

2016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の物件につきまして、2016年5月1日付で以下の通り、ML会社及び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-31	レジディア駒沢大学	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)リーヴライフトゥエンティワン	
P-32	レジディア代々木	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)リーヴライフトゥエンティワン	
P-33	レジディア西新宿	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)リーヴライフトゥエンティワン	
P-34	レジディア経堂	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)リーヴライフトゥエンティワン	
C-48	レジディア日本橋馬喰町	ML会社	(株)リーヴライフトゥエンティワン	伊藤忠アーバンコミュニティ(株)
		PM会社		
S-14	レジディア横濱関内	ML会社	伊藤忠アーバンコミュニティ(株)	(株)長谷工ライブネット
		PM会社	(株)リーヴライフトゥエンティワン	

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、新ML会社兼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4月末日時点		2016年5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	142物件	55.7%	147物件	57.6%
受託戸数	10,076戸	49.3%	10,276戸	50.2%

3. 委託先の概要

P-31) レジディア駒沢大学

P-32) レジディア代々木

P-33) レジディア西新宿

P-34) レジディア経堂

C-48) レジディア日本橋馬喰町

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 長田 邦裕
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。

S-14) レジディア横濱関内

商号	株式会社長谷工ライブネット
本店所在地	東京都港区芝二丁目31番19号
資本の額	10億円
代表者	代表取締役社長 永谷 祥史
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. 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>