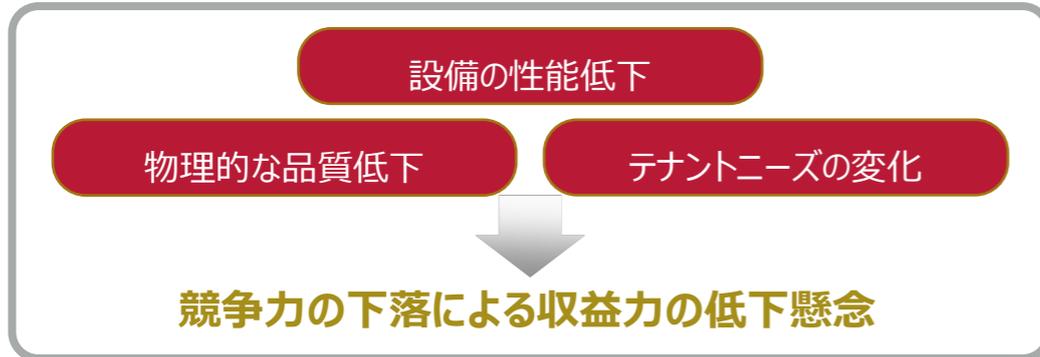
| 合併来物件取得実績 | スポンサーグループ ^{*6} | ブリッジファンド ^{*7} | マーケット | 合計 |
|-----------|-------------------------|------------------------|-------|---------|
| 物件数 | 31物件 | 42物件 | 64物件 | 137物件 |
| 取得価格合計 | 549億円 | 524億円 | 917億円 | 1,991億円 |
| 取得割合 | 27.6% | 26.3% | 46.1% | 100% |

*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で算出しています。
 *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で算出しています。
 *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 2022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2022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。

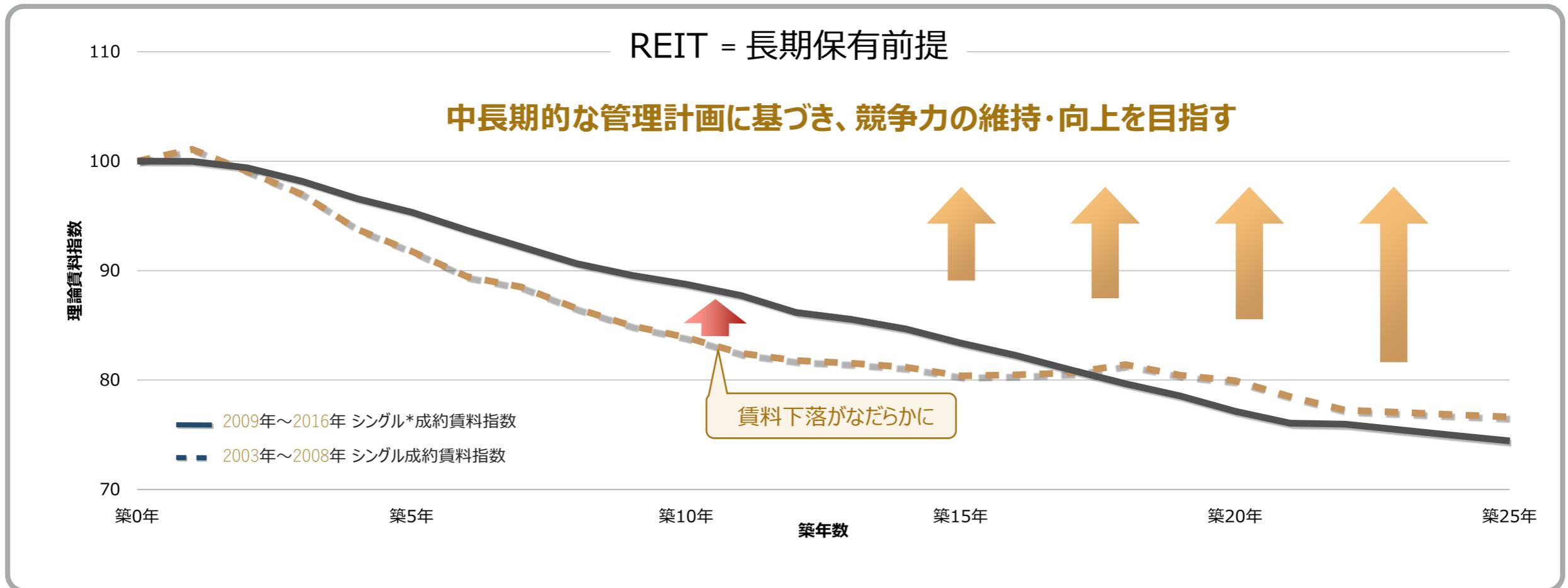


経年に伴う競争力の下落抑制に向けた取組み

課題



対策



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。



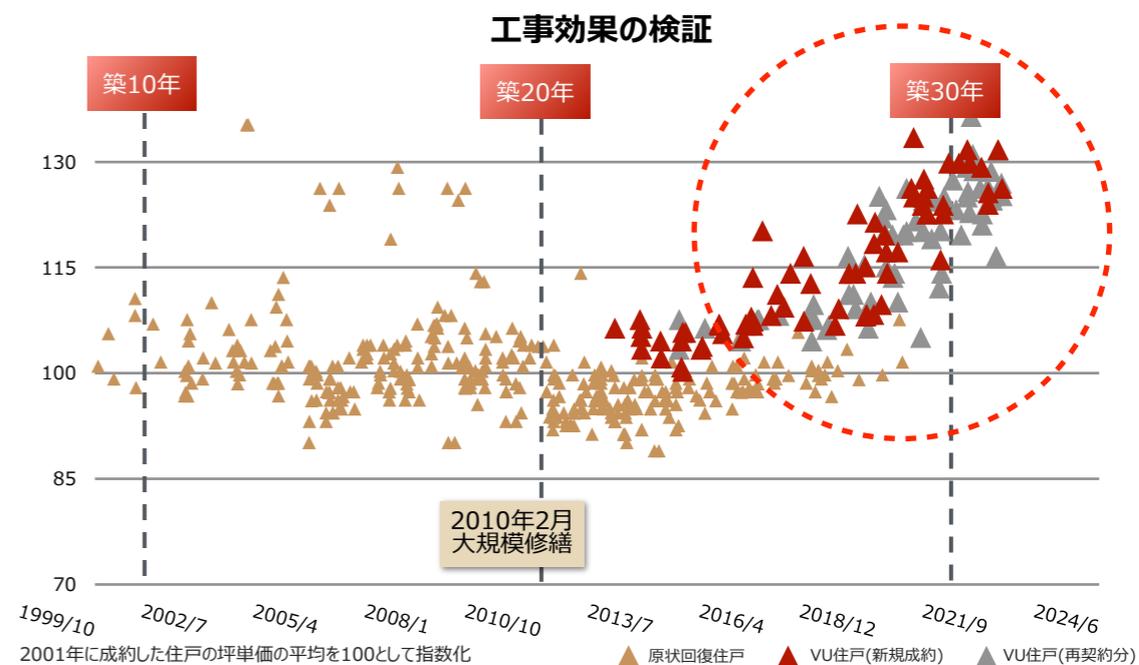
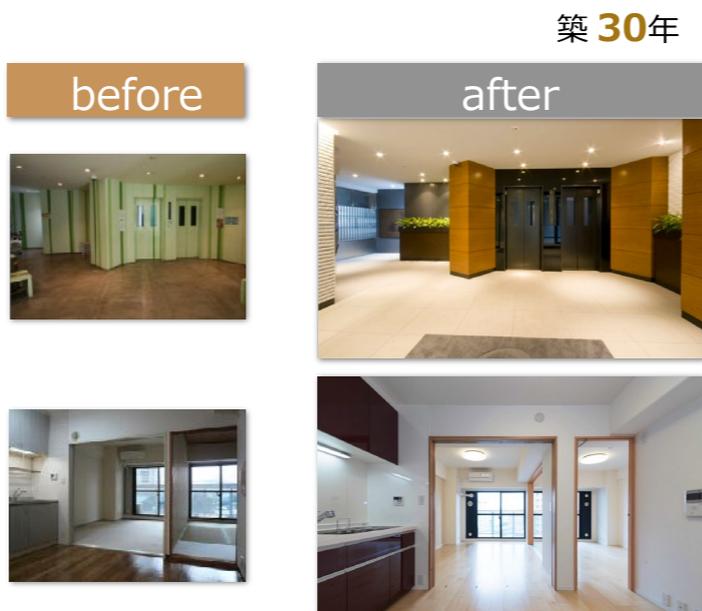
経年に対する取組みの効果

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

共用部修繕工事
工事費：137百万円

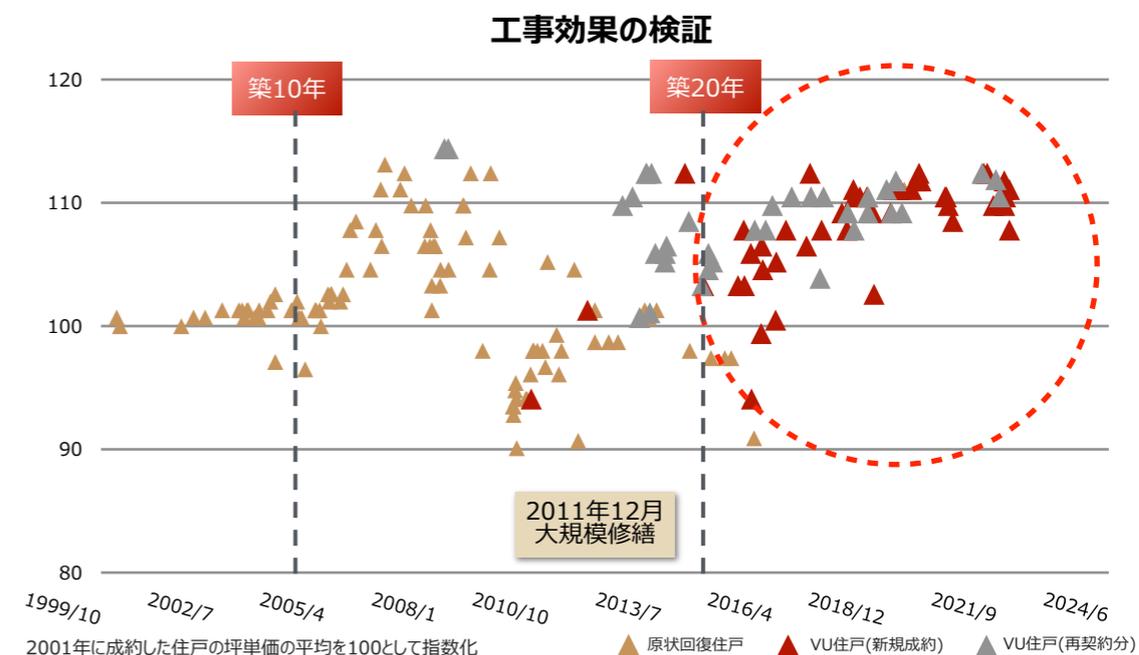
専有部
バリューアップ(VU)
工事費：
3,843千円/戸



レジディア吉祥寺

共用部修繕工事
工事費：34百万円

専有部
バリューアップ(VU)
工事費：
3,592千円/戸

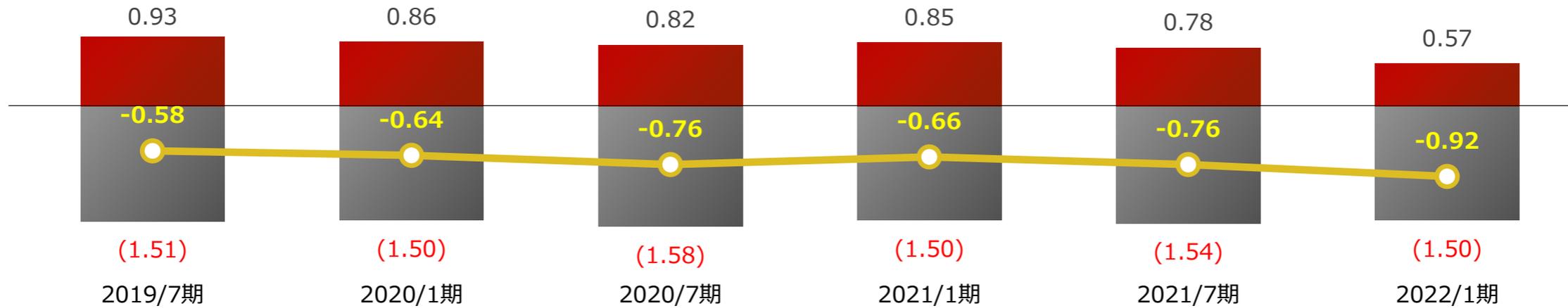




募集関連収支の推移 / 入居期間・更新率

募集関連収支の推移^{*1}

単位：ヶ月



*1 住戸のみを対象として算出しています。

平均入居期間・更新率の実績

| | 平均更新率 ^{*2} | | 平均入居期間 ^{*3} | | 平均空室日数 | |
|-----|---------------------|--------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2020年 1月期 | 2022年 1月期 | 2020年 1月期 | 2022年 1月期 | 2020年 1月期 | 2022年 1月期 |
| 全体 | 86.4% | 86.3% | 4.4 年 | 4.1 年 | 70 日 | 89 日 |
| F&L | 86.6% | 86.1% | 4.5 年 | 4.0 年 | 60 日 | 88 日 |
| C | 85.8% | 84.0% | 4.0 年 | 3.8 年 | 77 日 | 86 日 |
| S | 86.7% | 90.8% | 5.1 年 | 5.2 年 | 89 日 | 95 日 |

