

2018年9月20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
東京都港区新橋六丁目16番12号
代表者名 執行役員 正田 郁夫
(コード: 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 執行役員経営管理部長 木本 誠司
Tel. 03-5425-5600

資産運用会社の合併に伴う合併新会社の運用体制等に関するお知らせ

2018年6月28日付「資産運用会社である株式会社ミカサ・アセット・マネジメントの合併に関する基本合意書締結に関するお知らせ」(以下「基本合意書締結リリース」といいます。)及び2018年8月27日付「資産運用会社である株式会社ミカサ・アセット・マネジメントの合併契約書締結に関するお知らせ」(以下「合併契約書締結リリース」といいます。)にてお知らせしたとおり、日本賃貸住宅投資法人(以下「JRH」といいます。)が資産の運用を委託する株式会社ミカサ・アセット・マネジメント(以下「MAM」といいます。)は、2018年10月1日付で大和証券オフィス投資法人(以下「DOI」といいます。)、大和レジデンシャル・プライベート投資法人(以下「DRP」といいます。)、日本ヘルスケア投資法人(以下「NHI」といいます。)及び大和証券ホテル・プライベート投資法人(以下「DHP」といいます。)が資産の運用を委託する大和リアル・エステート・アセットマネジメント株式会社(以下「DR」といいます。)と合併すること(以下「本合併」といい、本合併後のDRを「本合併新会社」といいます。)に伴い、本合併の効力発生日である2018年10月1日付で変更される本合併新会社の組織等について、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本合併新会社の機構の変更

(1) 本合併新会社の組織変更

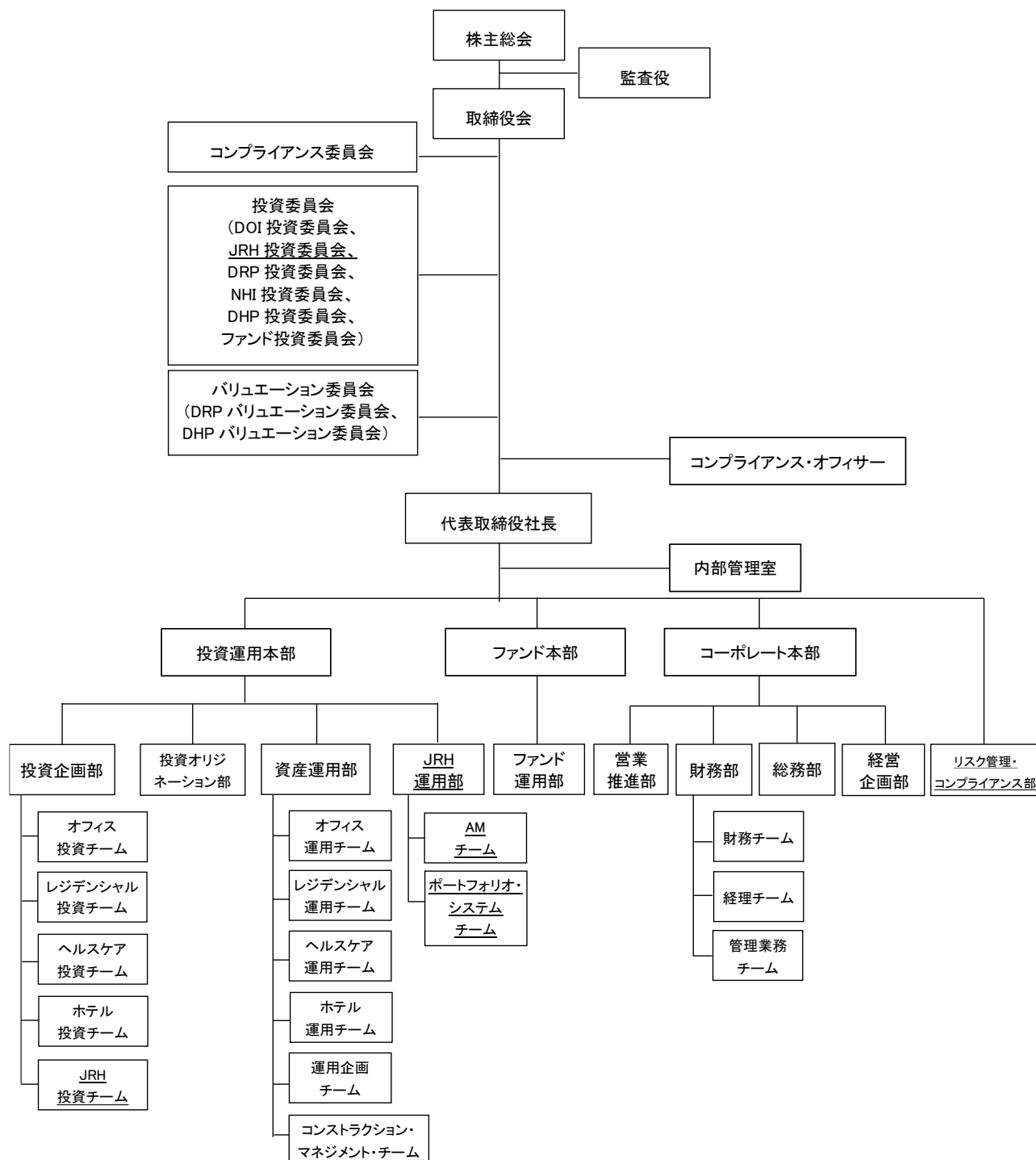
JRHに係る資産運用業務の円滑な承継・遂行を実現すべく、本合併新会社では、投資運用本部に「JRH運用部」、投資企画部に「JRH投資チーム」を新たに設置し、MAM投資運用部のJRH投資運用機能を承継します。JRH運用部はJRH保有資産の期中運用等の業務を行い、投資企画部JRH投資チームはJRHの資産の取得及び譲渡等に関する業務を行います。

