



アドバンス・レジデンス投資法人

証券コード：3269

2024年7月期

レジユメ

VOL.16

1口当たり分配金

2024年7月期 5,925円
(支払開始日 2024年10月17日)

2025年1月期予想 5,930円

2025年7月期予想 5,935円

運用状況報告会 開催ご案内

11/ 7(木)名古屋・大阪
11/14(木)東京

概要は4~6ページ・裏表紙をご参照ください

お土産のご用意はございません

投資主の皆様へ

投資主の皆様におかれましては、アドバンス・レジデンス投資法人(ADR)の運用に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。



2024年9月吉日

伊藤忠リート・
マネジメント株式会社
代表取締役社長
東海林 淳一

ADRの2024年7月期決算につきましては、専有部リノベーション工事の拡大推進に伴う空室期間の増加による影響が見られたものの、期中平均稼働率は96.3%(前期比△0.4pt.)と高水準を維持しました。また、当期は賃料引き上げを積極的に実施した結果、入替時の賃料変動率は過去最高の+9.8%(前期比+4.8pt.)、更新時の賃料変動率も過去最高の+1.3%(前期比+0.1pt.)となりました。

賃料増額による内部成長度合いを更に高めるために、2023年7月期より開始した専有部リノベーション工事を積極推進しており、当期工事実施戸数は262戸まで拡大し、うち当期末までに成約した145戸の入替賃料変動率は+26.1%となりました。なお、当該工事の実施並びに償却方法の見直し等による一時的な営業損益の減少を補うべく、一時差異等調整積立金(いわゆる、負ののれん発生益)を追加で取り崩し、投資主の皆様へ分配を実施いたします。

これらの取組みにより、当期1口当たり分配金は、業績予想対比+20円の5,925円(前期比+25円)となり、7期連続の増配による最高額を更新いたしました。

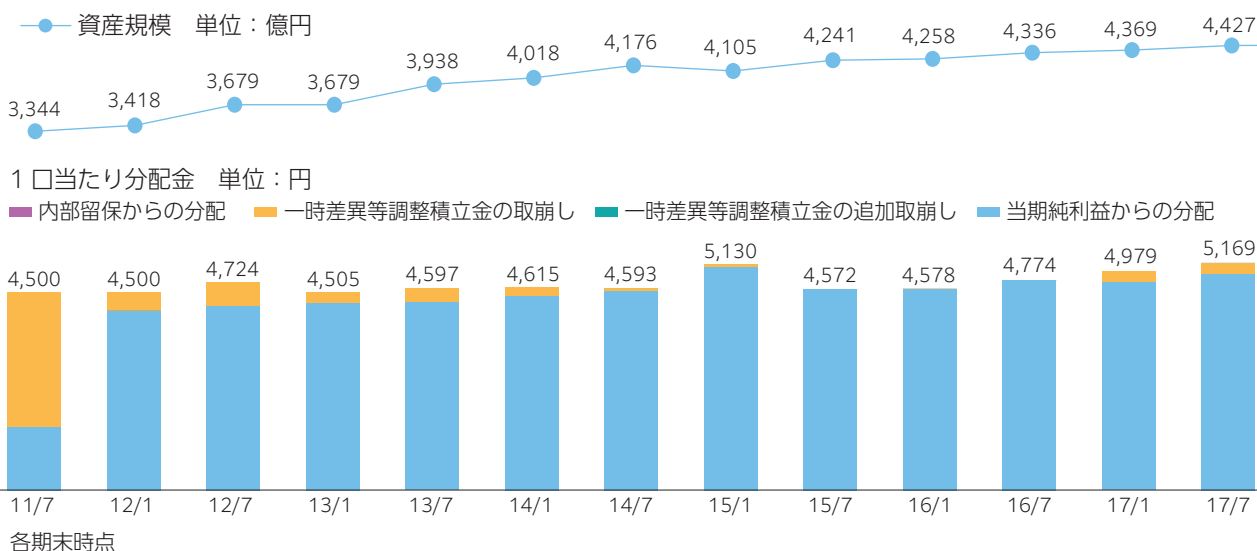
また、2025年1月期の予想1口当たり分配金につきましては、5,930円(当期比+5円)とさせていただきます。

なお、2024年7月期決算概況並びに足元の運用状況につきまして、投資主の皆様にご説明申し上げたく、11月7日(木)には名古屋・大阪会場において、11月14日(木)には東京会場において、ADR運用状況報告会を実開催いたしますので、是非ともご参加いただきたく、お願い申し上げます。