*2 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。

*3 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。



鑑定評価の内訳

2022年1月期末 鑑定評価サマリ

含み益も引き続き拡大 **2,179** 億円 (含み益率: **50.5%**)

| | 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) | | |
|-------------|----------------|----------------|---------------|------------|------------|------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|--------------|
| | 2022年1月 期末 | 前期差異*1 | 2022年1月 期末 | 前期 差異 | 前期差異 内訳*2 | | 2022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 | | | | | |
| 東京23区 | 469,584 | +10,499 | 17,201 | △20 | +2 | △22 | 3.61% | △0.07pt | 308,148 | 161,435 | 52.4% |
| 首都圏 | 55,075 | +716 | 2,397 | △10 | +6 | △17 | 4.30% | △0.08pt | 37,077 | 17,997 | 48.5% |
| 政令指定 都市等 | 125,161 | +2,407 | 5,423 | △20 | +1 | △22 | 4.29% | △0.09pt | 86,668 | 38,492 | 44.4% |
| 全 体 | 649,820 | +13,622 | 25,021 | △52 | +11 | △62 | 3.80% | △0.07pt | 431,895 | 217,924 | 50.5% |

*1 2022/1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。

*2 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。

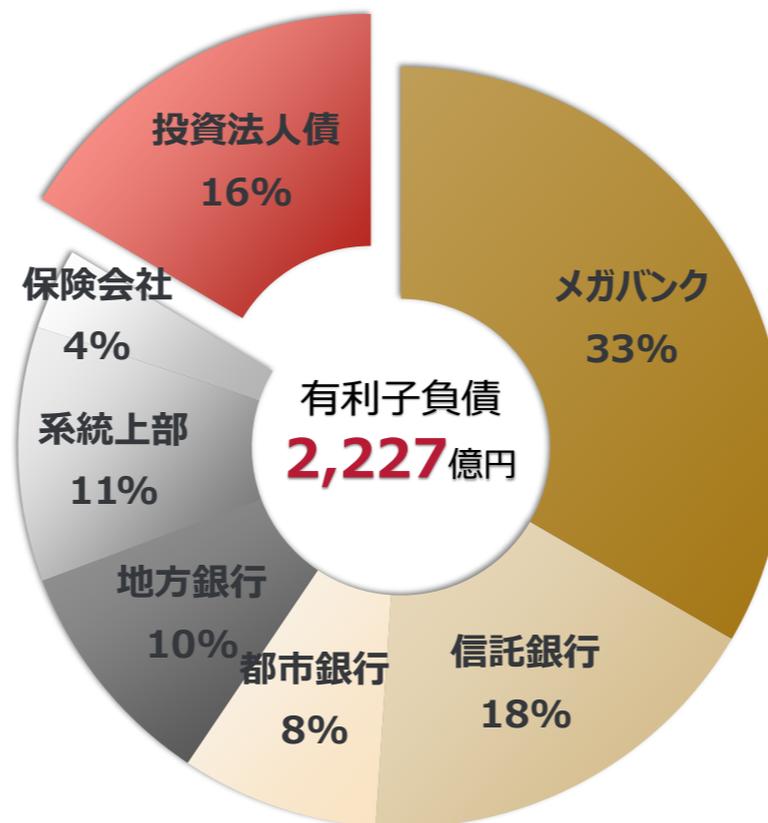


有利子負債の構成

2022年1月期末現在

多様な調達先から構成された安定的な財務基盤

| | 発行時期 | 発行期間 (年) | 発行額 (億円) |
|--------------------|---------|-------------|-------------|
| 第19回債 | 2013/4 | 10 | 30 |
| 第20回債 | 2013/11 | 12 | 20 |
| 第21回債 | 2014/4 | 10 | 25 |
| 第22回債 | 2015/4 | 10 | 20 |
| 第24回債 | 2015/10 | 10 | 15 |
| 第25回債 | 2016/6 | 15 | 30 |
| 第26回債 | 2017/2 | 5.5 | 20 |
| 第27回債 | 2017/7 | 10 | 30 |
| 第28回債 (私募) | 2017/11 | 10 | 10 |
| 第29回債 | 2018/4 | 12 | 15 |
| 第30回債 | 2018/10 | 10 | 20 |
| 第31回債 (グリーンボンド) | 2019/7 | 5 | 50 |
| 第32回債 (私募) | 2019/7 | 10 | 30 |
| 第33回債 | 2020/12 | 15 | 25 |
| 第34回債 (グリーンボンド) | 2021/10 | 10 | 10 |
| 第35回債 (グリーンボンド) | 2021/10 | 15 | 16 |
| 合計 | | | 366 |



| 借入先 | 借入残高 (億円) | 割合 (%) |
|---------------|--------------|-------------|
| 三菱UFJ銀行 | 370 | 16.6 |
| 三井住友信託銀行 | 271 | 12.2 |
| みずほ銀行 | 207 | 9.3 |
| 三井住友銀行 | 165 | 7.4 |
| 日本政策投資銀行 | 146 | 6.6 |
| みずほ信託銀行 | 121 | 5.4 |
| りそな銀行 | 81 | 3.7 |
| 農林中央金庫 | 70 | 3.1 |
| 福岡銀行 | 60 | 2.7 |
| あおぞら銀行 | 52 | 2.3 |
| 新生銀行 | 52 | 2.3 |
| 西日本シティ銀行 | 45 | 2.0 |
| 山口銀行 | 30 | 1.3 |
| 太陽生命保険 | 30 | 1.3 |
| 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 | 0.4 |
| かんぽ生命保険 | 10 | 0.4 |
| 千葉銀行 | 10 | 0.4 |
| 三井住友海上火災保険 | 10 | 0.4 |
| 京都銀行 | 10 | 0.4 |
| 中国銀行 | 10 | 0.4 |
| 住友生命保険 | 7 | 0.3 |
| きらぼし銀行 | 5 | 0.2 |
| 合計 26社 | 1,861 | 83.6 |

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)

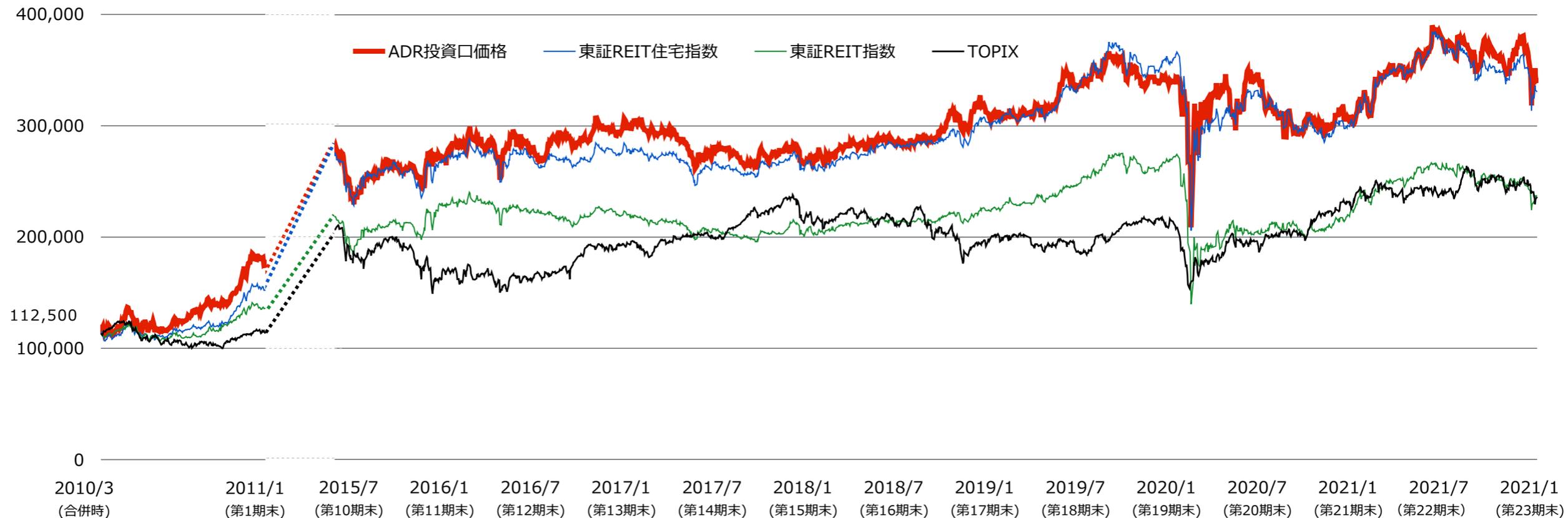


投資口価格の推移

| 主要指標 | 2011/1末 |
|--------------------|----------------------|
| 時価総額 @期末終値 | 1,688億円 @172,300円 |
| 平均売買代金/ 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% |

| 2017/7末 | 2018/1末 | 2018/7末 | 2019/1末 | 2019/7末 | 2020/1末 | 2020/7末 | 2021/1末 | 2021/7末 | 2022/1末 |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 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 | 5,172億円 @373,500円 | 4,688億円 @338,500円 |
| 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 | 13.2億円/3,811口 | 12.2億円/3,415口 |
| 49.6% | 49.4% | 49.9% | 49.9% | 49.9% | 47.9% | 48.0% | 48.1% | 48.2% | 48.4% |
| 237,214円 | 239,503円 | 248,686円 | 258,656円 | 270,753円 | 285,013円 | 288,991円 | 297,227円 | 307,372円 | 318,125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 | 160,774円 | 160,778円 |
| 4.4% | 4.2% | 4.2% | 3.9% | 3.9% | 3.8% | 3.9% | 4.1% | 3.6% | 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