また、MAMのコーポレート関連機能(運用会社経理、総務・人事、リスク管理、コンプライアンス等)はDRの各既存部署に承継されますが、本合併新会社では、リスク管理・コンプライアンス機能の強化のため、新たに「リスク管理・コンプライアンス部」を設置します。

本合併新会社の組織図は、次のとおりです。

ご注意:この文書は、JRHの資産運用会社の合併に伴う合併新会社の運用体制等に関する情報提供のみを目的として作成された参考資料であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

(2018年10月1日付の変更箇所は下線部)



なお、賃貸住宅に投資する JRH、DRP 及びその他ファンド等の利益相反防止対策ルール（ローテーション・ルール等）については、基本合意書締結リリース及び合併契約書締結リリースを併せてご参照ください。

ご注意:この文書は、JRH の資産運用会社の合併に伴う合併新会社の運用体制等に関する情報提供のみを目的として作成された参考資料であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

さい。

(2) 本合併新会社の各組織の業務の概要

本合併新会社における各部署の分掌業務の概要は、以下のとおりです（以下では、JRHの運営に関する事項のみを記載しています。）。

部署名	分掌業務
投資企画部	JRH投資チーム <ul style="list-style-type: none"> ・ JRHの投資に係る計画及び方針の立案 ・ JRHに係る投資運用業における資産の取得及び処分に関する事項 ・ その他付随する事項
投資オリジネーション部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 投資又は資産の処分に係る計画及び方針に基づくマーケティング活動 ・ 新規の投資運用に係るマーケティング活動 ・ その他付随する事項
JRH運用部	<p>a. AMチーム</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ JRHの資産の処分に係る計画及び方針の立案 ・ JRH及びそのブリッジファンド（※）（以下JRHとそのブリッジファンドを総称して「JRH等」という。）の資産の賃貸及び管理に係る計画及び方針の立案 ・ JRH等の資産の賃貸、管理に関する事項 ・ JRH等の資産の賃借人に係る与信管理に関する事項 ・ JRH等の資産に係る保険の付保に関する事項 ・ その他付随する事項 <p>※ブリッジファンドとは、資産運用会社が資産運用業務を受託している投資法人から買付意向を記載した書面をファンド組成時に受領している不動産私募ファンドをいい、資産運用会社が投資一任業務及び投資助言・代理業務以外の業務を受託するものをいう。以下本表において同じ。</p> <p>b. ポートフォリオ・システムチーム</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ポートフォリオの管理に関する事項 ・ その他付随する事項
営業推進部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資産運用会社の受託業務に関するマーケティング活動 ・ 投資口の発行等による投資法人等（投資法人とそのブリッジファンドを総称して「投資法人等」という。以下同じ。）の資金調達に関する事項 ・ 投資法人等のディスクロージャーに関する事項 ・ 投資法人等のIR戦略立案に関する事項 ・ 投資法人等のIRの実施 ・ 投資法人の広報に関する事項 ・ 投資法人の投資主総会の運営に関する事項 ・ その他付随する事項
財務部	<p>a. 財務チーム</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 借入れ及び債券の発行による投資法人等の資金調達に関する事項

