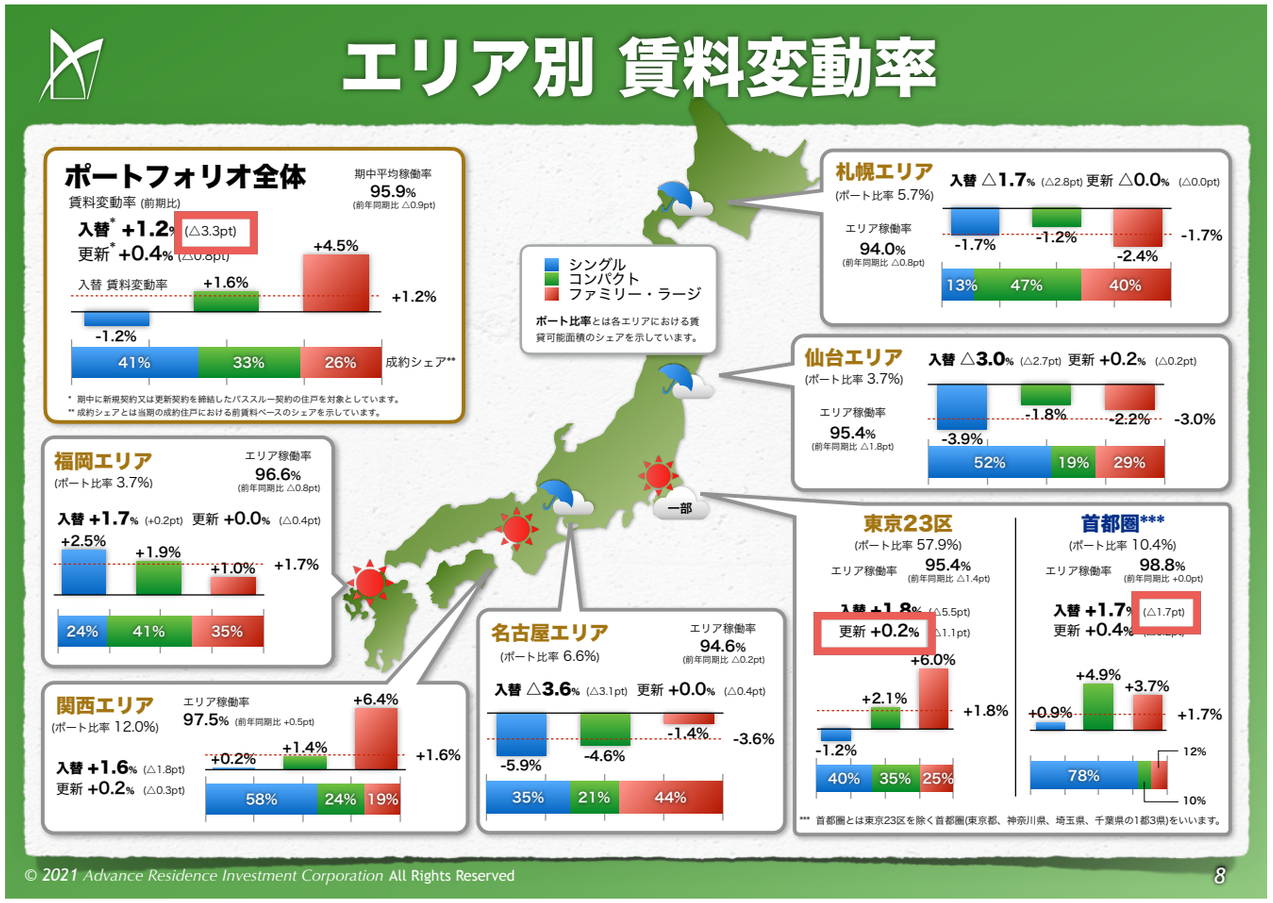
正 誤 表

アドバンスレジデンス投資法人「第21期 決算説明資料」に、下記のとおり下線部分に誤りがありましたので訂正いたします。

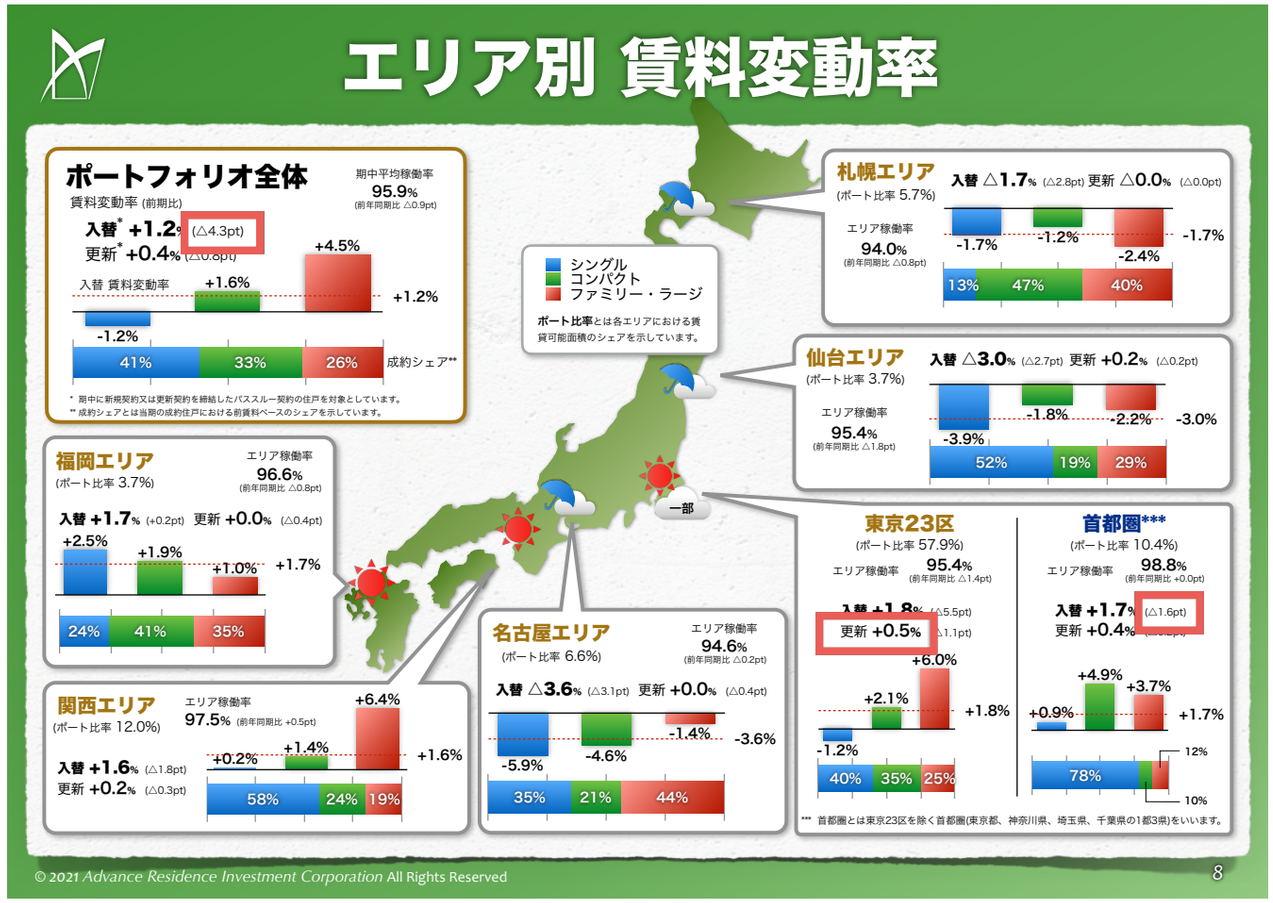
記

	訂正箇所	誤	正
1	８ページ「エリア別　賃料変動率」 ポートフォリオ全体　入替賃料変動率（前期比）	入替　+1.2% (△3.3pt)	入替　+1.2% (△4.3pt)
2	８ページ「エリア別　賃料変動率」 東京23区　更新賃料変動率	更新　+0.2% (△1.1pt)	更新　+0.5% (△1.1pt)
3	８ページ「エリア別　賃料変動率」 首都圏　入替賃料変動率（前期比）	入替　+1.7% (△1.7pt)	入替　+1.7% (△1.6pt)
4	９ページ「東京23区　ブロック別賃料変動率」 東京23区　更新賃料変動率	更新　+0.2% (△1.1pt)	更新　+0.5% (△1.1pt)
5	９ページ「東京23区　ブロック別賃料変動率」 城北ブロック　入替賃料変動率（前期比）	入替　+3.5% (△4.1pt)	入替　+3.5% (△4.2pt)
6	１２ページ「取得売却物件」 左表３行目　年間NOI増減　合計/平均	+142百万円	+141百万円
7	２５ページ「サステナビリティに関する評価」 左上「GRESBリアルエステイト評価取得」中段	6年連続「Green star」	5年連続「Green star」

