

平成 22 年 3 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名 日 本 賃 貸 住 宅 投 資 法 人
東京 都 港 区 芝 公 園 一 丁 目 3 番 1 2 号
代 表 者 名 執 行 役 員 佐 久 間 隆 夫
(コード番号: 8986)
資 産 運 用 会 社 名 株 式 会 社 ミ カ サ ・ ア セ ッ ト ・ マ ネ ジ メ ン ト
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 東 野 豊
問 い 合 わ せ 先 経 営 管 理 部 長 貞 廣 亜 紀
Tel. 03-5425-5600

第三者割当による新投資口発行に関するお知らせ

日本賃貸住宅投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 22 年 2 月 26 日付け「第三者割当による新投資口発行及び新投資口の引受に関する基本合意書の締結のお知らせ」（以下「本引受基本合意書」といいます。）にてお知らせしました第三者割当（以下「本第三者割当増資」といいます。）に関して、本日、下記のとおり割当先を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 新投資口発行要領

(1) 発行新投資口数	43,035 口 (注1)
(2) 払込金額 (発行価額)	一口当たり金116,190円 (注1)
(3) 払込金額 (発行価額)の総額	5,000,236,650円
(4) 募集又は割当方法	第三者割当の方法によります。
(5) 申込期日	平成22年6月29日 (火曜日)
(6) 払込期日	平成22年6月30日 (水曜日) (注2)
(7) 割当先及び割当口数	アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ 9,467口 リンゴ・レジデンシャル特定目的会社 17,214口 プロスペクト・ジャパン・ファンド・リミテッド 4,305口 シェアホルダーズ・コンセンサス・ファンド・エル・ピー 2,582口 スタンホープ・インベストメンツ 5,163口 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) 4,304口
(8) 申込単位	1口以上1口単位
(9) 募集事務受託者	メリルリンチ日本証券株式会社
(10) 払込みの条件等	払込期日において、①本投資法人の投資主総会において、本投資法人とプロスペクト・リート投資法人（以下「PRI」といいます。）との間の合併（以下「本投資法人合併」といいます。）に伴う議案（規約の変更等）が承認されていること、②PRIの投資主総会において、本投資法人合併に係る合併契約（以下「本投資法人合併契約」といいます。）が承認されていることを含む本投資法人合併の前提となる各条件が満たされていること等を条件としています。
(11) 上記各号については、	金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

(注1) 本第三者割当増資に係る発行決議後払込期日までの間に平成22年3月期の決算発表が予定されており、本投資法人の保有資産等に係る新たな情報が開示されることに鑑み、本投資法人の平成22年3月期の一口当たり時価純資産額が平成21

ご注意:この文書は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



年9月期と比べて10%超増加した場合又は20%超減少した場合には、当該決算発表（決算短信の公表）日の2取引日後の日（以下「変更予定日」といいます。）に一口当たり払込金額を当該決算発表後の投資口の市場価格を基準として改めて払込金額（発行価額）を決定いたします。なお、一口当たり時価純資産とは、本投資法人の純資産の部の合計から剰余金合計を控除した額に、本投資法人が保有する物件の期末算定価格から貸借対照表の簿価合計額を差し引いた額を加えた額を、発行済投資口数で除した額をいい、本投資法人が平成21年10月に実施した第三者割当による新投資口発行の影響を考慮します。但し、この場合においても、払込金額の総額に変更が生じないよう、発行新投資口数及び各割当先に対する割当口数を合わせて変更いたします。また、市場の動向を勘案して、かかる変更が適切でないと本投資法人と引受人が合意する場合には、変更の時期及び方法について、別途協議のうえ、変更予定日にその方針について公表いたします。

(注2) 払込期日は、本投資法人合併の効力発生日に先立ち、その前取引日に行われる予定の本投資法人の投資口分割に係る分割基準日と同日を予定しています。したがって、本投資法人合併の効力発生日が変更された場合には、払込期日も変更されます。