ご注意:この文書は、JRHの資産運用会社の合併に伴う合併新会社の運用体制等に関する情報提供のみを目的として作成された参考資料であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

	<ul style="list-style-type: none"> ・投資法人等のALM（注）に関する事項 ・投資法人等の余資運用に関する事項 ・投資法人等の資金管理に関する事項 ・その他付随する事項 <p>b. 経理チーム</p> <ul style="list-style-type: none"> ・投資法人等の決算に関する事項 ・投資法人等の経理に関する事項 ・投資法人等の金銭の分配に関する事項 ・投資法人等の会計監査に関する事項 ・投資法人等の計算書類の作成に関する事項 ・投資法人等の予算、実績の管理 ・その他付随する事項
--	--

（注）「ALM」とはAsset Liability Managementの略であり、市場金利に対する資産・負債の価値変動のリスク管理を意味します。以下同じです。

部署名	分掌業務
総務部	<ul style="list-style-type: none"> ・投資法人の役員会の運営に関する事項 ・株主総会、取締役会及び各種委員会の運営に関する事項 ・訴訟行為等に関する事項 ・規程の改廃に関する事項 ・文書管理、情報管理に関する事項 ・システム管理に関する事項 ・法令に基づく各種の許認可、承認、登録及び報告等に関する事項 ・苦情処理に関する事項 ・人事、労務に関する事項 ・その他付随する事項
経営企画部	<ul style="list-style-type: none"> ・投資環境の調査分析 ・投資法人の経営課題に関する分析管理 ・投資法人の資産管理計画の策定及び変更に関する事項 ・投資法人の運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 ・新規業務の開始準備に関する事項 ・投資法人及び資産運用会社のリスク管理の統括 ・監督官庁等との折衝に関する事項 ・その他付随する事項
リスク管理・コンプライアンス部	<ul style="list-style-type: none"> ・リスク管理に関する事項 ・コンプライアンス全般の企画・立案・推進に関する事項 ・その他付随する事項
内部管理室	<ul style="list-style-type: none"> ・鑑定評価書取得の手続管理に関する事項 ・内部監査に関する事項 ・監査役の業務の補佐に関する事項 ・その他付随する事項

ご注意:この文書は、JRHの資産運用会社の合併に伴う合併新会社の運用体制等に関する情報提供のみを目的として作成された参考資料であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

コンプライアンス・オフィサー	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社内のコンプライアンス（法令等遵守）に関する事項の統括 ・ 社内のコンプライアンス体制の確立及び法令等を尊重する企業風土の醸成 ・ コンプライアンス関連規程（コンプライアンス・マニュアル、コンプライアンス・プログラム等）の立案、整備 ・ コンプライアンスに関する指導及び研修の実施 ・ コンプライアンス委員会の運営に関する事項 ・ コンプライアンス委員会及び投資委員会における審議事項の事前審査 ・ オブザーバーとしての投資委員会への出席 ・ 日常業務におけるコンプライアンス状況についての検証 ・ 法令違反等のコンプライアンス上の問題の調査等 ・ 苦情対応の処理、各部署への改善指示等 ・ 第二種金融商品取引業に係る審査業務 ・ その他付随する事項
----------------	--

