

## 【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22年2月26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 5,000,236,650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)【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】

43,035口

(注1) 上記発行数は、アップルリンゴ・ホールディングス・ピー・ヴィ（以下「ARH」といいます。）又はARHが本投資法人の承諾を得て指定する者及び株式会社プロスペクト（以下「KKP」といいます。）が本投資法人の承諾を得て指定する者（以下「本割当先」と総称します。）並びに本投資法人がARH、KKP及び本割当先との合意により別途指定する割当先（以下「追加割当先」といいます。）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。なお、本第三者割当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、当該決算発表（決算短信の公表）日の2取引日後の日（変更予定日）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（発行価格）を決定いたします。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。この場合、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き本投資法人、本割当先及び追加割当先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、上記の変更予定日にその方針について公表いたします。なお、払込金額及び発行口数等が変更される場合には、役員会において決議した上で改めて有価証券届出書を提出いたします。

(注2) 本第三者割当は、プロスペクト・リート投資法人（以下「PRI」といいます。）と本投資法人との間で、本投資法人を吸収合併継続法人とし、PRIを吸収合併消滅法人とする吸収合併（以下「本投資法人合併」といいます。）に係る合併契約が締結されること、本投資法人の投資主総会において、本投資法人合併に伴う議案（規約の変更等）が承認されていること、PRIの投資主総会において、本投資法人とPRIとの間で締結する予定の本投資法人合併に係る合併契約が承認されていること、並びに本投資法人合併の前提となる各条件がすべて満たされていること等を条件としています。なお、本投資法人合併の概要につきましては、後記「募集に関する特別記載事項 1 合併に関する基本合意書の概要」をご参照下さい。

(注3) 本投資法人と割当先との関係等は、以下のとおりです。なお、以下の割当先のほか、追加割当先に対して本第三者割当に係る割当口数のうち4,304口を割り当てます。割当先及び各割当先に対する最終的な割当口数については、平成22年3月に開催予定の本投資法人の役員会において決定する予定です。但し、前記(注1)に記載するところにより、本第三者割当に係る発行数が増減される場合には、これに伴い、各割当先に対する割当口数も比例的に変更されます。

割当先の氏名又は名称		ARH又はARHが本投資法人の承諾を得て指定する者	
割当口数		26,681口(注)1	
払込金額		3,100,065,390円(注)1	
割当先の内容	本店所在地	未定	
	代表者の氏名	未定	
	資本の額	未定	
	事業の内容	未定	
	大株主	未定	
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	未定(注)2
	取引関係	未定	
	人的関係	未定	
本投資口の保有に関する事項		後記「募集に関する特別記載事項 2 売却等の制限」をご参照下さい。	

(注)1 本投資法人は、上記割当先及びKKPが本投資法人の承諾を得て指定する者並びに追加割当先に対して合わせて43,035口の本第三者割当に係る投資口を割り当てる予定です。上記割当先に対する割当口数(26,681口)及びKKPが本投資法人の承諾を得て指定する者に対する割当口数(12,050口)を除く本第三者割当に係る発行新投資口数(4,304口)については、今後引受先候補と協議・交渉の上、ARH、KKP及び本割当先との合意により追加割当先に対して割り当てます。各割当先に対する最終的な割当口数及び払込金額は、平成22年3月に開催予定の本投資法人の役員会において決定する予定です。

(注)2 ARHが平成22年2月26日現在において保有している本投資法人の投資口の口数は88,594口です。

割当先の氏名又は名称		KKPが本投資法人の承諾を得て指定する者(注)	
割当口数		12,050口	
払込金額		1,400,089,500円	
割当先の内容	本店所在地	未定	
	代表者の氏名	未定	
	資本の額	未定	
	事業の内容	未定	
	大株主	未定	
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	未定
	取引関係	未定	
	人的関係	未定	
本投資口の保有に関する事項		後記「募集に関する特別記載事項 2 売却等の制限」をご参照下さい。	

(注) KKPは、本投資法人合併にかかる基本合意書を締結している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。)の株主(持株比率100%)です。なお、本投資法人合併にかかる基本合意書の概要につきましては、後記「募集に関する特別記載事項 1 合併に関する基本合意書の概要」をご参照下さい。

