



2022年1月27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

樋口 達

(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

高野 剛

問合せ先 取締役 第一資産事業本部長

工藤 勲

(TEL：03-3518-0480)

資産運用会社によるオープンエンド型私募不動産投資法人の組成準備及び投資助言・代理業の登録申請、並びにこれらに伴う組織体制及び業務方法書変更のお知らせ

アドバンス・レジデンス投資法人（以下「ADR」といいます。）が資産の運用を委託するADインベストメント・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、オープンエンド型非上場私募不動産投資法人（以下「本私募リート」といいます。）の設立企画人となり、その設立準備を行うこと、及び、新たに投資助言業に取り組むため、金融商品取引法に基づき投資助言・代理業の開始に関する登録の申請を行うことを決定しました。また、これらに伴い、組織体制の変更を行うこと、業務方法書の変更の届出を金融庁に対して行うことを併せて決定しましたので、お知らせいたします。

なお、本資産運用会社は、本私募リートの設立並びに運用開始により、ADRの資産運用に以下の効用が期待できると考えています。

(1) 情報取得・検討機会の増大

本資産運用会社の不動産売買・賃貸市場における存在感が高まり、ADRの投資対象物件に関する売買情報等の更なる収集が可能になること。また、本資産運用会社がADRとは異なる用途を投資対象とするファンドを運用することによって、賃貸住宅とオフィス等の複合用途アセットに対する投資検討が行いやすくなること。

(2) 資産運用ノウハウの向上

多様な知見や経験が従来以上に蓄積されることで本資産運用会社の運用能力向上が図られ、ADRの投資主価値の増大に寄与すること。加えて、本資産運用会社の業務拡大により、専門性の高い人材の確保・育成に繋がること。

記

1. 本私募リートの設立準備について

(1) 主な目的

本資産運用会社は、上場リートであるADRの資産運用を中心とした事業を展開して参りましたが、上場リートの投資口は、流動性が高いというメリットがある一方で、その市場価格は資本市場の影響を受ける特徴があると指摘されています。そのような中、中長期的な資金を運用する機関投資家を中心に、資本市場の影響を直接受けずに、不動産が生み出すインカム収益を長期安定的に享受したいというニーズは依然として存在しており、それら投資家の間においては、投資口価格の変動リスクが比較的小さく、かつ安定的なインカム収益を享受することが期待できる私募リートへの関心や投資意欲が高まっているものと認識しております。

かかる状況を踏まえ、本資産運用会社はスポンサーである伊藤忠商事株式会社と伊藤忠都市開発株式会社（以下両社を「伊藤忠グループ」といいます。）と協議のもと、伊藤忠グループの不動産開

発実績と、長期に亘り ADR を運用してきた本資産運用会社の資産運用ノウハウを活かし、それら投資家のニーズに応えるべく、新たに本私募リートの実設及びその運用に向けた準備を進めることを決定しました。

(2) 本私募リートの実設及び実設・運用スケジュール

商号	アドバンス・プライベート投資法人
所在地	東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地
実設企画人・資産運用会社	ADインベストメント・マネジメント株式会社
実設届出日	2022 年 1 月末 (予定)
実設日	2022 年 2 月上旬 (予定)
運用開始時期	2022 年 7 月 (予定)
運用資産種別	総合型 (賃貸住宅、商業施設、オフィス、物流施設、宿泊施設等)

(3) 利益相反防止体制

本私募リートは投資対象を特定の用途に係る不動産に限定しない総合型であることから、賃貸住宅を投資対象とする ADR と、また、本資産運用会社が運用する私募ファンド (以下「受託私募ファンド」といいます。) と投資対象資産が重複します。本資産運用会社の、かかる利益相反を防止するための体制については、後記「5. 利益相反防止体制について」をご参照ください。

2. 投資助言・代理業の実設申請について

(1) 主な目的

本資産運用会社は、投資助言・代理業の実設後に、私募ファンド (以下「本私募ファンド」といいます。) のアセットマネジメント業務 (投資助言業務。以下「本業務」といいます。) を受託する予定です。

(2) 投資助言・代理業の実設申請及び本業務受託に係るスケジュール

投資助言・代理業の実設申請	2022 年 1 月末 (予定)
本業務の実託時期	2022 年 4 月 (予定)

(3) 利益相反防止体制

本私募ファンドを始めとした受託私募ファンドと、ADR 及び本私募リートにおいては、投資対象資産が重複します。本資産運用会社の、かかる利益相反を防止するための体制については、後記「5. 利益相反防止体制について」をご参照ください。

3. 組織変更について

(1) 変更の内容

事業企画部を私募 REIT 部に改称し、本私募リートの実設・運用を担当する部署とします。

(2) 変更の時期

2022 年 2 月 1 日 (予定)

(3) 新組織図

現行組織図及び変更後の新組織図については、別紙をご参照ください。なお、本組織変更については、金融商品取引法等の規定に従い、それぞれ必要な届出を行う予定です。また、本日付「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の合併契約締結に関するお知らせ」にて公表しましたとおり、本資産運用会社は、上場不動産投資法人である伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 (以下「IAL」といいます。) の資産運用を受託する伊藤忠リート・マネジメント株式会社と 2022 年 6 月 1 日を合併効力発生日とする合併契約を締結いたしました (以下「本資産運用会社の合併」といいます。)。当該合併後の組織体制については、本日付「資産運用会社である ADインベ

トメント・マネジメント株式会社の合併契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 本資産運用会社と伊藤忠リート・マネジメント株式会社との合併であり、ADR と IAL の合併ではございません。

4. 業務方法書の変更について

(1) 主な目的

本私募リートの設立・運用及び投資助言業務の登録申請、並びに本資産運用会社の組織変更に伴い、それらに関連する事項を追加・変更することを目的として、業務方法書の変更を行います。

