



2014年7月31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)

保有物件（ライフ&シニアハウス港北2）における運用体制の見直しに関するお知らせ

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、保有物件（有料老人ホーム）において、下記の通り運用体制の見直し（以下「本見直し」といいます。）を決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 本見直しの概要

対象物件：S-22 ライフ&シニアハウス港北2（テナント・運営事業者：株式会社生活科学運営）
変更時期：2014年8月1日

変更項目	(変更前)	(変更後)
MLPM 会社※	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
テナント・運営事業者	株式会社生活科学運営	
バックアップ事業者	グリーンライフ東日本株式会社 (旧称号：株式会社ケア・リンク)	—

※ マスターリース会社及びプロパティマネジメント会社を指します。

2. 本見直しの理由

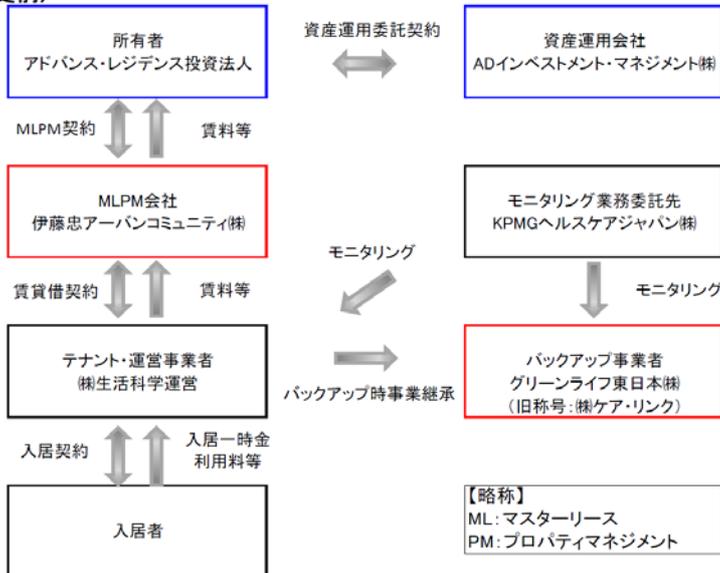
新 MLPM 会社である株式会社長谷工ライブネットは東京証券取引所第一部上場の総合建設業、株式会社長谷工コーポレーション（以下「長谷工」といいます。）のグループ会社であり、本日現在、本投資法人は、保有物件の内、39 物件の MLPM 業務を委託しています。また、ライフ&シニアハウス港北2のテナント・運営事業者である株式会社生活科学運営（以下「SKU」といいます。）も、2013年11月に長谷工のグループ会社となっています。なお、長谷工は SKU のグループ会社化以前より、有料老人ホームの経営及びコンサルタント事業を主たる事業とするグループ会社を他にも有しており、高齢者向け住宅に関する豊富な実績を有します。本見直しは、長谷工グループの高齢者向け住宅に係るノウハウを最大限発揮し、物件運営管理における業務水準の維持・向上並びに入居者満足度の向上が期待できると判断したため、決定いたしました。なお、本見直しにより、バックアップ事業者を設けない運用体制となりますが、専門業者による SKU へのモニタリングを通じ、運営状況の適切な把握に努めてまいります。

3. 委託先の概要

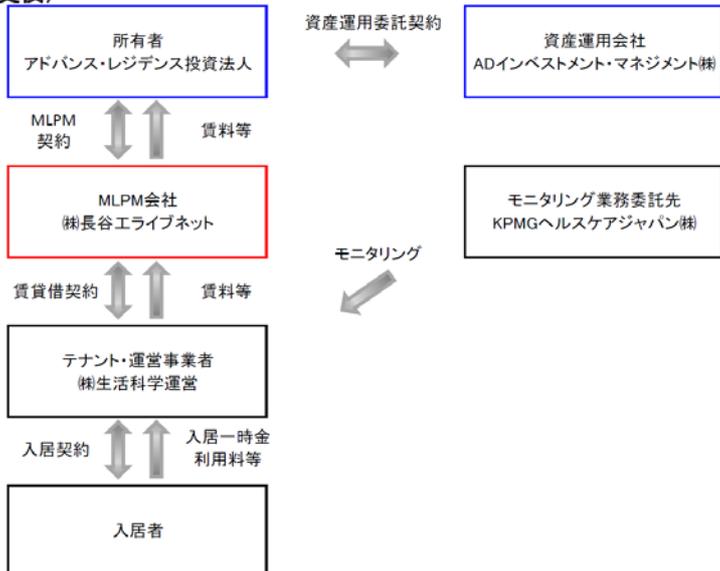
商号	株式会社長谷工ライブネット
本店所在地	東京都港区芝2丁目31番19号
資本の額	10億円
代表者	取締役社長 木下寛
主な事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> 不動産賃貸借の管理受託およびこれらのコンサルタント業務 不動産の売買、賃貸借およびこれらの仲介、代理、媒介業務 不動産情報の提供に関する業務
本投資法人又は資産運用会社との利害関係	該当なし

4. 本見直し前後の運用体制

(変更前)



(変更後)





5. 今後の見通し

本変更が、2015年1月期（2014年8月1日～2015年1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。

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>