(注4) 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22年2月26日付でARH及びKKPとの間で新投資口の引受に関する基本合意書を締結します。当該基本合意書においては、①本投資法人が、43,035口の本第三者割当を行うこと、②ARHは、本第三者割当の発行口数のうち26,681口を引き受け、又はARHが本投資法人の承諾を得て指定する者をして引き受けさせること、③KKPは、本第三者割当による発行口数のうち12,050口を、KKPが本投資法人の承諾を得て指定する者をして引き受けさせること、また、④本第三者割当及びその引受は、本投資法人合併に係る合併契約が締結されていること、本投資法人の投資主総会において本投資法人合併に伴う議案(規約の変更等)が承認されていること、PRIの投資主総会において本投資法人とPRIとの間で締結する予定の本投資法人合併に係る合併契約が承認されていること、並びに本投資法人合併の前提となる各条件がすべて満たされていること等を条件とすること等について合意されています。なお、本投資法人合併の概要につきましては、後記「募集に関する特別記載事項 1 合併に関する基本合意書の概要」をご参照下さい。

(4) 【発行価額の総額】

5,000,236,650円

(5) 【発行価格】

1口当たり116,190円

(注) 本第三者割当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、当該決算発表(決算短信の公表)日の2取引日後の日(変更予定日)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(発行価格)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。また、市場の動向を勘案して、かかる変更が適切でないとして本投資法人、本割当先及び追加割当先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、上記の変更予定日にその方針について公表いたします。

(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22年6月29日(火曜日)

(9) 【申込証拠金】

該当事項はありません。

(10) 【申込取扱場所】

メリルリンチ日本証券株式会社 本店  
東京都中央区日本橋一丁目4番1号

(11) 【払込期日】

平成22年6月30日(水曜日)

(注) 払込期日は、本投資法人合併の効力発生日の前取引日です。

(12) 【払込取扱場所】

株式会社三菱東京UFJ銀行 新橋支社  
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(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。

(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22年2月26日付で、メリルリンチ日本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7,500,000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。

## 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。

### 【募集に関する特別記載事項】

#### 1 合併に関する基本合意書の概要

本投資法人は、平成22年2月26日付で、本資産運用会社、PRI及びPRAとの間で、本投資法人合併について合意した基本合意書（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。また、同日付で、本資産運用会社、PRA及びKKPとの間で、PRA株式のKKPから本資産運用会社に対する譲渡及び本資産運用会社とPRAの合併（以下「本運用会社統合」といいます。）について合意した基本合意書（本投資法人合併基本合意書と併せて、以下「本基本合意書」と総称します。）を締結いたしました。本基本合意書においては、本投資法人及びPRIの企業価値向上に向けて、本投資法人合併及び本運用会社統合の諸条件及び手続等に関し誠意をもって協議・検討を行い、本投資法人合併及び本運用会社統合の速やかなる実施に向け最大限努力することを合意しています。

本投資法人合併の目的、並びに、本基本合意書において合意された、本投資法人合併及び本運用会社統合の諸条件の概要は以下のとおりです。

#### (1) 本投資法人合併の目的

わが国の経済は、景気の下げ止まり感とともにリーマンショック以降の金融危機の終息傾向が見られており、金融機関の融資姿勢の一部改善や不動産市場安定化ファンド設立発表による投資法人の破綻懸念の後退等によるJ-REITを取り巻く情勢の改善から、東証REIT指数は平成21年4月1日時点の837.3ポイントから平成22年2月25日時点では898.47ポイントまで回復しております。

このような環境の中、本投資法人とPRIは新たな成長機会を探るべく、それぞれの成長戦略及び財務戦略を詳細に検討した結果、合併による資産規模の拡大、負ののれんの活用、財務面の安定化等の実現を図ることが両投資法人の企業価値の更なる向上に資するという共通の認識を得るに至り、平成22年2月26日付で、本基本合意書を締結いたしました。

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となり、キャッシュフローの安定化及び財務レバレッジの低下によるバランスシートの安定化が見込まれます。両投資法人は、今般の本基本合意書に従い、今後、両投資法人の主要投資主及び主要金融機関のサポートのもと、両投資法人の合併の実現を目指してまいります。

#### (2) 本投資法人合併の概要

##### ① 合併の日程

本投資法人合併の効力発生日（以下「本投資法人合併効力発生日」といいます。）は、平成22年7月1日又は本投資法人及びPRIが別途合意して決定する日とします。本投資法人及びPRIは、本投資法人合併に係る合併契約並びに本投資法人合併に関連して合意した内容を規定したその他諸契約を平成22年3月又は本投資法人及びPRIが別途合意して決定する日までに締結する予定です。なお、本投資法人合併に関連する日程の詳細は以下のとおりです。

