

平成 21 年 8 月 6 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区紀尾井町 3 番 12 号
アドバンス・レジデンス投資法人
代表者名 執行役員 高坂 健司
(コード番号：8978)

資産運用会社名
東京都千代田区紀尾井町 3 番 12 号
AD インベストメント・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 高坂 健司
問合せ先 取締役経営管理部長 赤松 和人
(TEL：03-5216-1871)

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区神田神保町一丁目 14 番地 1
日本レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 西村 賢
(コード番号：8962)

資産運用会社名
東京都千代田区神田神保町一丁目 14 番地 1
パシフィックレジデンシャル株式会社
代表者名 代表取締役社長 高野 剛
問合せ先 取締役 平山 滋樹
(TEL：03-3518-0480)

投資法人の合併へ向けた一連の取組みに関するお知らせ

アドバンス・レジデンス投資法人（以下「ADR」といいます。）と日本レジデンシャル投資法人（以下「NRI」といいます。）は、本日付ADR及びADIM並びにNRI及びPRS公表の「投資法人の合併に関する基本合意書締結のお知らせ」の通り、それぞれの投資法人役員会にて合併すること（以下「本件投資法人合併」といいます。）等について基本合意書を締結することを決定しました。さらに、ADRの資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社（以下「ADIM」といいます。）とNRIの資産運用会社であるパシフィックレジデンシャル株式会社（以下「PRS」といいます。）は、それぞれの取締役会にて、本日付ADR及びADIM公表の「株式取得（子会社化）に関するお知らせ」、NRI及びPRS公表の「資産運用会社の親会社の異動に関するお知らせ」、ADR及びADIM並びにNRI及びPRS公表の「資産運用会社の合併に関する基本合意書締結のお知らせ」の通り、ADIMがPRSの一部株式を取得して子会社化した後、本件投資法人合併と同時期に合併すること（以下「本件運用会社合併」といいます。）について基本合意書を締結することを決定し、本件運用会社合併に向けて、協議を開始しました。

J-REIT の合併は、J-REIT 関係者及び投資家が長期にわたり期待してきた事象であり、今後の J-REIT マーケット及び不動産マーケットの活性化に向けた大きな礎になるものと考えており、ADR 及び ADIM 並びに NRI 及び PRS は、引き続き本件投資法人合併及び本件運用会社合併の実現に向けて尽力して参ります。これらの取組みに関し、下記の通りお知らせします。

記

1. 合併の背景

ADIM 及び ADIM のメインスポンサーである伊藤忠商事株式会社（以下「伊藤忠」といいます。）は、NRI 及び PRS の新スポンサー選定に応札し、厳正なプロセスの結果、新スポンサーに内定しました。

ADR 及び ADIM 並びに NRI 及び PRS は、ADR 及び NRI の投資主価値の向上を検討した結果、本件投資法人合併及び本件運用会社合併を行うことが最良の手法であると判断しました。合併後の新投資法人（以下「新投資法人」といいます。）は、十分に分散されたポートフォリオを有し、資産規模において日本最大級のレジデンシャル REIT となる見込みであり、J-REIT マーケットを牽引するフロントランナーとなることを目指します。また、ADIM の主要株主である伊藤忠が新投資法人を継続してサポートしていく方針です。

2. 新投資法人にとってのシナジー

本件投資法人合併により、以下のようなシナジーが想定され、極めて意義のある合併になるものと考えています。

【ポートフォリオ】

- ・ 早期から J-REIT 住宅セクターの一翼を担ってきた PRS のマネジメントノウハウと、ADIM の特徴である高稼働率の維持及び中長期的な安定運用を目指したアセットマネジメントとを融合させることで、より質の高い資産運用が実現可能になること。
- ・ 東京 23 区を中心としたより広範なポートフォリオの構築を実現することのみならず、両 REIT のそれぞれの特徴を活かした住戸タイプの多様化という観点からも、賃貸住宅におけるアセットクラスのフルライン化が可能になり、ポートフォリオの価値向上に繋がること。
- ・ 資産規模が大きく拡大することで、規模のメリットを享受することが可能となることに加え、物件の取得・売却・入替え等、不動産市況を的確に捉えた柔軟な運用を実施し、ポートフォリオの質の向上及び収益の極大化を図ることが可能となること。

【財務戦略】

- ・ 伊藤忠が本件運用会社合併後の資産運用会社のメインスポンサーとなることで、NRI が抱えていたリファイナンスリスクや、資金調達コストの上昇懸念を払拭し、不透明な金融環境下においても長期安定的な分配金を目指すことが可能になるものと考えられること。
- ・ 本件投資法人合併により、資産規模においてレジデンシャル REIT として最大級となる見込みであり、ADR の課題であった投資口流動性の向上が可能となること。

3. 本件投資法人合併に向けた一連の取引

	投資法人	資産運用会社
平成 21 年 8 月 6 日 (注 1)	基本合意書締結	株式譲渡契約締結 基本合意書締結
平成 21 年 9 月 (予定) (注 2)	合併契約締結	株式譲渡実行 合併契約締結
未定 (注 3)	投資主総会 合併効力発生	株主総会 合併効力発生

注1：詳細は本日付「投資法人の合併に関する基本合意書締結のお知らせ」（ADR、ADIM、NRI 及び PRS 公表）、「株式取得（子会社化）に関するお知らせ」（ADR 及び ADIM 公表）、「資産運用会社の合併に関する基本合意書締結のお知らせ」（ADR、ADIM、NRI 及び PRS 公表）及び「資産運用会社の親会社の異動に関するお知らせ」（NRI 及び PRS 公表）をご参照ください。

注2：資産運用会社の合併契約締結日及び合併効力発生日は、原則として ADR 及び NRI 間の合併契約締結日及び合併効力発生日と同時期とします。

注3：具体的な時期につきましては、決定次第お知らせします。

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

※ 両投資法人のホームページアドレス

アドバンス・レジデンス投資法人 <http://www.adr-reit.com>

日本レジデンシャル投資法人 <http://www.nric.co.jp>