

2016年9月29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 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神保町一丁目 105 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 取締役経営管理部長 木村 知之
(TEL：03-3518-0480)

保有物件のプロパティ・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、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の物件につきまして、2016年10月1日付で以下の通り、PM会社を変更（以下「本件変更」といいます。）いたします。

物件番号	物件名称	ML/PM	変更前	変更後
P-58	レジディア南青山	ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ(株)	伊藤忠アーバンコミュニティ(株)
		PM会社	(株)ジョイント・プロパティ	
P-81	ウインザーハウス広尾	ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ(株)	伊藤忠アーバンコミュニティ(株)
		PM会社	(株)ジョイント・プロパティ	
C-10	レジディア東銀座	ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ(株)	伊藤忠アーバンコミュニティ(株)
		PM会社	(株)ジョイント・プロパティ	
C-45	レジディア新川Ⅱ	ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ(株)	伊藤忠アーバンコミュニティ(株)
		PM会社	(株)ジョイント・プロパティ	

* 上記「ML会社」とはマスターリース会社を指します。以下同じです。

2. 本件変更の理由

本投資法人は、ML会社及びPM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、上記方針に基づき実施するものであり、ML会社兼新PM会社の対象物件の所在するエリアにおける豊富な実績及び十分な業務遂行能力を勘案し、物件運営管理における業務水準及び収益性の維持・向上が期待できると判断したため、本件変更を決定いたしました。

なお、主要なML会社及びPM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プロパティ・マネジメント業務の受託物件数と受託戸数の変化は以下の通りです。

受託会社	2016年9月30日時点		2016年10月1日時点	
	伊藤忠アーバンコミュニティ(株)	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)	ポートフォリオ全体に占める割合
受託物件数	147物件	57.6%	151物件	59.2%
受託戸数	10,276戸	50.2%	10,506戸	51.4%

3. 委託先の概要

P-58) レジディア南青山

P-81) ウインザーハウス広尾

C-10) レジディア東銀座

C-45) レジディア新川Ⅱ

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二丁目7番1号
資本の額	3億1,000万円
代表者	代表取締役社長 深城 浩二
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、プロパティ・マネジメント事業、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。

4. 今後の見通し

本件変更が、本投資法人の業績に与える影響は軽微であり、業績予想に変更はありません。

以 上

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