

2020年7月17日

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区神田神保町一丁目105番地

アドバンス・レジデンス投資法人

代表者名 執行役員

樋口 達

(コード番号：3269)

資産運用会社名

東京都千代田区神田神保町一丁目105番地

ADインベストメント・マネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長

高野 剛

問合せ先 常務取締役人総・IR本部長 川上 博

(TEL：03-3518-0480)

直近のコロナ禍の影響について

2020年6月度

コロナ禍の影響により申込件数が減少していましたが、募集条件を緩和することで、着実に埋め戻しができています。その結果、期中平均稼働率は業績予想稼働率を上回っていることから、2020年7月期の業績予想は、問題なく達成できるものと考えています。

年初から4月までにおいては、稼働率、新規成約率、解約率はほぼ前年並に推移してましたが、緊急事態宣言の発令を受けて外出等の自粛が本格化した4月以降における申込件数は、前年同月を4月が41.9%、5月が31.1%下回っていました。しかし、宣言が解除されたことを受け、6月の申込件数は、前年同月を15.5%下回る水準まで回復してきました。この傾向は7月も継続すると考えています。

現在のところ期中平均稼働率は、当期の業績予想稼働率の96.6%を+0.1%上回る96.7%で推移しており、7月の稼働率が96.1%以上であれば業績予想稼働率を達成できる見込みです。

因みに、稼働率の0.1%の変動は当期純利益/口に対して10～15円の変動要因となります。

また、入替住戸における賃料の引き上げの状況については、引き続き上昇率が前年同月を上回っています。

賃料の減免要請については、住居テナントから要請はあるものの、管理会社との協議により、全て据置となっています。一方、営業停止等コロナ禍の影響が特に大きい飲食店 4テナントからの賃料一時減額に応じました。また、フィットネスジム 3テナントからの賃料支払い猶予にも応じています。前者は、ポートフォリオ全体での2020年6月賃料の0.1%程度であり、業績への影響は非常に軽微であると考えています。

なお、本開示はコロナ禍が収束するまで、継続して開示する予定です。

以上

1. 稼働率の推移

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	期間平均	予想の 前提
2020年	97.0%	97.3%	97.5%	96.5%	96.1%	96.2%	96.7%	96.6%
2019年	97.0%	97.4%	97.8%	96.9%	96.7%	96.9%	97.1%	96.6%
差異	0.0%	-0.1%	-0.3%	-0.4%	-0.6%	-0.7%	-0.4%	0.0%

2. 月次新規成約率*の推移

	1月	2月	3月	4月	5月	6月
2020年	1.3%	1.5%	2.3%	1.5%	1.1%	1.4%
2019年	1.3%	1.5%	2.3%	1.5%	1.3%	1.6%
差異	+0.0%	+0.0%	-0.0%	0.0%	-0.3%	-0.1%

* 当月の解約面積を、総賃貸可能面積で除して算出しています。

3. 月次解約率*の推移

	1月	2月	3月	4月	5月	6月
2020年	1.1%	1.2%	2.0%	2.4%	1.5%	1.3%
2019年	1.2%	1.2%	1.8%	2.4%	1.6%	1.4%
差異	-0.0%	+0.0%	+0.3%	+0.0%	-0.1%	-0.1%

* 当月の解約面積を、総賃貸可能面積で除して算出しています。

アドバンス・レジデンス投資法人とは

アドバンス・レジデンス投資法人は、Jリート最大の住宅特化型リートです。東京都心を中心に全国に270物件超の賃貸住宅を保有し、資産規模は4,500億円を超えています。住宅という安定したアセット、Jリート最大の積立金（剰余金）を活用し、長期安定的な分配が期待できるディフェンシブ性の強いJリートです。

本投資法人のホームページアドレス：<https://www.adr-reit.com>