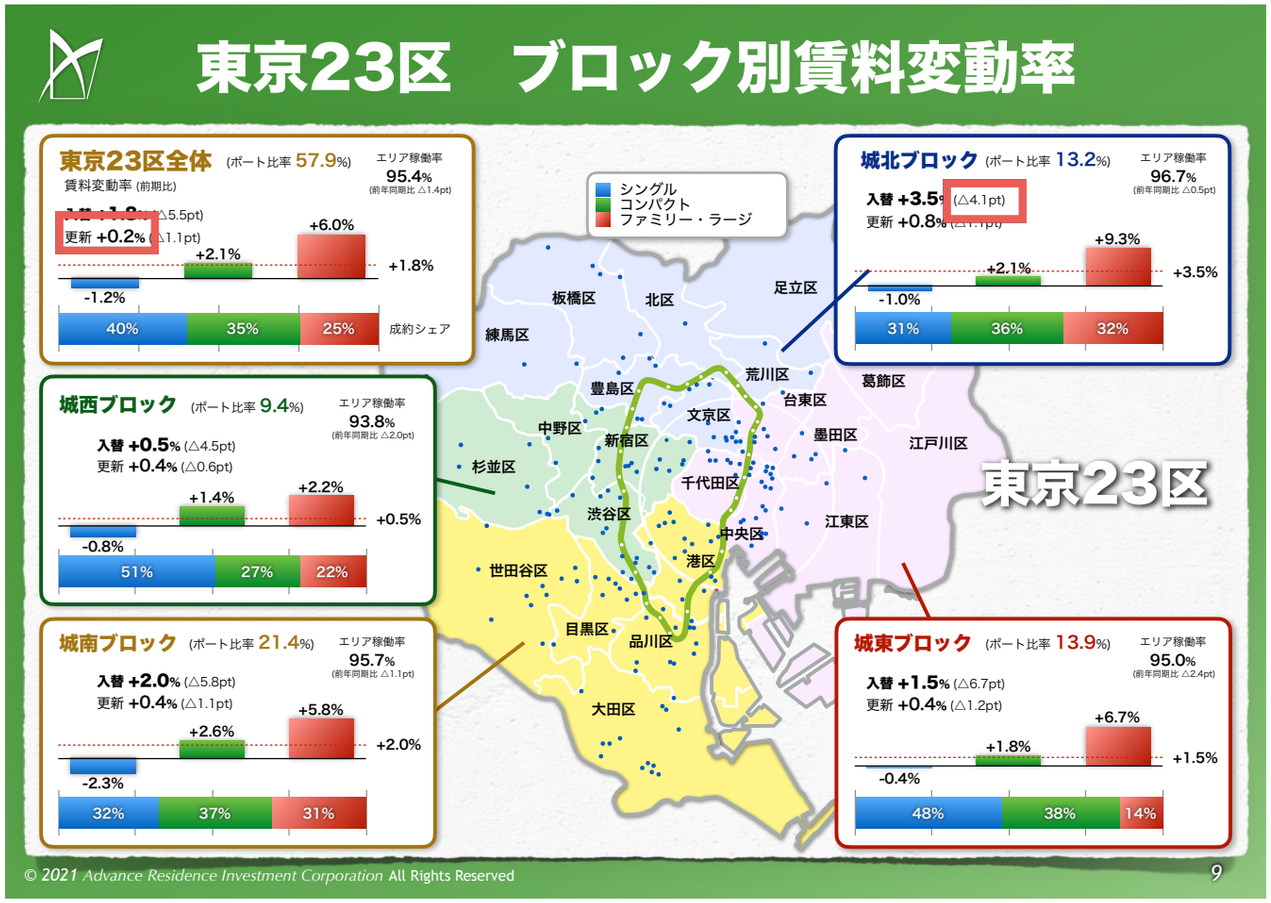
誤


エリア別 賃料変動率
ポートフォリオ全体
賃料変動率 (前期比)
入替* +1.2% (△3.3pt)
更新* +0.4% (△0.8pt)
期中平均稼働率
95.9%
(前年同期比 △0.9pt)
入替 賃料変動率
+1.6%
+4.5%
+1.2%
-1.2%
41%
33%
26%
成約シェア**
* 期中に新規契約又は更新契約を締結したパススルー契約の住戸を対象としています。
** 成約シェアとは当期の成約住戸における前賃料ベースのシェアを示しています。
シングル
コンパクト
ファミリー・ラージ
ポート比率とは各エリアにおける賃貸可能面積のシェアを示しています。
札幌エリア
(ポート比率 5.7%)
入替 △1.7% (△2.8pt) 更新 △0.0% (△0.0pt)
エリア稼働率
94.0%
(前年同期比 △0.8pt)
-1.7%
-1.2%
-2.4%
-1.7%
13%
47%
40%
仙台エリア
(ポート比率 3.7%)
入替 △3.0% (△2.7pt) 更新 +0.2% (△0.2pt)
エリア稼働率
95.4%
(前年同期比 △1.8pt)
-3.9%
-1.8%
-2.2%
-3.0%
52%
19%
29%
一部
福岡エリア
(ポート比率 3.7%)
エリア稼働率
96.6%
(前年同期比 △0.8pt)
入替 +1.7% (+0.2pt) 更新 +0.0% (△0.4pt)
