

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年8月21日
【発行者名】	日本賃貸住宅投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 佐久間 隆夫
【本店の所在の場所】	東京都港区芝公園一丁目3番12号 クローバー芝公園ビル8階
【事務連絡者氏名】	株式会社ミカサ・アセット・マネジメント 経営管理部長 貞廣 亜紀
【電話番号】	03-5425-5600
【届出の対象とした募集（売出）内国 投資証券に係る投資法人の名称】	日本賃貸住宅投資法人
【届出の対象とした募集（売出）内国 投資証券の形態及び金額】	形態：投資証券 発行価額の総額：その他の者に対する割当 6,000,119,300円
安定操作に関する事項	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

1【募集内国投資証券】

(1)【投資法人の名称】

日本賃貸住宅投資法人

(英文表示：Japan Rental Housing Investment Inc.)

(以下「本投資法人」といいます。)

(注) 本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）に基づき設立された投資法人です。

(2)【内国投資証券の形態等】

本書に従って行われる募集の対象である本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）は、無額面で、投資主の請求による投資口の払戻しが認められないクローズド・エンド型です。

本投資口について、格付は取得していません。

(注1) 投信法上、均等の割合的単位に細分化された投資法人の社員の地位を「投資口」といい、その保有者を「投資主」といいます。本投資口を購入した投資家は、本投資法人の投資主となります。

(注2) 本投資口は、社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。）（以下「振替法」といいます。）第226条第1項の定めに従い振替法の適用を受ける振替投資口であり、原則として、振替法第227条第1項の定めに従い投資証券を発行することができません（ただし、振替法第227条第2項に規定される場合には、投資主は本投資法人に投資証券を発行することを請求できます。）。

(3)【発行数】

65,863口

(注1) 上記発行数は、アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ（AppleRingo Holdings B.V.）及び日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）を割当先として行う第三者割当による新投資口発行（以下「本第三者割当」といいます。）の発行数です。

(注2)本投資法人与割当先との関係等は、以下の通りです。

割当先の氏名又は名称		アップルリング・ホールディングス・ビー・ヴィ (AppleRingo Holdings B.V.)	
割当口数		32,931口	
払込金額		3,000,014,100円	
割当先の内容	本店所在地	オランダ王国、アムステルダム1097 JB、プリンス・バーンハードブレイン200 (Prins Bernhardplein 200, 1097 JB Amsterdam, the Netherlands)	
	代表者の氏名	(共同代表) 取締役 シモン・スタニスワフ・デク Dec, Szymon Stanislaw 取締役 マールテン・ロードヴァイク・ブラアム Braam, Maarten Lodewijk	
	資本の額(本書の日付現在)	18,000 ユーロ	
	事業の内容	株式保有及び関係会社に対する融資	
	大株主(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%)	
本投資法人との関係	出資関係	本投資法人が保有している割当先の株式の数	—
		割当先が保有している本投資法人の投資口の数(本書の日付現在)	52,363口
	取引関係	—	
	人的関係	—	
本投資口の保有に関する事項		後記「2 その他の事項 売却等の制限」をご参照下さい。	

割当先の氏名又は名称		日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	
割当口数		32,932口	
払込金額		3,000,105,200円	
割当先の内容	本店所在地	東京都中央区晴海一丁目8番11号	
	代表者の氏名	代表取締役 小田 一穂	
	資本の額(平成21年3月31日現在)	51,000百万円	
	事業の内容	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	
	大株主(平成21年3月31日現在)	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%)	
本投資法人との関係	出資関係	本投資法人が保有している割当先の株式の数	—
		割当先が保有している本投資法人の投資口の数(平成21年3月31日現在)	20,033口
	取引関係	—	
	人的関係	—	
本投資口の保有に関する事項		後記「2 その他の事項 売却等の制限」をご参照下さい。	

(注3)本投資法人及び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「本資産運用会社」といいます。）は、平成21年8月21日付で前記(注2)記載の割当先との間で新投資口引受契約を締結します。

(4) 【発行価額の総額】

6,000,119,300円

(5) 【発行価格】

1口当たり91,100円

(6) 【申込手数料】

申込手数料はありません。

(7) 【申込単位】

1口以上1口単位

(8) 【申込期間】

平成21年9月3日（木曜日）から平成21年9月11日（金曜日）まで

(9) 【申込証拠金】

該当事項はありません。

(10) 【申込取扱場所】

三菱UFJ証券株式会社 本店
東京都千代田区丸の内二丁目4番1号

(11) 【払込期日】

平成21年10月2日（金曜日）

(12) 【払込取扱場所】

株式会社三菱東京UFJ銀行 新橋支店
東京都港区新橋二丁目12番11号

(13) 【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

(14) 【手取金の使途】

本第三者割当における手取金（6,000,119,300円）は、主として後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 1 財務戦略」に記載の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する予定です。

(15) 【その他】

① 募集事務の委託の概要

本投資法人及び本資産運用会社は、平成21年8月21日付で、三菱UFJ証券株式会社との間で、本書により募集する本投資口について、投資口を引き受ける者の募集に関する事務の委託に関して、新投資口募集事務委託契約を締結しています。本投資法人は、当該新投資口募集事務受託者に対し、募集事務受託手数料として、金10,000,000円を支払います。

② 申込みの方法等

申込みの方法は、前記「(8) 申込期間」記載の申込期間内に前記「(10) 申込取扱場所」記載の申込取扱場所へ申込みをし、前記「(11) 払込期日」記載の払込期日に前記「(12) 払込取扱場所」記載の払込取扱場所へ新投資口払込金額を払い込むものとします。

③ 本邦以外の地域における発行

該当事項はありません。

2 【その他の事項】

(前記1の「(15) その他」に記載されていない事項で記載すべき事項)

売却等の制限

アップルリンゴ・ホールディングス・ビー・ヴィ及び日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) (以下「割当先2社」といいます。) は、払込期日である平成21年10月2日から6か月後の応当日(平成22年4月2日)までの期間中、本投資法人及び本資産運用会社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におけるいわゆる投資法人の導管性の要件(以下「導管性要件」といいます。)を充足するために必要であると考えた場合(ただし、当該目的のために必要な範囲に限ります。)を除き、割当先2社のそれぞれが本第三者割当により取得することを予定している本投資口32,931口及び32,932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け及び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。)を行わないものとします。

ただし、本投資法人又は本資産運用会社が不合理にかかる同意を留保し又は拒絶する場合には、上記の制限は適用されません。

また、割当先2社は、それぞれ本投資法人及び本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、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。

第2【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

該当事項はありません。

第3【短期投資法人債】

該当事項はありません。

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）（以下「金融商品取引法」といいます。）第27条において準用する金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類をご参照下さい。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第6期（自平成20年10月1日至平成21年3月31日）
平成21年6月24日関東財務局長に提出

