

平成 18 年 8 月 15 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都千代田区紀尾井町 3 番 12 号

アドバンス・レジデンス投資法人

代表者名

執行役員 佐 藤 研 三

(コード番号：8978)

問 合 せ 先

ADインベストメント・マネジメント株式会社

経営管理部長 松 崎 寛

TEL. 03-5216-1871 (代表)

マスターリース兼PM会社の合併に関するお知らせ

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。）が保有する不動産のマスターリース兼 PM（プロパティマネジメント）業務を一括で受託している伊藤忠コムネット株式会社（以下「コムネット」といいます。）は、今般、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（以下「アーバン」といいます。）と平成 18 年 10 月 1 日を効力発生日として合併することについて合意し、平成 18 年 8 月 11 日付けで両社が合併契約書を締結しましたのでお知らせいたします。

1. 合併の目的

コムネット及びアーバンは、住宅分野における PM 業務と BM（ビルメンテナンス）業務を統合し、不動産運営管理の機能強化及びコスト競争力の向上を目的として合併することといたしました。

合併後の会社は、「住宅・ビルの総合サービス企業」とであると同時に、伊藤忠グループの住宅事業において管理運営全般を担う中核企業となります。今回の合併により、ハードとソフトが一体化された質の高い顧客向けサービスが提供可能になるとともに、今後重要性が増すと思われるコールセンター等の基盤整備が効率的に行えるものと考えています。

2. 合併の要旨

(1) 合併の日程

合併契約書承認取締役会	平成 18 年 8 月 11 日
合併契約書調印	平成 18 年 8 月 11 日
合併契約書承認臨時株主総会	平成 18 年 8 月 28 日（予定）
合併期日（効力発生日）	平成 18 年 10 月 1 日（予定）

(2) 合併の方式

アーバンを存続会社とする吸収合併で、コムネットは解散いたします。

(3) 合併比率

2006年6月末の両社の簿価純資産に基づき、コムネットが発行済の全株式2,000株に対して、アーバンが新株107,840株を発行し（合併比率1:53.92）、伊藤忠商事株式会社に対して割当交付いたします。

3. 合併当事会社の概要

	合併会社	被合併会社
(1) 商号	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	伊藤忠コムネット株式会社
(2) 事業内容	マンション管理 オフィスビル管理及びPM	賃貸住宅のPM 学生会館の管理運営
(3) 代表者	代表取締役社長 新納 清栄	代表取締役社長 清水 洋二
(4) 資本金	210百万円	100百万円
(5) 発行済株式数	420,000株	2,000株
(6) 株主及び持株比率	伊藤忠商事(株) 51% 伊藤忠都市開発(株) 49%	伊藤忠商事(株) 100%

4. 合併後の状況

- | | |
|--------------|--------------------------------------|
| (1) 商号 | 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社 |
| (2) 代表者 | 代表取締役社長 新納 清栄 |
| (3) 所在地 | 東京都中央区日本橋2丁目7番1号 |
| (4) 資本金 | 310百万円 |
| (5) 株主及び持株比率 | 伊藤忠商事(株) 60.97%
伊藤忠都市開発(株) 39.03% |

5. 本投資法人に与える影響

今回の合併は、伊藤忠グループのバックアップ体制を活用して中長期的な内部成長を図るという本投資法人の基本方針に沿った事業基盤の整備・拡充であり、運営管理面においてより一層の支援が受けられるものと期待できます。今後、AM（アセットマネジメント）業務、PM業務及びBM業務の連携が強化され、ブランド展開の強化、統一コンセプトによるサービスの提供が可能になるものと判断しています。

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」）の利害関係者であるコムネットが締結している契約については、包括的にアーバンに承継されます。なお、アーバンはADIMの利害関係者に該当します。

以上

* 本資料の配布先 : 兜クラブ、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>