

平成 28 年 4 月 15 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区永田町二丁目 4 番 8 号
ニッセイ永田町ビル 7 階
大和ハウス・レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 川西 次郎
(コード番号：8984)

資産運用会社名

大和ハウス・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 土田 耕一
問合せ先 取締役財務企画部長 漆間 裕隆
TEL. 03-3595-1265

不動産投資信託証券発行者名

東京都中央区日本橋茅場町二丁目 3 番 6 号
大和ハウスリート投資法人
代表者名 執行役員 寛 正澄
(コード番号：3263)

資産運用会社名

大和ハウス・リート・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 名島 弘尚
問合せ先 取締役財務部長 塚本 晴人
TEL. 03-5651-2895 (代表)

大和ハウス・アセットマネジメント株式会社と 大和ハウス・リート・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

大和ハウス・レジデンシャル投資法人（以下「DHI」といいます。）の資産運用会社である大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（以下「DHAM」といいます。）及び大和ハウスリート投資法人（以下「DHR」といいます。以下、DHI と併せて「両投資法人」と総称します。）の資産運用会社である大和ハウス・リート・マネジメント株式会社（以下「DHRM」といいます。以下、DHAM と併せて「両資産運用会社」と総称します。）は、それぞれ、本日開催の各資産運用会社の取締役会にて、下記のとおり、平成 28 年 9 月 1 日を効力発生日として、DHAM を吸収合併存続会社、DHRM を吸収合併消滅会社とする吸収合併（以下「本資産運用会社合併」といいます。）を行うことについて決議し、本日付にて合併契約（以下「本資産運用会社合併契約」といいます。）を締結いたしましたので、お知らせいたします。

1. 合併の目的

両投資法人が本日付で公表しました「大和ハウス・レジデンシャル投資法人と大和ハウスリート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」に記載のとおり、両投資法人は、本日付で合併契約を締結しており、平成 28 年 9 月 1 日を効力発生日として、DHI を吸収合併存続法人、DHR を吸収合併消滅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。

これに伴い、本投資法人合併後の存続投資法人において保有資産の効率的な運用を行うため、本投資法人合併の効力発生を停止条件として、同日付で本資産運用会社合併を行うものです。

2. 利益相反に関する考え方

両資産運用会社は、いずれも大和ハウス工業株式会社（以下「大和ハウス工業」といいます。）の 100% 子会社であり、共通の親会社を有する兄弟会社ですが、本投資法人合併の効力発生日までの間、従来と同様に、適用法令及び利益相反防止等に係る社内規程等を適正かつ厳正に遵守し、各投資法人の投資主価値の最大化を図って互いに独立して資産運用を継続することとします。

3. 合併の要旨

(1) 合併の日程

合併契約承認取締役会（両資産運用会社）	平成 28 年 4 月 15 日
契約締結日（両資産運用会社）	平成 28 年 4 月 15 日
株主総会開催日（DHRM）	平成 28 年 7 月 21 日（予定）
合併効力発生日	平成 28 年 9 月 1 日（予定）
合併登記日	平成 28 年 9 月上旬（予定）
内閣総理大臣への届出日	平成 28 年 9 月上旬（予定）

（注）本資産運用会社合併は、DHAM においては会社法第 796 条第 2 項に規定する簡易合併の要件を満たすため、DHAM において本資産運用会社合併契約の承認に係る株主総会決議は行われず予定です。

(2) 合併方式

本資産運用会社合併の方式は、DHAM を吸収合併存続会社とする吸収合併方式とし、DHRM は合併により解散します。

(3) 合併に係る割当ての内容

合併当事会社は、いずれも大和ハウス工業の 100% 子会社であるため、DHAM は、本資産運用会社合併に際して、DHRM の株主に対して株式その他の金銭等の割当ては行いません。

4. 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	大和ハウス・アセットマネジメント株式会社	大和ハウス・リート・マネジメント株式会社
(2) 所在地	東京都千代田区永田町二丁目 4 番 8 号	東京都中央区日本橋茅場町二丁目 3 番 6 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 土田 耕一	代表取締役社長 名島 弘尚
(4) 事業内容	不動産投資信託（J-REIT）の資産運用	不動産投資信託（J-REIT）の資産運用
(5) 資本金	300 百万円	200 百万円
(6) 設立年月日	平成 16 年 9 月 1 日	平成 18 年 6 月 2 日
(7) 純資産	1,234 百万円 （平成 27 年 3 月 31 日現在）	640 百万円 （平成 27 年 3 月 31 日現在）
(8) 総資産	1,538 百万円 （平成 27 年 3 月 31 日現在）	816 百万円 （平成 27 年 3 月 31 日現在）
(9) 大株主及び持株比率	大和ハウス工業株式会社 100%	大和ハウス工業株式会社 100%
(10) 投資法人・資産運用会社と相手会社の関係		
資本関係	合併当事者及び両投資法人の間には、記載すべき資本関係はありません。	
人的関係	合併当事者及び両投資法人の間には、記載すべき人的関係はありません。	
取引関係	合併当事者及び両投資法人の間には、記載すべき取引関係はありません。	