2【半期報告書】

該当事項はありません。

3【臨時報告書】

該当事項はありません。

4【訂正報告書】

訂正報告書（上記1の有価証券報告書の訂正報告書）を平成21年8月17日関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

参照書類である平成21年6月24日付の有価証券報告書（以下「本有価証券報告書」といい、平成21年8月17日提出の有価証券報告書の訂正報告書と併せて、以下「参照有価証券報告書」といいます。）に関して、参照有価証券報告書提出日後本書の日付現在までに補完すべき情報は、以下に記載の通りです。

以下の文中に記載の事項を除き、参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項については、本書の日付現在、変更がないと判断しています。

なお、本書に記載された将来に関する事項は、本書の日付現在において本投資法人が判断したものです。

1 財務戦略

本投資法人は、平成21年6月22日に長期借入金15,101百万円及び短期借入金5,832百万円、並びに同月29日に長期借入金1,000百万円の返済期限を控えていましたが、平成21年6月22日付で新たに実行した借入れによる借入金及び手元資金により、同日返済期日を迎えた借入金の返済及び返済期限未到来の一部のタームローン（上記記載の同月29日を返済期限とする長期借入金を含みますが、これに限りません。）の期限前弁済を行いました（以下、これら一連の取引を「本借換え」といいます。）。本借換えにより、本投資法人は、一部の金融機関から与信の増額を受けるとともに、借入期間の長期化及び返済期日の分散化を実現しました。詳細は、後記「（2）借入金明細表」及び「（3）本借換えによる借入金の異動」をご参照下さい。

また、後記「（1）投資法人債明細表」記載の本投資法人の発行済み投資法人債については、平成21年7月6日に第1回無担保投資法人債につき200百万円の買入消却を行った結果、本書の日付現在における発行残高は、第1回無担保投資法人債3,800百万円及び第2回無担保投資法人債4,000百万円の合計7,800百万円となっています。本投資法人は、現在の手元資金と本書に基づいて実施される本第三者割当の手取金の一部により、これらの投資法人債を償還期日において償還する予定です。

本投資法人の本第三者割当後の出資総額が65,557百万円となり、本書の日付現在の有利子負債残高50,335百万円に基づく出資総額に対する有利子負債の割合が43.4%となることから、本投資法人は、本第三者割当により、財務の安定性を確保すると同時に今後の成長のための基盤も確保できるものと考えています。

本投資法人は、今後もマスター会社グループ及び金融機関との信頼関係をさらに強固なものとし、堅固な財務基盤に基づいた着実なポートフォリオの成長を目指してまいります。

（1）投資法人債明細表

本書の日付現在における、本投資法人の発行済み投資法人債の明細は、以下の通りです。

（本書の日付現在）

銘柄	発行年月日	平成21年 3月31日残高 (千円)	増加額 (千円)	減少額 (千円)	平成21年 8月21日残高 (千円)	利率	償還期日	用途	担保
第1回無担保投資法人債	平成19年 2月27日	4,000,000	—	200,000	3,800,000	6か月 ユーロ円 LIBOR+ 0.50% (年率) (注1)	平成22年 2月26日	借入金 の返済	無し
第2回無担保投資法人債	平成19年 11月19日	4,000,000	—	—	4,000,000	2.04% (年率)	平成21年 11月19日	特定資産 の取得	無し
合計	—	8,000,000	—	200,000	7,800,000	—	—	—	—

（注1）平成19年2月28日から平成19年8月24日の期間における利率は1.19250%、平成19年8月25日から平成20年2月26日の期間における利率は1.63750%、平成20年2月27日から平成20年8月26日の期間における利率は1.45500%、平成20年8月27日から平成21年2月26日の期間における利率は1.45500%、平成21年2月27日から平成21年8月26日の期間における利率は1.29625%です。なお、第1回無担保投資法人債（発行総額4,100,000千円）の金利変動リスクを回避する目的で、スプレッド型金利キャップ（想定元本：3,800,000千円 対象金利：6か月ユーロ円LIBOR 期間：平成19年2月27日～平成22年2月26日 第一ストライク1.00% 第二ストライク2.00%）を購入しています。

（注2）本書の日付以後5年以内における返済予定額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
7,800,000	—	—	—	—

(2) 借入金明細表

本書の日付現在における、本投資法人の借入金の明細は、以下の通りです。

(本書の日付現在)

区分	借入金先	平成21年	増加額	減少額	平成21年	借入	返済期限	使途	概要
		3月31日			8月21日				
		残高	(千円)	(千円)	残高	(注1)			
		(千円)			(千円)				
短期 借入金	三菱東京UFJ銀行	630,000	—	630,000	—	1.74%	平成21年6月	(注2)	
	あおぞら銀行	1,380,000	—	1,380,000	—	1.74%	平成21年6月	(注2)	
	農林中央金庫	2,640,000	—	2,640,000	—	1.74%	平成21年6月	(注2)	
	新生銀行	1,182,000	—	1,182,000	—	1.74%	平成21年6月	(注2)	
	合計	5,832,000	—	5,832,000	—	—	—		
長期 借入金	三菱東京UFJ銀行	1,756,817	—	1,756,817	—	1.43% (注3)	平成21年6月	(注2)	
		1,500,000	—	1,500,000	—	1.18% (注4)	平成22年5月(注5)	(注2)	
		2,250,000	—	2,250,000	—	1.27%	平成22年6月(注5)	(注2)	
		1,682,059	—	—	1,682,059	1.15% (注6)	平成22年6月	(注2)	
		—	1,500,000	—	1,500,000	1.82%	平成23年6月	(注2)	
		—	2,250,000	—	2,250,000	1.82%	平成23年6月	(注2)	
		—	1,756,817	—	1,756,817	2.07%	平成24年6月	(注2)	
		—	1,500,000	—	1,500,000	2.07%	平成24年6月	(注2)	
	あおぞら銀行	1,756,817	—	1,756,817	—	1.43% (注3)	平成21年6月	(注2)	
		1,500,000	—	1,500,000	—	1.18% (注4)	平成22年5月(注5)	(注2)	
		2,250,000	—	2,250,000	—	1.27%	平成22年6月(注5)	(注2)	
		1,682,059	—	—	1,682,059	1.15% (注6)	平成22年6月	(注2)	
		—	1,500,000	—	1,500,000	1.82%	平成23年6月	(注2)	
		—	2,250,000	—	2,250,000	1.82%	平成23年6月	(注2)	
		—	1,756,817	—	1,756,817	2.07%	平成24年6月	(注2)	
		—	1,380,000	—	1,380,000	2.07%	平成24年6月	(注2)	
	農林中央金庫	1,682,059	—	1,682,059	—	1.43% (注3)	平成21年6月	(注2)	
		1,121,372	—	1,121,372	—	1.34% (注6)	平成21年6月	(注2)	
		—	1,121,372	—	1,121,372	1.57%	平成22年6月(注7)	(注2)	
		—	1,682,059	—	1,682,059	1.82%	平成23年6月	(注2)	
		—	2,640,000	—	2,640,000	2.07%	平成24年6月	(注2)	
	三井住友銀行	1,121,372	—	1,121,372	—	1.43% (注3)	平成21年6月	(注2)	
		2,000,000	—	200,000	1,800,000	1.14%	平成22年6月(注5)	(注2)	
		1,682,059	—	168,205	1,513,853	1.15% (注6)	平成22年6月(注5)	(注2)	
		—	1,009,235	—	1,009,235	1.82%	平成23年6月	(注2)	

