レジユメ

VOL.9

オンライン運用状況報告会
参加って、簡単!?

2021年4月吉日

ADインベストメント・マネジメント株式会社

代表取締役社長

高野 剛

新型コロナウイルスの感染により、お亡くなりになられた方々のご冥福をお祈り申し上げますとともに、被災されました皆様方に衷心よりお見舞い申し上げます。

アドバンス・レジデンス投資法人におきましても、コロナ禍の影響を少なからず受け、在宅勤務等の環境変化に伴い都心のシングル住戸への入居需要が減退いたしました。

そのため、当期第21期の分配金につきましては過去最高の前期分配金に対し、0.6%減の5,600円(前回予想比1.1%増) と決定を致しました。

しかしながら、足元では稼働率が昨年10月以降緩やかに回復傾向となり、本年2月以降の繁忙期においては昨年同時期のコロナ禍の影響がまだ顕在化していない頃と同水準あるいはそれ以上の空室への引き合いが見られております。

さて、レジユメですが、前2回においては、コロナ禍の中、感染予防の観点から対面で皆さんに運用状況の報告ができないこともあり、紙面にて業績説明をする内容といたしました。

オンライン運用状況報告会参加は簡単です

今回も、コロナ禍が続く中、対面での運用状況報告会の開催は難しいと考えましたが、この状況下、次、いつ行えるかの見通しがつかないことから、代わりと言っては難ですが、インターネットを利用したオンラインでの運用状況報告会を開催することといたしました。

開催に際し、多くの皆様に躊躇なく簡単にご参加いただけるよう、当社独自の仕組みを作りましたので、今回のレジユメにおいては、その仕組みの利用方法を解説いたします。

ご一読いただき、奮ってご参加いただければと存じます。

オンライン運用状況報告会を開催します

この度、アドバンス・レジデンス投資法人は、第21期の運用状況報告会をスマートフォンやパソコンを通じたオンライン方式により、2回ライブ配信いたします。

当日は、資産運用の委託先であるADインベストメント•マネジメント株式会社の代表取締役社長の高野剛が第21期および足元の運用状況を説明申し上げますので、是非ご視聴ください。

ライブのオンライン運用状況報告会は、下表のとおり、2回ともそれぞれ日時および媒体業者を変えて配信しますので、ご都合の良い日程をお選びご視聴ください。

また、スマートフォンやパソコンの操作が不慣れな方につきましては、本投資法人のホームページに、各回の報告会が配信される画面に簡単に辿り着けるよう入口を設けましたのでご利用ください。

同ホームページにアクセスする方法については、次ページ以降をご覧ください。

オンライン運用状況報告会の開催概要

日時	媒体業者名	配信方式	ウェブアドレス (URL)
2021年5月12日(水) 19:00 ～	SBI証券株式会社	同社ウェブサイトからのライブ配信	https://www.sbisec.co.jp
2021年5月17日(月) 20:00 ～	株式会社イベントス	YouTube ライブ配信	https://www.youtube.com

本投資法人のホームページを経由せずにご視聴する方法

本投資法人のホームページを経由せずにご視聴される場合は、当日、上記の各ウェブアドレスをアクセスいただき、

SBI証券については、トップページから「｜セミナー｜」タブを選んでください。

イベントスについては、YouTubeの検索欄に、「イベントス IR アドバンス・レジデンス」と入力し、検索してください。

なお、当日のライブ配信を見逃された場合においても録画が同様な方法で視聴できますのでご利用ください。

入口サイトのアクセス方法

スマートフォン•タブレットからのアクセス

1 スマートフォン•タブレットのカメラを起動し、右の二次元バーコードに焦点を合わせてください。

2 ホームページのアドレスが端末の画面上に表示されますので、タッチしてください。

3 ウェブブラウザーが起動し、右の「オンライン運用状況報告会 入口サイト」が表示されまので、視聴希望の日程の媒体をお選びください。

パソコンからのアクセス

1 ご利用されているウェブブラウザーを起動してください。

2 ウェブブラウザーの上部のアドレス欄に下記のアドレスを入力してください。

adr-reit.com/online/

3 右の「オンライン運用状況報告会 入口サイト」が表示されますので、視聴希望の日程の媒体をお選びください。

SBI証券

左のような、SBI証券のアドバンス・レジデンス投資法人の「セミナー」ページに移動します。

開始時間になりましたら、ご視聴はこちら ボタンをパソコンであればクリック、スマホやタブレットはタッチしてください。

ライブ配信が開始されます。

なお、ライブ配信を見逃しても同じページに6ヶ月録画が残ります。是非ご利用ください。

イベントス

左のような、「イベントスIRセミナー」のアドバンス・レジデンス投資法人のページに移動します。

開始時間になりましたら、自動的に配信が始まります。

開場前にお越しいただいた方は、ライブ配信が開始されるまでそのままお待ちください。

なお、ライブ配信を見逃してもいつでも同じページで録画を見ることができます。

第21期 決算概要

当期純利益は、売却益を計上したことにより前期比3.1%増となりましたが、今期・翌期の分配金安定化のため売却益の98.6%を内部留保させていただき、当期分配金は前期比0.6%減の5,600円（前回予想比1.1%増）と致しました。