(2) 届出時期

2022年1月末（予定）

5. 利益相反防止体制について

本私募リートの設立に伴い、賃貸住宅を主な投資対象とする ADR、投資対象を特定の用途に限定しない総合型の本私募リート、及び受託私募ファンド（以下、ADR、本私募リート及び受託私募ファンドを個別に又は総称して「運用ファンド」といいます。）の間においては、それぞれ投資対象不動産が重複することが想定されます。したがって、本資産運用会社は、かかる利益相反を防止することを目的として、運用ファンド間における資産取得の検討順位を以下のとおり定めます。

(1) 運用ファンド間における資産取得の検討順位について

本資産運用会社が入手した投資物件情報については、その投資物件の用途に応じて、取得の検討に係る優先順位が以下のとおり運用ファンドに付されます。個別物件の取得について検討を行う運用ファンドの決定は、本資産運用会社内の投資情報検討会議にて行うものとしますが、原則として以下の表における上位順位の運用ファンドに対し、優先検討期間を設けたうえで優先検討権を付与するものとします。なお、ADR の投資対象資産である賃貸住宅等に関し、ADR が優先的に取得の検討を行う点については、従来からの変更はありません。

	第1位	第2位	第3位
賃貸住宅等 ^(注1)	ADR	本私募リート	私募ファンド
その他 ^(注2)	本私募リート	私募ファンド	-

(注1) ADR が投資対象とする国内の賃貸住宅、学生マンション、学生寮及びヘルスケア施設を指します。

(注2) 賃貸住宅等以外の国内不動産（商業施設、オフィス、宿泊施設、物流施設等）を指します。

ただし、売主その他の関係者より、運用ファンドのいずれかが優先検討者として予め定められている場合等の特殊事情が存在する場合においては、上記ルールの対象外とする予定です。

(2) 本資産運用会社の合併後における資産取得の検討順位について

本資産運用会社の合併後におきましては、本資産運用会社は、ADR、本私募リート及び受託私募ファンドに加え、主に物流施設を投資対象とする IAL の資産運用を行うこととなります。当該合併後の資産取得の検討順位（予定）につきましては、本日付「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の合併契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

6. 今後の見通し

本件による ADR の業績への影響は現時点ではありません。

以上

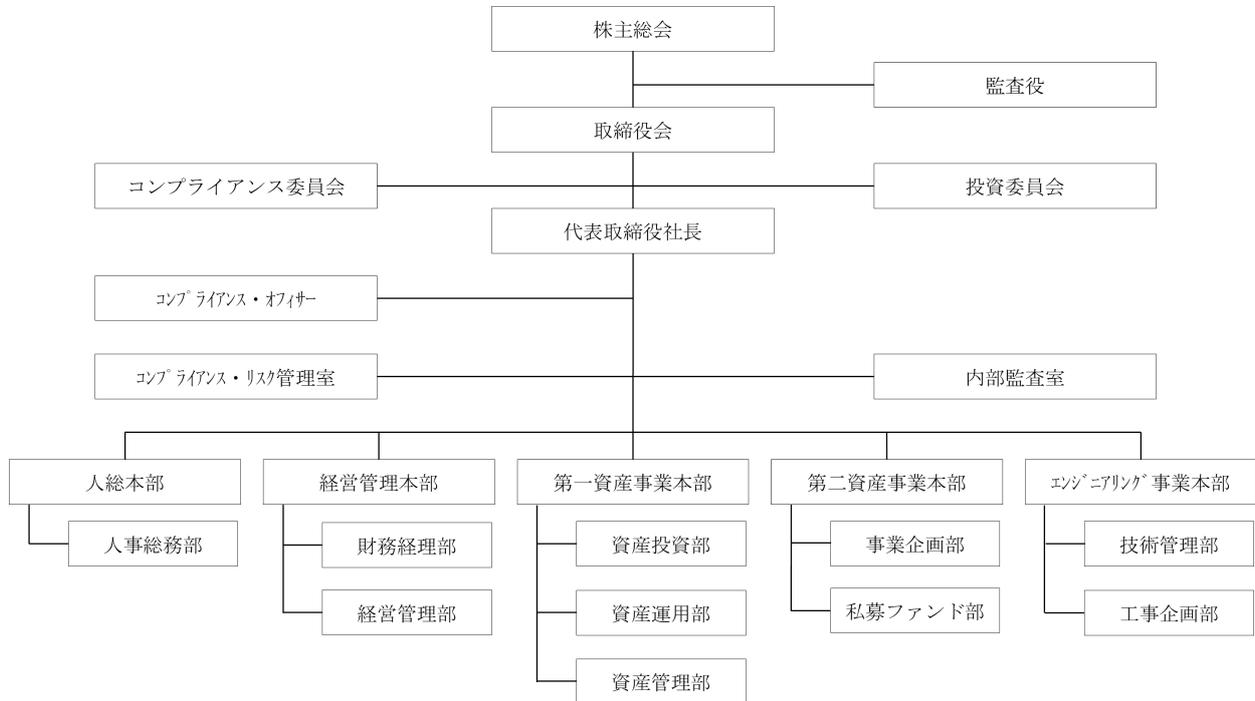
アドバンス・レジデンス投資法人とは

アドバンス・レジデンス投資法人は、Jリート最大の住宅特化型リートです。東京都心を中心に全国に270物件超の賃貸住宅を保有し、資産規模は4,600億円を超えています。住宅という安定したアセット、Jリート最大の積立金（剰余金）を活用し、長期安定的な分配が期待できるディフェンシブ性の強いJリートです。

アドバンス・レジデンス投資法人のホームページアドレス：<https://www.adr-reit.com>

【別紙】

現行組織図



新組織図（2022年2月1日）