	区分	平成21年 3月31日 残高 (千円)	増加額 (千円)	減少額 (千円)	平成21年 8月21日 残高 (千円)	借入 利率 (注1)	返済期限	使途	概要	
	借入先									
長期 借入金	りそな銀行	1,121,372	—	1,121,372	—	1.43% (注3)	平成21年6月	(注2)		
		1,682,059	—	168,205	1,513,853	1.15% (注6)	平成22年6月(注5)	(注2)		
		—	1,009,235	—	1,009,235	1.82%	平成23年6月	(注2)		
		1,000,000	—	100,000	900,000	1.31% (注8)	平成24年5月(注5)	(注2)		
	住友信託銀行	934,477	—	934,477	—	1.43% (注3)	平成21年6月	(注2)		
		1,401,715	—	1,401,715	—	1.34% (注6)	平成21年6月	(注2)		
		—	841,029	—	841,029	1.57%	平成22年6月(注7)	(注2)		
		—	1,261,544	—	1,261,544	1.82%	平成23年6月	(注2)		
	新生銀行	934,477	—	934,477	—	1.43% (注3)	平成21年6月	(注2)		
		934,477	—	934,477	—	1.34% (注6)	平成21年6月	(注2)		
		—	1,182,000	—	1,182,000	1.57%	平成22年6月(注7)	(注2)		
		—	1,868,954	—	1,868,954	1.82%	平成23年6月	(注2)		
	武蔵野銀行	1,868,954	—	186,895	1,682,059	1.15% (注6)	平成22年6月(注5)	(注2)		
	三菱UFJ信託銀行	1,401,715	—	1,401,715	—	1.34% (注6)	平成21年6月	(注2)		
		1,000,000	—	1,000,000	—	1.21%	平成21年6月(注5)	(注2)		
		—	900,000	—	900,000	1.57%	平成22年6月(注7)	(注2)		
		—	1,261,544	—	1,261,544	1.82%	平成23年6月	(注2)		
	中央三井信託銀行	934,477	—	934,477	—	1.34% (注6)	平成21年6月	(注2)		
		1,500,000	—	150,000	1,350,000	1.18% (注4)	平成22年5月(注5)	(注2)		
		—	841,029	—	841,029	1.82%	平成23年6月	(注2)		
	三井住友海上火災保険	1,000,000	—	100,000	900,000	1.31% (注8)	平成24年5月(注5)	(注2)		
		合計	37,698,343	29,511,639	24,674,459	42,535,522				

(注1) 借入利率は、本書の日付現在の利率を小数第3位を四捨五入して表示しています。

(注2) 資金の使途は、不動産又は不動産信託受益権の購入資金又は借入金の返済資金です。

(注3) 金利変動リスクを回避する目的で受取変動・支払固定の金利スワップ取引(想定元本：9,307,393千円 期日：平成21年6月22日)を行っていました。金利スワップの効果を勘案した後の支払固定金利は1.70600%でした。

(注4) 金利変動リスクを回避する目的で受取変動・支払固定の金利スワップ取引(想定元本：4,500,000千円 期日：平成22年5月6日)を行っています。金利スワップの効果を勘案した後の支払固定金利は1.66000%です。なお、平成21年6月22日付で想定元本を1,350,000千円に減額しています。

(注5) 平成21年6月22日付で全額又は一部の期限前弁済を行っています。

(注6) 株式会社三菱東京UFJ銀行より金利キャップ(想定元本：10,000,000千円 期間：平成18年12月22日～平成21年12月22日 第一ストライク1.00% 第二ストライク2.00%)を購入しています。

(注7) 平成21年6月22日付で実行した平成22年6月22日を返済期限とする借入金については、借入期間が1年と1日となることから、長期借入金に分類しています。

(注8) 金利変動リスクを回避する目的で受取変動・支払固定の金利スワップ取引(想定元本：2,000,000千円 期日：平成24年5月1日)を行っています。金利スワップの効果を勘案した後の支払固定金利は2.03275%です。なお、平成21年6月22日付で想定元本を1,800,000千円に減額しています。

(注9) 長期借入金の本書の日付以後5年以内における返済予定額

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
長期借入金(千円)	15,268,285	16,433,602	10,833,634	—	—

(3) 本借換えによる借入金の変動

本借換え実行前後における、本投資法人の借入金残高の概要は、以下の通りです。

① 借入先別の借入金残高の変動

借入先	本借換え実行前 (百万円)	本借換え実行後 (百万円)	増減値 (百万円)	増減率 (%) (注)
株式会社三菱東京UFJ銀行	7,818	8,688	870	11.1
株式会社あおぞら銀行	8,568	8,568	-	-
農林中央金庫	5,443	5,443	-	-
株式会社三井住友銀行	4,803	4,323	-480	-10.0
株式会社りそな銀行	3,803	3,423	-380	-10.0
住友信託銀行株式会社	2,336	2,102	-233	-10.0
株式会社新生銀行	3,050	3,050	-	-
株式会社武蔵野銀行	1,868	1,682	-186	-10.0
三菱UFJ信託銀行株式会社	2,401	2,161	-240	-10.0
中央三井信託銀行株式会社	2,434	2,191	-243	-10.0
三井住友海上火災保険株式会社	1,000	900	-100	-10.0
計	43,530	42,535	-994	-2.3

(注) 増減率は、小数第2位を四捨五入して表示しています。

② 借入期間別の借入金残高の変動

借入期間 (注1)	本借換え実行前 (百万円)	本借換え実行後 (百万円)	増減額 (百万円)	増減率 (%) (注2)
1年以内	41,530	15,268	-26,262	-63.2
1年超2年以内	-	16,433	16,433	-
2年超3年以内	2,000	10,833	8,833	441.7
計	43,530	42,535	-994	-2.3

(注1) 借入期間は、本書の日付から返済期日までの期間に基づく区分を記載しています。

(注2) 増減率は、小数第2位を四捨五入して表示しています。

(4) 担保提供の状況

本書の日付現在における、本投資法人の運用資産の担保提供の状況は、以下の通りです。

(本書の日付現在)