当社は、ADRの投資主の皆様をはじめとするステークホルダーの皆様のご期待にお応えし続けることを自らの使命と肝に銘じて、社員一同、資産運用業務に邁進してまいります。

今後とも変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りたく、何卒お願い申し上げます。

資産規模・分配金の推移



決算実績および業績予想

2024年7月期は、新規物件取得による収益貢献や賃料収入の増加等により、1口当たり当期純利益(+94円)、1口当たり分配金(+20円)いずれも業績予想を上回りました。

		1口当たり当期純利益	1口当たり分配金
実績	2024年7月期	5,464 円 (業績予想対比 +94 円)	5,925 円 (業績予想対比 +20 円)
予想	2025年1月期	5,046 円 (2024年7月期実績対比 △418 円)	5,930 円 (2024年7月期実績対比 +5 円)
予想	2025年7月期	5,097 円 (2025年1月期予想対比 +51 円)	5,935 円 (2025年1月期予想対比 +5 円)

2025年1月期は、2024年7月期と比較すると、物件売却および売却益計上の予定がないことから、1口当たり当期純利益が減少しますが、1口当たり分配金は2024年7月期の実績5,925円に対して、+5円の5,930円を予定しています。

決算説明動画 ご案内

2024年7月期決算概要について、資産運用会社である伊藤忠リート・マネジメント株式会社より、動画にてご説明しています。

