

平成 22 年 8 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区愛宕二丁目 5 番 1 号

クレッシエンド投資法人

代表者名 執行役員 東原 正明

(コード番号:8966)

資産運用会社名

平和不動産アセットマネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長 市川 隆也

問合せ先 取締役管理部長 伊藤 真也

(TEL 03-5402-8731)

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区麻布台一丁目 7 番 2 号 神谷町サンケイビル 9 階

ジャパン・シングルレジデンス投資法人

代表者名 執行役員 曾我 彰彦

(コード番号:8970)

資産運用会社名

ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社

代表者名 代表取締役 曾我 彰彦

問合せ先 財務企画部長 戸田 裕久

(TEL 03-4412-1040)

資産運用会社である平和不動産アセットマネジメント株式会社と資産運用会社である
ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社の合併契約締結に関するお知らせ

クレッシエンド投資法人(以下「CIC」といいます。)の資産運用会社である平和不動産アセットマネジメント株式会社(以下「HAM」といいます。)とジャパン・シングルレジデンス投資法人(以下「JSR」といいます。)の資産運用会社であるジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社(以下「JSAM」といいます。)は、本日開催の両資産運用会社取締役会において、下記の通り、平成 22 年 10 月 1 日を効力発生日として合併すること(以下「本運用会社合併」といいます。)について決議し、本日付にて合併契約(以下「本運用会社合併契約」といいます。)を締結しましたので、お知らせいたします。

記

1. 合併の目的

平成 22 年 6 月 21 日付「クレッシエンド投資法人とジャパン・シングルレジデンス投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」にてお知らせいたしました通り、CIC 及び JSR は、平成 22 年 6 月 21 日付で合併契約(以下「本投資法人合併契約」といいます。)を締結しており、CIC を吸収合併存続法人とする吸収合併(以下「本投資法人合併」といいます。)を行う予定です。また、平成 22 年 6 月 21 日付の CIC による「資産運用会社における株式取得(子会社化)に関するお知らせ」及び JSR による「資産運用会社の株式譲渡(親会社の異動)に関するお知らせ」にてお知らせいたしました通り、本投資法人合併を円滑に遂行することを目的として、HAM は 9 月 2 日付で JSAM の発行済株式の全てを

取得し、JSAM を完全子会社化することを予定しています。本運用会社合併の目的は、本投資法人合併に伴う資産運用業務の移管を円滑に実施するとともに、JSR 物件の運用に関する知識やノウハウ等を有している JSAM の人員及び JSR 物件の管理システム等を活用することにより、本投資法人合併後の CIC の効率的な資産の運用を目指し、CIC の投資主価値の向上に資することにあります。

2. 合併契約の主な内容

本運用会社合併契約は、HAM が JSAM の発行済株式の全てを保有していることを条件として、平成 22 年 10 月 1 日を効力発生日とし、HAM を吸収合併存続会社、JSAM を吸収合併消滅会社とする吸収合併を行うこと等を内容としています。

なお、JSAM の発行済株式を保有する株式会社アパマンショップサブリース(以下「ASSL」といいます。)、リーマン・ブラザーズ・インベストメンツ・ジャパン・インク(以下「リーマン・ブラザーズ」といいます。)及び株式会社ダヴィンチ・ホールディングス(以下「ダヴィンチ」といいます。)による HAM に対する JSAM の全ての発行済株式の譲渡(以下「本株式譲渡」といいます。)の前提となる条件については、前記1. 記載の CIC による「資産運用会社における株式取得(子会社化)に関するお知らせ」及び JSR による「資産運用会社の株式譲渡(親会社の異動)に関するお知らせ」をご参照下さい。また、本投資法人合併の前提となる条件については、前記1. 記載の「クレジエンド投資法人とジャパン・シングルレジデンス投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」をご参照下さい。

3. 利益相反に関する考え方

前記1. 記載の CIC による「資産運用会社における株式取得(子会社化)に関するお知らせ」の通り、HAM は、JSR の投資主総会において本投資法人合併契約が承認されること等を条件として、JSAM の全株式を、平成 22 年 9 月 2 日付で ASSL、リーマン・ブラザーズ及びダヴィンチから取得し同社を子会社とします。

本株式譲渡の実行後は、本投資法人合併の効力発生までの間、親子関係にある HAM 及び JSAM がそれぞれ別の投資法人の資産運用をすることとなりますが、HAM 及び JSAM は、両社間において、情報の遮断及び利益相反の防止等に関する確認書を締結する等、本株式譲渡実行後の資産運用において利益相反を生じさせないための施策を講じています。

