

2012年9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物件につきまして、2012年10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	(変更前)		(変更後)	
		ML会社	PM会社	ML会社	PM会社
C-17	レジディア新川	エイブル保証株式会社		伊藤忠アーバン コミュニティ株式会社	
C-21	レジディア文京湯島Ⅱ				
C-39	レジディア日本橋人形町				

2. 変更の理由

本投資法人は主要MLPM会社である伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社を基幹とした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、現MLPM会社との契約期間満了に伴い、プロパティ・マネジメント業務委託内容等を再検証した結果、新MLPM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変更するものです。

なお、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受託物件数と受託戸数の変化です。

受託会社	2012年9月末日時点		2012年10月1日時点	
	伊藤忠 アーバンコミュニティ 株式会社	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 株式会社	ポートフォリオ 全体に占める割合
受託物件数	104物件	54.74%	107物件	56.32%
受託戸数	8,120戸	50.36%	8,291戸	51.41%

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
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。

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>