

# 2025年7月30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の取得及び譲渡に関するお知らせ«取得：レジディア西船橋、譲渡：レジディア横濱関内・レジディア韮公園»」  
「2026年1月期(第31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30日



証券コード：3269

## 概要

- 1 簿価に対して53.7%に相当する13.1億円の売却益を確保 (当該物件の年間利益17年分相当\*1)
- 2 売却益の32.7%相当を還元し、2025年7月期に続き、分配金を前回予想比+5.0%に引き上げ
- 3 売却資金の一部を活用し、安定収益が見込まれる単身者向け物件を鑑定評価額を下回る価格で取得

## 資産入替

取得



レジディア西船橋

売却



レジディア横濱関内      レジディア鞆公園

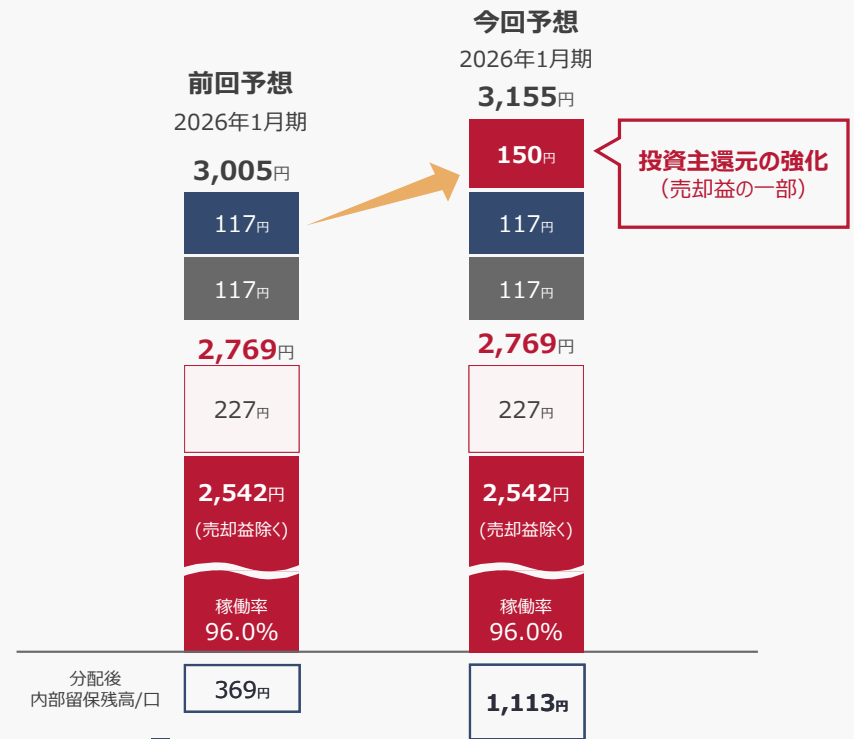
所在地	千葉県船橋市
取得・売却予定日	2025年9月30日
取得・売却予定価格	4,980百万円
鑑定評価額又は調査価格*2	5,290百万円
NOI*3	212百万円
NOI利回り/売却益*4	4.3%
築年数*5	7.6年

神奈川県横浜市	大阪府大阪市
2025年9月30日	
3,780百万円*6	
2,030百万円	1,750百万円
80百万円	68百万円
1,310百万円	
21.1年	19.7年

\*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 レジディア横濱関内は2025年1月31日時点の調査価格、レジディア西船橋及びレジディア鞆公園は2025年6月1日時点の鑑定評価額です。  
 \*3 鑑定評価書上の直接還元法におけるNOIを記載しています。  
 \*4 NOI利回りは、NOIを取得価格で除し、小数第2位を四捨五入しています。また、諸経費控除後の売却益を記載しています。  
 \*5 取得・売却予定日における築年数を、小数点第2位を四捨五入して記載しています。  
 \*6 個々の物件の売却予定価格について、譲渡先より非開示とすることを本譲渡にかかる条件として求められているため、非開示としています。  
 \*7 「積立金」は一時差異等調整積立金を指します。  
 \*8 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。