物件番号	物件名称	担保状況 (有担保・無担保)	担保種類	直近評価 価格(注1) (百万円)	担保権者 (注2)
0-1-001	サテラ北34条	有担保	質権	1,070	1
0-1-002	カレラ2.9	有担保	抵当権	198	1
0-1-003	サッポロヒルズ	有担保	質権	217	1
0-1-004	サテラ永山	有担保	質権	322	1
0-1-023	willDo南12条	有担保	質権	333	2
0-1-032	willDo北24条	無担保	—	260	—
0-1-033	フラットカレラ	無担保	—	196	—
0-1-034	s13w9 h+	有担保	質権	316	3
0-1-035	s9w12 h+	有担保	質権	394	3
0-1-036	willDo南平岸	無担保	—	220	—
0-2-037	willDo西下台町	有担保	質権	470	3
0-2-054	willDo上杉3丁目	有担保	質権	457	3
0-2-065	グランメゾン七福	有担保	質権	294	4
0-3-079	willDo礎町	無担保	—	394	—
0-3-080	willDo笹口	無担保	—	221	—
0-4-005	willDo越谷	有担保	質権	469	1
0-4-006	ジョイフル狭山	有担保	質権	220	1
0-4-007	ルミエール八王子	有担保	質権	472	1
0-4-008	willDo清澄	有担保	質権	4,840	1
0-4-009	ターキーズ田園調布第2	有担保	質権	253	1
0-4-010	willDo本千葉	有担保	抵当権	329	1
0-4-011	willDo横浜南	有担保	抵当権	229	1
0-4-012	サイトピア	有担保	抵当権	467	1
0-4-024	VISTAシュプリーム	有担保	質権	461	2
0-4-025	ジョイ尾山台	有担保	質権	540	2
0-4-031	willDo大塚	有担保	質権	607	2
0-4-038	willDo新座	有担保	質権	530	3
0-4-039	東信松涛マンション	有担保	質権	869	1
0-4-055	ハーモニー上北沢	有担保	抵当権	339	3
0-4-062	willDo南浦和	有担保	質権	364	3
0-4-069	カレッジスクエア北池袋	有担保	質権	635	1
0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	有担保	質権	778	1
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	有担保	質権	651	1
0-4-072	カレッジスクエア東久留米	有担保	質権	470	1
0-4-073	カレッジスクエア早稲田Ⅱ	有担保	質権	212	1
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	有担保	質権	994	1
0-4-075	カレッジスクエア新小岩	有担保	質権	643	1
0-4-076	カレッジスクエア木場	有担保	質権	572	1
0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	有担保	質権	435	1
0-4-078	カレッジスクエア早稲田	有担保	質権	280	1
0-5-013	willDo金山正木	有担保	抵当権	490	1
0-5-026	エクセルシオール栄	有担保	質権	474	2
0-5-027	willDo日比野	有担保	抵当権	258	3

物件番号	物件名称	担保状況 (有担保・無担保)	担保種類	直近評価 価格(注1) (百万円)	担保権者 (注2)
0-5-040	willDo千代田	有担保	質権	556	3
0-5-041	willDo太閤通	有担保	質権	1,010	2
0-5-042	willDo金山	有担保	質権	328	3
0-5-043	willDo金山沢下	有担保	質権	338	3
0-5-056	willDo勝川	有担保	質権	508	3
0-5-057	ステージア黄金	有担保	質権	511	3
0-5-063	willDo稲永	有担保	質権	558	4
0-5-066	willDo東別院	有担保	質権	645	2
0-5-081	willDo松原	有担保	質権	494	4
0-5-082	willDo四日市鶴の森	有担保	質権	480	4
0-5-086	willDo代官町	有担保	質権	550	2
0-5-088	willDo高畑	無担保	—	450	—
0-6-014	willDo市岡	有担保	質権	614	1
0-6-015	willDo海老江	有担保	抵当権	326	1
0-6-016	willDo今福西	有担保	質権	378	1
0-6-017	メゾンフローラ	有担保	質権	514	1
0-6-018	ウインドフォー南本町	有担保	質権	272	1
0-6-028	willDo新大阪 s I	無担保	—	282	—
0-6-029	グランメール東淀川	有担保	抵当権	234	4
0-6-030	willDo深江南	無担保	—	159	—
0-6-044	willDo大日	有担保	抵当権	198	4
0-6-045	willDo新大阪 s II	有担保	抵当権	227	4
0-6-046	willDo塚本	有担保	質権	704	3
0-6-047	willDo天満橋	有担保	質権	283	3
0-6-048	willDo堺筋本町	有担保	質権	263	3
0-6-049	willDo谷町	有担保	質権	856	3
0-6-050	willDo難波 w II	有担保	質権	392	3
0-6-051	willDo難波 w I	有担保	質権	573	3
0-6-052	是空弁天	有担保	質権	455	3
0-6-058	willDo鶴見諸口	無担保	—	158	—
0-6-059	willDo浜崎通	有担保	質権	2,030	3
0-6-060	willDo南森町	有担保	質権	443	3
0-6-064	willDo松屋町	無担保	—	729	—
0-6-067	willDo新大阪	有担保	質権	746	2
0-6-083	willDo三宮イースト	有担保	質権	625	4
0-6-084	willDo上新庄 w I	有担保	質権	303	4
0-6-085	スチューデントハイツ九条	無担保	—	483	—
0-7-068	willDo岡山駅西口	無担保	—	1,090	—
0-7-087	willDo岡山大供	無担保	—	929	—
0-9-019	スターズ内山	有担保	抵当権	130	1
0-9-020	内山南小倉駅前ビル	有担保	質権	406	1
0-9-021	willDo唐人町	有担保	抵当権	187	1
0-9-022	ストリームライン大濠	有担保	抵当権	395	1
0-9-053	willDo中洲	有担保	質権	2,020	1
0-9-061	willDo呉服町	有担保	質権	205	3