(3) 委員会

また、JRH の運用に関わる委員会の概要は、以下のとおりです。

JRH 投資委員会

委員	代表取締役社長（委員長）、取締役（取締役会で選定した者に限る。）、取締役会で選定した JRH 投資責任者、コンプライアンス・オフィサー（注）、内部管理室長（注）、取締役会で選定した社内外の専門家（注）
審議内容	<p>JRH に関する以下の事項についての審議及び決議</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 資産運用業に関する運用方針及び投資方針に関する事項（運用ガイドライン（「利益相反対策ルール」を含みます。）、中期資産管理計画及び年次資産管理計画の策定及び変更） ・ 資産運用業における資産の取得及び売却に関する事項 ・ 資産運用業の運用管理の計画策定及び実行に関する事項 ・ 資産運用業に係る運用評価 ・ 1,000 万円を超える諸外部委託契約の締結 ・ 「利益相反対策ルール」に定める取引に関する事項 ・ 資金調達及び ALM に関する事項 ・ 金銭の分配に関する事項 ・ 余資運用に関する事項 ・ 資金管理に関する事項 ・ 一般事務受託者、資産保管会社及び投資主名簿等管理人の選定及び契約締結に関する事項 ・ 情報開示方針の策定及び変更 ・ その他付随する業務に関する事項
審議方法等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定足数は、議決権者を有する委員の 3 分の 2 以上の出席とします。但し、JRH 投資責任者は物件取得の検討に係る JRH 投資委員会には必ず出席するものとします。

ご注意:この文書は、JRH の資産運用会社の合併に伴う合併新会社の運用体制等に関する情報提供のみを目的として作成された参考資料であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

	・ 決議は、出席した議決権を有する委員の全会一致によります。
--	--------------------------------

(注) コンプライアンス・オフィサー及び内部管理室長は、オブザーバーとして JRH 投資委員会に参加しますが、議案に関し議決権を有しません。また、取締役会で選定した社内外の専門家は、議決権を有する場合と有さない場合があります。

コンプライアンス委員会 (JRH に関係する項目のみ記載しています。)

委員	コンプライアンス・オフィサー (委員長)、内部管理室長、総務部長、コンプライアンスに精通した社外専門家 (注)
審議内容	<p>投資法人の以下の事項に関するコンプライアンス上の問題点の審議及び決議</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 資産運用業に関する運用方針及び投資方針に関する事項 (運用ガイドライン (「利益相反対策ルール」を含みます。)、中期資産管理計画及び年次資産管理計画の策定及び変更) ・ 資産運用業における資産の取得及び売却に関する事項 ・ 資産運用業の運用管理の計画策定及び実行に関する事項 ・ 1,000 万円を超える諸外部委託契約の締結 ・ 「利益相反対策ルール」に定める取引に関する事項 ・ 資金調達及び ALM に関する事項 ・ 金銭の分配に関する事項 ・ 一般事務受託者等の選定及び契約締結に関する事項 ・ 重要な会計方針の変更に関する事項 ・ 会計監査人の選任議案及び契約締結に関する事項 ・ 情報開示の方針の策定及び変更 <p>資産運用会社の以下の事項に関するコンプライアンス上の問題点の審議及び決議</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ コンプライアンス及びコンプライアンス体制に関する事項 ・ 弊害防止に関する事項 ・ リスク管理に関する事項 ・ 内部監査に関する事項 ・ 諸規程・規則等の制定及び改廃に関する事項 <p>その他事項に関するコンプライアンス上の問題点の審議及び決議</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 資産運用委託契約の締結及び解約に関する事項 ・ 訴訟行為等に関する事項 ・ その他コンプライアンス・オフィサーが随時定めるコンプライアンスに関する事項 ・ その他付随する業務に関する事項
審議方法等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定足数は、委員の全員出席を原則とし、コンプライアンス・オフィサーがやむを得ない事情があると判断する場合にのみ、委員の 3 分の 2 以上の出席をもって開催できるものとします。但し、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンスに精通した社外専門家の少なくとも 1 名以上は必ず出席するものとします。 ・ 決議は、出席した委員の全会一致によります。