## 1口当たり分配金の予想修正

前回予想比+5.0%

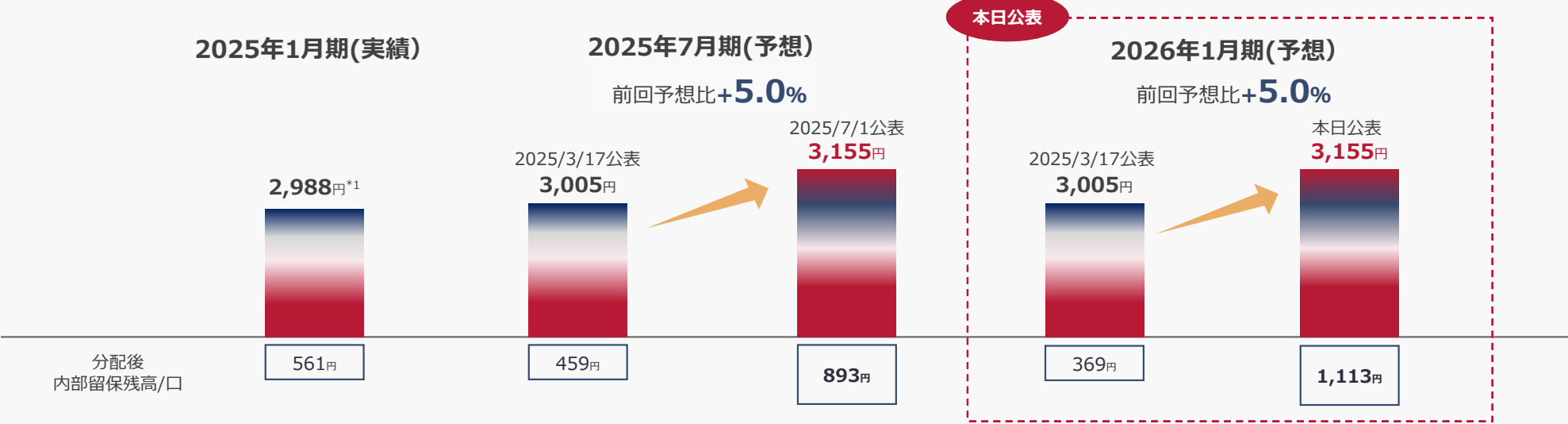


■ 内部留保からの分配 (1口当たり)  
 ■ 積立金\*7の定額取崩し (1口当たり)  
 □ 積立金の追加取崩し (1口当たり) \*8  
 ■ 当期純利益からの分配 (1口当たり)

## 売却状況

2025年1月期決算以降の公表	2025年7月期	2026年1月期
売却益合計 <b>30.5</b> 億円	売却益 <b>16.6</b> 億円	売却益 <b>13.8</b> 億円
売却予定価格合計 <b>93.7</b> 億円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・KC21ビル</li> <li>・レジディア広瀬通</li> <li>・レジディア白壁東</li> <li>・レジディア丸の内</li> <li>・レジディア白壁</li> </ul> 売却価格合計 <b>54.4</b> 億円	本日公表 <ul style="list-style-type: none"> <li>・レジディア横濱関内</li> <li>・レジディア鞆公園</li> </ul> 売却予定価格合計 <b>37.8</b> 億円
物件売却の選定基準 <ul style="list-style-type: none"> <li>・景気感応度の低い物件 (収益上昇の見込めない物件)</li> <li>・当該物件の年間利益<b>10年</b>相当の売却益が見込める 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・レジディア麻布十番Ⅱの土地の一部</li> </ul> 売却予定価格合計 <b>1.5</b> 億円	

## 1口当たり分配金予想の修正



\*1 他期との比較のため、2025年1月期に本投資口を2分割したと仮定し、数値を記載しています。

# 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](mailto: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。