

2024年8月5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)

資産運用会社である伊藤忠リート・マネジメント株式会社の
三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社との
吸収分割契約締結に関するお知らせ

アドバンス・レジデンス投資法人（以下「ADR」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である伊藤忠リート・マネジメント株式会社（以下「IRM」といいます。）は、本日開催の取締役会において、下記のとおり、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（以下「MFLP」といいます。）及びアドバンス・ロジスティクス投資法人（以下「ADL」といいます。）による合併契約の締結に伴い、2024年11月1日を吸収分割の効力発生日として、MFLPが資産の運用を委託する資産運用会社である三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社（以下「MFLM」といいます。）を吸収分割承継会社とし、吸収分割会社であるIRMからIRMがADLから受託する物流施設等に係る資産運用に関する事業を承継する吸収分割を行うこと（以下「本吸収分割」といいます。）を決定し、本日付で吸収分割契約（以下「本吸収分割契約」といいます。）を締結いたしましたので、お知らせいたします。

なお、本吸収分割は、MFLM及びIRMに係るものであり、IRMが資産運用を受託する投資法人に係るものではありません。また、ADRの資産の運用を受託する資産運用会社は、本吸収分割後もIRMのまま変更はありません。

記

1. 本吸収分割の目的

本吸収分割は、2024年11月1日を合併の効力発生日として行われる、MFLPを吸収合併存続法人、ADLを吸収合併消滅法人とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）に伴い実施されるものです。ADLとIRMとの間の資産運用委託契約は、本合併及び本吸収分割の効力発生日において、本合併によりADLからMFLPへ、また本吸収分割によりIRMからMFLMへそれぞれ承継されます。

本合併及び本吸収分割の結果、IRMは分割対価としてMFLMの株式を取得してMFLMの株主（保有議決権割合23%）となり、MFLMがMFLP（MFLPとADLによる本合併後のMFLP）から資産運用の委託を受けるという体制となります。

2. 利益相反に関する考え方

上記のとおり、本吸収分割後、IRMはMFLMの株主となりますが、IRMは、賃貸住宅を主たる投資対象とする上場投資法人であるADRと、投資対象を特定の用途に係る不動産に限定しない総合型の私募リートであるアドバンス・プライベート投資法人（以下「ADP」といいます。）の資産の運用を受託しており、また、投資法人以外の不動産私募ファンド（以下「IRM私募ファンド」といい、ADR及びADPと併せて以下「IRM受託ファンド等」といいます。）の資産の運用又は投資助言業務を受託しております。本合併後のMFLPは物流不動産を主な投資対象としているため、賃貸住宅を主な投資対象とするADRとはその投資対象が異なっていますが、ADP及びIRM私募ファンドとは投資対象が競合する関係にあり、また、IRMは本吸収分割後のMFLM株式を保有する予定であるため、物件取得等において、本合併後のMFLPとの間の利益が相反する可能性があります。したがって、MFLMが保有するMFLPの資産運用に関する情報並びにIRMが保有するADP及びIRM私募ファンドの資産運用及び投資助言に関する情報がこのような利益相反を防止する観点から適正に用いられるよう、MFLM及びIRMのそれぞれにおける適切な情報管理体制の整備に向け、双方で協議していく予定です。

本合併に伴い、本合併の効力発生を停止条件として、MFLMは、IRMの親会社である伊藤忠商事株式会社（以下「伊藤忠商事」といいます。）及びその子会社かつIRMの株主である伊藤忠都市開発株式会社（以下「伊藤忠都市開発」といいます。）との間で、それぞれ優先情報提供に関する契約を締結しています。かかる契約に基づき、伊藤忠商事及び伊藤忠都市開発からMFLPに対して物件情報の提供等が行われますが、伊藤忠商事及び伊藤忠都市開発は、MFLPの資産運用ガイドライン及びそれに定める投資基準における投資対象に合致する不動産について、原則として、IRM受託ファンド等に優先して、MFLMに対して情報提供等を行うものとされます。

なお、IRMは、MFLM及びMFLPに対して物件情報の提供を行いませんので、IRMにおいて、MFLPとIRM受託ファンド等の間で物件情報の配分に係る利益相反は生じません。

MFLM及びIRMは、相互に独立して資産運用を行うことを前提としつつ、上記のとおり、本合併及び本吸収分割後においてMFLPとIRM受託ファンド等との間で利益相反が生じることを防止する予定です。

3. 本吸収分割の概要

(1) 本吸収分割の日程

MFLM

本吸収分割承認取締役会 本吸収分割契約締結日	2024年8月5日
株主による本吸収分割契約の承認日	2024年8月23日（予定）
本吸収分割効力発生日	2024年11月1日（予定）
吸収分割登記日	2024年11月上旬（予定）
内閣総理大臣への届出日	2024年11月上旬（予定）

IRM

本吸収分割承認取締役会 本吸収分割契約締結日	2024年8月5日
本吸収分割効力発生日	2024年11月1日（予定）
吸収分割登記日	2024年11月上旬（予定）
内閣総理大臣への届出日	2024年11月上旬（予定）

(注1) 本吸収分割の手続の進行等に応じて必要がある場合には、本吸収分割の日程は、MFLM 及び IRM の合意により変更されることがあります。上記日程に変更が生じた場合には、速やかに公表いたします。

