

平成 22 年 2 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12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

不動産投資信託証券発行者名 プロスペクト・リート投資法人
東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
代 表 者 名 執 行 役 員 西 吉 健 夫
(コード番号: 8969)
資 産 運 用 会 社 名 プロスペクト・リート・アドバイザーズ株式会社
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 築 島 秋 雄
問 い 合 わ せ 先 財 務 部 長 高 瀬 信 二
Tel. 03-5221-8080

運用会社統合に関する基本合意書の締結に関するお知らせ

日本賃貸住宅投資法人（以下「JRH」といいます。）及び JRH 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「MAM」といいます。）並びにプロスペクト・リート投資法人（以下「PRI」といいます。）及び PRI の資産運用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（以下「PRA」といいます。）は、本日付け「投資法人の合併に関する基本合意書締結に関するお知らせ」にて別途お知らせしておりますとおり、両投資法人の合併（以下「本投資法人合併」といいます。）に関する基本合意書（以下「本投資法人合併基本合意書」といいます。）を締結いたしました。

これに伴い、MAM、PRA 及び PRA の発行済株式の全てを保有する同社の親会社である株式会社プロスペクト（以下「KKP」といいます。）は、本日付で、MAM による PRA の発行済株式全ての取得及び当該株式取得後の MAM と PRA の合併に関し、運用会社統合に関する基本合意書（以下「本運用会社統合基本合意書」といいます。）を締結いたしましたので、下記の通りお知らせします。

記

1. 本運用会社統合基本合意書締結に至る経緯

JRH及びPRIは、本日付けで締結した本投資法人合併基本合意書に基づき、平成22年7月1日を合併効力発生日として合併する予定であり、また、本投資法人合併における存続投資法人であるJRHの資産運用会社であるMAMが、本投資法人合併後の投資法人の資産運用を継続する予定です。かかる本投資法人合併に伴う資産運用業務の円滑な移管及び本投資法人合併後のJRHの効率的な資産の運用を行うため、MAMとPRAの経営統合を行うことが望ましいと判断し、本日、本運用会社統合基本合意書の締結に至りました。

2. 本運用会社統合基本合意書の主な内容

本運用会社統合基本合意書では、本投資法人合併の合併期日において、KKPからMAMに対してPRAの全ての発行済株式を譲渡（以下「本株式譲渡」といいます。）し、本株式譲渡の実行を停止条件として、

同日を効力発生日とするMAMを吸収合併存続会社、PRAを吸収合併消滅会社とする吸収合併（以下「本運用会社合併」といいます。）を行うこと等を合意しております。

また、本運用会社統合基本合意書では、本投資法人の合併の前提となる各条件が満たされていること及び本投資法人合併の効力が発生すること等を条件としています。

3. 運用会社統合の目的

「1. 本運用会社統合基本合意書に至る経緯」をご参照下さい。

4. 利益相反に関する考え方

MAM及びPRAは特別の資本関係を有さず、本株式譲渡の実行は独立当事者間の取引であり、利益相反はありません。

また、本株式譲渡実行と本運用会社合併は、本投資法人合併の効力発生等が条件となっており、本投資法人合併の効力発生日まではMAM及びPRAがそれぞれJRH及びPRIの資産運用を継続すること、本運用会社合併は本投資法人合併と同時期に行われることが予定されていることから、本株式譲渡実行及び本運用会社合併までの間及びその後の期間のいずれについても、JRH及びPRIの間に利益相反は発生しないものと理解しています。

5. 運用会社統合の要旨

(1) 日程

本株式譲渡契約締結日	平成22年3月（予定）
本運用会社合併契約締結日	平成22年3月（予定）
本株式譲渡実行日	平成22年7月1日（予定）
運用会社合併効力発生日	平成22年7月1日（予定）