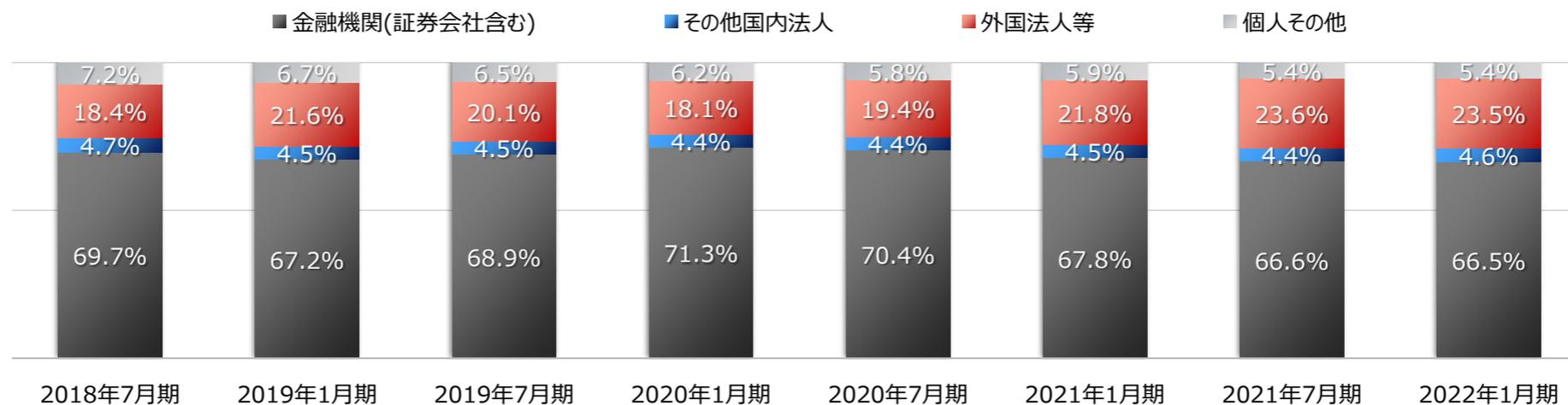
外国法人比率増加が継続

| 2022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 | 割合 |
| 金融機関 | 199 | △4 | 921,082 | △1,760 | 66.5% |
| 信託銀行 | 10 | △2 | 650,451 | 3,609 | 47.0% |
| (うち投資信託口) | 25 | △3 | 464,053 | 7,527 | 33.5% |
| 地方銀行 | 49 | △1 | 107,719 | △1,161 | 7.8% |
| 生命保険 | 8 | 0 | 31,884 | △785 | 2.3% |
| 証券会社 | 23 | 0 | 73,828 | △615 | 5.3% |
| 損害保険 | 3 | 0 | 1,473 | 0 | 0.1% |
| 信用組合・農協他 | 59 | △1 | 36,166 | △3,025 | 2.6% |
| 信用金庫 | 47 | 0 | 19,561 | 217 | 1.4% |
| 都市銀行 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.0% |
| その他国内法人 | 216 | △3 | 63,570 | 2,036 | 4.6% |
| 外国法人等 | 304 | △7 | 325,873 | △589 | 23.5% |
| 個人その他 | 12,127 | △243 | 74,475 | 313 | 5.4% |
| 合計 | 12,846 | △257 | 1,385,000 | 0 | 100% |

| 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) | 311,360 | 22.5% |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 200,809 | 14.5% |
| 野村信託銀行株式会社(投信口) | 61,788 | 4.5% |
| 株式会社日本カストディ銀行(証券投資信託口) | 39,092 | 2.8% |
| 伊藤忠商事株式会社 | 34,800 | 2.5% |
| みずほ証券株式会社 | 22,124 | 1.6% |
| STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 | 19,301 | 1.4% |
| SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT | 17,316 | 1.3% |
| STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 | 17,022 | 1.2% |
| JP MORGAN CHASE BANK 385781 | 16,906 | 1.2% |
| 合計 | 740,518 | 53.5% |

* 東京証券取引所の流通株式定義見直しに係る所有者区分判定基準の事務取扱変更のため2022年2月2日に一部投資主の所有者区分が変更されています。これに伴い、過去の投資主の所有者区分も変更しているため、従前開示していた数値とは一致しない場合があります。

投資口保有割合





貸借対照表

単位：千円

| 当期 (2022年1月31日) | |
|--------------------|--------------------|
| 資産の部 | |
| 流動資産 | |
| 現金及び預金 | 15,034,065 |
| 信託現金及び信託預金 | 9,886,934 |
| 営業未収入金 | 132,744 |
| 前払費用 | 344,569 |
| その他 | 12,180 |
| 貸倒引当金 | △ 9,090 |
| 流動資産合計 | 25,401,403 |
| 固定資産 | |
| 有形固定資産 | |
| 建物 | 61,995,055 |
| 構築物 | 14,478 |
| 機械及び装置 | 116,302 |
| 工具、器具及び備品 | 251,740 |
| 土地 | 81,846,339 |
| 建物仮勘定 | 8,362 |
| 信託建物 | 122,010,307 |
| 信託構築物 | 77,868 |
| 信託機械及び装置 | 154,073 |
| 信託工具、器具及び備品 | 420,895 |
| 信託土地 | 163,125,721 |
| 信託建設仮勘定 | 143,111 |
| 有形固定資産合計 | 430,164,255 |
| 無形固定資産 | |
| 信託借地権 | 1,733,893 |
| その他 | 2,870 |
| 無形固定資産合計 | 1,736,763 |
| 投資その他の資産 | |
| 長期前払費用 | 861,922 |
| 差入保証金 | 603,634 |
| 信託差入保証金 | 1,053,448 |
| デリバティブ債権 | 28,201 |
| その他 | 1,122 |
| 投資その他の資産合計 | 2,548,328 |
| 固定資産合計 | 434,449,347 |
| 繰延資産 | |
| 投資口交付費 | 1,289 |
| 投資法人債発行費 | 136,171 |
| 繰延資産合計 | 137,461 |
| 資産合計 | 459,988,212 |

| 当期 (2022年1月31日) | |
|----------------------|--------------------|
| 負債の部 | |
| 流動負債 | |
| 営業未払金 | 425,112 |
| 短期借入金 | 100,000 |
| 1年内償還予定の投資法人債 | 2,000,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 21,710,000 |
| 未払金 | 1,484,713 |
| 未払費用 | 89,135 |
| 未払消費税等 | 52,512 |
| 前受金 | 63,864 |
| その他 | 17,791 |
| 流動負債合計 | 25,943,130 |
| 固定負債 | |
| 投資法人債 | 34,600,000 |
| 長期借入金 | 164,299,000 |
| 預り敷金及び保証金 | 1,304,421 |
| 信託預り敷金及び保証金 | 3,278,840 |
| デリバティブ債務 | 504 |
| 固定負債合計 | 203,482,766 |
| 負債合計 | 229,425,896 |
| 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 | 30,179,267 |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失 (△) | 8,100,248 |
| 剰余金合計 | 91,499,795 |
| 投資主資本合計 | 230,534,618 |
| 評価・換算差額等合計 | 27,697 |
| 純資産合計 | 230,562,316 |
| 負債純資産合計 | 459,988,212 |



損益計算書

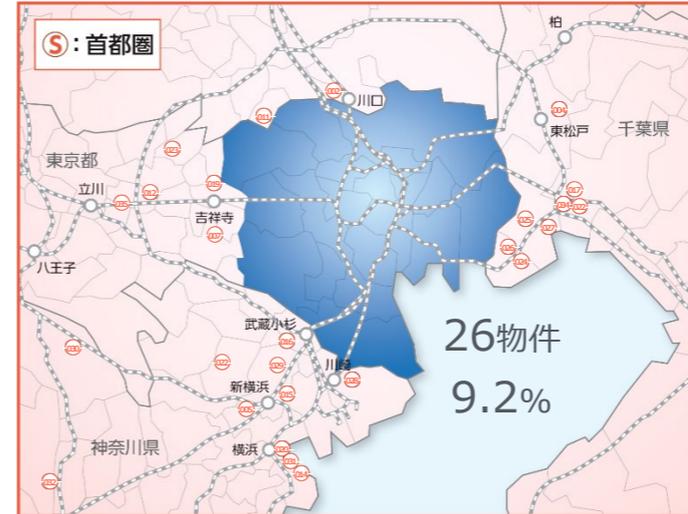
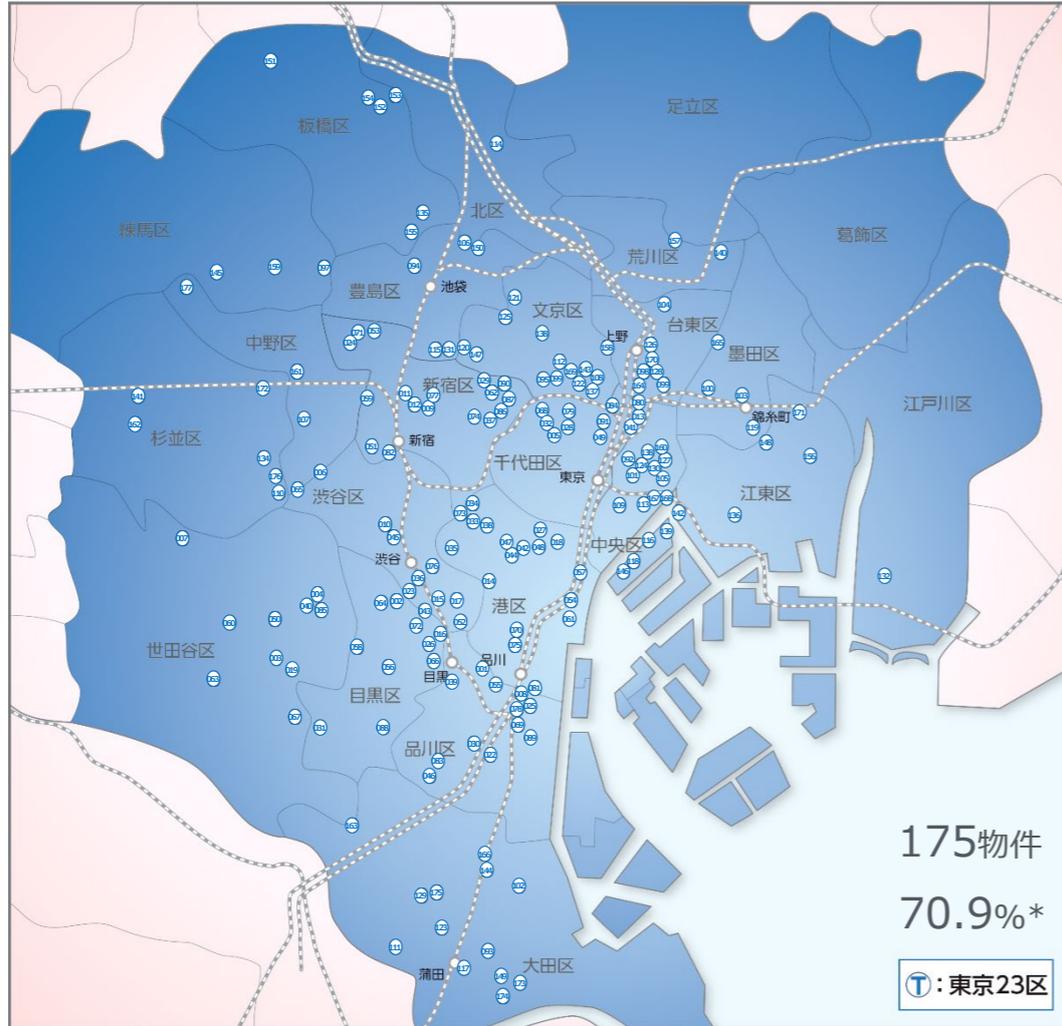
単位：千円

| 当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日) | | 当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日) | |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|-------------------|
| 営業収益 | | A. 不動産賃貸事業収入 | |
| 賃貸事業収入 | 16,871,595 | 賃貸事業収入 | 14,931,355 |
| 不動産等売却益 | 442,130 | 賃貸料収入 | 14,931,355 |
| 営業収益合計 | 17,313,726 | 共益費収入 | 900,240 |
| 営業費用 | | 駐車場収入 | 440,250 |
| 賃貸事業費用 | 6,715,899 | 計 | 16,271,847 |
| 資産運用報酬 | 1,259,681 | その他収入 | |
| 資産保管手数料 | 9,869 | 付帯収入 | 101,477 |
| 一般事務委託手数料 | 56,676 | その他 | 498,270 |
| 役員報酬 | 6,300 | 計 | 599,748 |
| 租税公課 | 365,579 | 不動産賃貸事業収入合計 | 16,871,595 |
| 貸倒引当金繰入額 | 1,249 | | |
| 貸倒損失 | - | B. 不動産賃貸事業費用 | |
| その他営業費用 | 188,012 | 賃貸事業費用 | |
| 営業費用合計 | 8,603,269 | 公租公課 | 907,901 |
| 営業利益 | 8,710,456 | 管理業務等委託費用 | 1,205,333 |
| 営業外収益 | | 水道光熱費 | 212,372 |
| 受取利息 | 6,913 | 修繕費 | 695,063 |
| 未払分配金戻入 | 53 | 損害保険料 | 25,455 |
| 貸倒引当金戻入額 | - | 信託報酬 | 66,163 |
| 雑収入 | 2,377 | その他賃貸事業費用 | 738,753 |
| その他 | 2 | 減価償却費 | 2,864,856 |
| 営業外収益合計 | 9,346 | 不動産賃貸事業費用合計 | 6,715,899 |
| 営業外費用 | | C. 不動産賃貸事業損益 (A - B) | |
| 支払利息 | 589,752 | | 10,155,695 |
| 投資法人債利息 | 122,784 | | |
| 投資口交付費償却 | 1,105 | | |
| 投資法人債発行費償却 | 12,971 | | |
| 融資関連費用 | 177,433 | | |
| その他 | 2,500 | | |
| 営業外費用合計 | 906,546 | | |
| 経常利益 | 7,813,256 | | |
| 税引前当期純利益 | 7,813,256 | | |
| 法人税、住民税及び事業税 | 605 | | |
| 法人税等合計 | 605 | | |
| 当期純利益 | 7,812,651 | | |
| 前期繰越利益 | 287,596 | | |
| 当期未処分利益又は当期未処理損失 (△) | 8,100,248 | | |



