



各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区麴町三丁目6番地5
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人
代表者名 執行役員 東海林 淳一
(コード番号 3493)

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 東海林 淳一
問合せ先 財務企画部長 篠田 弘
TEL:0120-300-780

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
合併契約締結に関するお知らせ

伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人（以下「IAL」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、ADインベストメント・マネジメント株式会社（以下「ADIM」といいます。）との間で、2022年6月1日を効力発生日とする合併契約を締結すること（以下「本合併」といいます。）を決定しましたので、お知らせします。なお、本合併は、資産運用会社であるIRMとADIMに係るものであり、各資産運用会社が資産運用を受託している各投資法人に係るものではありません。

記

1. 本合併の概要

伊藤忠グループにおいては、物流施設等を主たる投資対象とする上場投資法人IALの資産運用業務をIRMが、賃貸住宅等を主たる投資対象とする上場投資法人アドバンス・レジデンス投資法人（以下「ADR」といいます。）の資産運用業務をADIMがそれぞれ受託してまいりました。

この度、各資産運用会社のノウハウを統合し、経営資源を集約することでより安定的な運営基盤を構築すること、それによって投資主価値のさらなる向上を図ることを目的として、IRMとADIMとの合併を行うことといたしました。

なお、本合併はADIMを吸収合併存続会社、IRMを吸収合併消滅会社とする吸収合併方式ですが、本合併後のADIM（以下「本合併後新会社」といいます。）の商号は「伊藤忠リート・マネジメント株式会社」へ変更する予定です。詳しくは本資料内「5. 合併当事会社の概要」及び「6. 合併後の状況（吸収合併存続会社の概要）」をご覧ください。

また、本合併に先立ち、ADIMは、新たなオープンエンド型非上場私募不動産投資法人であり、投資対象を特定の用途にかかる不動産に限定しない総合型のアドバンス・プライベート投資法人（以下「ADP」といいます。）の設立企画人となり、この設立準備を行うこと、及び、新たに投資助言業に取り組むため、金融商品取引法に基づき投資助言・代理業の開始に関する登録の申請を行うことを決定しました。

(ADPに関する内容につきましては末尾に記載のADIM問合せ先までお問い合わせください)

以上により、本合併後新会社は、賃貸住宅等、物流施設等を主な投資対象とする2つの上場投資法人、総合型の非上場投資法人、並びに私募ファンドと、複数の資産運用業務を行うこととなります。本合併を機に、資産運用会社としてさらなる成長を図ってまいります。

2. 本合併の効果

(1) 投資機会及び物件情報取得機会の拡大

預かり資産の拡大に伴う不動産市場での認知度向上や複数投資法人からの運用受託による投資機会の多様化が期待できるとともに、各社がそれぞれ有する物件取得に係る情報ルートを共



伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人

有することで、物件取得にかかるリサーチ力向上及び取得機会の拡大につなげます。

(2) 各社のノウハウの共有

各社が独自に培ってきた資産運用業務等のノウハウについて、本合併を通じて共有し、高度化を図ります。

(3) 人材の育成及び採用力の強化

賃貸住宅、物流施設、総合型という複数の投資法人の資産運用業務を担うため、社員は幅広い業務経験を積むこととなり、それによる更なるスキルアップが期待されます。また、多角的な事業を担っているという点を採用市場において強みとして訴求することで、優秀な人材確保につなげたいと考えています。

3. 利益相反防止体制について

本合併後新会社においては、上場投資法人である IAL、ADR、非上場投資法人である ADP 及び私募ファンド（以下、IAL、ADR、ADP 及び私募ファンドを総称して「運用ファンド」といいます。）の資産運用業務を受託することとなります。IAL は物流施設等を、ADR は賃貸住宅等を、ADP 並びに私募ファンドは特定の用途に限定しない各種不動産を投資対象としていることから、運用ファンド間において、物件取得機会の競合が生じる可能性があります。

本合併後新会社においては、以下の通り、物件情報入手時の優先検討順位を定めることにより、恣意的な物件情報の配分を防止し、運用ファンド間における利益相反を防止します。