2. 今回の発行による発行済投資口数の推移

現在の発行済投資口数	233,340 口
発行による増加投資口数	43,035 口
発行後の発行済投資口総数	276,375 口

3. 発行の理由及び資金の用途等

本日発表いたしました「日本賃貸住宅投資法人とプロスペクト・リート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」のとおり、本投資法人とPRIは本投資法人を吸収合併存続法人とする本投資法人合併契約を締結いたしました。本投資法人合併に先立ち、本投資法人は平成22年2月26日付けで本投資法人の資産運用会社である株式会社ミカサ・アセット・マネジメント（以下「資産運用会社」といいます。）、アップルリング・ホールディングス・ビー・ヴィ（以下「ARH」といいます。）及び株式会社プロスペクト（以下「KKP」といいます。）との間で、新投資口の引受に関する基本合意書（以下「本引受基本合意書」といいます。）を締結しており、本投資法人は、本引受基本合意書に従い、本日付けで第三者割当増資の割当先及び割当口数を決定しました。

本投資法人合併後の新投資法人は、レジデンシャル特化型 REIT として国内有数の資産規模になることが見込まれますが、本投資法人合併後の成長戦略を検討するに当たり、本投資法人が PRI より承継する借入金の一部を弁済することにより、財務内容を強化することが重要と判断し、資本の増強及び本投資法人合併により本投資法人が PRI より承継する借入金の一部の弁済資金の調達を目的として、本第三者割当増資を行います。

4. 調達する資金の額

(1) 調達する資金の額

5,000,236,650円

(2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

本第三者割当増資による調達資金 5,000,236,650 円は、本投資法人合併後速やかに、本投資法人が PRI より承継する借入金の一部の弁済資金に充当する予定です。

5. 発行後の有利子負債比率の見込み

本投資法人合併後の本投資法人の有利子負債残高は 810 億円となる見込みであり、本第三者割当増資による調達資金により、PRI より承継する借入金の一部の弁済を行った後の有利子負債残高の合計は 760 億円となる見込みです。

また、本投資法人合併は、企業結合に関する会計基準（企業会計基準第 21 号・平成 20 年 12 月 26 日改正）における取得に該当し、パーチェス法を適用することを前提としておりますが、本投資法人合併後の総資産は現時点では未定であり、したがって、総資産有利子負債比率も未定です。

6. 資金使途の合理性に関する考え方

本第三者割当増資による調達資金を PRI より承継する借入金の一部弁済に充当することにより、本投資法人合併後の投資法人の財務の健全性に寄与するため、本投資法人合併後の企業価値の向上及び財務基盤強化の観点から合理的な資金使途であると考えております。

7. 発行条件等の合理性

(1) 発行価額の算定根拠

平成 22 年 2 月 26 日付け「第三者割当による新投資口発行及び新投資口の引受に関する基本合意書の締結のお知らせ」にてお知らせしたとおり、発行価額は払込期日までの市場価格変動リスク等を加味し、発行決議の前営業日(平成 22 年 2 月 25 日)の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口の普通取引の終値である 129,100 円に 0.9 を乗じた価格(円単位未満切上げ)としました。

なお、上記「1. 新投資口発行要領」記載のとおり、本第三者割当増資に係る発行決議後払込期日までの間に平成 22 年 3 月期の決算発表が予定されており、本投資法人の保有資産等に係る新たな情報が開示されることに鑑み、本投資法人の平成 22 年 3 月期の一口当たり時価純資産額が平成 21 年 9 月期と比べて 10%超増加した場合又は 20%超減少した場合には、変更予定日に一口当たり払込金額を平成 22 年 3 月期の決算発表後の投資口の市場価格を基準として改めて決定いたします。

(2) 発行数量及び投資口の希薄化の規模が合理的と判断した根拠

本第三者割当増資により、既存の投資口数に対し約 18%の希薄化が発生するものの、今回調達する資金により本投資法人合併後の本投資法人の借入金の一部の弁済を行うことで、本投資法人合併後の財務の健全性に寄与するため、企業価値の向上に繋がるものと考えており、本第三者割当増資の実施は本投資法人の既存投資主の利益に適うものと判断いたしました。