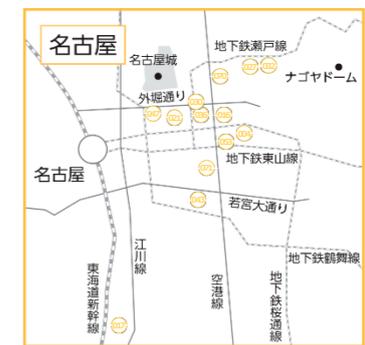
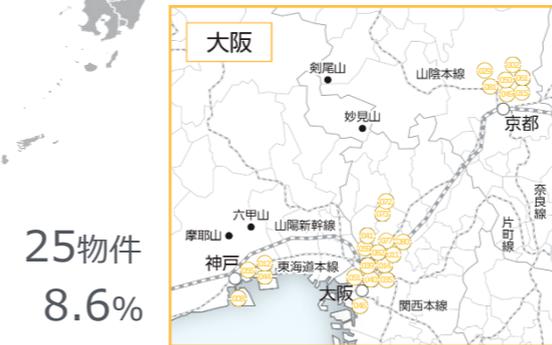
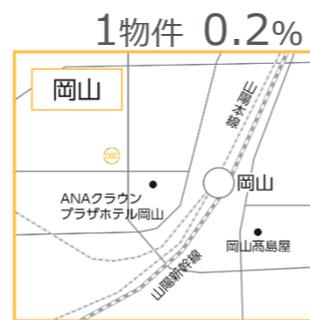
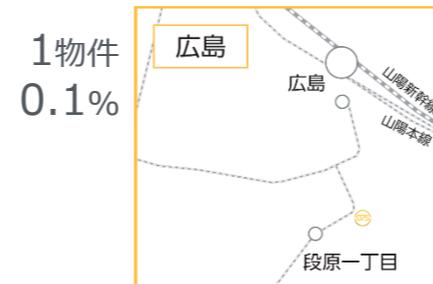
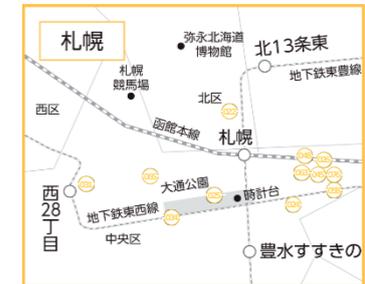
ポートフォリオマップ

2022年1月期末 現在



PF全体
272物件

R:政令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

2022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 |
|-------|----------------|---------|---------|--------|-----------|------|-----------|-----------|-------|------|--------|
| T-001 | レジディア島津山 | 東京都品川区 | 2004/12 | 115 | 2,860 | 0.6% | 4,100 | 2,389 | 71.6% | 4.3% | 96.6% |
| T-002 | レジディア中目黒 | 東京都目黒区 | 2005/2 | 88 | 1,730 | 0.4% | 2,610 | 1,376 | 89.6% | 2.6% | 100.0% |
| T-003 | レジディア世田谷弦巻 | 東京都世田谷区 | 2002/3 | 28 | 1,229 | 0.3% | 1,410 | 1,127 | 25.0% | 7.3% | 96.8% |
| T-004 | レジディア池尻大橋 | 東京都世田谷区 | 2005/8 | 42 | 1,230 | 0.3% | 1,680 | 1,105 | 52.0% | 3.1% | 97.2% |
| T-005 | レジディア九段下 | 東京都千代田区 | 2004/3 | 86 | 2,270 | 0.5% | 2,950 | 1,999 | 47.5% | 2.9% | 97.9% |
| T-006 | レジディア幡ヶ谷 | 東京都渋谷区 | 2006/2 | 35 | 1,130 | 0.2% | 1,480 | 1,031 | 43.4% | 7.3% | 100.0% |
| T-007 | レジディア桜上水 | 東京都世田谷区 | 2006/7 | 39 | 1,120 | 0.2% | 1,500 | 1,025 | 46.3% | 7.0% | 100.0% |
| T-008 | レジディア北品川 | 東京都品川区 | 2007/2 | 120 | 2,720 | 0.6% | 3,090 | 2,420 | 27.7% | 4.3% | 100.0% |
| T-009 | レジディア新宿イーストⅢ | 東京都新宿区 | 2009/2 | 39 | 750 | 0.2% | 1,100 | 691 | 59.0% | 4.3% | 100.0% |
| T-010 | 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% | 789 | 583 | 35.2% | 8.2% | 100.0% |
| T-011 | 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% | 2,180 | 1,350 | 61.4% | 4.8% | 96.4% |
| T-012 | レジディア新宿イースト | 東京都新宿区 | 2000/8 | 48 | 941 | 0.2% | 1,390 | 912 | 52.3% | 5.3% | 91.7% |
| T-013 | レジディア神田岩本町 | 東京都千代田区 | 2004/2 | 65 | 1,520 | 0.3% | 2,410 | 1,339 | 79.9% | 4.1% | 97.7% |
| T-014 | レジディア麻布十番Ⅱ | 東京都港区 | 2001/2 | 37 | 874 | 0.2% | 1,240 | 881 | 40.7% | 3.1% | 97.5% |
| T-015 | レジディア恵比寿 | 東京都渋谷区 | 2001/1 | 26 | 554 | 0.1% | 817 | 548 | 49.1% | 3.0% | 88.9% |
| T-016 | レジディア目黒 | 東京都品川区 | 1999/10 | 20 | 722 | 0.2% | 820 | 719 | 13.9% | 6.2% | 100.0% |
| T-017 | レジディア広尾Ⅱ | 東京都渋谷区 | 2005/11 | 76 | 1,660 | 0.4% | 2,370 | 1,455 | 62.9% | 2.9% | 95.3% |
| T-018 | ピアネット汐留 | 東京都港区 | 2005/2 | 67 | 1,950 | 0.4% | 2,530 | 1,725 | 46.6% | 5.3% | 97.4% |
| T-019 | レジディア駒沢大学 | 東京都世田谷区 | 2004/10 | 18 | 333 | 0.1% | 429 | 316 | 35.5% | 8.5% | 95.1% |
| T-022 | レジディア大井町 | 東京都品川区 | 2005/12 | 48 | 947 | 0.2% | 1,230 | 830 | 48.1% | 4.3% | 95.8% |
| T-023 | レジディア恵比寿Ⅱ | 東京都渋谷区 | 2006/1 | 61 | 2,280 | 0.5% | 3,220 | 2,258 | 42.5% | 3.4% | 97.7% |
| T-024 | レジディア上落合 | 東京都新宿区 | 2006/9 | 70 | 1,180 | 0.3% | 1,720 | 1,111 | 54.7% | 4.8% | 95.1% |
| T-025 | レジディア東品川 | 東京都品川区 | 2006/8 | 122 | 2,040 | 0.4% | 2,610 | 1,850 | 41.0% | 4.0% | 98.4% |
| T-026 | レジディア目黒Ⅱ | 東京都目黒区 | 2006/1 | 34 | 1,190 | 0.3% | 1,520 | 1,119 | 35.8% | 6.5% | 89.6% |
| T-027 | レジディア虎ノ門 | 東京都港区 | 2006/9 | 63 | 1,320 | 0.3% | 1,990 | 1,271 | 56.6% | 3.3% | 96.8% |

| 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 |
|-------|---------------|---------|---------|--------|-----------|------|-----------|-----------|-------|-------|--------|
| T-028 | レジディア新御茶ノ水 | 東京都千代田区 | 2006/3 | 52 | 1,160 | 0.3% | 1,800 | 1,066 | 68.7% | 2.8% | 100.0% |
| T-029 | レジディア神楽坂 | 東京都新宿区 | 2006/8 | 52 | 918 | 0.2% | 1,270 | 837 | 51.7% | 2.1% | 98.2% |
| T-030 | レジディア大井町Ⅱ | 東京都品川区 | 2007/7 | 40 | 1,050 | 0.2% | 1,520 | 960 | 58.3% | 4.8% | 100.0% |
| T-031 | レジディア自由が丘 | 東京都目黒区 | 2002/3 | 28 | 1,050 | 0.2% | 1,510 | 990 | 52.5% | 7.3% | 100.0% |
| T-032 | レジディア水道橋 | 東京都千代田区 | 2004/12 | 65 | 2,310 | 0.5% | 3,360 | 2,172 | 54.7% | 2.3% | 98.6% |
| T-033 | レジディアタワー乃木坂 | 東京都港区 | 2004/8 | 68 | 3,660 | 0.8% | 4,960 | 3,476 | 42.7% | 3.5% | 93.9% |
| T-034 | レジディア赤坂 | 東京都港区 | 2004/5 | 37 | 1,180 | 0.3% | 1,670 | 1,109 | 50.5% | 8.3% | 97.6% |
| T-035 | レジディア西麻布 | 東京都港区 | 2004/7 | 125 | 6,780 | 1.5% | 9,680 | 6,406 | 51.1% | 2.8% | 92.8% |
| T-036 | レジディア代官山 | 東京都渋谷区 | 2004/7 | 42 | 2,150 | 0.5% | 2,570 | 1,977 | 30.0% | 4.0% | 95.7% |
| T-037 | レジディア市ヶ谷 | 東京都新宿区 | 2004/8 | 85 | 2,500 | 0.5% | 3,650 | 2,348 | 55.4% | 3.6% | 97.5% |
| T-038 | レジディア六本木檜町公園 | 東京都港区 | 1999/9 | 89 | 3,570 | 0.8% | 5,510 | 3,523 | 56.4% | 6.8% | 95.3% |
| T-039 | 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% | 21,800 | 14,337 | 52.1% | 1.8% | 96.6% |
| T-040 | レジディア三軒茶屋 | 東京都世田谷区 | 2005/1 | 78 | 2,760 | 0.6% | 3,960 | 2,522 | 57.0% | 2.7% | 99.1% |
| T-041 | レジディア神田東 | 東京都千代田区 | 2003/10 | 64 | 1,620 | 0.4% | 2,510 | 1,493 | 68.1% | 3.4% | 97.7% |
| T-042 | レジディア東麻布 | 東京都港区 | 2006/4 | 31 | 1,430 | 0.3% | 1,750 | 1,320 | 32.5% | 3.2% | 96.8% |
| T-043 | レジディア恵比寿南 | 東京都渋谷区 | 2007/3 | 39 | 2,020 | 0.4% | 2,570 | 1,898 | 35.4% | 7.1% | 100.0% |
| T-044 | レジディアタワー麻布十番 | 東京都港区 | 2003/1 | 113 | 6,190 | 1.3% | 9,280 | 6,028 | 53.9% | 0.7% | 95.1% |
| T-045 | レジディア渋谷 | 東京都渋谷区 | 2006/6 | 40 | 1,250 | 0.3% | 1,880 | 1,193 | 57.6% | 3.5% | 95.4% |
| T-046 | レジディア中延 | 東京都品川区 | 2005/11 | 65 | 1,880 | 0.4% | 2,770 | 1,706 | 62.4% | 3.4% | 93.7% |
| T-047 | レジディア麻布台 | 東京都港区 | 2006/2 | 47 | 1,610 | 0.3% | 2,160 | 1,518 | 42.3% | 4.6% | 94.3% |
| T-048 | レジディア芝大門Ⅱ | 東京都港区 | 2006/8 | 48 | 1,740 | 0.4% | 2,200 | 1,640 | 34.1% | 3.3% | 95.9% |
| T-049 | レジディア神田 | 東京都千代田区 | 2006/6 | 43 | 1,140 | 0.2% | 1,710 | 1,062 | 61.0% | 4.9% | 94.8% |
| T-050 | レジディア三軒茶屋Ⅱ | 東京都世田谷区 | 2006/3 | 34 | 1,280 | 0.3% | 1,790 | 1,188 | 50.6% | 4.4% | 100.0% |
| T-051 | レジディア西新宿Ⅱ | 東京都新宿区 | 2007/5 | 74 | 1,830 | 0.4% | 2,560 | 1,655 | 54.6% | 10.9% | 91.3% |
| T-052 | レジディア広尾南 | 東京都渋谷区 | 2007/8 | 26 | 923 | 0.2% | 1,320 | 848 | 55.6% | 2.8% | 92.5% |



