

平成26年11月18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 トシヤ・クロダ
(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 執行役員経営管理部長 近持 淳
Tel. 03-5425-5600

資産運用会社における主要株主の異動等に関するお知らせ

日本賃貸住宅投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が資産の運用を委託する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。)は、本日開催の取締役会において、資産運用会社の筆頭株主であるアップルリンゴ・ベンチャーズ・ワン・リミテッド(以下「ARV」といいます。)が保有する資産運用会社の株式の一部を株式会社大和証券グループ本社(以下「大和証券グループ本社」といいます。)へ譲渡すること(以下「本件株式譲渡」といいます。)を承認し、主要株主に異動が生じることとなりましたので、下記のとおり、お知らせします。

記

1. 本件株式譲渡の背景

資産運用会社の発行済株式 98%を保有する ARV 及びアップルリンゴ・インベストメンツ・ビー・ヴィー(以下「ARI」といい、ARV と ARI とを合わせて、「大口株主」といいます。)は、平成 20 年8月から本投資法人及び資産運用会社に資本参加し、平成 21~22 年の投資法人債償還や旧プロスペクト・リート投資法人との合併時(平成 22 年7月)における同投資法人の借入金(官民ファンド)一部返済のため、第三者割当増資の引受け等により、主に資金面で本投資法人のサポートを行ってまいりました。この間、資産運用会社は、新規物件取得による着実な外部成長、物件入替えによるポートフォリオの質の改善、高稼働率の達成、株式会社三菱東京 UFJ 銀行を中心とした強固なバンクフォーメーションの構築、借入金の無担保化や経費の削減等を実現してまいりました。

今般、大口株主側より、本投資法人の安定した運用状況に鑑み、資産運用会社に対し、大和証券グループ本社(以下、同社及び同社の子会社を総称して「大和証券グループ」といいます。)に対し本件株式譲渡を行う旨の通知があったものです。また、併せて、ARV が保有する本投資法人投資口のうち 36,877 口(発行済投資口総数の約 2.5%)を大和証券グループ本社に対して譲渡する(以下「本件投資口譲渡」といいます。)旨の通知を受けております。

資産運用会社は、大口株主に加え新たに大和証券グループが資産運用会社及び本投資法人に資本参加すること等を通じて、本投資法人の中長期的な安定が見込めるものと考えています。なお、大口株主は、本件株式譲渡及び本件投資口譲渡後も、資産運用会社の株式の約 68%及び本投資法人の投資口の約 30.9%を保有しており、資産運用会社は大口株主より引き続き本投資法人及び資産運用会社の運営を支援していく旨の意向表明を受けています。

2. 本件株式譲渡の概要

資産運用会社の筆頭株主であるARVは、その保有する資産運用会社の株式27,119株のうち9,305株(発行済株式総数の約30.0%)を、平成26年11月28日付で大和証券グループ本社に譲渡いたします。本件株式譲渡により、大和証券グループ本社は、資産運用会社の第2位の株主となり、資産運用会社の主要株主に該当することとなります。

3. 本件株式譲渡先の概要

名称	株式会社大和証券グループ本社
本店所在地	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号
代表者の役職・氏名	執行役社長 日比野 隆司
事業内容	金融商品取引業等を営む会社の株式の所有・管理・支配
資本金	2,473億円(平成26年9月末現在)

4. 本件株式譲渡先の所有する議決権の数及び総株主の議決権の数に対する割合

	異動前	異動後
議決権の数(所有株式数)	—	9,305個(9,305株)
総株主の議決権の数に対する割合(注)	—	30.0%
大株主順位	—	第2位

※議決権を有しない株式として発行済株式総数から控除した株式数 0株

平成26年11月18日現在の発行済株式総数 31,019株

(注)比率は、発行済株式総数に対する保有株式数の割合をいい、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。

(参考)本件株式譲渡による主要株主の異動前後の株主構成

株主	異動前		異動後	
	保有株式数(株)	比率(%) (注)	保有株式数(株)	比率(%) (注)
アップルリング・ベンチャーズ・ワン・リミテッド(ARV)	27,119	87.4	17,814	57.4
アップルリング・インベストメンツ・ビー・ヴィ(ARI)	3,300	10.6	3,300	10.6
株式会社大和証券グループ本社	—	—	9,305	30.0
株式会社三菱東京UFJ銀行	300	1.0	300	1.0
株式会社三井住友銀行	300	1.0	300	1.0
合計	31,019	100.0	31,019	100.0

(注)比率は、発行済株式総数に対する保有株式数の割合をいい、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。

5. 関連する取引の概要

本件株式譲渡に加えて、大口株主より、大和証券グループとの間で以下の関連する諸契約を締結する旨の連絡を受けておりますので、併せてお知らせします。

(1) 大和証券グループによる資産運用会社株式の追加取得に関するコールオプションの付与

大口株主は、本件株式譲渡後に保有する資産運用会社の株式計 21,114 株について、大和証券グループ本社に対してコールオプションを付与いたします。なお、当該コールオプションは、ARV の 100%子会社である合同会社アール・インベストメントが、ARV の保有する本投資法人投資口を担保として大和証券グループ本社の子会社である大和 PI パートナーズ株式会社から平成 26 年 11 月 28 日付で借り入れる借入金につき、その予定返済日(借入実行日の3年後の応当日をいいます。但し最長6ヶ月延長される場合があります。)を迎えた場合その他一定の場合に、行使することができるものとされています。その結果、将来、大和証券グループ本社又はその子会社が、大口株主からその保有する資産運用会社の株式全てを取得し、資産運用会社の発行済株式総数の約 98%を保有する親会社となる可能性があります。

(2) 本投資法人の投資口の譲渡

上記1で記載のとおり、ARVは、本件株式譲渡と同時に、その保有する本投資法人の投資口 492,929 口のうち 36,877 口(発行済投資口総数の約 2.5%)を、大和証券グループ本社に譲渡いたします。

(3) 資産運用会社における役員の選任

本件株式譲渡に伴い、資産運用会社は、大和証券グループ本社が指名する社外取締役1名及び社外監査役1名の派遣を受け入れます。当該取締役及び監査役は、資産運用会社の平成 26 年 11 月 26 日付臨時株主総会において選任される予定です。詳細は、本日付で公表しました「資産運用会社における取締役及び監査役選任のお知らせ」を御参照ください。

6. 異動等の日程

平成 26 年 11 月 18 日 大口株主と大和証券グループとの間で本件株式譲渡契約、本件投資口譲渡契約及びその他の関連諸契約締結

同 日 資産運用会社取締役会で本件株式譲渡承認決議

11 月 26 日 臨時株主総会決議(役員選任)

11 月 28 日 本件株式譲渡の実行、本件投資口譲渡の実行

7. 今後の見通し

本件株式譲渡等による平成 27 年3月期(平成 26 年 10 月1日～平成 27 年3月 31 日)の運用状況の予想の変更はありません。

本投資法人と資産運用会社との間で締結している資産運用委託契約及び本投資法人の投資方針については、本日現在変更ありません。今後、本件に関し、本投資法人及び資産運用会社の業務遂行について開示すべき事項があれば、速やかにお知らせ致します。

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関連法令の規定に従い必要な届出等の手続きを行います。

以上