8. 割当先の選定理由等

(1) 割当先の概要

(1) 商号	アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ (AppleRingo Holdings B.V.)	
(2) 所在地	オランダ王国、アムステルダム 1075HP、ヤン・ヴァン・ゴイエンケイド 8 (Jan van Goyenkade 8, 1075HP Amsterdam, the Netherlands)	
(3) 事業内容	株式保有及び関係会社に対する融資	
(4) 設立年月日	2008年7月17日	
(5) 代表者の役職・氏名	(共同代表) 取締役 ラングラール・レロフ (Langelaar Roelof) 取締役 カイリー・リサ・マリー (Kiely Lisa Marie) 取締役 チューマ・ヌツァキシ・ドーン (Chuma Ntsakisi Dawn)	
(6) 資本金 (本書の日付現在)	18,000 ユーロ	
(7) 発行済株式数	18,000 株	
(8) 決算期	12月	
(9) 役員数	3名	
(10) 大株主及び持株比率 (本書の日付現在)	オーシーエム・ネダーランド・オポチュニティーズ・コーペラティブ・ユー エー (OCM Netherlands Opportunities Coöperatief U.A.) (100%)	
(11) 本投資法人との関係	出資関係	割当先が保有している本投資法人の投資口の数 88,594口 (注)
	取引関係	-
	人的関係	-
(12) 割当口数	9,467口	

(注)「割当先が保有している本投資法人の投資口の数」は、本書の日付現在におけるものです。

(1) 商号	リンゴ・レジデンシャル特定目的会社	
(2) 所在地	東京都港区愛宕二丁目5番1号	
(3) 事業内容	資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲 受並びにその管理及び処分にかかる業務、その他前記特定資産の流動化にか かる業務に付帯する業務	
(4) 設立年月日	平成20年7月4日	
(5) 代表者の役職・氏名	代表取締役 泉部 充	
(6) 資本金 (本書の日付現在)	560,100,000円	
(7) 発行済株式数	特定出資 11,202口	
(8) 決算期	11月	
(9) 役員数	3名	
(10) 大株主及び持株比率 (本書の日付現在)	アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ (AppleRingo Holdings B.V.) (特定出資の100%)	
(11) 本投資法人との関係	出資関係	割当先が保有している本投資法人の投資口の数 25,400口 (注)
	取引関係	-
	人的関係	-
(12) 割当口数	17,214口	

(注)「割当先が保有している本投資法人の投資口の数」は、本書の日付現在におけるものです。

(1) 商号	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	
(2) 所在地	東京都中央区晴海一丁目8番11号	
(3) 事業内容	信託に係る有価証券等の管理業務 資産管理に係る信託業務及び銀行業務 日本版マスタートラストに関する業務	
(4) 設立年月日	平成12年6月20日	
(5) 代表者の役職・氏名	代表取締役 小田 一穂	
(6) 資本金 (平成21年3月末日現在)	51,000百万円	
(7) 発行済株式数	1,020千株	
(8) 決算期	3月	
(9) 役員員数	678人	
(10) 大株主及び持株比率 (本書の日付現在)	株式会社りそな銀行 (33.33%) 住友信託銀行株式会社 (33.33%) 中央三井トラスト・ホールディングス株式会社 (33.33%)	
(11) 本投資法人との関係	出資関係	割当先が保有している本投資法人の投資口の数 54,589口 (注)
	取引関係	-
	人的関係	-
(12) 割当口数	4,304口	

(注)「割当先が保有している本投資法人の投資口の数」は、平成21年9月30日現在の投資主名簿の内容に平成21年10月2日実行の第三者割当による投資口発行の内容を加えたものであり、実際の投資主の状況とは必ずしも一致しません。

(1) 名称	プロスペクト・ジャパン・ファンド・リミテッド (Prospect Japan Fund Limited)
(2) 所在地	英国領チャンネル諸島
(3) 設立根拠等	ガンジー法に基づくクローズド・エンド型インベストメント・カンパニー
(4) 組成目的	日本株への投資
(5) 組成日	平成6年11月18日
(6) 出資の総額	75,187,982米ドル (平成22年2月26日現在)
(7) 出資者・出資比率 ・出資者の概要	<p>主な出資者は以下の通りです。</p> <ol style="list-style-type: none"> パーマル・インベストメント・ホールディングス・エヌ・ヴィ (Permal Investment Holdings N.V.) 出資比率19.16% (平成21年12月15日現在) パーマル・ジャパン・ホールディングス・エヌ・ヴィ (Permal Japan Holdings N.V.) 出資比率10.81% (平成21年12月15日現在) <p>上記2者は、いずれもパーマル・インベストメント・マネジメント・サービス・リミテッド(Permal Investment Management Services Ltd)及びパーマル・アセット・マネジメント (Permal Asset Management Inc) がファンドの運用を行うアイルランド証券取引所に上場しているクローズド・エンド型ファンドです。</p>

