

2026 年 10 月 1 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

伊藤忠リート・マネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長

関口 淳

問合せ先 常務執行役員 住宅事業本部長

工藤 勲

(TEL：0120-938-469)

伊藤忠都市開発株式会社と JR 東日本不動産株式会社の合併に伴う パイプラインサポート体制に関するお知らせ

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。）及び本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である伊藤忠リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）が「優先交渉権等に関する覚書」（以下「ADR 優先交渉覚書」といいます。）を締結している伊藤忠都市開発株式会社^(注1)（以下「IPD」といいます。）は、本日付けで IPD を吸収合併存続会社、JR 東日本不動産株式会社が吸収合併消滅会社とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）を行い、同時にその商号を「JR 東日本伊藤忠不動産開発株式会社」に変更しました^(注2)（当該商号変更後の IPD を以下「JI」といいます。）。本合併後の JI と本投資法人とのパイプラインサポート体制について、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本合併後のパイプラインサポート体制の概要

本投資法人及び本資産運用会社が ADR 優先交渉覚書に基づき IPD から受けていた情報提供及び優先交渉機会については、本合併後においても変更はありません。

なお、本合併後においては、JI の保有物件のうち、その親会社である東日本旅客鉄道株式会社（以下「JR 東日本」といいます。）から拋出された物件等についても、JR 東日本の子会社である JR 東日本不動産投資顧問株式会社による優先取得検討後、第三者への売却前に、本資産運用会社に対しても情報提供及び交渉機会が提供されることとなります。本資産運用会社に提供された物件のうち、本投資法人の投資対象に該当する賃貸住宅等^(注3)については、本資産運用会社の社内規程に定める運用ファンド間の資産取得の検討順位に基づき、本投資法人以外に本資産運用会社が運用する投資法人、ファンド等に優先して、本投資法人が取得を検討することとなります。

(注1) IPD は、2026 年 4 月 1 日付で本資産運用会社の主要株主に該当しないこととなりました。

詳細については、2026 年 3 月 31 日付「資産運用会社における主要株主の異動に関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 本合併の詳細については、JR 東日本及び伊藤忠商事株式会社が 2026 年 4 月 15 日付で公表した「JR 東日本グループと伊藤忠グループによる不動産事業分野における統合契約締結について」をご参照ください。

(注3) 本投資法人が投資対象とする賃貸住宅、学生マンション、学生寮、シニア向け住宅（ヘルスケア施設）等を指します。

2. 今後の見通し

本合併が本投資法人の運用状況及び分配金の予想に与える影響はありません。

以上

アドバンス・レジデンス投資法人とは

伊藤忠グループの資産運用会社「伊藤忠リート・マネジメント株式会社」が運用する、Jリート最大級の住宅特化型リートです。東京23区を中心に全国で賃貸住宅を保有しており、住宅という安定したアセットと、Jリート最大級の負ののれん（剰余金）を活用することで、長期的かつ安定した分配が期待できるディフェンシブ性の高いJリートです。

※「アドバンス」は、伊藤忠リート・マネジメント株式会社が運用する不動産投資法人の共通ブランドネームです。

本投資法人のホームページアドレス：<https://www.adr-reit.com>

資産運用会社のホームページアドレス：<https://www.itc-rm.co.jp/>