《資産取得の検討順位について（予定）》

個別物件の取得について検討を行う運用ファンドの決定は、本合併後新会社における投資情報検討会議にて行うものとしますが、原則として以下の表における上位順位の運用ファンドに対し、優先検討期間を設けたうえで優先検討権を付与するものとします。優先検討権が付与されたファンドにおいて、付与された優先検討期間が経過した場合や当該物件の取得に係る検討を辞退した場合においては、次順位の運用ファンドに優先検討権が移動するものとします。

	第1位	第2位	第3位
物流施設等 ^(注1)	IAL	ADP	私募ファンド
賃貸住宅等 ^(注2)	ADR	ADP	私募ファンド
その他 ^(注3)	ADP	私募ファンド	-

(注1) IAL が投資対象とする物流施設、工場、データセンター、通信施設、研究施設、供給処理施設、再生可能エネルギー施設等を指します。

(注2) ADR が投資対象とする国内の賃貸住宅、学生マンション、学生寮及びヘルスケア施設を指します。

(注3) 物流施設等並びに賃貸住宅等以外の国内不動産（商業、オフィス、ホテル等）を指します。

ただし、売主その他の関係者より、運用ファンドのいずれかが優先検討者として予め定められている場合等の特殊事情が存在する場合は、上記ルールの対象外とする予定です。

4. 合併要旨（日程、方式、割当）

(1) 日程

2022年4月1日に開催予定のADIM・IRMの臨時株主総会の決議による承認を得た上で、合併する予定です。

取締役会決議日	2022年1月27日
契約締結日	2022年1月27日
株主総会開催日	2022年4月1日（予定）
合併効力発生日	2022年6月1日



伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人

合併登記日	2022年6月上旬（予定）
内閣総理大臣への届出日	2022年6月上旬（予定）

(2) 方式

ADIM を存続会社とする吸収合併方式で、IRM は解散します。

(3) 割当

ADIM 及び IRM は、その株主及び当該各株主の持株比率がいずれも同一であることから、新株式の交付等を行わない無対価による合併方式とします。

5. 合併当事会社の概要

	吸収合併存続会社	吸収合併消滅会社
(1) 名称	ADインベストメント・マネジメント株式会社（ADIM）	伊藤忠リート・マネジメント株式会社（IRM）
(2) 所在地	東京都千代田区神田神保町一丁目105番地	東京都千代田区麴町三丁目6番地5
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 高野 剛	代表取締役社長 東海林 淳一
(4) 主な事業内容	投資運用業、第二種金融商品取引業等	投資運用業等
(5) 資本金	300百万円	150百万円
(6) 設立年月日	2005年2月	2017年2月
(7) 純資産	2,552百万円 (2021年3月現在)	853百万円 (2021年3月現在)
(8) 総資産	3,794百万円 (2021年3月現在)	1,054百万円 (2021年3月現在)
(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%	
(10) 投資法人・資産運用会社と相手会社の関係		
資本関係	該当無	
人的関係	ADIMの取締役1名がIRMの非常勤取締役を兼任しております。 また、IRMは、ADIMより社員2名の出向を受入れております。	
取引関係	該当無	
関連当事者への該当状況	IRM及びADIMの親会社は、いずれも伊藤忠商事株式会社です。 そのため、IRMはADIMの関連当事者に該当します。	

6. 合併後の状況（吸収合併存続会社の概要）

	吸収合併存続会社
(1) 名称	伊藤忠リート・マネジメント株式会社（仮）
(2) 所在地	東京都千代田区神田神保町一丁目105番地 神保町三井ビルディング
(3) 代表者の役職・氏名	決定次第お知らせいたします。
(4) 事業内容	投資運用業、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業（予定）等
(5) 資本金	300 百万円
(6) 決算期	3 月
(7) 純資産※	3,406 百万円
(8) 総資産※	4,848 百万円

※2021年3月31日現在の両社決算における金額を単純合算して算出しています。



7. 今後の見通し

(1) 資産運用委託契約の変更

現時点において IRM と IAL が締結している資産運用委託契約に変更の予定はありません。

(2) 資産運用会社の機構の変更

本合併後新会社においては、住宅事業本部、物流事業本部、私募事業本部を設置し、各投資法人の資産運用業務を行う予定です。

また近年、環境・社会・ガバナンス(ESG)の課題といった持続可能性(サステナビリティ)に対する企業の責任について投資家の関心が高まる中、こうした理念や目標の実践のために、サステナビリティ推進部を新たに総務管理本部に設置する予定です。

