

平成 27 年 12 月 11 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 東 野 豊
(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 中 村 修 次
Tel. 03-5425-5600

資産運用会社の主要株主、親会社及び特定関係法人の異動に関するお知らせ

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「本資産運用会社」といいます。）において、下記のとおり、平成 27 年 12 月 18 日付で主要株主、親会社及び特定関係法人に異動が生じることとなりましたので、お知らせします。

記

1. 異動に至った経緯及び今後の運用方針

本資産運用会社は、併せてその発行済株式の約68.1%を保有するアップルリング・ベンチャーズ・ワン・リミテッド（以下「ARV」といいます。）及びアップルリング・インベストメンツ・ビー・ヴィ（以下「ARI」といいます。）から、保有する株式合計21,114株のすべて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。）に譲渡する（以下「本件株式譲渡」といいます。）ことにつき本日付で合意した旨の通知を受け、本日開催の本資産運用会社取締役会において本件株式譲渡の承諾を行いました。これにより、本件株式譲渡の実行日付（平成27年12月18日を予定）で、ARVは本資産運用会社の主要株主、親会社及び特定関係法人のいずれにも該当しないこととなり、ARIは本資産運用会社の主要株主ではなくなります。また、同日付で、大和証券グループ本社は、本資産運用会社の発行済み株式の約98.1%を保有する主要株主、親会社及び特定関係法人となります。なお、本件株式譲渡後も、本資産運用会社の現在の常勤経営陣に変更はなく、本投資法人の投資・運用方針等に関して変更は予定していません。

本資産運用会社は、本日付で新たに大和証券グループ本社と後記6.（6）記載のとおりスポンサー・サポート契約を締結いたしました。当該契約に基づき、本資産運用会社は、当該契約が効力を生ずる本件株式譲渡の実行以降、大和証券グループ本社より、本投資法人の持続的かつ安定的な成長へ向け、各種情報の提供、ブリッジファンド組成等へのサポート、本資産運用会社に対する人材確保への協力などのサポートを受ける予定です。また、本投資法人は、総合証券グループとしての大和証券グループの機能・ネットワークの活用により、資本市場での資金調達や既存及び新規の取引金融機関との良好な関係の維持・発展を含めた、安定的な資金調達体制の維持・拡大のため、種々のサポートが期待できると考えています。なお、大和証券グループ本社によるサポート等につきましては、同社が本日付で公表している「不動産アセットマネジメント事業の更なる拡大ー株式会社ミカサ・アセット・マネジメントの子会社化について」を併せて御参照ください。

大和証券グループ本社傘下の大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社（以下「大和リアル」といいます。）は、複数のREITの運用を行っており、その中には本投資法人と投資対象が競合する住宅特化型非上場REITである大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人がありますが、本資産運用会社と大和リアルは、別法人として独立した運営を行うことから、本資産運用会社と大和リアルが運用するREITについても、従前どおり、それぞれ独自の投資運用が行われる予定です。本資産運用会社は、本件株式譲渡後も、従来と同様、資産運用に関して守秘義務を徹底するとともに、本投資法人のステークホルダーの皆様のために全力を尽くして参ります。

2. 異動後の主要株主、親会社及び特定関係法人の概要

名称	株式会社大和証券グループ本社	
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27年9月30日現在)	
設立年月日	昭和18年12月27日	
連結純資産	13,463億円(平成27年9月30日現在)	
連結総資産	231,837億円(平成27年9月30日現在)	
大株主及び持株比率 (平成27年9月30日現在)	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223 (常任代理人 株式会社みずほ銀行) (9.59%) 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) (3.51%) 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) (3.19%) 株式会社三井住友銀行 (1.73%) THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10 (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行) (1.68%) STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人 株式会社みずほ銀行) (1.56%) 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社・三井住友信託退給口 (1.42%) STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 (常任代理人 株式会社みずほ銀行) (1.37%) NORTHERN TRUST CO. (AVFC) SUB A/C NON TREATY (常任代理人 香港上海銀行東京支店) (1.24%) 太陽生命保険株式会社 (1.20%) (注) 自己株式(発行済株式総数に対する所有株式数の割合は1.76%)は除く。	
投資法人・資産運用会社と当該株主の関係	資本関係	本日現在、同社は、本資産運用会社の株式の30.0%及び本投資法人の投資口の3.35%をそれぞれ保有しております。
	人的関係	本日現在、同社の従業員が本資産運用会社の取締役及び監査役をそれぞれ1名兼任しております。
	取引関係	本日現在、本資産運用会社と同社との間には、特筆すべき取引関係はありません。

3. 主要株主、親会社及び特定関係法人に該当しなくなる会社の概要

(1) ARV (主要株主、親会社及び特定関係法人に該当しなくなる会社)

名称	アップルリング・ベンチャーズ・ワン・リミテッド AppleRingo Ventures 1 Limited
所在地	アイルランド、ダブリン2、メリオンスクエア27、1階 Ground Floor, 27 Merrion Square, Dublin 2, Ireland
代表者の役職・氏名	取締役 ノーナン、アンソニー (Noonan, Anthony) 取締役 ミルテトウス、ジョセフ・ウィリアム (Myrtetus, Joseph William) 取締役 イーガン、ロレイン (Egan, Lorraine)

	取締役 フロッド、アン (Flood, Anne)	
資本金の額	1,000 ユーロ €1,000.00	
設立年月日	平成24年11月8日	
大株主及び持株比率	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. (Netherlands) 100%	
主な事業内容	株式保有及び関係会社に対する融資	
投資法人・資産運用会社と 当該株主の関係	資本関係	本日現在、同社は、本資産運用会社の株式の57.4%及び本投資法人の投資口の5.43%をそれぞれ保有しております。
	人的関係	本日現在、本資産運用会社及び本投資法人と同社の間に人的関係はありません。なお、本日現在、同社に対して助言を行う会社の関連会社の役職員が本投資法人の執行役員(1名)及び本資産運用会社の取締役(2名)となっています。
	取引関係	本日現在、本資産運用会社と同社との間には、特筆すべき取引関係はありません。