(8) インベストメント・アドバイザーの概要	名 称	プロスペクト・アセット・マネージメント・インク (Prospect Asset Management, Inc) (以下「PAMI」といいます。)
	所 在 地	アメリカ合衆国ハワイ州
	代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	最高投資責任者 カーティス・フリーズ
	事 業 内 容	日本株運用の証券投資顧問業務
	資 本 金	356,000 米ドル (本書の日付現在)
(9) 国内代理人の概要	名 称	香港上海銀行東京支店
	所 在 地	東京都中央区日本橋3丁目11-1 HSBC ビルディング
	代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	在日代表兼最高経営責任者 スチュアート・ミルン
	事 業 内 容	銀行業務
	資 本 金	224.94 億香港ドル及び 125.335 億米ドル (平成 21 年 12 月 31 日現在)
(10) 本投資法人・資産運用会社と当該ファンドとの間の関係	本投資法人・資産運用会社と当該ファンドとの間の関係	本投資法人・資産運用会社並びに本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社から当該ファンドへは直接・間接問わず出資はありません。 また、本投資法人・資産運用会社並びに本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該ファンドの出資者（原出資者を含む。）との間に特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。
	本投資法人・資産運用会社とインベストメント・アドバイザーとの間の関係	PAMI が運用する他のファンドにおいて、平成 22 年 3 月 19 日現在本投資法人の投資口を一定数保有しております。 また、PAMI の 100%親会社に当たる株式会社プロスペクトは、本書日付と同日付でその 100%子会社であるプロスペクト・リート・アドバイザーズ株式会社の全株式を本資産運用会社に対して譲渡する契約を締結しています。
	本投資法人・資産運用会社と国内代理人との間の関係	本投資法人・資産運用会社と当該国内代理人の間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。 また、本投資法人・資産運用会社並びに本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該国内代理人並びに当該国内代理人の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。
(11) 割 当 口 数	4,305 口	

(1) 名 称	シェアホルダーズ・コンセンサス・ファンド・エル・ピー (Shareholders' Consensus Fund L.P.)	
(2) 所 在 地	英国領ケイマン諸島	
(3) 設 立 根 拠 等	ケイマン諸島ミューチュアル・ファンド法に基づくミューチュアル・ファンド	
(4) 組 成 目 的	日本株及び不動産投資ビークルへの投資	
(5) 組 成 日	平成 17 年 2 月 28 日	
(6) 出 資 の 総 額	－ (注)	
(7) 出 資 者 ・ 出 資 比 率 ・ 出 資 者 の 概 要	－ (注)	
(8) インベストメント・アドバイザーの概要	名 称	プロスペクト・アセット・マネージメント・インク (Prospect Asset Management, Inc) (PAMI)
	所 在 地	アメリカ合衆国ハワイ州
	代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	最高投資責任者 カーティス・フリーズ
	事 業 内 容	日本株運用の証券投資顧問業務
	資 本 金	356,000 米ドル (本書の日付現在)
(9) 国内代理人の概要	名 称	シティバンク銀行株式会社
	所 在 地	東京都品川区東品川 2 丁目 3-14
	代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役社長兼 CEO ダレン・バックリー
	事 業 内 容	銀行業務
	資 本 金	1,231 億円 (平成 21 年 12 月 31 日現在)
(10) 本投資法人・資産運用会社と当該ファンドとの関係	本投資法人・資産運用会社と当該ファンドとの関係	本投資法人・資産運用会社並びに本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社から当該ファンドへは直接・間接問わず出資はありません。 また、本投資法人・資産運用会社並びに本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該ファンドの出資者（原出資者を含む。）との間に特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。
	本投資法人・資産運用会社とインベストメント・アドバイザーとの関係	PAMI が運用する他のファンドにおいて、平成 22 年 3 月 19 日現在本投資法人の投資口を一定数保有しております。 また、PAMI の 100%親会社に当たる株式会社プロスペクトは、本書日付と同日付でその 100%子会社であるプロスペクト・リート・アドバイザーズ株式会社の全株式を本資産運用会社に対して譲渡する契約を締結しています。
	本投資法人・資産運用会社と国内代理人との関係	本投資法人・資産運用会社と当該国内代理人との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。 また、本投資法人・資産運用会社並びに本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該国内代理人並びに当該国内代理人の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。
(11) 割 当 口 数	2,582 口	