それぞれのQRからアクセスして頂き
ご高覧ください。



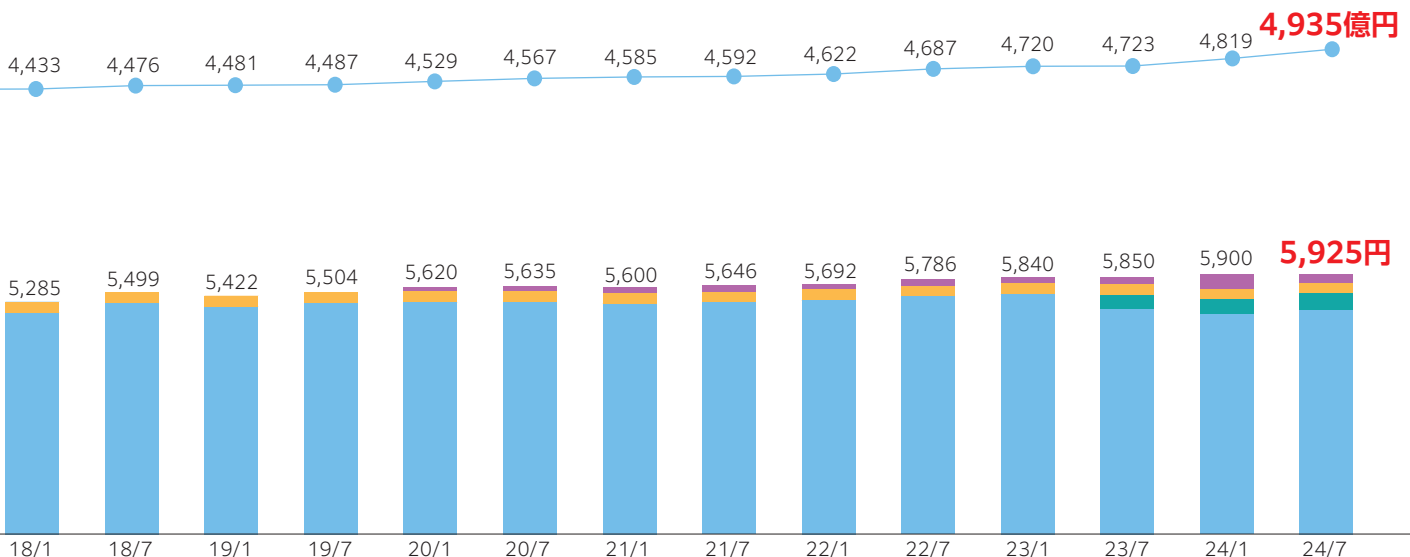
ADR
ウェブサイト



2024年7月期
決算説明資料



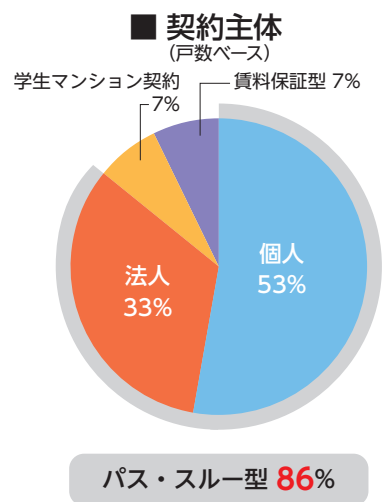
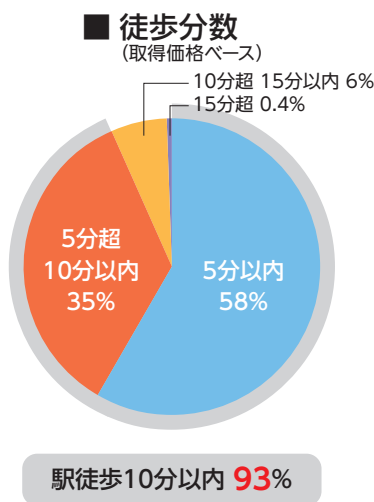
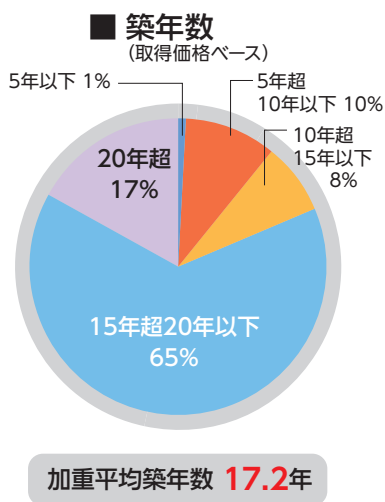
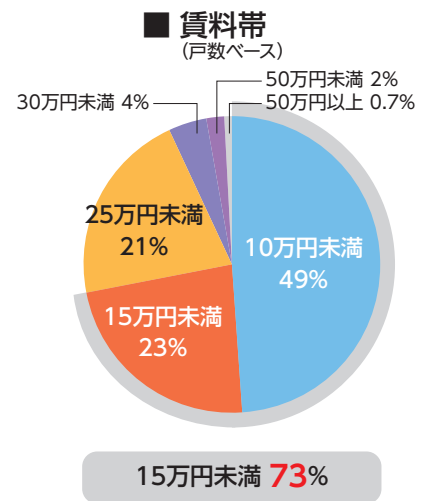
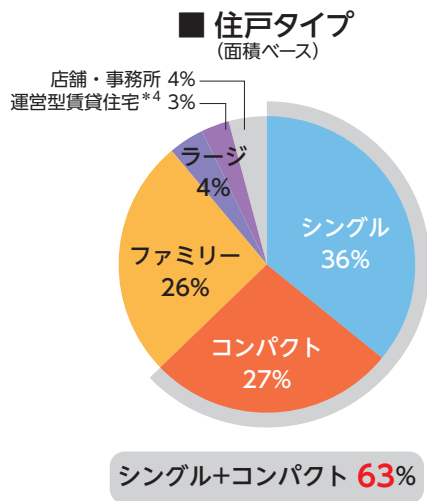
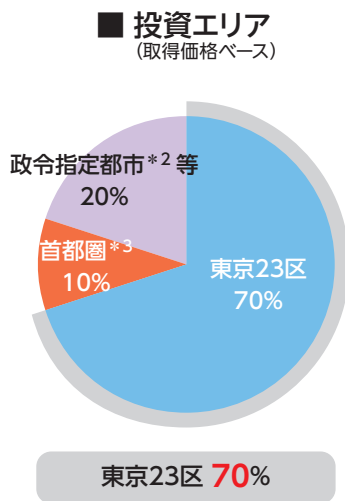
- 住宅特化型 J-REIT 最大級の資産規模・長期安定的な利益分配の実現 -



住宅特化型J-REIT最大級^{*1}のポートフォリオ

分散により安定性を確保

	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)
2024年7月31日現在	287 物件	846,320 ㎡	22,834 戸	4,935 億円



*1 資産運用会社調べ:2024年2024年9月17日現在における各住宅特化型J-REITの開示資料(物件数・賃貸可能面積・賃貸可能戸数・資産規模)に基づきます。