+2.5%
+1.9%
+1.0%
+1.7%
24%
41%
35%
関西エリア
(ポート比率 12.0%)
エリア稼働率
97.5% (前年同期比 +0.5pt)
入替 +1.6% (△1.8pt)
更新 +0.2% (△0.3pt)
+0.2%
+1.4%
+6.4%
+1.6%
58%
24%
19%
名古屋エリア
(ポート比率 6.6%)
エリア稼働率
94.6%
(前年同期比 △0.2pt)
入替 △3.6% (△3.1pt) 更新 +0.0% (△0.4pt)
-5.9%
-4.6%
-1.4%
-3.6%
35%
21%
44%
東京23区
(ポート比率 57.9%)
エリア稼働率 95.4% (前年同期比 △1.4pt)
入替 +1.8% (△5.5pt)
更新 +0.2% (△1.1pt)
+2.1%
+6.0%
+1.8%
-1.2%
40%
35%
25%
首都圏***
(ポート比率 10.4%)
エリア稼働率 98.8% (前年同期比 +0.0pt)
入替 +1.7% (△1.7pt)
更新 +0.4%
+0.9%
+4.9%
+3.7%
+1.7%
78%
12%
10%
*** 首都圏とは東京23区を除く首都圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の1都3県)をいいます。
© 2021 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved
8