(注) 同社は、これらの事項を開示していません。

(1) 名 称	スタンホープ・インベストメンツ (Stanhope Investments)	
(2) 所 在 地	英国領ケイマン諸島	
(3) 設 立 根 拠 等	ケイマン諸島会社法に基づく有限責任の免税会社	
(4) 組 成 目 的	日本株への投資	
(5) 組 成 日	平成 20 年 7 月 8 日	
(6) 出 資 の 総 額	－ (注)	
(7) 出 資 者 ・ 出 資 比 率 ・ 出 資 者 の 概 要	－ (注)	
(8) インベストメント・アドバイザーの概要	名 称	プロスペクト・アセット・マネージメント・インク (Prospect Asset Management, Inc) (PAMI)
	所 在 地	アメリカ合衆国ハワイ州
	代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	最高投資責任者 カーティス・フリーズ
	事 業 内 容	日本株運用の証券投資顧問業務
	資 本 金	356,000 米ドル (本書の日付現在)
(9) 国内代理人の概要	名 称	ゴールドマン・サックス証券株式会社
	所 在 地	東京都港区六本木 6 丁目 10-1 六本木ヒルズ森タワー
	代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役社長 持田 昌典
	事 業 内 容	投資銀行業務及び証券業務
	資 本 金	836 億 1,600 万円 (平成 22 年 2 月 26 日現在)
(10) 本投資法人・資産運用会社と当該ファンドとの関係	本 投 資 法 人 ・ 資 産 運 用 会 社 と 当 該 フ ァ ン ド と の 間 の 関 係	本投資法人・資産運用会社並びに本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社から当該ファンドへは直接・間接問わず出資はありません。 また、当該ファンドにおいて、平成 22 年 3 月 19 日現在本投資法人の投資口を一定数保有しております。
	本 投 資 法 人 ・ 資 産 運 用 会 社 と イ ン ベ ス ト メ ン ツ ・ ア ド バ イ ザ ー と の 間 の 関 係	PAMI の 100%親会社に当たる株式会社プロスペクトは、本書日付と同日付でその 100%子会社であるプロスペクト・リート・アドバイザーズ株式会社の全株式を本資産運用会社に対して譲渡する契約を締結しています。
	本 投 資 法 人 ・ 資 産 運 用 会 社 と 国 内 代 理 人 と の 間 の 関 係	本投資法人・資産運用会社と当該国内代理人の間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。 また、本投資法人・資産運用会社並びに本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該国内代理人並びに当該国内代理人の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。
(11) 割 当 口 数	5,163 口	

(注) 同社は、これらの事項を開示していません。

(2) 割当先を選定した理由

平成 22 年 2 月 26 日付け「第三者割当による新投資口発行及び新投資口の引受に関する基本合意書の締結のお知らせ」にてお知らせしたとおり、割当先については、本投資法人合併の目的について深い理解を得られることや資金調達の確実性等を総合的に勘案し、本引受基本合意書において、ARH 又は ARH が本投資法人の承諾を得て指定する者に対して 26,681 口を、KKP が本投資法人の承諾を得て指定する者に対して 12,050 口を、本投資法人が ARH、KKP 及び上記割当先の合意を得て別途指定する割当先に対して 4,304 口を割り当てることとなっております。本投資法人は本引受基本合意書に従い、ARH 又は ARH が本投資法人の承諾を得て指定する者として ARH とリンゴ・レジデンシャル特定目的会社を、KKP が本投資法人の承諾を得て指定する者としてプロスペクト・ジャパン・ファンド・リミテッド、シェアホルダーズ・コンセンサス・ファンド・エル・ピー及びスタンホープ・インベストメンツを、本投資法人が ARH、KKP 及び上記割当先の合意を得て別途指定する割当先として日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）をそれぞれ割当先として決定しました。