4. 合併の要旨

(1) 合併の日程

合併契約承認取締役会(注)	平成 22 年 8 月 26 日
合併契約締結日	平成 22 年 8 月 26 日
本株式譲渡実行日	平成 22 年 9 月 2 日(予定)
合併効力発生日	平成 22 年 10 月 1 日(予定)
合併登記日	平成 22 年 10 月上旬(予定)

(注)本運用会社合併は、HAM においては会社法第 796 条第 3 項の規定に基づき簡易合併により、JSAM においては会社法第 784 条第 1 項の規定に基づき略式合併によることから、両資産運用会社の株主総会決議は行われず予定です。

(2) 合併方式

HAM を吸収合併存続会社とする吸収合併方式で、JSAM は合併により解散する予定です。

(3) 合併に係る割当ての内容

本運用会社合併の効力が発生する時点において HAM が JSAM の発行済株式の全てを所有するため、本運用会社合併による株式の割当ては行わない予定です。

5. 合併当事会社の概要

	吸収合併存続会社	吸収合併消滅会社								
(1) 名称	平和不動産アセットマネジメント株式会社	ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社								
(2) 所在地	東京都港区愛宕二丁目5番1号	東京都港区麻布台一丁目7番2号 神谷町サンケイビル9階								
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 市川 隆也	代表取締役 曾我 彰彦								
(4) 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ① 投資運用業 ② 特定投資運用行為に係る業務 ③ 第二種金融商品取引業 ④ 投資助言・代理業 ⑤ 投資法人の設立企画人の業務 ⑥ 投資法人の一般事務受託者の業務 ⑦ 宅地建物取引業 ⑧ 不動産に関する投資顧問業務及び取引一任代理等の業務 ⑨ その他前各号に附帯関連する一切の業務 	<ul style="list-style-type: none"> ① 投資信託委託業 ② 投資法人資産運用業 ③ 不動産投資顧問業及び投資一任契約に関する業務 ④ 投資法人の設立企画人としての業務 ⑤ 投資信託及び投資法人に関する法律に基づく一般事務の受託業務 ⑥ 宅地建物取引業 ⑦ 不動産の管理業務 ⑧ 不動産特定共同事業法に基づく事業 ⑨ 上記各号に付帯する一切の業務 								
(5) 資本金	295 百万円	160 百万円								
(6) 設立年月日	平成 12 年 3 月 24 日	平成 16 年 1 月 29 日								
(7) 純資産	808 百万円	417 百万円								
(8) 総資産	841 百万円	464 百万円								
(9) 大株主及び持株比率	平和不動産株式会社 100%	株式会社アパマンショップサブリース 50% リーマン・ブラザーズ・インベストメンツ・ジャパン・インク 30% 株式会社ダヴィンチ・ホールディングス 20%								
(10) 投資法人・資産運用会社と相手会社の関係	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">資本関係</td> <td>前記3. に記載の通り、HAM は JSAM の発行済株式の全てを、平成 22 年 9 月 2 日付で取得し同社の完全親会社となる予定です。その他、CIC・HAM の関係者及び関係会社と JSR・JSAM の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。</td> </tr> <tr> <td>人的関係</td> <td>CIC・HAM と JSAM との間には、記載すべき人的関係はありません。また、CIC・HAM の関係者及び関係会社と JSR・JSAM の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。</td> </tr> <tr> <td>取引関係</td> <td>CIC・HAM と JSAM との間には、記載すべき取引関係はありません。また、CIC・HAM の関係者及び関係会社と JSR・JSAM の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。</td> </tr> <tr> <td>関連当事者への該当状況</td> <td>上記「資本関係」に記載の通り、HAM は JSAM の発行済株式の全てを取得する予定であり、これに伴い JSAM は CIC・HAM の関連当事者に該当することとなります。この他、CIC・HAM の関係者及び関係会社と JSR・JSAM の関係者及び関係会社は、特筆すべき関連当事者には該当しません。</td> </tr> </table>		資本関係	前記3. に記載の通り、HAM は JSAM の発行済株式の全てを、平成 22 年 9 月 2 日付で取得し同社の完全親会社となる予定です。その他、CIC・HAM の関係者及び関係会社と JSR・JSAM の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。	人的関係	CIC・HAM と JSAM との間には、記載すべき人的関係はありません。また、CIC・HAM の関係者及び関係会社と JSR・JSAM の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。	取引関係	CIC・HAM と JSAM との間には、記載すべき取引関係はありません。また、CIC・HAM の関係者及び関係会社と JSR・JSAM の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。	関連当事者への該当状況	上記「資本関係」に記載の通り、HAM は JSAM の発行済株式の全てを取得する予定であり、これに伴い JSAM は CIC・HAM の関連当事者に該当することとなります。この他、CIC・HAM の関係者及び関係会社と JSR・JSAM の関係者及び関係会社は、特筆すべき関連当事者には該当しません。
資本関係	前記3. に記載の通り、HAM は JSAM の発行済株式の全てを、平成 22 年 9 月 2 日付で取得し同社の完全親会社となる予定です。その他、CIC・HAM の関係者及び関係会社と JSR・JSAM の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。									
人的関係	CIC・HAM と JSAM との間には、記載すべき人的関係はありません。また、CIC・HAM の関係者及び関係会社と JSR・JSAM の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。									
取引関係	CIC・HAM と JSAM との間には、記載すべき取引関係はありません。また、CIC・HAM の関係者及び関係会社と JSR・JSAM の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。									
関連当事者への該当状況	上記「資本関係」に記載の通り、HAM は JSAM の発行済株式の全てを取得する予定であり、これに伴い JSAM は CIC・HAM の関連当事者に該当することとなります。この他、CIC・HAM の関係者及び関係会社と JSR・JSAM の関係者及び関係会社は、特筆すべき関連当事者には該当しません。									