(2) ARI (主要株主に該当しなくなる会社)

名称	アップルリング・インベストメンツ・ビー・ヴィ AppleRingo Investments B.V.	
所在地	オランダ王国、アムステルダム 1083HN、ストロジラーン 201、バーバラ Barbara Strozzi laan 201, 1083HN Amsterdam, the Netherlands	
代表者の役職・氏名	取締役 ミルテトゥス、ジョセフ・ウィリアム (Myrtetus, Joseph William) 取締役 ヴァン・ザントフォールト、アントン (van Zandvoort, Anton) 取締役 ブルークハイス、ヨハン・アントン (Broekhuis, Johan Antoon) 取締役 リンダ、カウターズ (Kuiters, Linda)	
資本金の額	18,000 ユーロ €18,000	
設立年月日	平成20年7月17日	
大株主及び持株比率	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. (Netherlands) 100%	
主な事業内容	株式保有及び関係会社に対する融資	
投資法人・資産運用会社と 当該株主の関係	資本関係	本日現在、同社は、本資産運用会社の株式の10.6%を保有しております。
	人的関係	本日現在、本資産運用会社及び本投資法人と同社の間に人的関係はありません。なお、本日現在、同社に対して助言を行う会社の関連会社の役職員が本投資法人の執行役員(1名)及び本資産運用会社の取締役(2名)となっています。
	取引関係	本日現在、本資産運用会社と同社との間には、特筆すべき取引関係はありません。

4. 異動予定日

平成 27 年 12 月 18 日

5. 本資産運用会社の所有株式数（議決権の数）及び総株主の議決権の数に対する割合

(1) 大和証券グループ本社

	属性	議決権の数 (議決権所有割合)	総株主の議決権の 数に対する割合	大株主順位
異動前	主要株主	9,305 個 (9,305 株)	30.0%	第 2 位
異動後	主要株主／親会社／ 特定関係法人	30,419 個 (30,419 株)	98.1%	第 1 位

(2) ARV

	属性	議決権の数 (議決権所有割合)	総株主の議決権の 数に対する割合	大株主順位
異動前	主要株主／親会社／ 特定関係法人	17,814 個 (17,814 株)	57.4%	第 1 位
異動後	該当なし	0 個 (0 株)	0.0%	該当なし

(3) ARI

	属性	議決権の数 (議決権所有割合)	総株主の議決権の 数に対する割合	大株主順位
異動前	主要株主	3,300 個 (3,300 株)	10.6%	第 3 位
異動後	該当なし	0 個 (0 株)	0%	該当なし

* 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 27 年 12 月 11 日現在の発行済株式総数 31,019 株

(ご参考) 本件株式譲渡前後の本資産運用会社の株主構成

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)
ARV	17,814	57.4	—	—
ARI	3,300	10.6	—	—
大和証券グループ本社	9,305	30.0	30,419	98.1
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。

6. 今後の見通し

(1) 投資法人の資産運用委託契約の変更内容

変更の予定はありません。

(2) 資産運用会社の機構の変更内容

本日付「資産運用会社における取締役及び監査役変更等に関するお知らせ」に記載のとおり、本資産運用会社の株主総会における決議及び本件株式譲渡の実行を条件として、平成 27 年 12 月 18 日付で取締役及び監査役の変更を予定しています。なお、変更内容につきましては、同プレスリリースを御参照ください。

(3) 投資運用の意思決定機構の変更内容

変更の予定はありません。

(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

変更の予定はありません。

(5) 投資方針の変更内容

変更の予定はありません。本投資法人の規約や本資産運用会社の定める運用ガイドラインについても、変更は予定しておりません。

(6) スポンサーとの契約内容

本資産運用会社は、本日付で、新たに大和証券グループ本社との間でスポンサー・サポート契約を締結いたしました。当該契約は、本件株式譲渡の実行を条件として効力を生ずるものとされています。

当該契約において、大和証券グループ本社は、本資産運用会社の更なる成長及び発展を図るとともに、本投資法人の持続的かつ安定的な成長を図ることを目的として、物件等の情報その他の資産運用会社の運営に関連する情報で、大和証券グループ本社が本資産運用会社又は本投資法人にとって有用であると判断する情報を随時提供するとともに、本資産運用会社に対する人材確保への協力、本投資法人向けブリッジファンド組成等のサポートを提供するものとされています。本投資法人及び本資産運用会社は、同社の有する情報ネットワークや金融・資本市場でのノウハウを活用して、本投資法人の更なる成長を目指します。

(7) 投資法人の上場の継続の見込み

上場を継続する予定です。

(8) 今後の方針等

本件株式譲渡に伴い、本投資法人及び本資産運用会社の商号、組織体制、運用方針等について変更は予定しておりません。なお、本資産運用会社と大和証券グループ本社のグループ会社と合併の予定はありません。今後、本件に関し、本投資法人及び本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。



7. スケジュール

平成 27 年 12 月 11 日	大口株主と大和証券グループ本社との間で本件株式譲渡契約締結 本資産運用会社の取締役会において本件株式譲渡承認決議 本資産運用会社と大和証券グループ本社との間でスポンサー・サポート契約締結
12 月 18 日	本件株式譲渡の実行 本資産運用会社の取締役及び監査役の変更 スポンサー・サポート契約の効力発生

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

※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/>