

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)

資産運用会社の親会社の異動に関するお知らせ

日本レジデンシャル投資法人（以下「NRI」といいます。）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。）の親会社の異動に関し、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 親会社の異動について

(1) 概要

更生会社パシフィックホールディングス株式会社（以下「PHI」といいます。）及び 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。）は、PHI の有する PRS の発行済株式 6,000 株（持株比率 93.8%）の全て（以下「本件株式」といいます。）を PHI が ADIM に譲り渡し、ADIM がこれを買受けること（以下「本件株式譲渡」といいます。）を内容とする株式譲渡契約（以下「本件株式譲渡契約」といいます。）を締結しました。これに伴い、PRS の取締役会は、ADIM が PHI から本件株式を取得することを、本日、承認いたしました。本件株式譲渡が実行された場合、PRS の親会社に異動が生じることとなります。

なお、ADIM は、アドバンス・レジデンス投資法人（以下「ADR」といいます。）の資産の運用を受託し、伊藤忠商事株式会社（以下「伊藤忠」といいます。）がメインスポンサーを務めている資産運用会社です。

(2) 経緯及び理由

平成 21 年 3 月 10 日に PRS の主要株主であり、NRI のスポンサー会社である PHI が会社更生手続開始の申立てを行い、同年 3 月 31 日付で東京地方裁判所より会社更生手続開始決定を受けました。このことは、PHI 固有の問題であり、NRI の運営について直接支障をきたす事象ではないものの、NRI の長期的に安定した財務基盤・成長戦略を築く上で、スポンサー会社の存在は必要であるとの認識の下、NRI 及び PRS が主体となり、外部のアドバイザーによるサポートを受けながら、PHI に代わる新スポンサー会社の選定を進めてまいりました。

選定にあたっては、PHI の破綻による NRI の信用不安を払拭できるような信用力を有し、NRI の既存取引金融機関の理解が得られるとともに、NRI の投資主価値の向上が期待できる先を選定するべく検討を重ねてまいりました。その結果、上記のとおり ADIM を新スポンサーに選定し、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」にてお知らせいたしましたとおり、新スポンサーが資産の運用を受託している ADR と NRI の合併に関する基本合意に至りました。

両投資法人は、ともに住宅特化型 REIT であり、ポートフォリオの親和性は極めて高く、また、相互に補完できるポートフォリオ構成であることから、長期的・安定的且つ競争力の高いポートフォリオの形成が可能となり、加えて、ADR のスポンサー会社である伊藤忠の信用力を活かした強固な財務基盤の構築が図れるものと考えております。また、合併による資産規模の拡大により、規模のメリットとしてコスト削減効果等も期待されます。

NRI は、鑑定再評価額の下落による財務制限条項上の鑑定 LTV の上昇懸念、及び今後償還期日を迎える総額 895 億円の投資法人債の償還資金の調達といった課題を抱えておりますが、これらの課題は、当該合併に伴う NRI の信用力の向上によって解決できるものと考えております。

なお、ADR と NRI との合併の効力発生までの間、親子関係にある ADIM 及び PRS がそれぞれ別の投資法人の資産運用を実施することとなりますが、両社間における情報の遮断等、利害相反を生じさせないための施策を講じます。

2. 当該株主の名称等

名称	AD インベストメント・マネジメント株式会社																	
本店所在地	東京都千代田区紀尾井町 3 番 12 号																	
代表者	高坂 健司																	
主な事業内容	・投資信託委託業（注） ・投資法人資産運用業（注） （注）証券取引法等の一部を改正する法律（平成 18 年法律第 65 号）の施行により、根拠法令が変更され、金融商品取引業（投資運用業）にその業務の名称が変更されています。																	
本投資法人及び本資産運用会社との関係	本日現在は利害関係人等に該当しませんが、本件株式譲渡実行後に PRS の親会社となり、PRS の利害関係人等に該当することになります。																	
株主及び持株比率	<table><tr><td>伊藤忠商事株式会社</td><td>45%</td></tr><tr><td>伊藤忠都市開発株式会社</td><td>20%</td></tr><tr><td>日本土地建物株式会社</td><td>20%</td></tr><tr><td>株式会社あおぞら銀行</td><td>3%</td></tr><tr><td>株式会社オリエントコーポレーション</td><td>3%</td></tr><tr><td>住友信託銀行株式会社</td><td>3%</td></tr><tr><td>株式会社センチュリー21・ジャパン</td><td>3%</td></tr><tr><td>みずほ信託銀行株式会社</td><td>3%</td></tr></table>		伊藤忠商事株式会社	45%	伊藤忠都市開発株式会社	20%	日本土地建物株式会社	20%	株式会社あおぞら銀行	3%	株式会社オリエントコーポレーション	3%	住友信託銀行株式会社	3%	株式会社センチュリー21・ジャパン	3%	みずほ信託銀行株式会社	3%
伊藤忠商事株式会社	45%																	
伊藤忠都市開発株式会社	20%																	
日本土地建物株式会社	20%																	
株式会社あおぞら銀行	3%																	
株式会社オリエントコーポレーション	3%																	
住友信託銀行株式会社	3%																	
株式会社センチュリー21・ジャパン	3%																	
みずほ信託銀行株式会社	3%																	

3. 異動の日程

平成 21 年 8 月 6 日	PRS 取締役会において本件株式譲渡の承認
平成 21 年 8 月 6 日	本件株式譲渡契約締結
平成 21 年 9 月	本件株式譲渡実行（予定）

4. 株主構成

（本件株式譲渡実行前）

株 主	保有株式数 （株）	保有率 （％）
更生会社パンフィックホールディングス株式会社	6,000	93.8

株式会社三菱東京 UFJ 銀行	200	3.1
小田急不動産株式会社	200	3.1
合 計	6,400	100.0

議決権を有しない株式の発行はありません。

(本件株式譲渡実行後)

株 主	保有株式数 (株)	保有率 (%)
AD インベストメント・マネジメント株式会社	6,000	93.8
株式会社三菱東京 UFJ 銀行	200	3.1
小田急不動産株式会社	200	3.1
合 計	6,400	100.0

議決権を有しない株式の発行はありません。

5. 今後の見通し

PRS に関する下記事項については、本件株式譲渡に伴う変更は、現時点では予定しておりません。

- (1) 資産運用契約の変更
- (2) 機構の変更
- (3) 投資運用の意思決定機構の変更
- (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
- (5) 投資方針の変更
- (6) スポンサー等との契約の変更

なお、本日付 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」にてお知らせいたしましたとおり、ADIM 及び PRS は、ADIM を存続会社とし、効力発生日を ADR と NRI の合併効力発生日と同日とする合併を予定しており、これに伴い、PRS は解散いたします。

また、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.nric.co.jp>