*2 「政令指定都市等」とは、政令指定都市及びこれに準ずる都市を指します。

*3 「首都圏」とは、東京23区を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の1都3県をいいます。

*4 「賃貸型賃貸住宅」とは、オペレーターにより、一般的な賃貸住宅とは異なる運営を行う物件をいい、サービス・アパートメント(短期滞在者向けの家具付賃貸住宅をいいます。)、社会人及び学生向けの寮、高齢者向け住宅等をその用途とするものをいいます。

2024年9月17日現在

資産運用会社:	伊藤忠リート・マネジメント株式会社
ホームページ:	https://www.itc-rm.co.jp/
事業内容:	投資運用業 第二種金融商品取引業 投資助言・代理業
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)
加入協会:	一般社団法人 投資信託協会 一般社団法人 第二種金融商品取引業協会 一般社団法人 日本投資顧問業協会

2024年7月期 運用状況報告会

東京・名古屋・大阪

名古屋

2024年11月7日(木)

10:00 ~ 11:00 (受付開始 9:30)

井門名古屋ビル 7階
TKP ガーデンシティ PREMIUM 名古屋新幹線口
バンケットルーム 7F

愛知県名古屋市中村区椿町 1-16

●アクセス

JR 名古屋駅 太閤通口 徒歩 3分

地下鉄名古屋駅・近鉄名古屋駅・名鉄名古屋駅 徒歩 5分

お問い合わせ 052-459-5051



大阪

2024年11月7日(木)

15:00 ~ 16:00 (受付開始 14:30)

AXビル 4階
TKP ガーデンシティ PREMIUM 大阪駅前
カンファレンスルーム 4B・4C
大阪府大阪市北区曽根崎新地 2-3-21

● アクセス

- JR 大阪駅 桜橋口 徒歩 5分
- JR 東西線 北新地駅 9番出口 徒歩 2分
- 大阪メトロ四つ橋線 西梅田駅 9番出口 徒歩 2分
- 阪神大阪梅田駅 徒歩 5分
- 大阪メトロ谷町線 東梅田駅 徒歩 8分

お問い合わせ 06-6940-7267



*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くだ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ください。

東京

2024年11月14日(木)

10:00 ~ 11:00 (受付開始 9:30)

サピアタワー 5階
ステーションコンファレンス東京 503

東京都千代田区丸の内 1-7-12

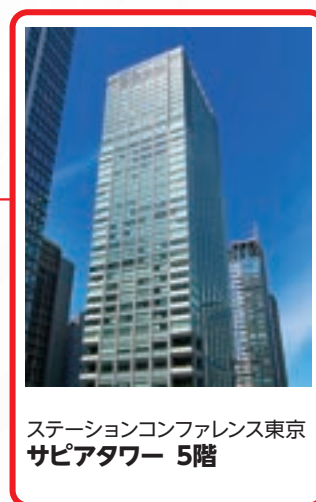
●アクセス

JR 東京駅 新幹線日本橋口 徒歩 1分

JR 東京駅 八重洲北口 徒歩 2分

東京メトロ東西線大手町駅 B7 出口直結

お問い合わせ 03-6888-8080



ステーションコンファレンス東京
サピアタワー 5階

*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連法令、及び東京証券取引所上場規制等に必ずしも則ったものではありません。

*本資料の内容は、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。



2024年7月期 運用状況報告会 開催のご案内

事前のお申し込みは不要です。皆様のご来場をお待ちしております。

お知らせ

お土産のご用意はございません

ご来場頂ける投資主様とご来場頂くことができない投資主様との公平性等を勘案し、今回より中止させて頂くことにしました。
何卒ご理解のほど宜しくお願い申し上げます。

名古屋

2024年11月7日(木)

10:00～11:00(受付開始9:30)

会場 : TKP ガーデンシティ PREMIUM 名古屋新幹線口
最寄り駅 : JR 名古屋駅

大阪

2024年11月7日(木)

15:00～16:00(受付開始14:30)

会場 : TKP ガーデンシティ PREMIUM 大阪駅前
最寄り駅 : JR 大阪駅、JR 北新地駅、大阪メトロ西梅田駅

東京

2024年11月14日(木)

10:00～11:00(受付開始9:30)

会場 : ステーションコンファレンス東京
最寄り駅 : JR 東京駅、東京メトロ大手町駅

前回(2024年6月)と同じ会場で開催します。
会場地図等の詳細につきましては4～6ページをご参照ください。