合併契約承認役員会	平成22年3月（予定）
合併契約締結日	平成22年3月（予定）

投資主総会基準日公告日	平成22年3月（予定）（注）
投資主総会基準日	平成22年3月（予定）（注）
投資主総会開催日	平成22年5月（予定）（注）
合併効力発生日	平成22年7月1日（予定）
合併登記日	平成22年7月（予定）

（注）本投資法人については、投信法第149条の7第2項に定める簡易合併の手続により、同条第1項の投資主総会の承認を受けないで本投資法人合併を行う予定です。本投資法人の投資主総会が開催された場合は、本投資法人合併に係る合併契約の承認に関する議案は上程されず、規約変更等に関する議案のみが上程されることとなります。

## ② 合併方式

本投資法人合併は、本投資法人を吸収合併存続法人とし、PRIを吸収合併消滅法人とする、投信法第147条に基づく吸収合併とします。

## ③ 本投資法人合併に係る割当の内容

本投資法人は、本投資法人合併に際し、PRIの投資口1口に対して、0.75口の本投資法人の投資口を割当交付します（以下、PRIの投資口1口に対して割当交付される本投資法人の投資口数を「割当比率」といいます。）。ただし、割当比率は、本基本合意書締結日現在の本投資法人及びPRIの発行済投資口数に加えて、本第三者割当により本投資法人の発行済投資口数が本投資法人合併に先立ち43,035口増加することを前提とし、下記「（4）投資口分割の概要」に記載の投資口分割の影響を考慮する前のものです。

## ④ 本投資法人合併に係る合併契約の締結に係る主な前提条件

本投資法人合併に係る合併契約の締結は、①各投資法人が相手方投資法人に対して行うデュー・ディリジェンスにおいて、重大な瑕疵又は問題が発見されないこと、②各投資法人が締結している金銭消費貸借契約、信託契約その他の第三者との契約において、本投資法人合併及び本運用会社統合その他これらに付随関連して予定されている行為等に関して必要となる同意取得、契約変更その他の必要な手続が履践されていること、③平成22年3月15日に返済期日が到来するPRIの借入金につき、本投資法人合併の効力発生日以降を返済期日とする借入金によるリファイナンスが実行されていること、④本投資法人及びPRIの借入金に関し、本投資法人合併の効力発生日以降の存続投資法人としての借入条件について、本投資法人合併基本合意書当事者間で合意がなされていること（本投資法人合併の効力発生日までにかかる借入条件に関する全ての貸付人の承諾が得られていることを合併の条件とすること）、⑤各投資法人並びにMAM及びPRAにつき、その資産、経営、財務状態その他の状態又は将来予想について重大な悪影響を及ぼす事象が存在しておらず、また、かかる事象が発生するおそれがないこと、⑥本投資法人合併又は本運用会社統合の実現を著しく阻害する又は著しく困難にすると合理的に判断される事由が存在しないこと、⑦本運用会社統合につき、当事者の間で最終合意がなされていること、及び⑧本第三者割当に関する各割当先との引受契約が締結されていること等を条件としています。

## （3）本運用会社統合の概要

本資産運用会社はKKP及びPRAとの間で、KKPからその保有するPRAの全ての発行済株式を本投資法人合併の効力発生日と同日付で譲り受け、本資産運用会社及びPRAが同日付で本資産運用会社を存続会社とする合併を行うことに関し基本合意しております。これに伴い、本合併の効力発生日付でPRIとPRAの資産運用委託契約は合意解約され、本合併後の投資法人の運用は、本運用会社統合後（PRAとの合併後）の本資産運用会社が引き続き行うことを予定しております。

## （4）投資口分割の概要

本投資法人は、本投資法人合併によりPRIの各投資主に交付しなければならない本投資法人の投資口の口数に生じる1口未満の端数を減少させるため、本投資法人の投資口につき、本投資法人合併の効力発生日の前取引日である平成22年6月30日（予定）を投資口分割に係る基準日とし、平成22年7月1日（予定）を分割の効力発生日とする投資口分割を行う予定です。但

し、投資口分割の比率は本書の日付現在においては未定であり、平成22年3月に開催予定の本投資法人の役員会において決定する予定です。

## 2 売却等の制限

本第三者割当は、ARH又はARHが本投資法人の承諾を得て指定する者及びKKPが本投資法人の承諾を得て指定する者並びに追加割当先（以下「割当先」と総称します。）が、払込期日である平成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（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と考えられる場合（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。）を行わないことを合意することを条件としています。

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ないものとします。

また、割当先が、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することについても、本第三者割当の条件としています。

## 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7期（自平成21年4月1日至平成21年9月30日）  
平成21年12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】