物件番号	物件名称	担保状況 (有担保・無担保)	担保種類	直近評価 価格(注1) (百万円)	担保権者 (注2)
F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	有担保	質権	385	1
F-2-002	グリーンパーク小松島	有担保	質権	382	1
F-2-003	ダイアパレス泉崎	有担保	質権	278	1
F-2-004	willDo高砂	有担保	抵当権	328	1
F-3-034	アークハイム新潟	有担保	質権	920	3
F-4-005	ジョアンナマンション	有担保	質権	487	1
F-4-006	入間駅前ビル	有担保	質権	1,460	1
F-4-007	入間駅前第二ビル	有担保	質権	678	1
F-4-008	セレーノ大宮	有担保	質権	1,720	1
F-4-009	すずらん館	有担保	質権	396	1
F-4-010	ボヌール常盤	有担保	質権	686	1
F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	有担保	質権	553	1
F-4-013	ドリームハイツ	有担保	質権	343	1
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	有担保	質権	552	1
F-4-015	王子ハイツ	有担保	質権	374	1
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	有担保	抵当権	338	1
F-4-017	willDo等々力	有担保	質権	1,600	1
F-4-018	シエモア桜ヶ丘	有担保	質権	565	1
F-4-019	リーベスト西千葉	有担保	質権	2,120	1
F-4-020	コリンズ津田沼	有担保	質権	319	1
F-4-021	磯子フラット	有担保	質権	5,140	1
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	有担保	質権	435	1
F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	有担保	質権	384	2
F-4-029	リーベスト東中山	有担保	質権	1,420	2
F-4-030	リーベスト中山	有担保	質権	810	2
F-4-031	MGA金町	有担保	質権	403	3
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	無担保	—	600	—
F-4-036	ロフティー平井	有担保	抵当権	316	4
F-4-038	コロネード春日	有担保	質権	2,470	3
F-5-023	willDo伝馬町	有担保	抵当権	627	1
F-5-024	グレースマンション藤	有担保	質権	403	1
F-5-032	ステラートシティ桜山	有担保	質権	669	2
F-5-037	willDo黒川	有担保	抵当権	536	3
F-6-026	willDo西明石	有担保	質権	660	1
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	有担保	質権	1,710	2
F-9-027	イマージュ霧が丘	有担保	質権	539	1
P-4-001	チェルシーガーデン	有担保	質権	3,470	1
P-4-002	c-MA1	有担保	質権	428	1
P-4-003	c-MA2	有担保	質権	614	1
P-4-004	c-MA3	有担保	抵当権	1,060	1
P-4-005	n-GT1	有担保	質権	406	1
P-4-006	n-OM1	有担保	質権	3,190	2
P-4-007	ストーリーア神宮前	有担保	質権	2,380	1
合計				90,434	

(注1) 直近評価価格は、不動産鑑定士による平成21年3月31日を価格時点とする鑑定評価額又は調査価格を記載しています。

(注2) 担保権者(根質権者及び根抵当権者も含みます。)は以下の通りです。なお、「—」は無担保の物件を示しています。

1 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社あおぞら銀行、農林中央金庫、株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行、株式会社武蔵野銀行、住友信託銀行株式会社、三菱UFJ信託銀行株式会社、中央三井信託銀行株式会社

2 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社あおぞら銀行、中央三井信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、三井住友海上火災保険株式会社

3 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社三井住友銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社

4 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社あおぞら銀行、農林中央金庫、株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行、株式会社りそな銀行、中央三井信託銀行株式会社、三菱UFJ信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社、株式会社武蔵野銀行、三井住友海上火災保険株式会社

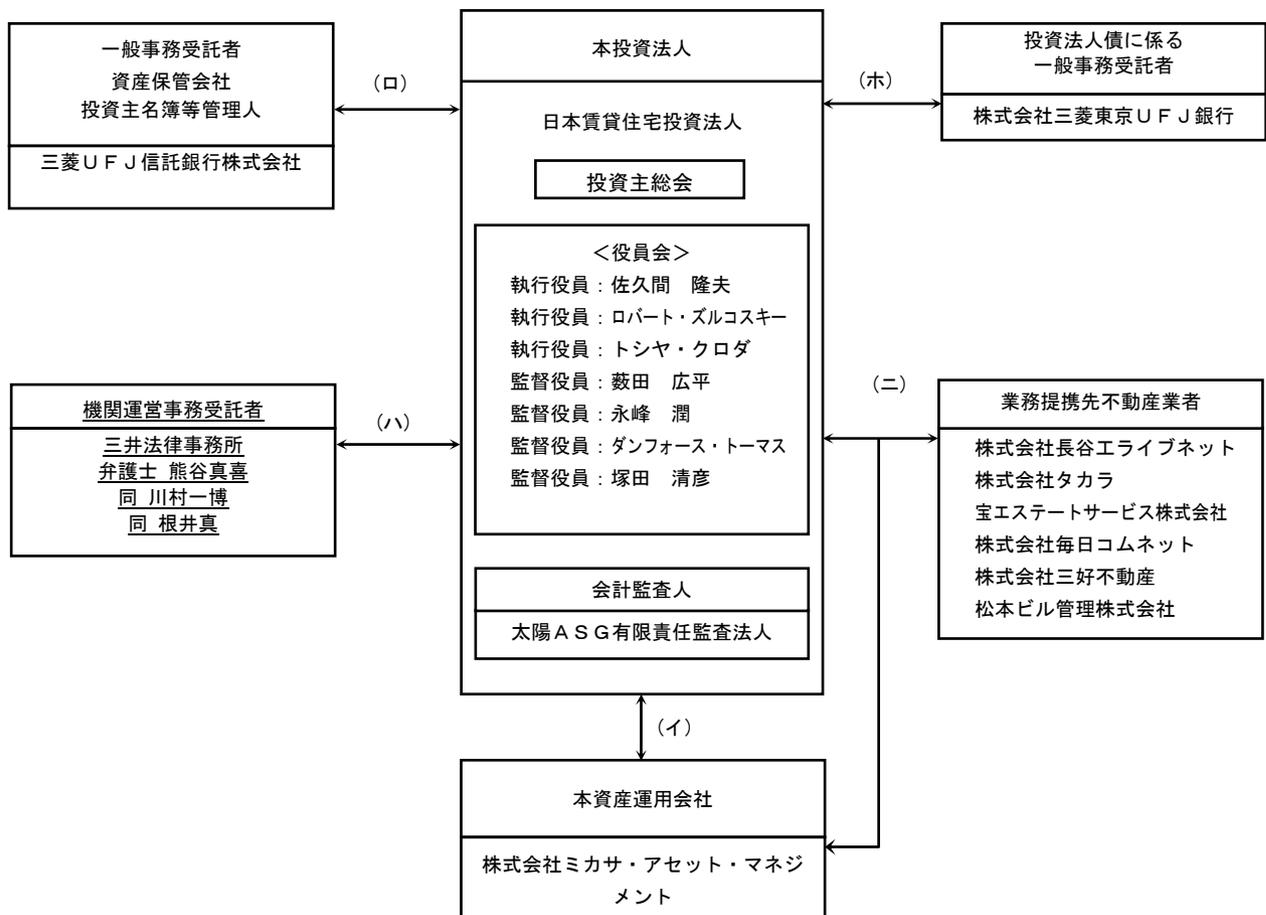
2 本投資法人の体制の変更

(1) 機関運営事務受託者の変更

本投資法人は、内部統制の強化と業務の効率化を図るべく、平成21年7月31日付で三井法律事務所弁護士熊谷真喜、同川村一博及び同根井真との間で機関運営事務委託契約を、また、同日付で三菱UFJ信託銀行株式会社との間で一般事務委託契約書の一部変更に関する覚書をそれぞれ締結し、これにより、平成21年7月31日付で機関運営事務の委託先を三菱UFJ信託銀行から三井法律事務所弁護士熊谷真喜、同川村一博及び同根井真に変更しました。参照有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 1 投資法人の概況 (3) 投資法人の仕組み ① 本投資法人の仕組図」は、以下の通り変更されました。本有価証券報告書提出後、変更があった箇所は下線で示しています。

