



2025年6月25日及び7月1日付のプレスリリースに関する補足説明資料

「国内不動産信託受益権及び国内不動産の譲渡に関するお知らせ« KC21ビル他2物件»」

「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ«レジディア丸の内・レジディア白壁»」

「2025年7月期(第30期)の運用状況及び分配金予想の修正に関するお知らせ」

2025年7月1日



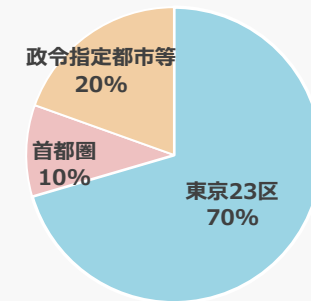
アドバンス・レジデンス投資法人
Advance Residence Investment Corporation

証券コード：3269

概要

- 1 景気感応度の低い政令指定都市に所在する資産を戦略的に売却（資産規模の0.8%）
- 2 鑑定評価額又は調査価格以上の価格で売却し、売却益を確保（当該物件の年間利益15年分相当*1）
- 3 売却益の一部を還元、分配金を前回予想比+5.0%に引き上げ
- 4 残余の売却益は内部留保として将来の安定分配を確保
- 5 売却資金は、投資主価値向上に向けた施策に活用予定

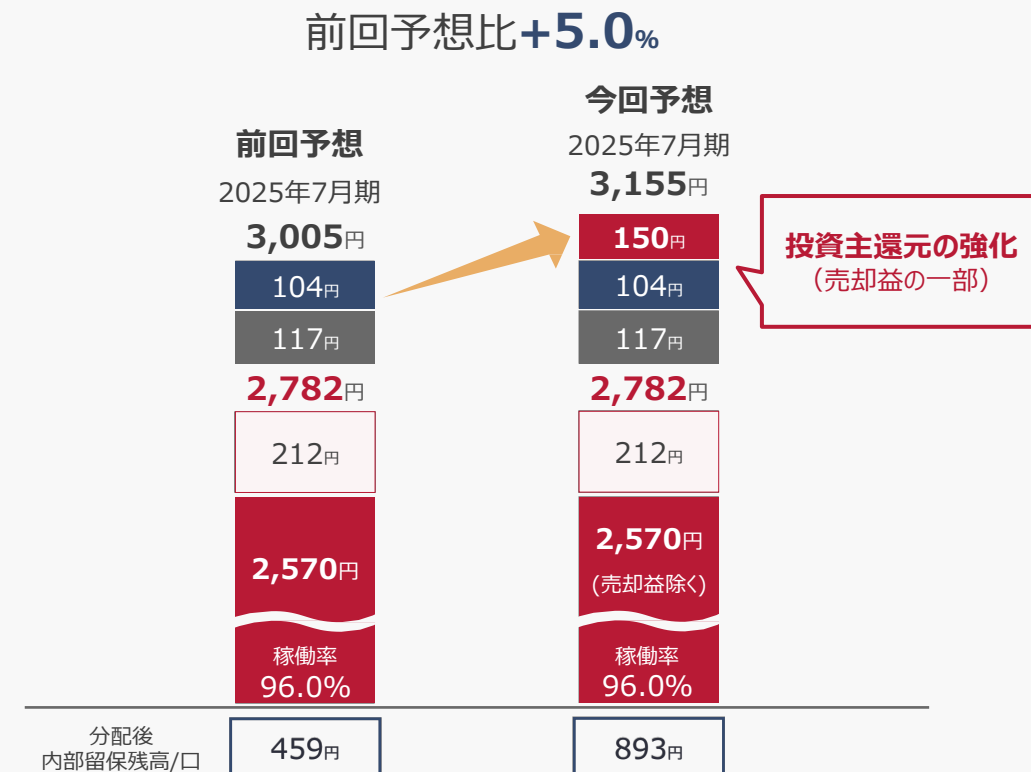
売却後ポートフォリオの投資エリア
(取得価格ベース)



売却物件

物件名	売却予定価格	鑑定評価額 又は調査価格*2	売却益*3	売却予定日
KC21ビル (宮城県仙台市)	1,352百万円	1,020百万円	514百万円	2025年7月4日
賃料 保証型 レジディア広瀬通 (宮城県仙台市)	782百万円	781百万円	339百万円	2025年7月8日
レジディア白壁東 (愛知県名古屋市)	1,020百万円	1,020百万円	301百万円	2025年7月10日
レジディア丸の内 (愛知県名古屋市)	1,190百万円	1,190百万円	314百万円	
レジディア白壁 (愛知県名古屋市)	1,100百万円	1,100百万円	198百万円	
5物件 合計	5,444百万円	5,111百万円	1,668百万円	-
年間利益				15年分相当

1口当たり分配金の予想修正



*1 2024年7月期及び2025年1月期の賃貸事業損益からそれに伴う資産運用報酬等の経費を控除して算出しています。
 *2 2025年1月31日時点の鑑定評価額又は調査価格を記載しています。
 *3 諸経費控除後の売却益を記載しています。
 *4 「積立金」は一時差異等調整積立金を指します。
 *5 専有部リノベーション工事及び償却方法の見直し等による営業損益のマイナス要因に対する一時差異等調整積立金からの追加取崩しを指します。

■ 内部留保からの分配 (1口当たり)
 ■ 積立金*4の定額取崩し (1口当たり)
 □ 積立金の追加取崩し (1口当たり) *5
 ■ 当期純利益からの分配 (1口当たり)

アドバンス・レジデンス投資法人

Advance Residence Investment Corporation

お問い合わせ

伊藤忠リート・マネジメント株式会社

住宅事業本部 IR 担当

TEL 0120-938-469

MAIL adr_ir@itc-rm.co.jp

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、万全を期していますが、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。