(2) 方式

「2. 本運用会社統合基本合意書の主な内容」をご参照下さい。

(3) 割当の内容

本運用会社合併の効力が発生する時点においてMAMがPRAの発行済株式のすべてを所有するため、本運用会社合併による株式の交付は行わない予定です。

6. 当事会社の概要

MAMの概要

(1) 商号	株式会社ミカサ・アセット・マネジメント
(2) 所在地	東京都港区芝公園一丁目3番12号
(3) 事業内容	① 投資運用業 ② 宅地建物取引業 ③ 不動産の管理業務 ④ 上記に付帯又は関連する一切の業務
(4) 資本金	380百万円
(5) 純資産	175百万円
(6) 総資産	569百万円
(7) 設立年月日	2005年2月25日
(8) 決算期	3月
(9) 代表者	代表取締役社長 東野 豊
(10) 従業員数	26名
(11) 発行済株式総数	9,200株
(12) 株主及び持株比率	アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ 57.6% アップルリンゴ・インベストメンツ・ビー・ヴィ 35.8% 株式会社三菱東京UFJ銀行 3.2% 株式会社三井住友銀行 3.2%
(13) 主要取引銀行	株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社三井住友銀行

(14) 投資法人及び資産運用会社との関係	平成21年3月31日現在、MAMとJRHの間には人的関係及び資本的関係はありません。
-----------------------	--

PRAの概要

(1) 商号	プロスペクト・リート・アドバイザーズ株式会社
(2) 所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
(3) 事業内容	① 投資運用業 ② 不動産の管理業務 ③ 宅地建物取引業 ④ 上記に付帯関連する一切の業務
(4) 資本金	200百万円
(5) 純資産	216百万円
(6) 総資産	226百万円
(7) 設立年月日	2004年9月7日
(8) 決算期	3月
(9) 代表者	代表取締役社長 築島 秋雄
(10) 従業員数	12名
(11) 発行済株式総数	4,000株
(12) 株主及び持株比率	株式会社プロスペクト (持株比率100%)
(13) 主要取引銀行	株式会社三菱東京UFJ銀行
(14) 投資法人及び資産運用会社との関係	平成21年3月31日現在、PRAは、PRIの投資口を202口(0.27%)保有しています。

KKPの概要

(1) 商号	株式会社プロスペクト	
(2) 所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号	
(3) 事業内容	第二種金融商品取引業、投資助言・代理業、不動産の管理業務、宅地建物取引業、売買・媒介	
(4) 設立年月日	2001年3月13日	
(5) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 カーティス・フリーズ	
(6) 資本金 (本書の日付現在)	4,353,785千円	
(7) 発行済株式数	62,016株	
(8) 決算期	3月	
(9) JRHとの間の関係	出資関係	-
	取引関係	-
	人的関係	-

7. 統合後の状況

- (1) 商号 : 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント (予定)
- (2) 事業内容 : 現時点では未定であり、決定次第お知らせします。
- (3) 本店所在地 : 現時点では未定であり、決定次第お知らせします。
- (4) 代表者 : 現時点では未定であり、決定次第お知らせします。
- (5) 資本金 : 現時点では未定であり、決定次第お知らせします。
- (6) 総資産 : 現時点では未定であり、決定次第お知らせします。
- (7) 決算期 : 3月

8. 今後の見通し

- (1) 資産運用委託契約の変更内容

- 現時点では未定であり、決定次第お知らせします。
- (2) 機構の変更内容
現時点では未定であり、決定次第お知らせします。
 - (3) 投資運用の意思決定機構の変更内容
現時点では未定であり、決定次第お知らせします。
 - (4) コンプライアンス・利害関係者等に関するルールの変更内容
現時点では未定であり、決定次第お知らせします。
 - (5) 投資方針の変更内容
現時点では未定であり、決定次第お知らせします。
 - (6) スポンサー等との契約の変更内容
現時点では未定であり、決定次第お知らせします。

なお、本件に関しては、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他適用ある法令・規則に従い、必要な届出等の手続きを行います。届出の内容及び時期については、決定次第別途お知らせいたします。

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

※ 両投資法人のホームページアドレス

日本賃貸住宅投資法人

<http://www.jrhi.co.jp/>

プロスペクト・リート投資法人

<http://www.prospect-reit.co.jp/>