① 本投資法人の仕組図

本書の日付現在の本投資法人の仕組図は、以下の通りです。



(イ) 資産運用委託契約

(ロ) 一般事務委託契約／資産保管業務委託契約／投資口事務代行委託契約

(ハ) 機関運営事務委託契約

(ニ) 業務提携契約

(ホ) 財務代理契約

② 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の内容

本有価証券報告書提出日後、参照有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 1 投資法人の概況 (3) 投資法人の仕組み ② 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の内容」は、以下の通り変更されました。本有価証券報告書提出日後、変更又は追加があった箇所は下線で示しています。

運営上の役割	名称	関係業務の内容
投資法人	日本賃貸住宅投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等及び不動産対応証券に投資することにより運用を行います。なお、本投資法人は、平成21年1月21日付で、リプラス・レジデンシャル投資法人から日本賃貸住宅投資法人に商号変更しました。
資産運用会社	株式会社ミカサ・アセット・マネジメント	平成17年10月7日付で本投資法人との間で資産運用委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しました。 投信法上の資産運用会社として、同契約に基づき、本投資法人の規約に従い、資産の運用に係る業務を行います（投信法第198条第1項）。 本資産運用会社に委託された業務の内容は、①本投資法人の資産運用に係る業務、②本投資法人が行う資金調達に係る業務、③本投資法人への報告業務及び④その他本投資法人が随時委託する前記①から③に関連し又は付随する業務です。 なお、本資産運用会社は、平成20年10月24日付で、リプラス・リート・マネジメント株式会社から、株式会社ミカサ・アセット・マネジメントに商号を変更しました。
一般事務受託者 資産保管会社 投資主名簿等 管理人 特別口座管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成17年10月7日付で本投資法人との間で一般事務委託契約（その後の変更を含みます。）、資産保管業務委託契約（その後の変更を含みます。）及び投資口事務代行委託契約（その後の変更を含みます。）をそれぞれ締結しました。また、平成20年12月26日付で本投資法人との間で特別口座の管理に関する契約書を締結しました。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第5号及び第6号）として、一般事務委託契約に基づき、本投資法人の①計算に関する事務、②会計帳簿の作成に関する事務及び③納税に関する事務等を行います。 <u>なお、平成21年7月31日付一般事務委託契約書の一部変更に関する覚書により、機関の運営に関する事務（投信法第117条第4号）の受託を終了しています。</u> また、投信法上の資産保管会社として、資産保管業務委託契約に基づき、本投資法人の保有する資産の保管に係る業務を行います（投信法第208条第1項）。 さらに、投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号。ただし、投資法人債に関する事務を除きます。）として、投資口事務代行委託契約（本振替投資口に関する事項に限ります。）及び特別口座の管理に関する契約（本振替投資口を除く本投資法人の投資口に関する事項に限ります。）に基づき、①投資主名簿及び備置きその他の投資主名簿に関する事務、②本投資証券の発行に関する事務、③投資主に対して分配をする金銭の支払に関する事務、④投資主からの本投資法人に対する権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務等を行います。

運営上の役割	名称	関係業務の内容
機関運営事務 受託者	三井法律事務所 弁護士熊谷真 喜、同川村一博 及び同根井真	平成21年7月31日付で本投資法人との間で機関運営事務委託契約を締結しました。 投信法上の機関運営事務受託者（投信法第117条第4号）として、機関運営事務委託契約に基づき、本投資法人の役員会及び投資主総会の運営に関する事務（ただし、投資主総会関係書類の発送、議決権行使書の受理、集計に関する事務を除きます。）を行います。
投資法人債に係る一般事務受託者	株式会社三菱東京UFJ銀行	本投資法人との間で、第1回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付・分割制限少数人数私募（適格機関投資家分を除きます。））（以下「第1回投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約を平成19年2月13日付で、及び第2回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付）（以下「第2回投資法人債」といい、第1回投資法人債と併せて、「本投資法人債」といいます。）に係る財務代理契約を平成19年11月13日付でそれぞれ締結しました。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号及び第6号）として、同契約に基づき、本投資法人債に関する、①投資法人債原簿に関する事務、②投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務等を行います。

③ 機関運営事務受託者への支払手数料

機関運営事務受託者への報酬の計算方法並びに支払時期及び方法は、以下の通りです。

- a. 本投資法人は、委託事務に係る報酬（以下「機関運営事務報酬」といいます。）として、委託事務の処理に合理的に要したものと本投資法人が認めた時間（ただし、機関運営事務受託者の故意又は過失により発生した事務の処理に要した時間を除きます。）に以下に定める人員の時間当たり単価を乗じて算出した金額に消費税を加算した金額を、機関運営事務受託者に支払うものとします。

パートナー弁護士	1時間当たり4万円
アソシエイト弁護士	1時間当たり2万円
パラリーガル	1時間当たり1万円

- b. 機関運営事務報酬は、3月、6月、9月、12月のそれぞれの末日を最終日とする3か月毎の各計算期間（以下、本項③において「計算期間」といいます。）毎に支払うものとし、本投資法人は、各計算期間の機関運営事務報酬を、各計算期間の終了日の属する月の翌月末日までに機関運営事務受託者の指定する銀行口座への振込又は口座振替の方法により支払います。
- c. 経済情勢の変動等により機関運営事務報酬の金額が不相当となったときは、本投資法人及び機関運営事務受託者は、互いに協議の上、合意により機関運営事務報酬の金額を変更することができます。
- d. 上記c. に定める協議にあたり、本投資法人が役員会による承認手続を経る旨の書面による通知を機関運営事務受託者に行ったときは、当該変更の効力発生時は、当該承認手続の完了時とします。