関連当事者への 該 当 状 況	両資産運用会社は、大和ハウス工業株式会社の 100%子会社であり、共通の親会社を有する兄弟会社であるため、相互に関連当事者に該当します。DHI にとって DHRM が、DHR にとっては DHAM が、それぞれ、法人主要投資主である大和ハウス工業株式会社が議決権の過半数を所有しているため、関連当事者に該当します。なお、両投資法人は、関連当事者に該当しません。					
(11) 最近3年間の経営成績及び財政状態						
	大和ハウス・アセットマネジメント株式会社			大和ハウス・リート・マネジメント株式会社		
決算期	平成 25 年 3 月期	平成 26 年 3 月期	平成 27 年 3 月期	平成 25 年 3 月期	平成 26 年 3 月期	平成 27 年 3 月期
純 資 産	1,058	1,153	1,234	384	573	640
1 株当たり純資産 (円)	88,246	96,152	102,836	48,016	71,628	80,059
総 資 産	1,242	1,417	1,538	428	716	816
売 上 高	1,056	1,170	1,180	387	558	726
営 業 利 益	499	493	482	181	304	314
経 常 利 益	500	494	483	181	305	318
当 期 純 利 益	284	294	286	109	188	205
1 株当たり当期純利益 (円)	23,743	24,526	23,848	13,704	23,612	25,734

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

5. 合併後の状況

	吸収合併存続会社
(1) 名 称	大和ハウス・アセットマネジメント株式会社
(2) 所 在 地	東京都千代田区永田町二丁目4番8号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 土田 耕一
(4) 事 業 内 容	不動産投資信託 (J-REIT) の資産運用
(5) 資 本 金	300 百万円 (本資産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	1,874 百万円 (平成 27 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	2,354 百万円 (平成 27 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。)

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

DHI は、本投資法人合併後においても、現在 DHI が資産運用を委託している DHAM に、引き続き資産の運用に係る業務を委託する予定です。なお、DHI と DHAM 間の資産運用委託契約については、本日、本投資法人合併及び本規約変更（下記「(5) 投資方針の変更内容」をご参照下さい。）の効力発生を条件として、本規約変更に伴う所要の変更をする旨の変更契約を締結しました。

また、DHR は、DHRM との資産運用委託契約を、DHR の投資主総会の承認を得た上で、本投資法人合併の効力発生を条件として、本投資法人合併の効力発生日付で解約する予定です。

(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

DHI は、本投資法人合併により総合型 REIT への転換を図るため、本投資法人合併の効力発生を停止条件として、その商号を「大和ハウスリート投資法人」に変更し、また、総合型 REIT としての新たな投資方針及び投資対象を設定すること等を内容とする規約変更（以下「本規約変更」といいます。）等に係る議案を平成 28 年 6 月 17 日開催予定の投資主総会に上程する予定です。

DHAM は本日開催の DHAM の取締役会にて、DHI の資産の運用に係る運用ガイドラインについて、本投資法人合併及び本規約変更の効力発生を条件として、本投資法人合併の効力発生日付で、総合型 REIT としての新たな投資方針の設定等に伴う変更を行うことについて決議しました。

上記規約及び運用ガイドラインの変更の内容については、両投資法人が本日付で公表しました「大和ハウス・レジデンシャル投資法人と大和ハウスリート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。

(6) スポンサー等との契約の変更内容

DHI は、本日、本投資法人合併の効力発生を条件として、本投資法人合併の効力発生日付で発効する、DHI 及び DHAM 並びに大和ハウス工業との間の新パイプライン・サポート等に関する基本協定書（以下「新規基本協定書」といいます。）を締結しました。新規基本協定書の発効に伴い同当事者間で締結されていた既存の新パイプライン・サポート等に関する基本協定書（以下「DHI 既存基本協定書」といいます。）は失効します。新規基本協定書は、DHI 既存基本協定書の内容並びに DHR 及び DHRM が大和ハウス工業との間で締結しているパイプライン・サポート等に関する覚書（以下「DHR 既存覚書」といいます。）の内容を実質的に統合し、さらに、本投資法人合併後の存続投資法人である DHI の投資対象の拡大に伴い、パイプライン・サポートの対象となる物件用途にホテル、オフィス及びヘルスケア施設等も含めたものです。

また、大和ハウス工業は、本投資法人合併後の存続投資法人である DHI の投資主の利益と DHI のスポンサーである大和ハウス工業の利益を共通のものとするという観点から、本投資法人合併後の存続投資法人が新たに投資口を発行する場合には、当該投資口の一部を取得することについて真摯に検討し、本投資法人合併後の存続投資法人の投資口を保有する場合には、保有した投資口については、特段の事情がない限り保有を継続する意向を表明しています。

DHR は、DHR 既存覚書について、本投資法人合併の効力発生を条件として、本投資法人合併の効力発生日付で解約する予定です。

なお、大和ハウス工業以外の大和ハウスグループ各社との間の契約について、その変更の有無及び内容は現時点では未定であり、確定次第お知らせいたします。

以上のとおり、大和ハウス工業とのパイプライン・サポート等に関する基本協定書は本投資法人合併後も維持する予定であることから、大和ハウスグループによる強固なサポート体制は本投資法人合併後も継続されます。

(7) 投資法人の上場の継続の見込み

本投資法人合併は DHI 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、DHR は解散し、DHR の発行する投資口は、東京証券取引所の定める上場廃止基準に従い、効力発生日の 3 営業日前であ

る平成28年8月29日に上場廃止となる見込みです。なお、本投資法人合併に際しDHRの投資主は各々の保有口数に応じたDHIの新投資口を割当交付され、DHIの投資口を保有することになりますが、同投資口は東京証券取引所に上場されていますので、引き続き東京証券取引所において取引を行う機会が確保されています。

(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

* 両投資法人のホームページアドレス

大和ハウス・レジデンシャル投資法人

<http://daiwahouse-resi-reit.co.jp/>

大和ハウスリート投資法人

<http://www.daiwahouse-reit.jp/>