



アドバンス・レジデンス投資法人

証券コード：3269

2025年1月期

# レジユメ

VOL.17

参加無料・要事前申込

## 1口当たり分配金

2025年1月期 5,975円  
分割考慮後 2,988円  
(支払開始日 2025年4月15日)

2025年7月期予想 3,005円  
2026年1月期予想 3,005円

2025年7月10日(木)

個人投資家様向け  
JリートIRセミナーに登壇します  
(東京メトロ 茅場町駅 直結会場)

皆様のご来場をお待ちしております  
申込方法は裏表紙をご参照ください

# 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。



2025年3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2025年1月期決算につきましては、前期に続き、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+10.5%(前期比+0.7pt.)、更新時の賃料変動率も過去最高の+2.6%(前期比+1.3pt.)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、当社が有するエンジニアリング機能を最大限活用し、2023年7月期より専有部リノベーション工事を推進しており、工事実施戸数は当期308戸まで拡大し、うち当期末までに賃貸借契約が成約した180戸の入替賃料変動率は+24.4%となりました。なお、当該工事の実施並びに減価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。

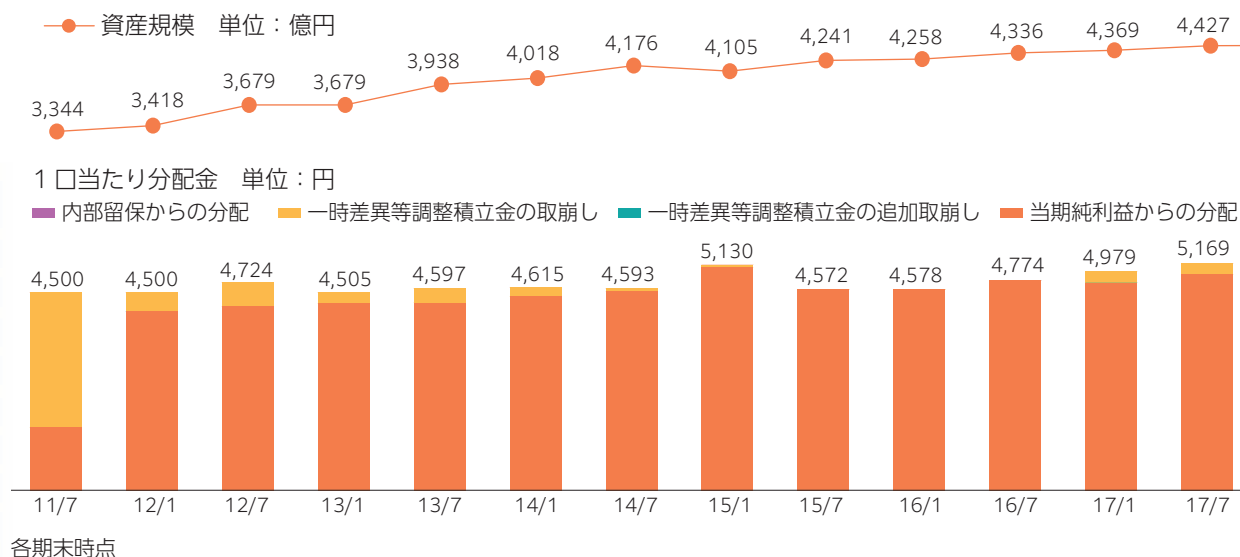
これらの取り組みにより、当期1口当たり分配金は、業績予想対比+45円の5,975円(前期比+50円)となり、8期連続の増配による最高額を更新いたしました。

また、新たな取り組みとしましては、「新NISA」の開始等を踏まえ、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、投資口の流動性向上を図るべく、2025年2月1日付にて投資口を2分割いたしました。J-REITマーケットにおいては、金利上昇の影響もあり、軟調な投資口価格が続いていること等から、物件売却益の継続的確保による「投資主還元の強化」や金融費用負担の増加抑制も鋭意図ってまいります。また、「資金効率の更なる向上」のため、2025年3月17日には、自己投資口取得および消却を決定いたしました。継続的な内部成長の促進等を含め、これらの取り組みにより、2025年7月期の予想1口当たり分配金につきましては、3,005円(当期比+17円※)とさせていただきます。

なお、2025年1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、7月10日(木)に「JリートIRセミナー(東京開催)」に参加いたしますので、是非ともお越しいただきたく、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

2025年1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(+58円)、1口当たり分配金(+45円)いずれも業績予想を上回りました。

2025年7月期の1口当たり分配金は、2025年1月期実績2,988円※に対し、+17円の3,005円を予定しています。

※2025年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。比較するために、2025年1月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています。

		1口当たり当期純利益	1口当たり分配金
実績	2025年1月期	5,104円 (業績予想対比 +58円) 分割考慮後 2,552円※	5,975円 (業績予想対比 +45円) 分割考慮後 2,988円※
	2025年7月期	2,570円 (2025年1月期実績対比 +18円※)	3,005円 (2025年1月期実績対比 +17円※)
予想	2026年1月期	2,570円 (2025年7月期予想対比 ±0円)	3,005円 (2025年7月期予想対比 ±0円)