④ 機関運営事務受託者との契約の更改等に関する手続

本投資法人と機関運営事務受託者との間で締結されている機関運営事務委託契約における契約の期間、更新、解約及び変更に関する規定は、以下の通りです。

期間	機関運営事務委託契約の有効期間は、機関運営事務委託契約の締結日から平成22年6月末日までとします。
更新	上記の有効期間の満了予定日の3か月前までに、本投資法人又は機関運営事務受託者のいずれか一方からその相手方に対し書面による機関運営事務委託契約終了の申し出がなされなかったときは、更に1年間延長されるものとし、以後も同様とします。
解約	<p>i. 本投資法人及び機関運営事務受託者は、その相手方が機関運営事務委託契約に定める義務又は債務を履行しないときは、その相手方に相当の期間を定めてその履行を催告した上、当該期間内に履行がないときは機関運営事務委託契約を解約することができます。</p> <p>ii. 本投資法人又は機関運営事務受託者は、その相手方に次の各号に掲げる解約事由が発生したときは、催告その他の手続を要せず即時、機関運営事務委託契約を解約することができます。機関運営事務受託者の一部の者についてのみ解約事由が発生した場合には、かかる機関運営事務受託者との関係でのみ解約することができます。この場合、その他の機関運営事務受託者は、速やかに後任の機関運営事務受託者が選任されるよう本投資法人に協力しなければなりません。</p> <p>(i) 本投資法人における解散原因の発生又は本投資法人若しくは機関運営事務受託者の破産若しくは民事再生手続開始その他これらに準じる倒産手続開始の申し立てがあったとき。</p> <p>(ii) 本投資法人における支払停止、手形交換所における取引停止処分、又は本投資法人若しくは機関運営事務受託者が差押、仮差押、仮処分、強制執行、滞納処分を受けたとき。</p> <p>(iii) 他の法人との合併により機関運営事務委託契約の存続が適当でない認められるとき。</p> <p>(iv) 本投資法人が関係官公庁より、その営業につき取り消し又は停止の処分を受けたとき。</p> <p>(v) 本投資法人又は機関運営事務受託者が刑罰に処せられ、社会的信用を失墜したとき。</p> <p>(vi) 機関運営事務受託者が弁護士としての資格を喪失し、又は所属する弁護士会より業務停止処分を受けたとき。</p> <p>(vii) 民法第653条に定める委任の終了事由が発生したとき（上記各号に定めるものを除きます。）。</p> <p>(viii) その他機関運営事務受託者の心身の故障等、委託事務を引き続き委託するに堪えない重大な事由が生じたとき。</p>
変更等	<p>i. 本投資法人及び機関運営事務受託者は、互いに協議の上、関係法令との整合性及び準則性を遵守して、機関運営事務委託契約の各条項の定めを合意により変更することができます。</p> <p>ii. 上記i.に定める協議にあたり、役員会による承認手続を経る旨の書面による通知を本投資法人が機関運営事務受託者に行ったときは、上記i.に定める変更の効力発生時は、本投資法人及び機関運営事務受託者の合意後当該承認手続完了時とします。</p>

⑤ 機関運営事務受託者の概況

機関運営事務受託者の名称、資本金の額及び事業の内容、関係業務の概要、並びに本投資法人との資本関係の概況は、以下の通りです。

(イ) 名称、資本金の額及び事業の内容

- a. 名称
三井法律事務所 弁護士 熊谷真喜 同 川村一博 同 根井真
- b. 資本金の額
該当事項はありません。
- c. 事業の内容
弁護士法に基づき弁護士業務を営んでいます。

(ロ) 関係業務の概要

- a. 投資主総会の招集に係る公告の補助を行う事務
- b. 本投資法人の指図に基づき、投資主総会の招集に係る通知（投信法第91条第4項の規定により交付しなければならない書面（投資主が議決権を行使するための書面を除きます。）を含みます。）及び決議通知を作成し、投資主名簿管等管理人に引渡す事務
- c. 投資主総会の会場の設営の手配に関する事務
- d. 投資主総会の会場の受付け、会場整理・警備等の手配に関する事務
- e. 投資主総会に同席して議事録案を作成し、かつ、本投資法人に提出する事務
- f. 投信法又は投資法人規約に定める役員会招集権者（以下「役員会招集権者」といいます。）の決定に基づいて役員会の招集に係る通知の作成、並びに、執行役員及び監督役員への送付を行う事務
- g. 役員会招集権者以外の執行役員及び監督役員から役員会招集に係る通知を受付け、本投資法人に取次ぐ事務
- h. 役員会の会場の設営の手配に関する事務
- i. 役員会に同席（電話会議による出席を含みます。）して議事録案を作成し、かつ、本投資法人に提出する事務
- j. 本投資法人が行うよう書面をもって要請し、機関運営事務受託者が行うことを承諾した、上記各号に定める事務に関連する事務

(ハ) 資本関係

該当事項はありません。

(2) 一般事務受託者及び資産保管会社への支払手数料の支払方法の変更

本投資法人と一般事務受託者及び資産保管会社を務める三菱UFJ信託銀行株式会社との合意により、平成21年7月31日付で一般事務受託者及び資産保管会社に対する報酬の支払方法が変更されました。これに伴い、参照有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 4 手数料等及び税金 (3) 管理報酬等 ③ 一般事務受託者、資産保管会社及び投資主名簿等管理人への支払手数料 (イ) 一般事務受託者の報酬 a.」及び「同 (ロ) 資産保管会社の報酬 a.」は、以下の通り変更されました。本有価証券報告書提出日後、変更又は追加があった箇所は下線で示しています。

(イ) 一般事務受託者の報酬

一般事務受託者への報酬の計算方法並びに支払時期及び方法は、以下の通りです。

- a. 委託事務に係る報酬（以下「一般事務報酬」といいます。）は、毎月末日を最終日とする1か月毎の各計算期間（以下、本項（イ）及び次項（ロ）において「計算期間」といいます。）において、本投資法人の当該計算期間初日の直前の決算期における貸借対照表上の資産総額（投信法第129条第2項に規定する貸借対照表上の資産の部の合計額をいいます。以下同じです。）に基づき、後記基準報酬額表により計算した額を上限として、その資産構成に応じて算出した金額に消費税額を加算した金額とします。

ただし、本投資法人の当該計算期間初日の直前の決算期間における貸借対照表上の資産総額が未確定の場合、当該決算期の直前の決算期における貸借対照表上の資産総額に基づき、暫定額を算出し、後日精算することができます。なお、1か月に満たない場合の一般事務報酬は当該期間に含まれる実日数をもとに日割計算した金額とします。

(ロ) 資産保管会社の報酬

資産保管会社への報酬の計算方法並びに支払時期及び方法は、以下の通りです。

- a. 委託業務に係る報酬（以下「資産保管業務報酬」といいます。）は、毎月末日を最終日とする1か月毎の各計算期間において、本投資法人の当該計算期間初日の直前の決算期における貸借対照表上の資産総額に基づき、後記基準報酬額表により計算した額を上限として、その資産構成に応じて算出した金額に消費税額を加算した金額とします。