詳しくは別紙の組織図をご参照ください。なお、本合併後新会社における役員等の詳細に関しましては、決定次第改めてお知らせいたします。

(3) 投資運用意思決定機構及びコンプライアンス・利害関係者等に関するルールの変更

原則として、吸収合併存続会社である ADIM の意思決定フロー、体制を採用いたします。但し、運用ファンド数の増加に伴い変更が必要と考えられる箇所については今後協議の上決定する予定です。

(4) 投資方針の変更

本合併による IAL の投資方針の変更はありません。

(5) スポンサー等との契約変更

現時点においてスポンサー等と締結している契約に変更の予定はありません。

(6) 投資法人の上場の継続に関する見込

IAL の上場は、従来通り維持される予定です。

なお、本資料に予定として掲載している事柄について変更が生じた場合は、改めてお知らせいたします。

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

* ADIM 問合せ先 : ADインベストメント・マネジメント株式会社
TEL : 03-3518-0480(代表)

以 上

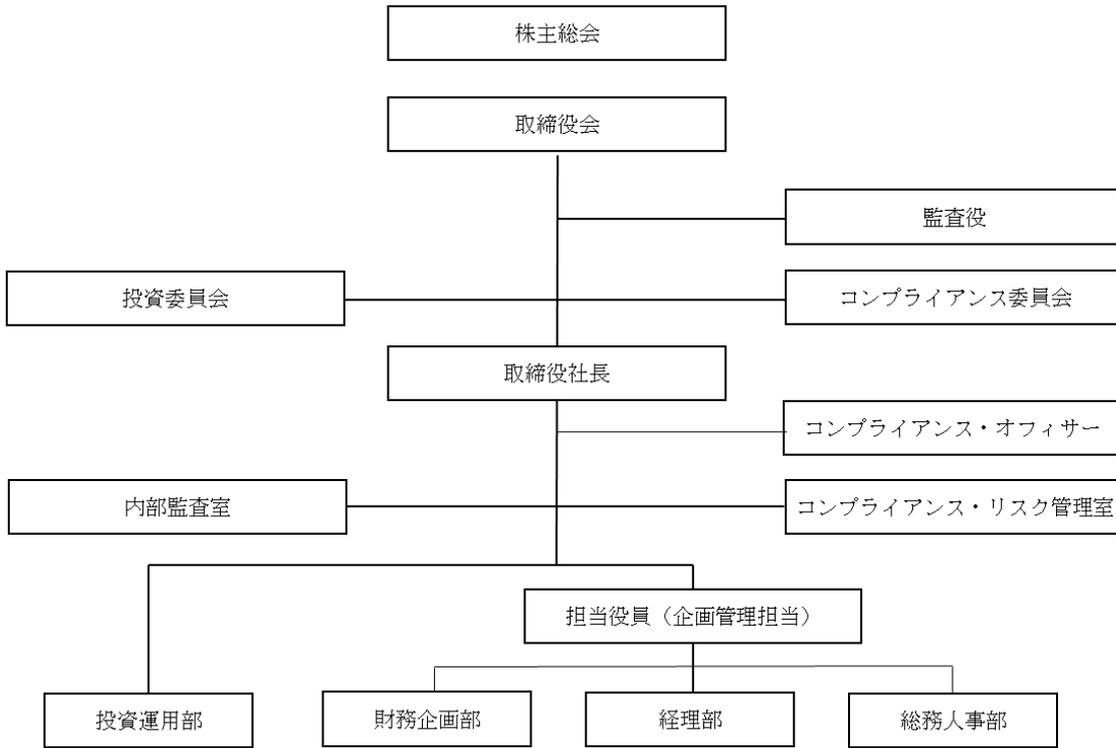
アドバンス・レジデンス投資法人とは

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4,600億円を超えています。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>



【別紙】
現行組織図



新組織図 (2022年6月1日付予定)

