



2012年9月26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 取締役経営管理部長 木村 知之
(TEL：03-3518-0480)

スパークス・グループ株式会社との基本合意書締結のお知らせ

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。）の資産運用会社である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。）は、スパークス・グループ株式会社（以下「SHC」といいます。）との間で、本投資法人及びケイマン籍のSPARX Japan Residential Fund I, L.P.（以下「SJRF I」といいます。）による複数の私募ファンド（以下「私募ファンド」という。）への出資に係るプロジェクト（以下「本プロジェクト」といいます。）について合意に達し、本日開催のADIM取締役会にて、ADIM及びSHC間の基本合意書の締結を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本プロジェクトの目的

本プロジェクトは、本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、本投資法人とSJRF Iにおいて継続的に行う複数の私募ファンドに係る匿名組合出資又は優先出資証券の引受けその他の出資（以下「本出資等」といいます。）を通じて、本投資法人における全国及び全住戸タイプへの分散投資による資産規模の成長と安定的収益の確保を推進する事を目的としております。

本投資法人は、本出資等により、私募ファンド保有の不動産（信託設定されている場合の信託対象不動産を含む。）の賃借人からの賃料収入等を原資とする利益の配当を私募ファンド（匿名組合の営業者又は特定目的会社等）から受けることとなります。また、本出資等に伴い、私募ファンド保有の不動産又は（信託設定されている場合は）受益権の取得に係る優先交渉権が本投資法人に付与されます。

但し、本投資法人が各信託対象不動産の受益権及び不動産に関して取得義務を負うことはありません。

2. スパークス・グループ株式会社の概要

名称	スパークス・グループ株式会社
所在地	東京都品川区東品川 2-2-4 天王洲ファーストタワー

事業内容	次の業務を営む会社及びこれに相当する業務を営む外国法人の株式又は持分を所有することによる当該会社の事業活動の支配又は管理 1. 金融商品取引法に規定する業務（投資運用業等） 2. その他の金融サービス及びそれに付帯又は関連する業務 3. 経営及び財務に関するコンサルティング業務 など
代表者の役職・氏名	代表取締役 阿部修平
資本金	12,456 百万円（2012 年 7 月末現在）
創業年月日	1989 年 7 月 1 日
上場取引所	大阪証券取引所 JASDAQ 市場 証券コード 8739
本投資法人又は資産運用会社との関係	
資本関係 人的関係 取引関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。
関連当事者への 該当状況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関連会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

3. SPARX Japan Residential Fund I, L.P.の概要

名称	SPARX Japan Residential Fund I, L.P.
所在地	CODAN TRUST COMPANY (CAYMAN)LIMITED P.O.BOX 2681CRICKET SQUARE, HUTCHINS DRIVE,GEORGE TOWN GRAND CAYMAN CAYMAN ISLANDS
事業内容	Investment Holding
代表者の役職・氏名	GP:SPARX Real Estate Investments Limited
資本金	1,000 円
創業年月日	2012 年 8 月 3 日
上場取引所	非上場
本投資法人又は資産運用会社との関係	
資本関係 人的関係 取引関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。
関連当事者への 該当状況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関連会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。



4. 今後の見通し

2013年1月期（2012年8月1日～2013年1月31日）及び2013年7月期（2013年2月1日～2013年7月31日）の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、変更はありません。

5. スパークス・グループ株式会社のプレスリリース

別紙をご参照ください。

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>

各 位

会 社 名 スパークス・グループ株式会社
代表者の役職名 代表取締役社長 阿部 修平
(JASDAQ コード番号 : 8739)
問い合わせ先 取締役 藤井 幹雄
電 話 番 号 0 3 - 6 7 1 1 - 9 1 0 0

不動産関連投資ファンドの設定等に関するお知らせ

当社は、平成 24 年 6 月 15 日付の「不動産関連投資ファンドビジネスへの参入に関するお知らせ」において、海外の政府系ファンドからの出資のコミットメントを受領したことを発表いたしました。子会社である SPARX Asia Capital Management Limited(ケイマン) (以下、「SACM 社」) が Investment Advisor を務めるケイマン籍の SPARX Japan Residential Fund I, L.P. (以下、「SJRF I」) を設立し、その運用を開始する準備が完了いたしましたのでお知らせいたします。

また、SJRF I の投資目標を適切に達成する目的で、日本有数の住宅特化型投資法人であるアドバンス・レジデンス投資法人 (以下、「AD投資法人」) の資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社 (以下、「ADIM社」) と当社との間で、国内に設立される住宅特化型の私募ファンドに対してSJRF I とAD投資法人が継続的に出資等を行うスキームにつき、本日、基本合意書の締結を当社取締役会にて決定しましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. SJRF I の概要

- SJRF I は、ケイマン籍の Limited Partnership 形態であります。
- 投資家 (Limited Partner) からの資金拠出はキャピタル・コール方式であり、当初は約 90 億円規模の国内私募ファンドへの出資となる予定です。今後、国内私募ファンドの設定に併せて、順次キャピタル・コールが実行される予定です。
- 国内私募ファンドの運用残高は最大 400 億円、期間は 5 年で、本年 9 月 28 日より運用開始を予定しております。

2. 業績への影響

SJRF I の運用開始により、SACM 社が管理・運用報酬を受ける他、国内の私募ファンドの運営状況等の報告を SJRF I 及びその投資家に英語で行う業務等による当社の収益計上を予定しておりますが、平成 25 年 3 月期の当社連結業績に与える影響は軽微であると判断しております。

来期以降における連結業績への影響及びその詳細等、今後適時開示の必要性が生じた場合は、その内容を速やかに開示いたします。

3. 今後の展開

ADIM 社との協働により、SJRF I において投資家の期待に応える運用成績を達成すると共に、グループにおける不動産関連投資のノウハウを更に蓄積することで、将来的には住宅に限らず、物流や商業あるいはホテル等を投資対象とするファンドを開発し、中東の政府系ファンドを始めとする海外機関投資家のニーズに応じてまいります。

また、日本国内における態勢等を整備し、国内の機関投資家等に対しても長期的に安定したキャッシュフローを産み出す不動産関連プロダクトを提供していくことで、当社グループのコアビジネスの一つに育成してまいります。

以上