(3) 割当先の保有方針

各割当先は、払込期日（平成 22 年 6 月 30 日）から平成 22 年 10 月 1 日までの期間中、本投資法人の事前の書面による同意がある場合並びに租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号。その後の改正を含みます。）におけるいわゆる投資法人の導管性に係る要件（以下「導管性要件」といいます。）を充足するために必要と考えられる場合を除き、割当先が本第三者割当増資により取得することを予定している本投資法人の投資口につき、第三者に対して、売却、貸付けその他の処分（ただし、本投資法人の投資口の引受又は取得を目的とする資金調達のために行う担保権の設定を除きます。）を行わないことを本投資法人との間で合意しています。

9. 大口投資主及び所有投資口比率

(1) 募集前後における大口投資主及び所有投資口比率

本第三者割当増資前（注1）		本第三者割当増資直後（注2）	
アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ	36.5%	アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ	35.4%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	23.3%	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	21.3%
リンゴ・レジデンシャル特定目的会社	12.2%	リンゴ・レジデンシャル特定目的会社	15.4%
日興シティ信託銀行株式会社（投信口）	5.2%	日興シティ信託銀行株式会社（投信口）	4.4%
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	2.2%	スタンホープ・インベストメンツ	1.8%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	0.7%	ゴールドマン・サックス・インターナショナル	1.8%
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資投信口）	0.6%	プロスペクト・ジャパン・ファンド・リミテッド	1.5%
ビー・ビー・エイチオパシオンハイマーズインターナショナル・リュファント・インク	0.6%	シェアホルダーズ・コンセンサス・ファンド・エル・ピー	0.9%
野村信託銀行株式会社（投信口）	0.6%	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	0.6%
ノーザントラストカンパニー（エイブイ・エフシー）サブアカリントアメリカンクライアント	0.3%	資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資投信口）	0.5%

本投資法人合併後（注3）	
投資主	発行済投資口総数に対する所有投資口数の比率
アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ	29.4%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	18.2%
リンゴ・レジデンシャル特定目的会社	12.8%
日興シティ信託銀行株式会社（信託口）	4.9%
プロスペクト・ジャパン・ファンド・リミテッド	2.4%
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	2.4%
ザ・チェスマンハットン・バンク・エヌエイ・ロンドン・スペシャル・アカウント・ナンバー・ワン	1.9%
スタンホープ・インベストメンツ	1.5%
シェアホルダーズ・コンセンサス・ファンド・エル・ピー	0.7%
ビー・エス・イー・パリバ・セキュリティーズ・サービス・ルクセンブルグ・ジャステック・セキュリティーズ	0.5%

(注1) 本第三者割当増資前的大口投資主は、平成21年9月30日現在の投資主名簿の内容に、平成21年10月2日実行の第三者割当による投資口発行の内容を加えたものであり、実際の投資主の状況とは必ずしも一致しません。

- (注2) 本第三者割当増資後の大口投資主は、上記(注1)に加え、アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ及びリンゴ・レジデンシャル特定目的会社が平成21年10月21日に提出した大量保有報告書(変更報告書)による変更後の所有株券等の数をもとに算出しています。したがって実際の投資主の状況とは必ずしも一致しません。
- (注3) 本投資法人合併後の発行済み投資口総数に対する所有投資口数の比率は、平成22年1月31日現在のPRIの各投資主の所有する投資口に対し、PRI投資口1口に対してJRHの投資口0.75口を割当て交付されたものと仮定して算出される投資口と、上記の各投資主の所有する投資口とを単純合算した結果に基づきます。
- (注4) 発行済投資口総数に対する所有投資口数の比率は、小数第2位以下を切り捨てて表示しています。