ADR ウェブサイト



2025年1月期

決算説明資料



決算説明動画



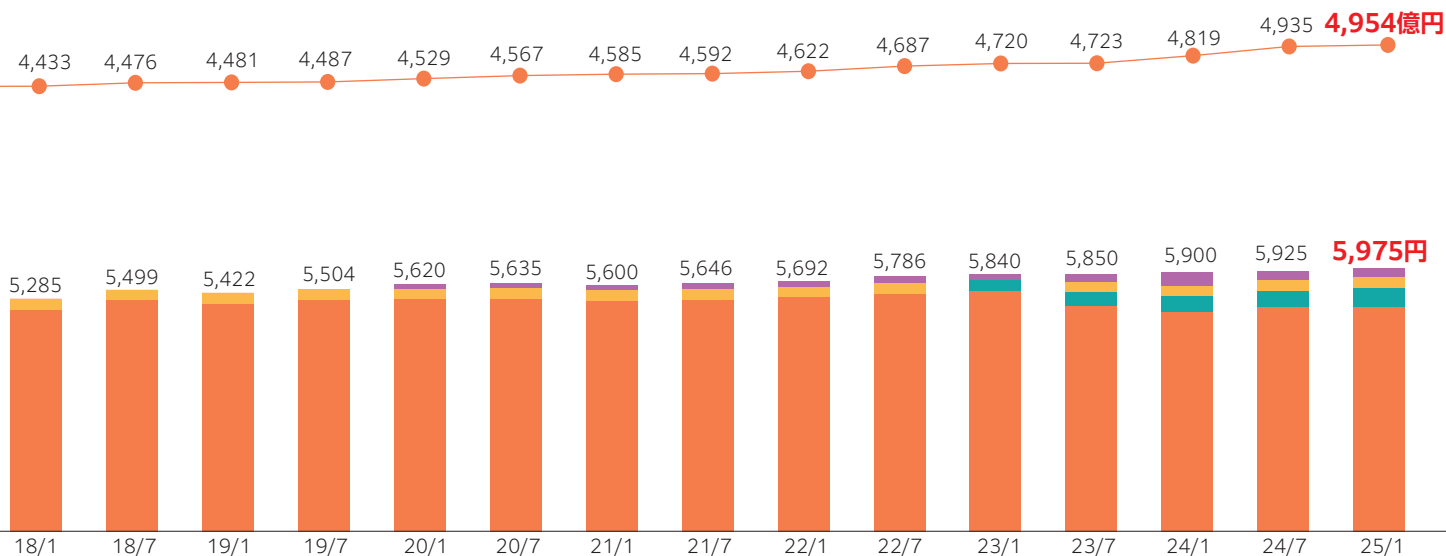
執行役員  
住宅事業本部長  
工藤 勲

## 自己投資口取得に係る一般事務受託者の変更について

本投資法人は、2025年3月17日付で、下記の一般事務受託者に自己の投資口の取得に関する事務を委託しましたので、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第169条第3項の規定に基づき、下記の通りご通知申し上げます。

名 称 みずほ証券株式会社  
住 所 東京都千代田区大手町一丁目5番1号  
委 託 す る 自 己 の 投 資 口 の 取 得 に 関 す る 事 務 ( 投 資 信 託 及 び 投 資 法 人 に 関 す る 法 律 施 行 規 則 事 務 の 内 容 第 169 条 第 2 項 第 5 号 の 3 に 定 め る 事 務 )

## - 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 -



# 個人投資家様向け説明会

参加無料  
要事前申込

\*「事前申込」がお済みの方でも、入場は「先着順」となります。定員に達した場合には入場をお断りする、あるいは、資料をお渡しできない場合がございますことを何卒ご理解ください。

イベント名 **Jリート普及キャラバン (JリートIRセミナー)**

日時: **2025年7月10日(木)**  
**13:00 ~ 16:00**

※アドバンス・レジデンス投資法人は13:15 ~ 13:50に登壇します※

会場: **東京証券会館**

東京都中央区日本橋茅場町 1-5-8

東京メトロ 東西線・日比谷線 **茅場町駅 8番出口直結**

東京メトロ 銀座線・東西線、都営浅草線 日本橋駅 D2出口 徒歩5分

JR 東京駅 八重洲北口 徒歩10分



事前申込みは  
こちらから  
6/10頃より

主催: **一般社団法人不動産証券化協会、株式会社日本証券新聞社**

当日は、Jリート基礎セミナー・株式講演会等が併せて開催されます。詳細は、右記二次元バーコード、またはJリートの総合情報サイト「J-REIT.jp」(6月10日頃掲載予定)よりご確認ください。



\*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。

\*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。



2025年3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**

お問い合わせ **伊藤忠リート・マネジメント株式会社** TEL: 0120-938-469