ポートフォリオ一覧

2022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 |
|-------|---------------------------|---------|---------|--------|-----------|------|-----------|-----------|-------|-------------------------------|--------|
| T-053 | レジディア白目御留山 | 東京都新宿区 | 2002/12 | 19 | 974 | 0.2% | 1,370 | 946 | 44.8% | 4.9% | 100.0% |
| T-054 | レジディア芝浦 | 東京都港区 | 1991/9 | 153 | 4,670 | 1.0% | 6,920 | 4,230 | 63.6% | 2.8% | 97.5% |
| T-055 | レジディア御殿山 | 東京都品川区 | 2007/1 | 16 | 930 | 0.2% | 1,130 | 863 | 30.9% | 7.9% | 100.0% |
| T-056 | レジディア祐天寺 | 東京都目黒区 | 2006/8 | 118 | 5,260 | 1.1% | 6,850 | 4,979 | 37.6% | 7.8% | 98.2% |
| T-057 | 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% | 14,300 | 8,984 | 59.2% | 3.6% | 95.8% |
| T-058 | レジディア上目黒 | 東京都目黒区 | 1993/1 | 16 | 878 | 0.2% | 1,330 | 825 | 61.1% | 7.7% | 100.0% |
| T-059 | レジディア北新宿 | 東京都新宿区 | 1997/2 | 26 | 1,460 | 0.3% | 1,990 | 1,324 | 50.3% | 8.8% | 100.0% |
| T-060 | レジディア駒沢 | 東京都世田谷区 | 2008/10 | 59 | 870 | 0.2% | 1,420 | 789 | 80.0% | 10.0% | 100.0% |
| T-061 | レジディア芝浦KAIGAN | 東京都港区 | 2010/1 | 72 | 2,400 | 0.5% | 3,370 | 2,239 | 50.5% | 4.4% | 98.9% |
| T-062 | レジディア市谷薬王寺 | 東京都新宿区 | 2008/8 | 98 | 2,070 | 0.4% | 2,910 | 1,902 | 53.0% | 3.0% | 98.2% |
| T-063 | レジディア用賀 | 東京都世田谷区 | 2008/6 | 66 | 1,523 | 0.3% | 2,080 | 1,491 | 39.4% | 10.3% | 98.7% |
| T-064 | レジディアタワー中目黒 | 東京都目黒区 | 2007/3 | 70 | 3,300 | 0.7% | 5,470 | 3,433 | 59.3% | 2.4% | 96.8% |
| T-065 | レジディア笹塚Ⅱ | 東京都渋谷区 | 2011/1 | 167 | 3,760 | 0.8% | 5,340 | 3,574 | 49.4% | 4.2% | 98.5% |
| T-066 | レジディア目黒Ⅲ | 東京都目黒区 | 2010/1 | 31 | 950 | 0.2% | 1,690 | 929 | 81.9% | 2.6% | 93.4% |
| T-067 | レジディア自由が丘Ⅱ | 東京都世田谷区 | 2007/10 | 17 | 778 | 0.2% | 1,100 | 762 | 44.2% | 5.4% | 100.0% |
| T-068 | レジディア九段下Ⅱ | 東京都千代田区 | 2012/1 | 48 | 1,240 | 0.3% | 2,060 | 1,188 | 73.3% | 2.6% | 97.8% |
| T-069 | レジディア大森Ⅱ | 東京都品川区 | 2012/3 | 90 | 1,620 | 0.4% | 2,560 | 1,542 | 65.9% | 2.2% | 98.0% |
| T-070 | レジディア白金高輪 | 東京都港区 | 2012/3 | 53 | 1,480 | 0.3% | 2,340 | 1,423 | 64.4% | 6.7% | 100.0% |
| T-071 | レジディア中落合 | 東京都新宿区 | 2008/3 | 187 | 3,656 | 0.8% | 5,200 | 3,712 | 40.1% | A棟 2.9% B棟 2.9% C棟 3.0% | 94.3% |
| T-072 | レジディア中目黒Ⅱ | 東京都目黒区 | 2006/8 | 50 | 1,119 | 0.2% | 1,800 | 1,147 | 56.8% | 2.7% | 96.0% |
| T-073 | アルティスコート南青山 | 東京都港区 | 2008/7 | 23 | 1,720 | 0.4% | 2,130 | 1,710 | 24.5% | 3.9% | 85.2% |
| T-074 | レジディア四谷三丁目 | 東京都新宿区 | 2009/5 | 90 | 2,090 | 0.5% | 3,060 | 2,019 | 51.5% | 3.8% | 98.4% |
| T-075 | レジディア高輪桂坂 | 東京都港区 | 2006/3 | 45 | 900 | 0.2% | 1,290 | 924 | 39.5% | 5.4% | 100.0% |
| T-076 | レジディア恵比寿Ⅲ | 東京都渋谷区 | 2006/3 | 26 | 611 | 0.1% | 915 | 644 | 42.1% | 3.3% | 100.0% |

| 物件No. | 物件名称 | 所在地 | 建築時期 | 賃貸可能戸数 | 取得価格(百万円) | 投資比率 | 算定価格(百万円) | 期末簿価(百万円) | 含み損益率 | PML値 | 期末稼働率 |
|-------|--------------|---------|---------|--------|-----------|------|-----------|-----------|--------|------|--------|
| T-077 | レジディア新宿御苑 | 東京都新宿区 | 2006/10 | 38 | 687 | 0.1% | 1,090 | 704 | 54.6% | 5.2% | 100.0% |
| T-078 | レジディア南品川 | 東京都品川区 | 2013/10 | 50 | 1,177 | 0.3% | 1,760 | 1,168 | 50.6% | 8.7% | 93.8% |
| T-079 | 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% | 4,520 | 3,149 | 43.5% | 2.4% | 92.9% |
| T-080 | 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% | 1,960 | 1,276 | 53.6% | 2.8% | 96.0% |
| T-081 | レジディア品川 | 東京都品川区 | 2007/6 | 36 | 980 | 0.2% | 1,470 | 974 | 50.9% | 4.0% | 100.0% |
| T-082 | レジディア代々木Ⅱ | 東京都渋谷区 | 2008/1 | 31 | 839 | 0.2% | 1,090 | 888 | 22.7% | 8.4% | 100.0% |
| T-083 | レジディア中延Ⅱ | 東京都品川区 | 2014/4 | 44 | 917 | 0.2% | 1,250 | 919 | 36.0% | 3.9% | 85.3% |
| T-084 | レジディア御茶ノ水Ⅱ | 東京都千代田区 | 2015/3 | 28 | 821 | 0.2% | 1,180 | 824 | 43.0% | 4.1% | 100.0% |
| T-085 | レジディア三宿 | 東京都世田谷区 | 2015/4 | 43 | 1,159 | 0.3% | 1,530 | 1,163 | 31.5% | 4.1% | 95.8% |
| T-086 | レジディア市ヶ谷Ⅱ | 東京都新宿区 | 2007/9 | 57 | 1,915 | 0.4% | 2,440 | 1,979 | 23.3% | 3.8% | 96.7% |
| T-087 | 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 | 4,234 | 19.5% | 7.3% | 89.5% |
| T-088 | レジディア西小山 | 東京都目黒区 | 2018/1 | 56 | 1,671 | 0.4% | 2,330 | 1,712 | 36.0% | 6.4% | 91.3% |
| T-089 | レジディア南品川Ⅱ | 東京都品川区 | 2015/10 | 83 | 2,120 | 0.5% | 2,810 | 2,205 | 27.4% | 9.4% | 100.0% |
| T-090 | レジディア神楽坂Ⅱ | 東京都新宿区 | 2016/8 | 23 | 1,110 | 0.2% | 1,540 | 1,150 | 33.8% | 4.3% | 97.1% |
| T-091 | レジディア大手町北 | 東京都千代田区 | 2019/3 | 39 | 1,520 | 0.3% | 1,920 | 1,565 | 22.7% | 3.2% | 98.1% |
| T-092 | レジディア三越前 | 東京都中央区 | 2005/2 | 105 | 1,920 | 0.4% | 3,200 | 1,554 | 105.9% | 3.3% | 94.4% |
| T-093 | レジディア蒲田 | 東京都大田区 | 2005/3 | 166 | 2,640 | 0.6% | 4,210 | 2,040 | 106.3% | 4.7% | 97.9% |
| T-094 | レジディア池袋 | 東京都豊島区 | 2005/3 | 60 | 1,520 | 0.3% | 2,160 | 1,398 | 54.4% | 7.1% | 97.5% |
| T-095 | レジディア文京本郷 | 東京都文京区 | 2005/7 | 65 | 1,680 | 0.4% | 2,720 | 1,503 | 81.0% | 4.6% | 100.0% |
| T-096 | レジディア浅草橋 | 東京都台東区 | 2005/8 | 47 | 1,060 | 0.2% | 1,710 | 886 | 93.0% | 2.9% | 95.5% |
| T-097 | メゾンエクレール江古田 | 東京都練馬区 | 1993/3 | 94 | 953 | 0.2% | 1,160 | 871 | 33.1% | 9.2% | 95.3% |
| T-098 | レジディア上野御徒町 | 東京都台東区 | 2006/2 | 127 | 3,160 | 0.7% | 4,440 | 2,723 | 63.0% | 2.1% | 95.7% |
| T-099 | レジディア文京本郷Ⅱ | 東京都文京区 | 2006/1 | 70 | 1,623 | 0.4% | 2,380 | 1,545 | 54.0% | 3.6% | 100.0% |
| T-100 | レジディア両国 | 東京都墨田区 | 2006/2 | 48 | 913 | 0.2% | 1,450 | 812 | 78.5% | 9.1% | 100.0% |
| T-101 | 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% | 4,610 | 2,835 | 62.6% | 4.6% | 99.4% |