ただし、本投資法人の当該計算期間初日の直前の決算期間における貸借対照表上の資産総額が未確定の場合、当該決算期の直前の決算期における貸借対照表上の資産総額に基づき、暫定額を算出し、後日精算することができます。なお、1か月に満たない場合の資産保管業務報酬は当該期間に含まれる実日数をもとに日割計算した金額とします。

(3) 一般事務委託契約及び資産保管業務委託契約の解約方法の変更

本投資法人と一般事務受託者及び資産保管会社を務める三菱UFJ信託銀行株式会社との間の合意により、平成21年7月31日付で一般事務委託契約及び資産保管業務委託契約の解約方法を変更しました。これに伴い、参照有価証券報告書の「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 1 資産管理等の概要 (5) その他 ④ 関係法人との契約の更改等に関する手続 (ロ) 一般事務受託者兼資産保管会社兼投資主名簿等管理人：三菱UFJ信託銀行株式会社 一般事務委託契約」及び「同 資産保管業務委託契約」は、以下の通り変更されました。本有価証券報告書提出日後、変更又は追加があった箇所は下線で示しています。

一般事務委託契約

(前略)

解約	ii. 本投資法人及び一般事務受託者は、 <u>本投資法人においては一般事務受託者が、一般事務受託者においては本投資法人又は本資産運用会社が次の各号に掲げる事項に該当したときは、催告その他の手続を要せず即時一般事務委託契約を解約することができます。</u> (中略)
	iii. <u>本投資法人及び一般事務受託者は、その相手方に対する3か月前までの書面による申し出により一般事務委託契約を解約することができます。</u>

(後略)

資産保管業務委託契約

(前略)

解約	<p>ii. <u>本投資法人及び資産保管会社は、本投資法人においては資産保管会社が、資産保管会社においては本投資法人又は本資産運用会社が次の各号に掲げる事項に該当したときは、催告その他の手続を要せず即時資産保管業務委託契約を解約することができます。</u></p> <p>(中略)</p> <p>iii. <u>本投資法人及び資産保管会社は、その相手方に対する3か月前までの書面による申し出により資産保管業務委託契約を解約することができます。</u></p>
----	--

(後略)

3 本資産運用会社の役員の変更

本有価証券報告書提出後、平成21年8月12日付で、本資産運用会社の取締役以下に以下の異動がありました。

(1) 退任取締役

- ・代表取締役社長 岡村 一郎
- ・常務取締役事業企画担当 庄崎 政則
- ・取締役（非常勤） ロバート・ズルコスキー

(2) 新任取締役

- ・代表取締役社長 東野 豊
- ・取締役（非常勤） 中村 大

新任取締役である東野豊の略歴は、以下の通りです。

昭和51年4月	株式会社三和銀行
平成9年10月	同 東恵比寿支店支店長
平成12年2月	同 ストラクチャード・ファイナンス部長
平成14年1月	株式会社大京 経営企画部部長（出向）
平成17年4月	株式会社UFJ銀行 参与
平成17年7月	NTN株式会社 財務部副部長（出向）
平成18年3月	株式会社三菱東京UFJ銀行 審議役
平成18年7月	オリックス不動産株式会社 投資企画事業部長
平成19年7月	モルガン・スタンレー証券株式会社 不動産投資銀行部エグゼクティブディレクター
平成19年8月	エム・エス・リアルエステート・アドバイザーズ株式会社 代表取締役社長（出向）
平成21年8月	株式会社ミカサ・アセット・マネジメント 代表取締役社長（現任）

新任取締役である中村大の略歴は、以下の通りです。

平成8年4月	モルガン銀行東京支店
平成13年4月	株式会社MKSコンサルティング
平成14年10月	株式会社MKS パートナーズ プリンシパル
平成19年5月	オークツリージャパン株式会社 ヴァイスプレジデント（現任）
平成21年8月	株式会社ミカサ・アセット・マネジメント 取締役（非常勤）（現任）

（注）中村大は、会社法第2条第15号の社外取締役に該当します。

4 運用実績

各期末現在及び平成20年10月から平成21年7月までの各月における、本投資口の取引価格及び売買高の推移は、以下の通りです。

計算期間 別最高・ 最低投資 口価格	期	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
	決算年月	平成18年9月	平成19年3月	平成19年9月	平成20年3月	平成20年9月	平成21年3月
	最高	446,000	656,000	582,000	442,000	293,000	170,000
	最低	404,000	423,000	425,000	269,000	170,000	48,650

月別最 高・最低 投資口価 格及び本 投資証券 売買高	月別	平成20年10月	平成20年11月	平成20年12月	平成21年1月	平成21年2月
	最高	170,000	113,000	80,000	77,800	73,000
	最低	77,100	55,300	54,400	66,500	48,650
	売買高	14,293口	12,330口	7,018口	1,941口	3,091口
	月別	平成21年3月	平成21年4月	平成21年5月	平成21年6月	平成21年7月
	最高	59,800	79,000	89,700	121,500	117,400
	最低	49,550	54,600	72,400	72,900	96,900
	売買高	8,417口	5,949口	5,136口	7,728口	4,540口

(注) 最高・最低投資口価格は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場の終値によります。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

日本賃貸住宅投資法人 本店
(東京都港区芝公園一丁目3番12号 クローバー芝公園ビル8階)

株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第三部【特別情報】

第1【内国投資証券事務の概要】

1 名義書換の手續、取扱場所、取次所、代理人及び手数料

株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律（平成16年法律第88号。）の施行日である平成21年1月5日以降、本投資口は、電子化が行われ、振替投資口となりました。したがって、投資主は、投資主名簿等管理人である三菱UFJ信託銀行に対して投資口の名義書換を直接請求することはできなくなりました。本投資口については、本投資法人は投資証券を発行することができず、権利の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります（振替法第226条、第227条）。本投資口に係る投資主名簿の記載又は記録は、総投資主通知（保管振替機関が本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数、基準日等の通知をいいます。）により行われます（振替法第228条、第152条第1項）。投資主は、口座管理機関に対して振替（譲受人の口座における保有欄の口数を増加させることをいいます。以下同じです。）の申請を行い、譲渡人の口座から譲受人の口座に本投資口の振替が行われることにより、本投資口の譲渡を行うこととなります（振替法第228条、第140条）。なお、本投資口の譲渡は、本投資口を取得した者の氏名又は名称及び住所を投資主名簿に記載し、又は記録しなければ、本投資法人に対抗することができません（投信法第79条第1項）。

投資主名簿に係る取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料は、以下の通りです。

取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 本店
取次所	該当事項はありません。
代理人の名称及び住所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 本店
手数料	該当事項はありません。

2 投資主に対する特典

該当事項はありません。

3 内国投資証券の譲渡制限の内容

該当事項はありません。

4 その他内国投資証券事務に関し投資者に示すことが必要な事項

該当事項はありません。

第2【その他】

該当事項はありません。