

平成22年10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 管理本部長 赤松 和人
(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及びプロパティ・マネジメント会社（以下まとめて「ML PM会社」といいます。）を変更することとしましたので、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10物件につきまして、平成22年11月1日付で以下の通りML PM会社を変更いたします。

物件 番号	物件名称	ML PM会社	ML PM会社
		(変更前)	(変更後)
P-29	レジディア 広尾Ⅱ	アール・エー・アセット・マネジメント 株式会社	伊藤忠アーバンコミュニティ 株式会社
P-45	レジディア 自由が丘		
P-72	レジディア 目白御留山		
P-74	レジディア 御殿山		
S-6	レジディア 南生田	東京建物不動産販売株式会社	株式会社長谷工ライブネット

物件 番号	物件名称	MLPM会社	MLPM会社
		(変更前)	(変更後)
P-11	レジディア 不働前	東京建物不動産販売株式会社	伊藤忠アーバンコミュニティ 株式会社
P-50	レジディア 西麻布		
C-31	レジディア 月島		
P-64	レジディア 中延	株式会社大京リアルド	
C-33	レジディア 月島Ⅱ		

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（以下、「IUC」といいます。）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IUC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22年10月末日時点		平成22年11月1日時点	
	IUC	ポートフォリオ全体 に占める割合	IUC	ポートフォリオ全体 に占める割合
受託棟数	81棟	44.3 %	90棟	49.2 %
受託戸数	6,173戸	42.8 %	6,694戸	46.4 %

3. 委託先の概要

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、伊藤忠都市開発株式会社
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。

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29番14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>