ポートフォリオ一覧

2022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 |
|-------|-------------|--------|---------|--------|-----------|------|-----------|-----------|-------|------|--------|
| T-102 | レジディア大森東 | 東京都大田区 | 2007/8 | 81 | 1,980 | 0.4% | 2,380 | 1,743 | 36.5% | 3.8% | 98.9% |
| T-103 | レジディア錦糸町 | 東京都墨田区 | 2007/11 | 157 | 4,200 | 0.9% | 5,520 | 3,870 | 42.6% | 7.2% | 99.1% |
| T-104 | レジディア根岸 | 東京都台東区 | 2005/12 | 28 | 856 | 0.2% | 1,090 | 774 | 40.8% | 7.7% | 100.0% |
| T-105 | レジディア新川 | 東京都中央区 | 2003/2 | 83 | 1,880 | 0.4% | 2,950 | 1,766 | 67.0% | 5.3% | 90.5% |
| T-106 | レジディア上池袋 | 東京都豊島区 | 2001/12 | 44 | 558 | 0.1% | 823 | 509 | 61.5% | 6.4% | 97.9% |
| T-107 | レジディア新中野 | 東京都中野区 | 2002/6 | 24 | 352 | 0.1% | 600 | 337 | 77.7% | 3.8% | 96.6% |
| T-108 | レジディア文京湯島Ⅱ | 東京都文京区 | 2004/3 | 63 | 1,010 | 0.2% | 1,410 | 925 | 52.3% | 5.3% | 96.9% |
| T-109 | レジディア築地 | 東京都中央区 | 2005/12 | 54 | 1,460 | 0.3% | 2,320 | 1,315 | 76.4% | 3.4% | 98.5% |
| T-110 | レジディア笹塚 | 東京都杉並区 | 2000/3 | 96 | 1,800 | 0.4% | 2,330 | 1,748 | 33.2% | 6.9% | 94.4% |
| T-111 | レジディア多摩川 | 東京都大田区 | 2004/9 | 98 | 1,300 | 0.3% | 1,870 | 1,111 | 68.3% | 5.9% | 95.0% |
| T-112 | レジディア後楽園 | 東京都文京区 | 2004/10 | 31 | 603 | 0.1% | 879 | 563 | 55.9% | 3.5% | 97.2% |
| T-113 | レジディア銀座東 | 東京都中央区 | 2004/9 | 94 | 2,000 | 0.4% | 3,060 | 1,838 | 66.5% | 4.0% | 95.6% |
| T-114 | レジディア王子 | 東京都北区 | 2005/2 | 61 | 867 | 0.2% | 1,140 | 747 | 52.5% | 3.2% | 100.0% |
| T-115 | レジディア目白Ⅱ | 東京都豊島区 | 2005/7 | 63 | 1,050 | 0.2% | 1,320 | 942 | 40.0% | 2.3% | 98.6% |
| T-116 | レジディア月島 | 東京都中央区 | 2006/2 | 40 | 1,100 | 0.2% | 1,490 | 975 | 52.7% | 6.8% | 94.8% |
| T-117 | レジディア蒲田Ⅱ | 東京都大田区 | 2006/9 | 78 | 1,360 | 0.3% | 1,940 | 1,233 | 57.3% | 4.0% | 98.8% |
| T-118 | レジディア月島Ⅱ | 東京都中央区 | 2006/9 | 105 | 2,440 | 0.5% | 3,380 | 2,252 | 50.1% | 3.8% | 95.8% |
| T-119 | レジディア錦糸町Ⅱ | 東京都墨田区 | 2008/1 | 99 | 2,380 | 0.5% | 3,200 | 2,164 | 47.8% | 4.7% | 96.2% |
| T-120 | レジディア文京音羽 | 東京都文京区 | 2003/8 | 104 | 3,380 | 0.7% | 4,840 | 2,965 | 63.2% | 4.7% | 97.6% |
| T-121 | レジディア文京千石 | 東京都文京区 | 2003/2 | 33 | 707 | 0.2% | 1,090 | 633 | 72.0% | 5.0% | 93.7% |
| T-122 | レジディア文京湯島 | 東京都文京区 | 2003/2 | 39 | 1,050 | 0.2% | 1,620 | 962 | 68.3% | 6.9% | 91.4% |
| T-123 | レジディア池上 | 東京都大田区 | 2003/7 | 19 | 378 | 0.1% | 502 | 351 | 42.9% | 8.5% | 100.0% |
| T-124 | レジディア日本橋人形町 | 東京都中央区 | 2004/3 | 25 | 557 | 0.1% | 969 | 505 | 91.7% | 5.6% | 92.5% |
| T-125 | レジディア文京千石Ⅱ | 東京都文京区 | 2005/4 | 45 | 1,440 | 0.3% | 2,040 | 1,372 | 48.7% | 4.1% | 100.0% |
| T-126 | レジディア入谷 | 東京都台東区 | 2004/12 | 49 | 990 | 0.2% | 1,280 | 824 | 55.2% | 5.4% | 96.0% |

| 物件No. | 物件名称 | 所在地 | 建築時期 | 賃貸可能戸数 | 取得価格(百万円) | 投資比率 | 算定価格(百万円) | 期末簿価(百万円) | 含み損益率 | PML値 | 期末稼働率 |
|-------|-------------|---------|---------|--------|-----------|------|-----------|-----------|-------|--|--------|
| T-127 | レジディア日本橋浜町 | 東京都中央区 | 2006/8 | 45 | 1,310 | 0.3% | 1,860 | 1,222 | 52.2% | 4.5% | 95.6% |
| T-128 | レジディア新御徒町 | 東京都台東区 | 2007/3 | 69 | 1,860 | 0.4% | 2,480 | 1,719 | 44.3% | 3.0% | 98.3% |
| T-129 | レジディア千鳥町 | 東京都大田区 | 2006/9 | 60 | 1,290 | 0.3% | 1,650 | 1,165 | 41.6% | 5.0% | 100.0% |
| T-130 | レジディア新川Ⅱ | 東京都中央区 | 2003/2 | 36 | 1,320 | 0.3% | 2,030 | 1,236 | 64.2% | 3.9% | 93.6% |
| T-131 | レジディア目白 | 東京都豊島区 | 1999/1 | 162 | 6,280 | 1.4% | 9,400 | 5,863 | 60.3% | 2.6% | 97.1% |
| T-132 | レジディア葛西 | 東京都江戸川区 | 2000/1 | 29 | 683 | 0.1% | 847 | 618 | 37.0% | 7.0% | 100.0% |
| T-133 | レジディア日本橋馬喰町 | 東京都中央区 | 2007/2 | 132 | 5,500 | 1.2% | 8,440 | 4,906 | 72.0% | 2.4% | 95.7% |
| T-134 | レジディア杉並方南町 | 東京都杉並区 | 2009/2 | 194 | 3,834 | 0.8% | 6,520 | 3,485 | 87.0% | 4.3% | 97.2% |
| T-135 | レジディア新板橋 | 東京都板橋区 | 2009/8 | 67 | 888 | 0.2% | 1,390 | 809 | 71.7% | 8.6% | 100.0% |
| T-136 | レジディア木場 | 東京都江東区 | 2008/3 | 155 | 1,950 | 0.4% | 3,470 | 1,785 | 94.4% | 7.2% | 99.4% |
| T-137 | レジディア文京湯島Ⅲ | 東京都文京区 | 2008/12 | 52 | 1,129 | 0.2% | 1,820 | 1,045 | 74.1% | 4.4% | 96.9% |
| T-138 | レジディア文京本駒込 | 東京都文京区 | 2008/3 | 98 | 2,340 | 0.5% | 3,490 | 2,182 | 59.9% | 3.5% | 97.8% |
| T-139 | レジディア月島Ⅲ | 東京都中央区 | 2008/2 | 119 | 2,570 | 0.6% | 4,310 | 2,356 | 82.9% | 4.0% | 98.0% |
| T-140 | レジディア南千住 | 東京都荒川区 | 2007/3 | 175 | 2,580 | 0.6% | 4,120 | 2,198 | 87.4% | 5.3% | 95.0% |
| T-141 | レジディア狹窪 | 東京都杉並区 | 2003/3 | 101 | 1,710 | 0.4% | 2,780 | 1,743 | 59.5% | 4.5% | 98.1% |
| T-142 | レジディア門前仲町 | 東京都江東区 | 2005/2 | 68 | 970 | 0.2% | 1,610 | 990 | 62.6% | 7.6% | 100.0% |
| T-143 | レジディア御茶ノ水 | 東京都文京区 | 2005/9 | 80 | 2,090 | 0.5% | 3,430 | 1,943 | 76.5% | 4.2% | 96.7% |
| T-144 | レジディア大森 | 東京都大田区 | 2006/3 | 75 | 1,150 | 0.2% | 1,770 | 1,148 | 54.0% | 1.8% | 98.7% |
| T-145 | レジディア中村橋 | 東京都練馬区 | 2008/2 | 66 | 1,075 | 0.2% | 1,440 | 986 | 45.9% | 4.5% | 98.7% |
| T-146 | レジディア勝どき | 東京都中央区 | 2008/2 | 55 | 1,805 | 0.4% | 2,940 | 1,686 | 74.3% | 4.9% | 93.8% |
| T-147 | レジディア文京音羽Ⅱ | 東京都文京区 | 2008/2 | 89 | 2,268 | 0.5% | 3,520 | 2,211 | 59.2% | 4.0% | 94.9% |
| T-148 | レジディア錦糸町Ⅲ | 東京都江東区 | 2005/2 | 51 | 651 | 0.1% | 930 | 615 | 51.0% | 9.6% | 100.0% |
| T-149 | レジディア蒲田Ⅲ | 東京都大田区 | 2007/3 | 53 | 948 | 0.2% | 1,410 | 897 | 57.2% | 3.5% | 90.3% |
| T-150 | レジディアタワー上池袋 | 東京都豊島区 | 2009/3 | 472 | 8,250 | 1.8% | 13,500 | 7,529 | 79.3% | アネックス棟 5.7% パーク棟 5.4% タワー棟 2.9% | 97.3% |



ポートフォリオ一覧

2022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 |
|-------|----------------|--------|---------|--------|-----------|------|-----------|-----------|-------|------|--------|
| T-151 | レジディア高島平 | 東京都板橋区 | 2007/2 | 45 | 502 | 0.1% | 682 | 506 | 34.6% | 4.8% | 100.0% |
| T-152 | レジディア志村坂上 | 東京都板橋区 | 2007/2 | 44 | 580 | 0.1% | 792 | 592 | 33.6% | 3.4% | 100.0% |
| T-153 | レジディア志村坂上II | 東京都板橋区 | 2007/3 | 94 | 1,093 | 0.2% | 1,570 | 1,100 | 42.7% | 5.6% | 100.0% |
| T-154 | レジディア志村坂上III | 東京都板橋区 | 2007/3 | 36 | 411 | 0.1% | 572 | 473 | 20.7% | 5.4% | 100.0% |
| T-155 | レジディア池袋ウエスト | 東京都豊島区 | 2007/10 | 72 | 1,115 | 0.2% | 1,570 | 1,066 | 47.2% | 3.0% | 96.3% |
| T-156 | レジディア大島 | 東京都江東区 | 2007/11 | 87 | 1,282 | 0.3% | 1,820 | 1,225 | 48.5% | 6.1% | 98.9% |
| T-157 | レジディア町屋 | 東京都荒川区 | 2009/8 | 55 | 1,168 | 0.3% | 1,600 | 1,149 | 39.1% | 3.2% | 93.7% |
| T-158 | レジディア上野池之端 | 東京都台東区 | 2004/2 | 71 | 1,700 | 0.4% | 2,400 | 1,794 | 33.7% | 3.8% | 94.4% |
| T-159 | レジディア練馬 | 東京都練馬区 | 2005/3 | 34 | 502 | 0.1% | 731 | 496 | 47.1% | 3.9% | 100.0% |
| T-160 | レジディア東日本橋 | 東京都中央区 | 2006/4 | 22 | 378 | 0.1% | 573 | 386 | 48.1% | 5.8% | 88.9% |
| T-161 | レジディア中野 | 東京都中野区 | 2006/11 | 30 | 652 | 0.1% | 953 | 681 | 39.9% | 4.1% | 100.0% |
| T-162 | レジディア荻窪II | 東京都杉並区 | 2007/3 | 36 | 460 | 0.1% | 621 | 474 | 31.0% | 5.1% | 100.0% |
| T-163 | レジディア南雪谷 | 東京都大田区 | 2008/3 | 58 | 1,299 | 0.3% | 1,710 | 1,322 | 29.3% | 4.4% | 100.0% |
| T-164 | レジディア秋葉原 | 東京都台東区 | 2007/4 | 40 | 977 | 0.2% | 1,450 | 965 | 50.2% | 5.1% | 100.0% |
| T-165 | レジディア浅草吾妻橋 | 東京都墨田区 | 2007/9 | 60 | 876 | 0.2% | 1,350 | 860 | 56.9% | 3.5% | 96.7% |
| T-166 | レジディア大森III | 東京都大田区 | 2012/12 | 65 | 1,395 | 0.3% | 1,950 | 1,385 | 40.7% | 3.1% | 98.7% |
| T-167 | 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% | 2,960 | 1,969 | 50.3% | 3.8% | 96.9% |
| T-168 | 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% | 2,700 | 1,821 | 48.2% | 3.7% | 100.0% |
| T-169 | レジディア文京本郷III | 東京都文京区 | 2014/7 | 48 | 1,655 | 0.4% | 2,320 | 1,655 | 40.2% | 4.7% | 100.0% |
| T-170 | レジディア新御徒町II | 東京都台東区 | 2015/3 | 100 | 4,650 | 1.0% | 6,420 | 4,642 | 38.3% | 1.9% | 98.7% |
| T-171 | レジディア亀戸 | 東京都江東区 | 2013/10 | 129 | 2,988 | 0.6% | 3,950 | 3,007 | 31.3% | 5.9% | 97.8% |
| T-172 | レジディア高円寺 | 東京都杉並区 | 2015/3 | 58 | 1,380 | 0.3% | 1,860 | 1,389 | 33.9% | 3.9% | 100.0% |
| T-173 | レジディア蒲田V | 東京都大田区 | 2013/1 | 110 | 2,283 | 0.5% | 2,870 | 2,327 | 23.3% | 6.4% | 95.8% |
| T-174 | レジディア蒲田IV | 東京都大田区 | 2014/2 | 149 | 3,268 | 0.7% | 4,220 | 3,333 | 26.6% | 4.7% | 98.2% |
| T-175 | レジディア池上II | 東京都大田区 | 2016/9 | 42 | 1,074 | 0.2% | 1,420 | 1,103 | 28.7% | 5.4% | 100.0% |