正

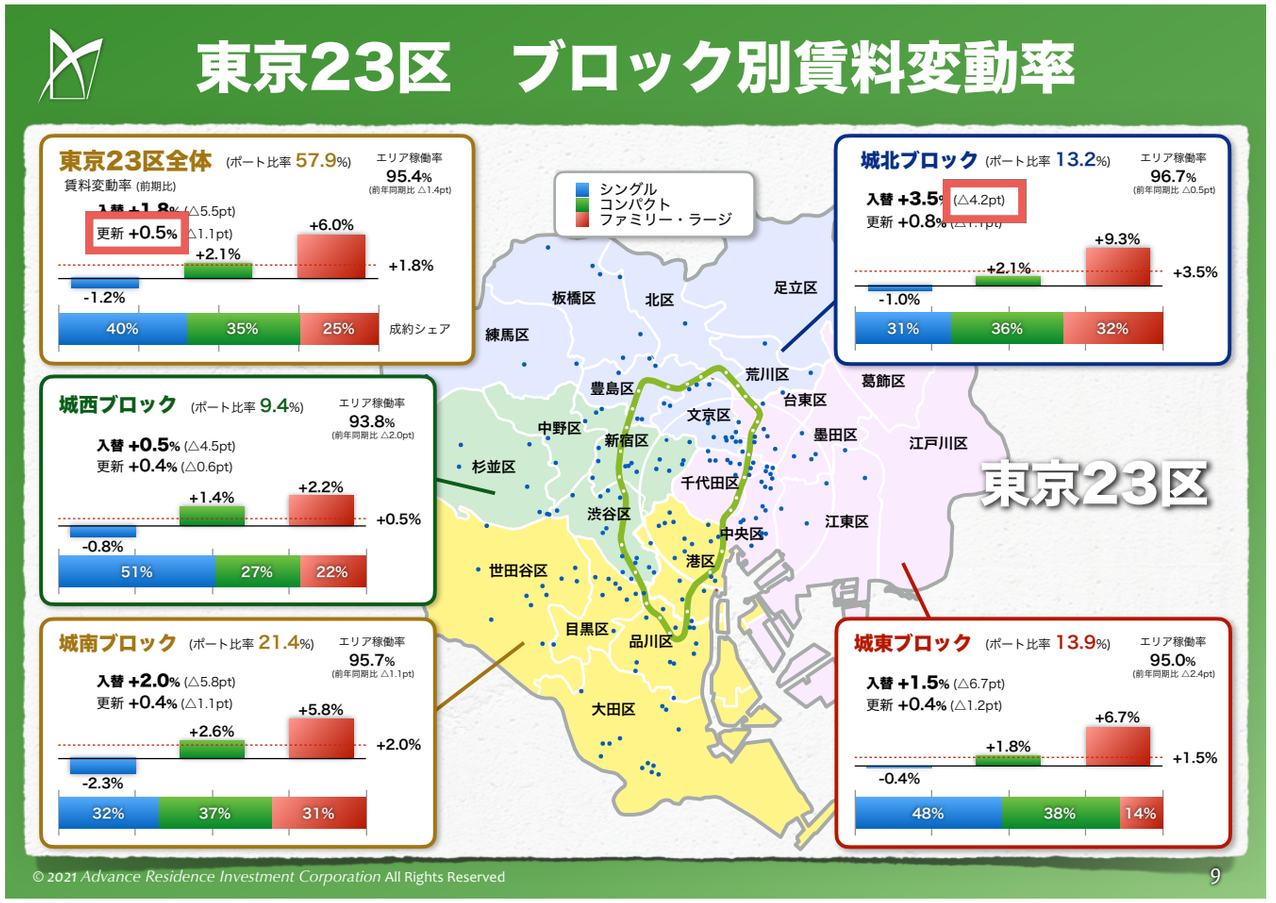

エリア別 賃料変動率
ポートフォリオ全体
賃料変動率 (前期比)
入替* +1.2% (△4.3pt)
更新* +0.4% (△0.8pt)
期中平均稼働率
95.9%
(前年同期比 △0.9pt)
入替 賃料変動率
+1.6%
+4.5%
+1.2%
-1.2%
41%
33%
26%
成約シェア**
* 期中に新規契約又は更新契約を締結したパススルー契約の住戸を対象としています。
** 成約シェアとは当期の成約住戸における前賃料ベースのシェアを示しています。
シングル
コンパクト
ファミリー・ラージ
ポート比率とは各エリアにおける賃貸可能面積のシェアを示しています。
札幌エリア
(ポート比率 5.7%)
入替 △1.7% (△2.8pt) 更新 △0.0% (△0.0pt)
エリア稼働率
94.0%
(前年同期比 △0.8pt)
-1.7%
-1.2%
-2.4%
-1.7%
13%
47%
40%
仙台エリア
(ポート比率 3.7%)
入替 △3.0% (△2.7pt) 更新 +0.2% (△0.2pt)
エリア稼働率
95.4%
(前年同期比 △1.8pt)
-3.9%
-1.8%
-2.2%
-3.0%
52%
19%
29%
一部
福岡エリア
(ポート比率 3.7%)
エリア稼働率
96.6%
(前年同期比 △0.8pt)
入替 +1.7% (+0.2pt) 更新 +0.0% (△0.4pt)
+2.5%
+1.9%
+1.0%
+1.7%
24%
41%
35%
関西エリア
(ポート比率 12.0%)
エリア稼働率
97.5% (前年同期比 +0.5pt)
入替 +1.6% (△1.8pt)
更新 +0.2% (△0.3pt)
+0.2%
+1.4%
+6.4%
+1.6%
58%
24%
19%
名古屋エリア
(ポート比率 6.6%)
エリア稼働率
94.6%
(前年同期比 △0.2pt)
入替 △3.6% (△3.1pt) 更新 +0.0% (△0.4pt)
-5.9%
-4.6%
-1.4%
-3.6%
35%
21%
44%
東京23区
(ポート比率 57.9%)
エリア稼働率 95.4% (前年同期比 △1.4pt)
更新 +0.5%
+2.1%
+6.0%
+1.8%
-1.2%
40%