(注) 本日現在、社外専門家委員は、弁護士の資格を有する社外専門家 (1 名) 及び税理士の資格を有す

ご注意: この文書は、JRH の資産運用会社の合併に伴う合併新会社の運用体制等に関する情報提供のみを目的として作成された参考資料であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

る社外専門家（1名）です。

2. 取締役の異動

本日開催した DR の取締役会において、取締役の退任予定に伴い、以下の者を新任の取締役候補として、2018年10月1日開催予定の臨時株主総会に付議することを決議しました。なお、本合併新会社の役員について、現在の DR の役員から本件以外の異動はありません。

就任予定取締役（2018年10月1日付）

取締役（非常勤） 石川 介一 ※新任の取締役の略歴は別紙のとおりです。

（注） 本日現在、MAM の取締役（非常勤）の地位にありますが、本合併の効力発生日付で本合併新会社の取締役（非常勤）に就任予定です。

退任予定取締役（2018年9月30日付）

取締役（非常勤） 大谷 直也

3. 重要な使用人の異動

本日開催した DR の取締役会において、以下のとおり JRH 運用部長の選任を決議しました。

重要な使用人の異動（2018年10月1日付）

氏名	新役職	旧役職
中村 聡	JRH 運用部長	—

※新任の重要な使用人の略歴は別紙のとおりです。

（注） 本日現在、MAM の執行役員投資運用部長の地位にありますが、本合併の効力発生日付で本合併新会社の JRH 運用部長に就任予定です。また、中村聡は JRH 投資責任者として JRH 投資委員会に参加予定です。

4. その他参考事項

JRH においては、運用ガイドラインにおいて、通常の賃貸住宅の運営形態に加え「高齢者向け住宅」も取得可能としておりましたが、高齢者を入居・利用の対象としたヘルスケア施設（いわゆるサービス付高齢者向け住宅等）は、取得対象として想定しておりませんでした。そこで、本合併の効力発生日以降においては、現在 DR が資産運用を受託している投資法人との間で取得機会の競合が生じないことを明確化する観点から、JRH の投資対象として「高齢者を入居・利用の対象としたヘルスケア施設」が含まれないことを明確にするとともに、本合併後の DR における意思決定フローを JRH の運用ガイドラインにも反映するなど、本合併に伴い所要の変更を行います。

5. 今後の方針等

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、必要な手続きを行います。

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/>

別紙

<就任予定の取締役の略歴>

氏名	主要略歴		所有株式数(株)
石川 介一	1993年4月 2013年10月 2015年7月 2015年12月 2018年10月	大和証券株式会社 入社 株式会社大和証券グループ本社 経営企画部 企画課長 大和証券株式会社 経営企画部 企画課長 株式会社大和証券グループ本社 資金部長 (現任) 大和証券株式会社 資金部長 (現任) 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) 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社 取締役 (非常勤) 就任予定	—

<就任予定の重要な使用人の略歴>

氏名	主要略歴	
中村 聡	1982年3月 1998年10月 2002年1月 2009年4月 2009年5月 2018年10月	大同建設株式会社 株式会社ケン・コーポレーション ゼネラル・エレクトリック・インターナショナル・インク 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント 同社 執行役員投資運用部長 (現任) 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社 投資運用副本部長 兼 JRH運用部長 (予定)

ご注意:この文書は、JRH の資産運用会社の合併に伴う合併新会社の運用体制等に関する情報提供のみを目的として作成された参考資料であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。