| 物件No. | 物件名称 | 所在地 | 建築時期 | 賃貸可能戸数 | 取得価格(百万円) | 投資比率 | 算定価格(百万円) | 期末簿価(百万円) | 含み損益率 | PML値 | 期末稼働率 |
|-------|----------------------------------|----------|---------|--------|-----------|------|-----------|-----------|-------|-------------------|--------|
| T-176 | レジディア笹塚III | 東京都杉並区 | 2019/2 | 44 | 1,361 | 0.3% | 1,760 | 1,417 | 24.1% | 4.3% | 93.3% |
| T-177 | レジディア中野富士見台 | 東京都中野区 | 2010/3 | 97 | 1,684 | 0.4% | 2,000 | 1,805 | 10.8% | 6.7% | 91.8% |
| S-002 | チェスターハウス川口 | 埼玉県川口市 | 1991/3 | 39 | 770 | 0.2% | 786 | 672 | 16.9% | 5.5% | 97.4% |
| S-004 | レジディア東松戸 | 千葉県松戸市 | 2007/4 | 44 | 1,100 | 0.2% | 1,330 | 952 | 39.7% | 4.6% | 100.0% |
| S-005 | レジディア新横浜 | 神奈川県横浜市 | 2007/1 | 131 | 1,920 | 0.4% | 2,340 | 1,680 | 39.2% | 5.6% | 100.0% |
| S-007 | レジディア調布 | 東京都調布市 | 2007/3 | 41 | 1,143 | 0.2% | 1,430 | 1,020 | 40.1% | 5.0% | 98.5% |
| S-011 | 東京・スチューデントハウス和光 | 埼玉県和光市 | 1990/4 | 127 | 675 | 0.1% | 800 | 624 | 28.2% | 10.2% | 100.0% |
| S-012 | レジディア国分寺 | 東京都国分寺市 | 2003/2 | 33 | 518 | 0.1% | 733 | 469 | 56.0% | 2.9% | 91.1% |
| S-014 | レジディア横濱関内 | 神奈川県横浜市 | 2004/8 | 102 | 1,700 | 0.4% | 2,000 | 1,489 | 34.3% | 8.4% | 93.1% |
| S-015 | レジディア大倉山 | 神奈川県横浜市 | 1998/3 | 64 | 755 | 0.2% | 983 | 679 | 44.6% | 5.3% | 100.0% |
| S-016 | レジディア武蔵小杉 | 神奈川県川崎市 | 2007/2 | 68 | 1,580 | 0.3% | 2,220 | 1,437 | 54.5% | 7.2% | 98.0% |
| S-017 | レジディア船橋I・II | 千葉県船橋市 | 2007/3 | 172 | 2,730 | 0.6% | 3,620 | 2,431 | 48.9% | I 3.6% II 3.4% | 96.3% |
| S-019 | レジディア吉祥寺 | 東京都武蔵野市 | 1995/3 | 48 | 1,380 | 0.3% | 1,950 | 1,403 | 39.0% | 9.1% | 98.0% |
| S-020 | バ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 | 3.0% | 17,300 | 10,507 | 64.6% | 4.5% | 100.0% |
| S-022 | 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% | 2,260 | 1,612 | 40.2% | 6.4% | 100.0% |
| S-023 | カレッジコート田無 | 東京都西東京市 | 2010/2 | 91 | 810 | 0.2% | 1,260 | 721 | 74.7% | 7.7% | 100.0% |
| S-024 | レジディア浦安 | 千葉県浦安市 | 2009/9 | 146 | 2,115 | 0.5% | 3,240 | 1,966 | 64.7% | 6.7% | 98.3% |
| S-025 | レジディア南行徳 | 千葉県市川市 | 2005/2 | 85 | 823 | 0.2% | 1,210 | 836 | 44.7% | 6.6% | 98.8% |
| S-026 | レジディア浦安II | 千葉県浦安市 | 2005/2 | 74 | 802 | 0.2% | 1,230 | 813 | 51.1% | 7.5% | 98.6% |
| S-027 | レジディア行徳 | 千葉県市川市 | 2005/2 | 75 | 761 | 0.2% | 1,130 | 760 | 48.6% | 6.1% | 100.0% |
| S-028 | レジディア川崎 | 神奈川県川崎市 | 2007/3 | 104 | 1,670 | 0.4% | 2,440 | 1,530 | 59.4% | 4.7% | 96.1% |
| S-029 | ココファン日吉 | 神奈川県横浜市 | 2010/1 | 85 | 1,050 | 0.2% | 1,200 | 922 | 30.0% | 7.5% | 100.0% |
| S-030 | レジディア相模原 | 神奈川県相模原市 | 2004/5 | 111 | 1,050 | 0.2% | 1,440 | 1,084 | 32.8% | 6.8% | 100.0% |
| S-031 | レジディア横濱馬車道 | 神奈川県横浜市 | 2005/9 | 28 | 735 | 0.2% | 1,070 | 742 | 44.2% | 11.5% | 100.0% |
| S-032 | レジディア本厚木 | 神奈川県厚木市 | 2008/1 | 49 | 606 | 0.1% | 790 | 609 | 29.7% | 11.0% | 92.5% |



ポートフォリオ一覧

2022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 |
|-------|-----------------|--------|---------|--------|-----------|------|-----------|-----------|-------|-----------------------------------|--------|
| S-033 | レジディア船橋Ⅲ | 千葉県船橋市 | 2006/10 | 43 | 620 | 0.1% | 776 | 652 | 18.9% | 5.0% | 100.0% |
| S-034 | レジディア船橋Ⅳ | 千葉県船橋市 | 2008/10 | 43 | 567 | 0.1% | 656 | 595 | 10.1% | 5.2% | 100.0% |
| S-035 | レジディア国立Ⅱ | 東京都国立市 | 2015/9 | 29 | 795 | 0.2% | 881 | 861 | 2.3% | 3.3% | 100.0% |
| R-002 | レジディア今出川 | 京都府京都市 | 1999/2 | 154 | 1,671 | 0.4% | 1,800 | 1,436 | 25.3% | 10.9% | 100.0% |
| R-004 | レジディア東桜 | 愛知県名古屋 | 2006/2 | 91 | 1,290 | 0.3% | 1,430 | 937 | 52.5% | 3.4% | 95.6% |
| R-008 | 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% | 5,020 | 3,222 | 55.8% | サウス棟センター棟 6.8% ノース棟 6.7% | 100.0% |
| R-010 | レジディア博多 | 福岡県福岡市 | 2002/3 | 155 | 1,220 | 0.3% | 1,690 | 1,193 | 41.6% | 3.4% | 96.3% |
| R-011 | レジディア天神橋 | 大阪府大阪市 | 2000/2 | 78 | 871 | 0.2% | 1,250 | 783 | 59.6% | 8.3% | 98.8% |
| R-012 | レジディア三宮東 | 兵庫県神戸市 | 2005/11 | 161 | 2,220 | 0.5% | 3,260 | 1,919 | 69.8% | 3.2% | 99.0% |
| R-013 | KC21ビル | 宮城県仙台市 | 1997/3 | 79 | 900 | 0.2% | 1,010 | 824 | 22.4% | 2.4% | 98.1% |
| R-014 | レジディア鞠公園 | 大阪府大阪市 | 2006/1 | 94 | 1,170 | 0.3% | 1,650 | 995 | 65.8% | 6.6% | 97.0% |
| R-015 | レジディア京都駅前 | 京都府京都市 | 2006/2 | 116 | 1,970 | 0.4% | 2,900 | 1,799 | 61.2% | 9.9% | 96.1% |
| R-016 | レジディア高岳 | 愛知県名古屋 | 2007/8 | 198 | 2,330 | 0.5% | 3,500 | 2,043 | 71.3% | 3.5% | 94.2% |
| R-017 | レジディア日比野 | 愛知県名古屋 | 1992/4 | 124 | 1,340 | 0.3% | 1,570 | 1,050 | 49.5% | 3.9% | 95.8% |
| R-019 | レジディア天神南 | 福岡県福岡市 | 2004/1 | 56 | 936 | 0.2% | 1,250 | 865 | 44.4% | 4.9% | 98.2% |
| R-020 | レジディア博多駅南 | 福岡県福岡市 | 2003/1 | 39 | 324 | 0.1% | 445 | 292 | 52.2% | 2.7% | 100.0% |
| R-021 | レジディア久屋大通Ⅱ | 愛知県名古屋 | 2005/2 | 38 | 685 | 0.1% | 855 | 567 | 50.6% | 5.0% | 100.0% |
| R-024 | レジディア南一条 | 北海道札幌市 | 2006/12 | 179 | 1,640 | 0.4% | 2,270 | 1,525 | 48.8% | 0.9% | 94.7% |
| R-025 | レジディア大通西 | 北海道札幌市 | 2006/12 | 103 | 1,320 | 0.3% | 1,650 | 1,274 | 29.4% | 1.1% | 97.2% |
| R-026 | レジディア北三条 | 北海道札幌市 | 2007/1 | 100 | 1,130 | 0.2% | 1,530 | 1,060 | 44.2% | 1.4% | 97.6% |
| R-027 | レジディア白壁東 | 愛知県名古屋 | 2005/5 | 33 | 831 | 0.2% | 950 | 713 | 33.2% | 4.1% | 100.0% |
| R-029 | レジディア太秦 | 京都府京都市 | 2000/1 | 48 | 701 | 0.2% | 829 | 691 | 19.9% | 13.5% | 95.9% |
| R-030 | レジディア泉 | 愛知県名古屋 | 2005/11 | 122 | 3,700 | 0.8% | 4,420 | 3,144 | 40.6% | 3.1% | 93.9% |
| R-031 | レジディア円山北五条 | 北海道札幌市 | 2007/2 | 56 | 1,050 | 0.2% | 1,350 | 905 | 49.1% | 1.2% | 96.9% |