該当事項はありません。

## 第2【参照書類の補完情報】

参照書類である平成21年12月24日付の有価証券報告書（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、以下に記載のとおりです。

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 投資リスク

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 3 投資リスク」に記載されたリスクの一部項目に関し、以下のとおり変更又は追加されています。なお、参照有価証券報告書提出日後、その内容について変更又は追加があった箇所は下線で示しています。

### (1) リスク要因

以下には、本投資口又は本投資法人債券への投資に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しています。ただし、以下は本投資口又は本投資法人債券への投資に関するすべてのリスクを網羅したものではなく、記載されたリスク以外のリスクも存在します。また、本投資法人が既に取得した個別の不動産又は信託の受益権の信託財産である不動産に特有のリスクについては、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 5 運用状況 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 (ニ) 個別資産の概要」を併せてご参照下さい。

本投資法人は、対応可能な限りにおいてこれらのリスクの発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、回避及び対応が結果的に十分である保証はありません。以下に記載するリスクが現実化した場合、本投資口の市場価格が下落又は分配金の額が減少し、その結果、投資主が損失を被る可能性があります。

各投資家は、自らの責任において、本項及び本書中の本項以外の記載事項を慎重に検討した上で本投資口又は本投資法人債券に関する投資判断を行う必要があります。

本項に記載されているリスク項目は、以下のとおりです。

(中略)

### ⑥ その他

(中略)

#### (ハ) 本投資法人の合併に向けた一連の取組みに関するリスク

(中略)

### ⑥ その他

(中略)

#### (ハ) 本投資法人の合併に向けた一連の取組みに関するリスク

前記「第一部 証券情報 募集に関する特別記載事項 1 合併に関する基本合意書の概要」に記載のとおり、本投資法人は、平成22年2月26日付で、本資産運用会社、PRI及びPRAとの間で、本投資法人合併に関して、本投資法人合併基本合意書を締結しています。また、同日付で、本資産運用会社、PRA及びKKPとの間で、本資産運用会社株式のKKPから本資産運用会社に対する譲渡及び本資産運用会社とPRAの本運用会社統合に関して、基本合意書が締結さ

れています。これらの本基本合意書において、本投資法人及び本資産運用会社は、PRI、PRA及びKKPとの間で本投資法人及びPRIの企業価値向上に向けて、本投資法人合併及び本運用会社統合の諸条件及び手続等に関し誠意をもって協議・検討を行い、本投資法人合併及び本運用会社統合の速やかなる実施に向け最大限努力することを合意していますが、本投資法人合併及び本運用会社統合が実現する保証はありません。また、今後の協議・検討の過程において本投資法人合併の諸条件が前記「第一部 証券情報 募集に関する特別記載事項 1 合併に関する基本合意書の概要」から変更される可能性があります。本投資法人合併及び本運用会社統合が実現しなかった場合や、本投資法人合併の諸条件が変更された場合には、本投資口の市場価格に影響を及ぼす可能性があります。

また、本投資法人及び本資産運用会社は、本投資法人合併及び本運用会社統合に係る契約締結及びその実現に当たり、PRIの保有資産等に対する精査（デュー・デリジェンス）を行いますが、かかる精査等によってPRIの保有資産等に存する瑕疵等の全てを認識できる保証はなく、本投資法人合併の効力発生後にPRIの保有資産等の瑕疵その他の問題が明らかとなった場合、本投資法人の資産の状況及び財務状況等に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、本投資法人合併及び本運用会社統合が実現した場合においても、本投資法人及び本資産運用会社が当初企図した目的を達成できる保証はありません。

なお、投信法上、本投資法人が合併する場合において、合併契約につき本投資法人の投資主総会の承認を要する場合には、当該投資主総会に先立って合併に反対する旨を本投資法人に通知し、かつ、当該投資主総会において合併に反対した投資主は、本投資法人に対し自己の有する投資口を公正な価格で買い取ることを請求することができますが、本投資法人合併については、本投資法人の投資主総会の承認を要しない、いわゆる簡易合併の方式（投信法第149条の7第2項）によることを予定しているため、本投資法人合併に反対する本投資法人の投資主にも買取請求権は認められません。他方、吸収合併消滅法人であるPRIにおいては投資主総会の承認を要することから、PRIの投資主は本投資法人合併につき買取請求権を行使することができるため、かかる買取請求権が行使された場合には、合併後の本投資法人において公正な価格で投資口を買い取ることとなる結果、本投資法人の財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

### 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、以下のとおりです。

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。