

2025年1月7日

各 位

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
伊藤忠リート・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長
問合せ先 執行役員 住宅事業本部長

東海林 淳一
工藤 勲
(TEL：0120-938-469)

投資口分割及び2025年7月期の1口当たり予想分配金の修正に関するお知らせ

アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日開催の本投資法人役員会において、投資口の分割（以下「本分割」といいます。）を決議しましたので、お知らせいたします。

また、本分割の実施に伴い、2024年9月17日付「2024年7月期決算短信（REIT）」（以下「本決算短信」といいます。）で公表しました2025年7月期（2025年2月1日～2025年7月31日）の1口当たり予想分配金を修正しましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. 本分割の目的

2024年1月から新たな少額投資非課税制度「新NISA」が開始されたことを踏まえ、投資口の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、更なる投資家層の拡大と投資口の流動性向上を図ることを目的としています。

2. 本分割の内容

(1) 本分割の方法

2025年1月31日を基準日として、同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資法人の投資口を、1口につき2口の割合をもって分割します。

(2) 本分割により増加する投資口数等

- ① 本分割前の本投資法人発行済投資口の総口数 : 1,433,000 口
- ② 本分割により増加する投資口の総口数 : 1,433,000 口
- ③ 本分割後の本投資法人発行済投資口の総口数 : 2,866,000 口
- ④ 本分割後の本投資法人発行可能投資口の総口数 : 6,000,000 口

(3) 本分割の日程

- ① 基準日公告日 : 2025年1月16日（木）（予定）

② 基準日 : 2025年1月31日(金) (注1)

③ 効力発生日 : 2025年2月1日(土)

(注1) 東京証券取引所における権利付き最終取引日は、2025年1月29日(水)を予定しています。

3. 1口当たり予想分配金の修正について

(1) 修正の理由

投資口1口につき2口の割合をもって本分割を行うことに伴い、本決算短信で公表しました2025年7月期の1口当たり予想分配金を、以下の通り修正します。なお、今回の予想分配金の修正により、2025年7月期の予想分配金は実質的な増配となります。

また、本決算短信で同時に公表しました2025年1月期(2024年8月1日~2025年1月31日)の1口当たり予想分配金については、本分割の効力発生日を2025年2月1日とするため、修正はありません。

(2) 2025年7月期の1口当たり予想分配金の修正

| | 1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない) | 1口当たり 利益超過分配金 | 期末発行済投資口 の総口数 |
|--------------------------|----------------------------|------------------|------------------|
| 前回発表予想 (2024年9月17日公表) | 5,935円 | — | 1,433,000口 |
| 今回修正予想 (投資口分割前換算) | 2,968円 (5,936円) | — | 2,866,000口 |
| (参考) 2025年1月期業績予想 | 5,930円 | — | 1,433,000口 |

(注2) 本修正は現時点におけるものであり、今後の不動産等の追加取得又は譲渡、運用環境の変化等により、実際の1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、これらは実際の業績や分配金の額を保証するものではありません。

以上

アドバンス・レジデンス投資法人とは

伊藤忠グループの資産運用会社「伊藤忠リート・マネジメント株式会社」が運用する、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280物件超の賃貸住宅を保有し、資産規模は4,900億円(取得価格合計)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。

※「アドバンス」は、伊藤忠リート・マネジメント株式会社が運用する不動産投資法人の共通ブランドネームです。

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

資産運用会社のホームページアドレス：<https://www.itc-rm.co.jp/>