(11) 最近3年間の経営成績及び財政状況 (単位:百万円。特記しているものを除きます。)						
決算期	平和不動産アセットマネジメント株式会社			ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社		
	平成 20 年 3 月期	平成 21 年 3 月期	平成 22 年 3 月期	平成 20 年 3 月期	平成 21 年 3 月期	平成 22 年 3 月期
純 資 産	767	648	808	302	359	417
総 資 産	1,122	766	841	375	372	464
1 株 当 たり 純 資 産 (円)	154,497	130,517	162,662	50,444	59,885	69,643

6. 本運用会社合併後の状況

		吸収合併存続会社
(1)	名 称	平和不動産アセットマネジメント株式会社
(2)	所 在 地	東京都港区愛宕二丁目 5 番 1 号
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 市川 隆也
(4)	事 業 内 容	① 投資運用業 ② 特定投資運用行為に係る業務 ③ 第二種金融商品取引業 ④ 投資助言・代理業 ⑤ 投資法人の設立企画人の業務 ⑥ 投資法人の一般事務受託者の業務 ⑦ 宅地建物取引業 ⑧ 不動産に関する投資顧問業務及び取引一任代理等の業務 ⑨ その他前各号に附帯関連する一切の業務
(5)	資 本 金	295 百万円(本運用会社合併による資本金の増加はありません。)
(6)	決 算 期	3 月
(7)	純 資 産	1,225 百万円(平成 22 年 3 月 31 日現在の両社純資産を単純合算して算出しています。)
(8)	総 資 産	1,305 百万円(平成 22 年 3 月 31 日現在の両社総資産を単純合算して算出しています。)

7. 今後の見通し

(1) 投資法人との資産運用委託契約の変更内容

JSAM と JSR との間の資産運用委託契約は本投資法人合併の効力発生を条件として合意解除される予定となっており、本投資法人合併後の資産運用は HAM が行うことを予定しています。

(2) 資産運用会社の機構の変更内容

変更がある場合には、決定次第お知らせいたします。

(3) 投資運用の意思決定機構の変更内容

変更がある場合には、決定次第お知らせいたします。

(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

変更がある場合には、決定次第お知らせいたします。

(5) 投資方針の変更内容

変更がある場合には、決定次第お知らせいたします。

(6) スポンサー等との契約の変更内容

変更がある場合には、決定次第お知らせいたします。

(7) 投資法人の上場の継続の見込み

本投資法人合併は、CIC を吸収合併存続法人とする吸収合併方式によって行われるため、JSR は、投資信託及び投資法人に関する法律第 143 条に基づき解散し、JSR の発行する投資口は、株式会社東京証券取引

所の定める上場廃止基準に従い、合併効力発生日の3営業日前である平成22年9月28日に上場廃止となる見込みです。

(8) 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、必要な届出等の手続を行います。

以上

※ 本資料の配布先: 兎クラブ、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

クレッシエンド投資法人 <http://www.c-inv.co.jp/>

ジャパン・シングルレジデンス投資法人 <http://www.jsreit.co.jp/>