| 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-032 | レジディア徳川 | 愛知県名古屋 | 2006/12 | 27 | 751 | 0.2% | 956 | 689 | 38.6% | 3.9% | 81.5% |
| R-034 | レジディア大通公園 | 北海道札幌市 | 2007/8 | 109 | 2,010 | 0.4% | 2,910 | 1,755 | 65.8% | 0.9% | 96.6% |
| R-035 | レジディア谷町 | 大阪府大阪市 | 2008/8 | 108 | 1,100 | 0.2% | 1,750 | 1,030 | 69.7% | 7.5% | 96.4% |
| R-036 | レジディア久屋大通 | 愛知県名古屋 | 2007/2 | 57 | 652 | 0.1% | 955 | 608 | 56.9% | 4.8% | 98.3% |
| R-037 | レジディア仙台宮町 | 宮城県仙台市 | 2008/1 | 67 | 529 | 0.1% | 806 | 473 | 70.1% | 2.5% | 100.0% |
| R-038 | レジディア広瀬通 | 宮城県仙台市 | 2010/2 | 63 | 494 | 0.1% | 721 | 446 | 61.6% | 2.8% | 100.0% |
| R-039 | レジディア江戸堀 | 大阪府大阪市 | 2007/2 | 127 | 1,400 | 0.3% | 2,080 | 1,321 | 57.4% | 8.7% | 95.5% |
| R-040 | レジディア京町堀 | 大阪府大阪市 | 2007/3 | 84 | 1,000 | 0.2% | 1,550 | 947 | 63.5% | 7.8% | 96.2% |
| R-041 | レジディア江坂 | 大阪府吹田市 | 2007/7 | 68 | 989 | 0.2% | 1,410 | 965 | 46.0% | 4.8% | 96.5% |
| R-042 | レジディア西新 | 福岡県福岡市 | 2008/1 | 173 | 2,380 | 0.5% | 3,330 | 2,106 | 58.1% | 2.6% | 93.8% |
| R-043 | レジディア鶴舞 | 愛知県名古屋 | 2008/2 | 122 | 1,206 | 0.3% | 1,740 | 1,084 | 60.4% | 3.6% | 93.0% |
| R-044 | レジディア神戸磯上 | 兵庫県神戸市 | 2008/3 | 196 | 2,740 | 0.6% | 3,880 | 2,439 | 59.0% | 3.6% | 98.7% |
| R-045 | レジディア北二条イースト | 北海道札幌市 | 2006/3 | 56 | 894 | 0.2% | 1,240 | 949 | 30.6% | 1.1% | 100.0% |
| R-046 | 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% | 2,690 | 1,797 | 49.7% | 9.1% | 97.3% |
| R-047 | レジディア丸の内 | 愛知県名古屋 | 2007/1 | 86 | 972 | 0.2% | 1,300 | 892 | 45.6% | 2.8% | 94.3% |
| R-048 | レジディア札幌駅前 | 北海道札幌市 | 2007/2 | 168 | 1,483 | 0.3% | 2,190 | 1,325 | 65.3% | 0.7% | 94.2% |
| R-049 | レジディア御所東 | 京都府京都市 | 2007/9 | 57 | 1,227 | 0.3% | 1,820 | 1,145 | 58.9% | 8.9% | 98.0% |
| R-050 | レジディア洛北 | 京都府京都市 | 2008/3 | 75 | 874 | 0.2% | 1,190 | 821 | 44.9% | 12.4% | 100.0% |
| R-051 | レジディア都島Ⅰ・Ⅱ | 大阪府大阪市 | 2006/9 | 178 | 3,232 | 0.7% | 5,610 | 3,105 | 80.7% | 7.1% | 97.2% |
| R-052 | レジディアタワー仙台 | 宮城県仙台市 | 2008/1 | 67 | 1,705 | 0.4% | 2,220 | 1,661 | 33.6% | 2.3% | 95.8% |
| R-053 | レジディア東桜Ⅱ | 愛知県名古屋 | 2006/2 | 127 | 2,862 | 0.6% | 3,850 | 2,812 | 36.9% | 3.1% | 93.3% |
| R-054 | レジディア榴岡 | 宮城県仙台市 | 2006/11 | 168 | 1,796 | 0.4% | 2,690 | 1,653 | 62.7% | EAST 2.6% WEST 2.7% | 94.2% |
| R-055 | レジディア神戸元町 | 兵庫県神戸市 | 2007/1 | 85 | 1,052 | 0.2% | 1,540 | 997 | 54.4% | 5.8% | 91.1% |
| R-056 | レジディア仙台本町 | 宮城県仙台市 | 2007/6 | 105 | 1,117 | 0.2% | 1,780 | 1,034 | 72.0% | 2.3% | 95.4% |



ポートフォリオ一覧

2022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-057 | レジディア仙台原ノ町 | 宮城県仙台市 | 2007/9 | 72 | 593 | 0.1% | 939 | 529 | 77.3% | 2.1% | 95.2% |
| R-058 | 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% | 1,510 | 978 | 54.4% | 1.1% | 95.4% |
| R-059 | レジディア新大阪 | 大阪府大阪市 | 2014/2 | 208 | 2,644 | 0.6% | 4,090 | 2,651 | 54.2% | 6.2% | 95.1% |
| R-060 | レジディア岡山駅前 | 岡山県岡山市 | 2004/3 | 108 | 772 | 0.2% | 1,110 | 780 | 42.2% | 1.7% | 100.0% |
| R-061 | レジディア京都岡崎 | 京都府京都市 | 2005/3 | 23 | 227 | 0.0% | 342 | 229 | 49.2% | 14.1% | 100.0% |
| R-062 | レジディア仙台一番町 | 宮城県仙台市 | 2006/3 | 103 | 1,083 | 0.2% | 1,410 | 1,071 | 31.6% | 2.4% | 100.0% |
| R-063 | 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% | 778 | 514 | 51.3% | 1.2% | 96.9% |
| R-064 | レジディア高宮 | 福岡県福岡市 | 2007/2 | 51 | 488 | 0.1% | 638 | 477 | 33.7% | 6.1% | 100.0% |
| R-065 | レジディア桑園 | 北海道札幌市 | 2007/2 | 60 | 384 | 0.1% | 567 | 363 | 55.9% | 1.4% | 95.0% |
| R-066 | レジディア天神 | 福岡県福岡市 | 2007/5 | 88 | 1,122 | 0.2% | 1,500 | 1,090 | 37.6% | 3.4% | 97.7% |
| R-067 | レジディア薬院大通 | 福岡県福岡市 | 2007/6 | 91 | 1,123 | 0.2% | 1,520 | 1,099 | 38.2% | 4.5% | 97.8% |
| R-068 | レジディア博多Ⅱ | 福岡県福岡市 | 2007/9 | 124 | 1,358 | 0.3% | 1,910 | 1,322 | 44.4% | 1.8% | 97.2% |
| R-069 | レジディア警固 | 福岡県福岡市 | 2008/1 | 86 | 834 | 0.2% | 1,260 | 796 | 58.2% | 2.3% | 100.0% |
| R-070 | レジディア白壁 | 愛知県名古屋市 | 2008/3 | 70 | 907 | 0.2% | 1,180 | 902 | 30.7% | 4.4% | 97.3% |
| R-071 | レジディア栄 | 愛知県名古屋市 | 2007/12 | 77 | 868 | 0.2% | 967 | 904 | 6.9% | 4.2% | 92.2% |
| R-072 | レジディア千里藤白台 | 大阪府吹田市 | 2017/3 | 90 | 1,430 | 0.3% | 1,810 | 1,498 | 20.8% | 5.2% | 100.0% |
| R-073 | 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 | 2,180 | 11.0% | 5.2% | 100.0% |
| R-074 | レジディア札幌駅ノース | 北海道札幌市 | 2003/2 | 46 | 679 | 0.1% | 708 | 789 | -10.3% | 1.5% | 95.7% |
| R-075 | レジディア比治山公園 | 広島県広島市 | 1997/2 | 81 | 663 | 0.1% | 819 | 677 | 20.9% | 5.9% | 97.7% |
| R-076 | 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 | 431 | 2.1% | 1.2% | 87.5% |
| R-077 | レジディア新大阪Ⅱ | 大阪府大阪市 | 2008/2 | 35 | 647 | 0.1% | 743 | 690 | 7.6% | 8.9% | 97.5% |
| R-078 | レジディア榴岡公園 | 宮城県仙台市 | 2006/2 | 63 | 740 | 0.2% | 791 | 763 | 3.6% | 2.7% | 94.5% |
| R-079 | レジディア仙台上杉 | 宮城県仙台市 | 2019/3 | 92 | 1,409 | 0.3% | 1,720 | 1,493 | 15.1% | 2.4% | 94.9% |
| R-080 | レジディア城北公園通 | 大阪府大阪市 | 2009/3 | 62 | 1,220 | 0.3% | 1,370 | 1,309 | 4.6% | 8.7% | 100.0% |
| R-081 | レジディア京都壬生 | 京都府京都市 | 2005/2 | 45 | 614 | 0.1% | 671 | 668 | 0.4% | 12.1% | 97.8% |
| R-082 | レジディア西天満 | 大阪市大阪府 | 1999/4 | 80 | 2,950 | 0.6% | 3,110 | 3,139 | -0.9% | 5.9% | 93.8% |
| 272物件 | | | | 21,643 | 462,267 | 100% | 649,820 | 431,895 | 50.5% | 2.4% | 96.9% |

| 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 |
|-----------|-----|--------|-----------|------|-----------|-----------|-------|
| T 東京23区 | 175 | 12,420 | 327,587 | 71% | 469,584 | 308,148 | 52.4% |
| S 首都圏 | 26 | 2,326 | 42,347 | 9% | 55,075 | 37,077 | 48.5% |
| R 政令指定都市等 | 71 | 6,897 | 92,332 | 20% | 125,161 | 86,668 | 44.4% |
| 合計 | 272 | 21,643 | 462,267 | 100% | 649,820 | 431,895 | 50.5% |



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

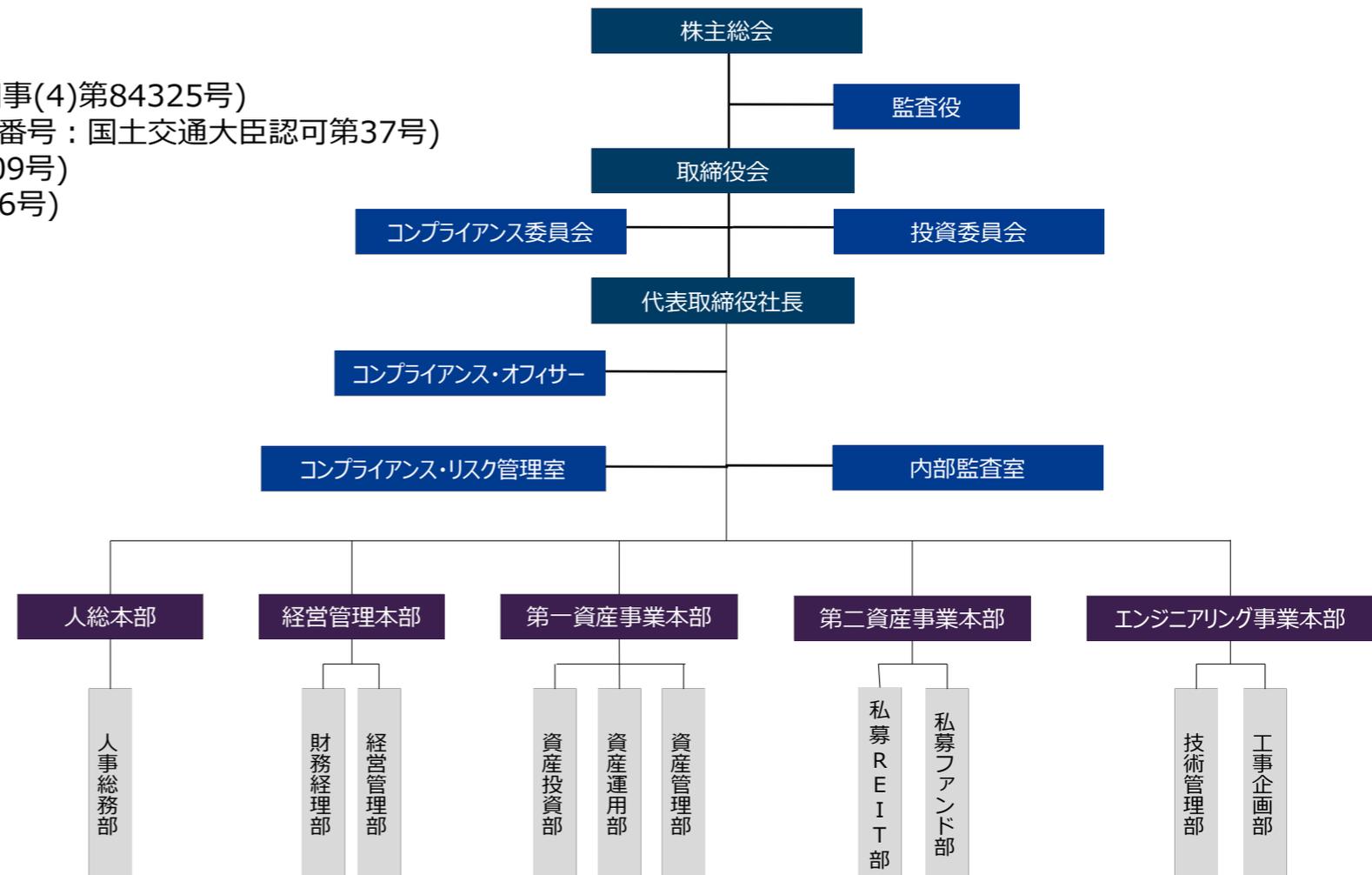
資本金の額： 3億円

事業内容： 投資運用業 第二種金融商品取引業

役職員数： 82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)
宅建業法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16名)
- ✓ レジリエンス認証の取得
- ✓ 健康経営優良法人2021 (中小企業法人部門) 認定
- ✓ 社内向けSDG's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 03-3518-0480

MAIL ir@adr-reit.com