35%
25%
首都圏***
(ポート比率 10.4%)
エリア稼働率 98.8% (前年同期比 +0.0pt)
入替 +1.7% (△1.6pt)
更新 +0.4%
+0.9%
+4.9%
+3.7%
+1.7%
78%
12%
10%
*** 首都圏とは東京23区を除く首都圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の1都3県)をいいます。
© 2021 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved
8

誤



© 2021 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

正



© 2021 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

誤

取得売却物件

2物件取得(計**2,904**百万円)　**2**物件売却(計**1,018**百万円)

売却益 **295**百万円を実現。但し、今後の分配金安定化の為 **291** 百万円を内部留保。 NOIは、年間**97**百万円**増加**の見込み

高利回り物件取得

レジディア城北公園通

レジディア中野富士見台

	レジディア城北公園通	レジディア中野富士見台	合計/平均
取得価格	1,220百万円	1,684百万円	2,904百万円
取得・鑑定比	90.4%	93.6%	92.2%
年換算NOI[*1]増減	+62百万円	+78百万円	+142百万円
NOI利回り[*1]	5.2%	4.7%	4.9%
築年数[*2]	11.7年	10.7年	11.1年

*1 鑑定評価書における年間NOI 及び想定償却費を基に取得価格ベースの情報を記載。
*2 取得日現在の築年数を記載。

低利回り物件売却

レジディア代々木の杜

レジディア経堂

	レジディア代々木の杜	レジディア経堂	合計/平均
売却価格	919百万円	357百万円	1,276百万円
売却損益[*3]	+202百万円	+92百万円	+295百万円
年間NOI[*4]増減	▲30百万円	▲13百万円	▲44百万円
NOI利回り[*4]	4.2%	4.8%	4.4%
築年数[*5]	13.9年	15.8年	14.5