(注2) IRM においては、会社法第 784 条第 2 項の規定に基づき、株主総会の決議による承認を必要としない簡易吸収分割の手続により本吸収分割を行う予定です。

(2) 本吸収分割の方式等

① 本吸収分割の方式

本吸収分割は、IRM を吸収分割会社、MFLM を吸収分割承継会社とする吸収分割です。本吸収分割は、IRM においては、会社法第 784 条第 2 項の規定に基づき、株主総会の決議による承認を必要としない簡易吸収分割の手続により、また、MFLM においては、2024 年 8 月 23 日に開催予定の株主総会の決議（会社法第 319 条第 1 項の規定に基づく書面決議を含みます。）による本吸収分割契約の承認を受けた上で、2024 年 11 月 1 日を効力発生日として行う予定です。

② 本吸収分割に係る割当ての内容

本吸収分割に際し、MFLM は普通株式 2,389 株を発行し、その全てを本吸収分割により承継する事業の対価として、IRM に割当交付します。

③ 本吸収分割により増減する資本金

本吸収分割による IRM の資本金の増減はありません。

④ 承継会社が承継する事業部門の概要及び権利義務

MFLM は、IRM より、IRM が ADL から受託する物流施設等に係る資産運用に関する事業に関する資産、負債、契約その他の権利義務のうち、本吸収分割契約に定める権利義務を承継します。なお、本吸収分割後も IRM は賃貸住宅等に係る資産運用に関する事業その他の事業を継続して行います。

(3) 本吸収分割当事者の概要

	吸収分割会社	吸収分割承継会社
(1) 名称	伊藤忠リート・マネジメント株式会社	三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社
(2) 所在地	東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地	東京都中央区銀座六丁目 8 番 7 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 東海林 淳一	代表取締役社長 坂ノ下 忍
(4) 事業内容	投資運用業等	投資運用業
(5) 資本金	3 億円	2 億円
(6) 設立年月日	2005 年 2 月 2 日	2015 年 8 月 24 日
(7) 純資産	3,599 百万円 (2024 年 3 月 31 日現在)	2,779 百万円 (2024 年 3 月 31 日現在)
(8) 総資産	5,143 百万円 (2024 年 3 月 31 日現在)	3,226 百万円 (2024 年 3 月 31 日現在)
(9) 大株主及び持株比率	伊藤忠商事株式会社 (80%) 伊藤忠都市開発株式会社 (20%)	三井不動産株式会社 (100%)
(10) 当事者間の関係		
資本関係	本吸収分割当事者の間には、記載すべき資本関係はありません。	
人的関係	本吸収分割当事者の間には、記載すべき人的関係はありません。	
取引関係	本吸収分割当事者の間には、記載すべき取引関係はありません。	
関連当事者への該当状況	本吸収分割当事者は、関連当事者に該当しません。	

(11)	最近1年間の経営成績及び財務状況		
	決算期	2024年3月期	2024年3月期
	純資産	3,599百万円	2,779百万円
	総資産	5,143百万円	3,226百万円
	売上高	5,121百万円	2,377百万円
	営業利益	2,505百万円	1,756百万円
	経常利益	2,517百万円	1,759百万円
	当期純利益	1,758百万円	1,222百万円

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

(4) 分割後の資産運用会社の状況

本吸収分割後のIRMの概要は以下のとおりです。

(1)	名称	伊藤忠リート・マネジメント株式会社
(2)	所在地	東京都千代田区神田神保町一丁目105番地
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 東海林 淳一
(4)	事業内容	投資運用業等
(5)	資本金	3億円
(6)	純資産	未定
(7)	総資産	未定
(8)	決算期	3月

4. 今後の見通し

(1) 投資法人の資産運用委託契約の変更内容

現在ADRとIRMの間で締結されている資産運用委託契約の変更は予定していません。

(2) 資産運用会社の機構の変更内容

本吸収分割後に伴うIRMの機構の変更内容については、本吸収分割の効力発生までに決定する予定です。具体的な変更内容については、確定次第お知らせいたします。

(3) 投資運用の意思決定機構の変更内容

変更がある場合には、確定次第お知らせいたします。

(4) コンプライアンス・利害関係者等に関するルールの変更内容

本吸収分割によるコンプライアンス・利害関係者等に関するルールの変更は予定していません。

(5) 投資方針の変更内容

本吸収分割によるADRの投資方針の変更はございません。

(6) スポンサー等との契約の変更内容

ADR及びIRMが本書の日付現在そのスポンサー等との間で締結している契約については、変更の予定はありません。なお、ADL及びIRMが本書の日付現在そのスポンサーである伊藤忠商事及び伊藤忠都市開発との間で締結している既存のサポート契約については、本合併の効力発生を条件として、本合併の効

力発生日付で解約される予定です。

(7) 今後の方針等

本吸収分割に関しては、金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号、その後の改正を含みます。）、宅
地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号、その後の改正を含みます。）、投資信託及び投資法人に関す
る法律（昭和 26 年法律第 198 号、その後の改正を含みます。）その他適用ある法令・規則に従い、必要
な届出等の手続を行います。なお、現時点における未決定事項のうち、開示が必要なものについては、確
定次第開示いたします。

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/>