

平成 26 年 11 月 18 日

各 位

株式会社大和証券グループ本社
大和 P I パートナース株式会社

不動産アセットマネジメント事業の新たな取組み
ー株式会社ミカサ・アセット・マネジメントへの資本参加についてー

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」）は、上場 REIT(*)である日本賃貸住宅投資法人（以下「JRH」）の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「MAM」）の発行済株式の約 30%の取得及び JRH の発行済投資口の約 2.5%の取得につき、また、これらの取引に関連して、大和証券グループ本社の子会社である大和 PI パートナース株式会社（以下「大和 PI パートナース」）が JRH の投資口を担保とした貸付につき、それぞれ決定いたしましたので、以下のとおりお知らせいたします。

(*)REIT : Real Estate Investment Trust

記

1. 経緯

大和証券グループでは、平成 21 年に大和リアル・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・エステート」）を子会社化し不動産アセットマネジメント事業に参入し、また、平成 24 年に公表した中期経営計画において「不動産アセットマネジメント事業の全面的サポート」を掲げるなど、同事業に対してグループの経営資源を積極的に投入して参りました。

現在、大和証券グループでは、平成 21 年の上記子会社化時点より大和リアル・エステートにて運用していたオフィスを投資対象とする上場 REIT である「大和証券オフィス投資法人」に加え、住宅に特化した非上場 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」や日本初のヘルスケア施設特化型の上場 REIT である「日本ヘルスケア投資法人」を組成し、これら 3 つの投資法人の合計で 4,500 億円を超える運用資産を保有するに至るまで、不動産アセットマネジメント事業を推進・拡大しております。

今般、大和証券グループは、不動産アセットマネジメント事業に係る新たな取組みとして、JRH の資産運用会社である MAM に対して資本参加することを決定いたしました。JRH は、住宅に特化した 189 物件・1,895 億円の資産規模を有する上場 REIT です。大和証券グループは、住宅特化型上場 REIT の中ではトップの稼働率(平成 26 年 9 月末時点、約 98.1%)を誇る JRH の資産運用業務を担ってきた MAM の高い資産運用力に共鳴し、MAM の大株主であり、大手投資ファンド運営会社の米国オークツリー・キャピタル・マネジメント・エル・ピーが助言する、アップルリンゴ・ベンチャーズ・ワン・リミテッド（以下「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」）との協議の結果、ARV が保有する MAM の発行済株式の約 30%及び JRH の発行済投資口の約 2.5%につき大

和証券グループ本社が譲り受けることに合意いたしました。更に、ARV 及び ARI が引き続き保有することとなる MAM 株式（発行済株式の約 68%）につきましても、大和証券グループ本社と ARV 及び ARI の間の関連諸契約に定める一定の条件を充足すれば大和証券グループが追加取得できる権利を有することで合意いたしました。

また、大和証券グループ本社の子会社である大和 PI パートナーズは、ARV が引き続き保有することとなる JRH 投資口を担保として、ARV の完全子会社（日本国内の合同会社）に対して貸付を行うことにも合意しております。

大和証券グループは、上記一連の取組みによる MAM に対する資本参加を通じて JRH 及び MAM の更なる企業価値向上に貢献して参る所存であり、また、これを推進していくことで、大和証券グループの不動産アセットマネジメント事業の更なる発展を実現し、これまで以上に、お客様のニーズに適合した不動産金融商品の提供が可能になるものと確信しております。

2. 今後の予定(*)

11月18日(火)	関連諸契約の締結
11月28日(金)	大和証券グループ本社による MAM 株式(発行済株式の約 30%) 及び JRH 投資口（発行済投資口の約 2.5%）の取得実行 大和 PI パートナーズによる JRH 投資口を担保とした貸付実行

(*)今後の関係者との協議により変更される場合があります。

3. JRH 及び MAM の概要

(1)JRH の概要（平成 26 年 9 月 30 日現在）

(1) 名称	日本賃貸住宅投資法人（証券コード：8986）	
(2) 所在地	東京都港区新橋六丁目 16 番 12 号 京阪神御成門ビル 9 階	
(3) 執行役員の氏名	トシヤ・クロダ 東野 豊	
(4) 出資総額	79,517 百万円	
(5) 決算期	3 月、9 月	
(6) 保有物件数	189 物件	
(7) 取得価格合計	1,895 億円	
(8) 主要な投資主及び所有投資口数の割合	アップルリンゴ・ベンチャーズ・ワン・リミテッド	33.4%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	19.2%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	6.9%

(2)MAM の概要 (平成 26 年 9 月 30 日現在)

(1) 名称	株式会社ミカサ・アセット・マネジメント	
(2) 所在地	東京都港区新橋六丁目 16 番 12 号	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 東野 豊	
(4) 事業内容	投資運用業	
(5) 資本金	400 百万円	
(6) 株主及び持分比率	アップルリンゴ・ベンチャーズ・ワン・ リミテッド	87.4%
	アップルリンゴ・インベストメンツ・ビ ー・ヴィ	10.6%
	株式会社三菱東京UFJ銀行	1.0%
	株式会社三井住友銀行	1.0%

以上