

平成23年4月28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錦町三丁目 26 番地
アドバンス・レジデンス投資法人
代表者名 執行役員 高坂 健司
(コード番号：3269)

資産運用会社名
東京都千代田区神田錦町三丁目 26 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 高坂 健司
問合せ先 経営管理部長 福沢 達也
(TEL：03-3518-0480)

保有物件のマスターリース会社及びプロパティ・マネジメント会社の変更に関するお知らせ

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、下記の通り、マスターリース会社（以下「ML会社」といいます。）及びプロパティ・マネジメント会社（以下「PM会社」といいます。）を変更することといたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 変更の概要

本投資法人が運用する下記7物件につきまして、平成23年5月1日付で以下の通りML会社及びPM会社を変更いたします。

物件 番号	物件名称	(変更前)		(変更後)	
		ML会社	PM会社	ML会社	PM会社
P-6	レジディア 渋谷代官山	伊藤忠アーバン コミュニティ株式会社	株式会社 長谷エライブネット	伊藤忠アーバン コミュニティ株式会社	
P-30	ピアネット 汐留	株式会社 長谷エライブネット		伊藤忠アーバン コミュニティ株式会社	
C-2	レジディア 蒲田	伊藤忠アーバン コミュニティ株式会社	株式会社 長谷エライブネット	伊藤忠アーバン コミュニティ株式会社	
C-9	レジディア 両国	伊藤忠アーバン コミュニティ株式会社	株式会社 長谷エライブネット	伊藤忠アーバン コミュニティ株式会社	
C-15	レジディア 錦糸町	伊藤忠アーバン コミュニティ株式会社	株式会社 長谷エライブネット	伊藤忠アーバン コミュニティ株式会社	

物件 番号	物件名称	(変更前)		(変更後)	
		ML会社	PM会社	ML会社	PM会社
R-1	レジディア 西本町	伊藤忠アーバン コミュニティ株式会社		株式会社 長谷工ライブネット	
R-4	レジディア 東桜	伊藤忠アーバン コミュニティ株式会社		株式会社 長谷工ライブネット	

2. 変更の理由

平成22年9月1日付「主要マスターリース先における合併に関するお知らせ」にて公表いたしましたとおり、本投資法人は主要プロパティマネジメント会社である伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社を基幹としたプロパティマネジメント会社の集約化を通じて、強力な協働体制を構築することにより、運営管理の効率化及びリーシング力の強化を促進し、収益力の向上を図る方針です。

本件変更は、本方針に基づき実施するものであり、合併効果創出に寄与するものと期待されます。

今後も引き続き物件・エリア特性に応じたMLPM会社の集約を推進することにより、中長期的な運営管理業務の品質向上及び効率化を図ります。

以下、主要プロパティマネジメント会社である伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社の本件変更反映による受託棟数と受託戸数の変化です。

受託会社	平成23年4月末日時点		平成23年5月1日時点	
	伊藤忠 アーバンコミュニティ 株式会社	ポートフォリオ 全体に占める割合	伊藤忠 アーバンコミュニティ 株式会社	ポートフォリオ 全体に占める割合
受託棟数	90棟	49.7 %	93棟	51.4 %
受託戸数	6,674戸	46.6 %	7,021戸	49.0 %

3. 委託先の概要

①伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社

商号	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
本店所在地	東京都中央区日本橋本町2丁目7番1号
資本の額	3億1,000万円
代表者	代表取締役社長 猪熊茂男
大株主	伊藤忠商事株式会社
主な事業の内容	マンション管理事業、ビルマネジメント事業、レジデンシャル運営事業
本投資法人又は資産運用会社との利害関係	投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条に定める利害関係人等に該当。資産運用会社の「利害関係者との取引規程」に従った選定方法により、委託先として選定。

②株式会社長谷工ライブネット

商号	株式会社長谷工ライブネット
本店所在地	東京都港区芝2丁目31番19号
資本の額	10億円
代表者	代表取締役 木下寛
主な事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産賃貸借の管理受託およびこれらのコンサルタント業務 ・不動産の売買、賃貸借およびこれらの仲介、代理、媒介業務 ・不動産情報の提供に関する業務
本投資法人又は資産運用会社との利害関係	該当なし

以上

※ 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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