賃貸収支につきましては、賃貸収入は在宅勤務の普及の影響等により主に都心のシングル住戸への需要が減退したことで前期比0.8%減となり、賃貸費用は削減に努めた結果前期比2.1%減であったものの、最終的に賃貸収支は前期比0.4減となりました。

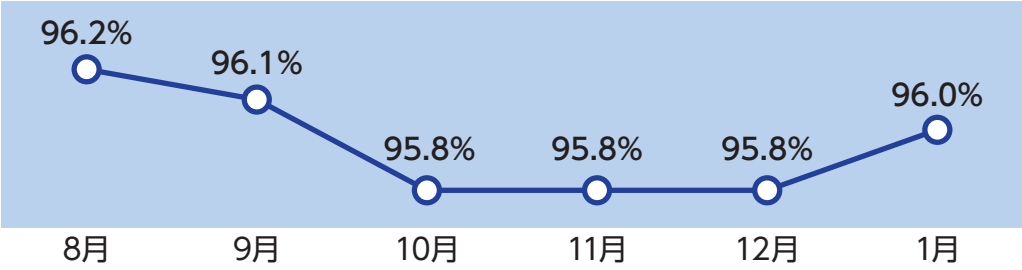
1口当たり純利益	**5,450円**	前期実績比	+165円
1口当たり分配金	**5,600円**	前期実績比	△35円

なお、上記前期実績比に対し、前期予想比では予想を上回る賃貸収支を達成しています。

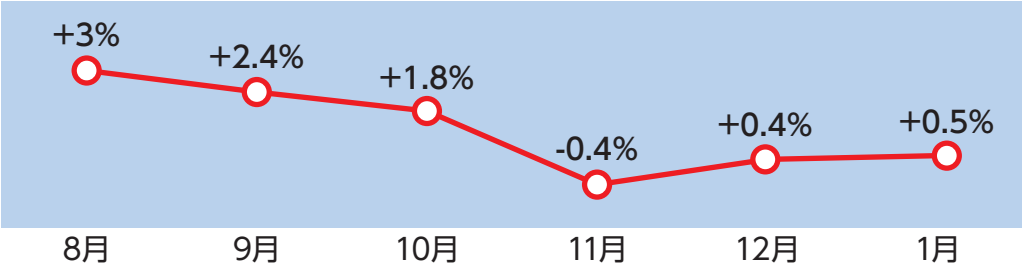
稼働率・賃料変動率の推移

稼働率は、例年9月の人事異動にともない引越しが増え、改善しますが、コロナ禍の影響により低下に見舞われました。そのような状況を受け、募集条件の緩和を強化し稼働率の改善に努めました。その後、2、3月の繁忙期では、新型コロナ感染拡大前と同程度の需要を確認できています。

運用資産の月末稼働率



入替住戸の成約賃料の従前賃料からの平均増減率



＊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。

＊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。

資産取得・売却

C-92 レジディア中野富士見台

R-80 レジディア城北公園通

当期は、総額29億円で、上記の写真にある2物件を取得しました。

また、収益力に劣る2物件を総額10億円で売却することにより、運用資産の収益力を高めるとともに、約2億円の売却益を得ることができました。

予想分配金

来期、再来期の一口当たり純利益は、当期に比べ減少すると予想していますが、分配金につきましては、売却益の内部留保等を活用して一口当たり5,600円を分配する予定です。

第22期 予想分配金

1口当たり純利益	**5,220円**	前期実績比	△230円
1口当たり分配金	**5,600円**	前期実績比	± 0円

第23期 予想分配金

1口当たり純利益	**5,230円**	前期比	+10円
1口当たり分配金	**5,600円**	前期比	± 0円

＊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。

FSC www.fsc.org ミックス 責任ある木質資源を使用した紙 FSC® C022915

UD FONT

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
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17F
電話番号：03-3518-0480
E-mail　：ir@adr-reit.com