*3 諸経費控除後の売却損益を記載。
*4 2018/1期～2020/7期実績のNOIを基に取得価格を用いて計算。
*5 売却日時点における築年数を記載。

© 2021 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

正

取得売却物件

2物件取得(計**2,904**百万円)　**2**物件売却(計**1,018**百万円)

売却益 **295**百万円を実現。但し、今後の分配金安定化の為 **291** 百万円を内部留保。 NOIは、年間**97**百万円**増加**の見込み

高利回り物件取得

レジディア城北公園通

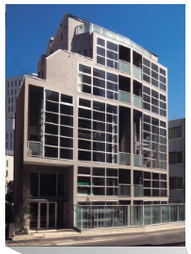
レジディア中野富士見台

	レジディア城北公園通	レジディア中野富士見台	合計/平均
取得価格	1,220百万円	1,684百万円	2,904百万円
取得・鑑定比	90.4%	93.6%	92.2%
年換算NOI[*1]増減	+62百万円	+78百万円	+141百万円
NOI利回り[*1]	5.2%	4.7%	4.9%
築年数[*2]	11.7年	10.7年	11.1年

*1 鑑定評価書における年間NOI 及び想定償却費を基に取得価格ベースの情報を記載。
*2 取得日現在の築年数を記載。

低利回り物件売却

レジディア代々木の杜



レジディア経堂

	レジディア代々木の杜	レジディア経堂	合計/平均
売却価格	919百万円	357百万円	1,276百万円
売却損益[*3]	+202百万円	+92百万円	+295百万円
年間NOI[*4]増減	▲30百万円	▲13百万円	▲44百万円
NOI利回り[*4]	4.2%	4.8%	4.4%
築年数[*5]	13.9年	15.8年	14.5年

*3 諸経費控除後の売却損益を記載。
*4 2018/1期～2020/7期実績のNOIを基に取得価格を用いて計算。
*5 売却日時点における築年数を記載。

© 2021 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved
12

誤

サステナビリティに関する評価

複数の高評価を取得　投資主価値の更なる向上を図る

GRESBリアルエステイト評価取得

2014年に住宅系J-REITとして初めて参加

2020年 アジア・上場・住居セクター
セクターリーダーに選出

6年連続「Green Star」

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

MSCIジャパンESGセレクトリーダーズ指数への取組

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

指数からは2018年度に除外*されたものの、
格付けは除外時より2ノッチ向上

ESG格付　BBB

＊ 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

2019年7月 住宅系J-REITとして初となる
グリーンボンドを発行

**JCR グリーンファイナンス・
フレームワーク評価**
最高評価 **Green1(F)**を取得

DBJ Green Building認証取得

23物件 **取得**

2021年1月末時点で30.1%相当(延床面積ベース)

P-89 レジディアタワー中目黒

© 2021 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

正

サステナビリティに関する評価

複数の高評価を取得　投資主価値の更なる向上を図る

GRESBリアルエステイト評価取得

2014年に住宅系J-REITとして初めて参加

2020年 アジア・上場・住居セクター
セクターリーダーに選出

5年連続「Green Star」

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

MSCIジャパンESGセレクトリーダーズ指数への取組

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

指数からは2018年度に除外*されたものの、
格付けは除外時より2ノッチ向上

ESG格付　BBB

＊ 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

2019年7月 住宅系J-REITとして初となる
グリーンボンドを発行

**JCR グリーンファイナンス・
フレームワーク評価**
最高評価 **Green1(F)**を取得

DBJ Green Building認証取得

23物件 **取得**

2021年1月末時点で30.1%相当(延床面積ベース)

P-89 レジディアタワー中目黒

© 2021 Advance Residence Investment Corporation All Rights Reserved

以上