(2) 導管性要件の充足に関する事項

ARHは、本日現在、関連会社を含めて本投資法人の投資口を113,994口保有しており、本投資法人合併後は約42%保有することが見込まれます。なお、本第三者割当増資は、割当先が、それぞれ本投資法人及び資産運用会社との間で、本投資法人の投資口が東京証券取引所での上場を維持している間は、導管性要件を喪失することになる本投資口の持分比率の増加を行わないよう最善の努力をすることについて合意しています。

10. 本投資法人の運用に与える影響見通し

本第三者割当増資の払込期日は、本投資法人合併の効力発生日の前取引日を予定していることから、平成22年9月期(平成22年4月1日～平成22年9月30日)の業績に影響を与えることとなりますが、本投資法人合併後の運用状況の予想を含め、今後の見通しについては現時点では未定ですので、判明次第お知らせいたします。

11. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近3営業期間の運用状況

決 算 期	平成20年9月期	平成21年3月期	平成21年9月期
1口当たり当期純利益	9,174円	4,526円	2,869円
1口当たり分配金	6,052円	4,527円	2,870円
実績配当性向	100%	100%	100%
1口当たり純資産	361,568円	360,063円	358,463円

(2) 最近の投資口価格の状況

①最近3営業期間の状況

	平成20年9月期	平成21年3月期	平成21年9月期
始 値	281,000円	170,000円	54,900円
高 値	293,000円	170,000円	121,500円
安 値	170,000円	48,650円	54,600円
終 値	170,000円	55,000円	99,500円

(注) 高値、安値は株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場の取引値(終値)によります。

②最近6か月間の状況

	平成21年 9月	10月	11月	12月	平成22年 1月	2月
始 値	105,000円	97,500円	145,900円	123,900円	143,700円	144,000円
高 値	104,100円	187,700円	150,500円	169,800円	169,000円	151,500円
安 値	97,800円	99,500円	116,200円	138,100円	141,800円	123,000円
終 値	99,500円	146,900円	125,000円	143,700円	141,800円	129,100円

(注) 高値、安値は株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場の取引値(終値)によります。

③発行決議日の前営業日における投資口価格

	平成 22 年 2 月 25 日現在
始 値	127,800 円
高 値	129,100 円
安 値	127,800 円
終 値	129,100 円

(3) 最近 3 営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

・第三者割当増資

発 行 期 日	平成 20 年 8 月 28 日
調 達 資 金 の 額	12,250,000,000 円
発 行 価 額	175,000 円
募 集 時 に お け る 発 行 済 投 資 口 数	97,477 口
当 該 募 集 に よ る 発 行 投 資 口 数	70,000 口
募 集 後 に お け る 発 行 済 投 資 口 総 数	167,477 口
割 当 先	アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ リンゴ・レジデンシャル特定目的会社 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）
発 行 時 に お け る 当 初 の 資 金 使 途	借入金の返済、物件価値向上のための資本的支出、及び物件取得等
発 行 時 に お け る 支 出 予 定 時 期	第 6 期乃至第 8 期中
現 時 点 に お け る 充 当 状 況	借入金の返済、物件価値向上のための資本的支出及び投資法人債の償還に充当しました。（注）

（注）発行時に想定していた物件取得に先立ち投資法人債の償還期限が到来したため、調達資金の一部を投資法人債の償還に充当しています。

・第三者割当増資

発 行 期 日	平成 21 年 10 月 2 日
調 達 資 金 の 額	6,000,119,300 円
発 行 価 額	91,100 円
募 集 時 に お け る 発 行 済 投 資 口 数	167,477 口
当 該 募 集 に よ る 発 行 投 資 口 数	65,863 口
募 集 後 に お け る 発 行 済 投 資 口 総 数	233,340 口
割 当 先	アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）
発 行 時 に お け る 当 初 の 資 金 使 途	主として投資法人債の償還資金の一部に充当し、残額を物件の取得等に充当

発行時における 支出予定時期	第8期中
現時点における 充 当 状 況	投資法人債の償還に充当しました。(注)

(注) 平成 21 年 11 月に到来した投資法人債の償還後、発行時に想定していた物件取得に先立ち平成 22 年 2 月に投資法人債の償還期限が到来したため、調達資金の一部を当該投資法人債の償還に充当しています。

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.jrhi.co.jp/>