

**【表紙】**

**【提出書類】** 臨時報告書

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 2018年10月1日

**【発行者名】** 日本賃貸住宅投資法人

**【代表者の役職氏名】** 執行役員 正田 郁夫

**【本店の所在の場所】** 東京都港区新橋六丁目16番12号  
京阪神御成門ビル9階

**【事務連絡者氏名】** 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社  
コーポレート本部 副本部長 木本 誠司

**【連絡場所】** 東京都中央区銀座六丁目2番1号

**【電話番号】** 03-6757-9680

**【縦覧に供する場所】** 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1 【提出理由】

本投資法人の主要な関係法人である資産運用会社兼機関運営事務受託者について以下のとおり異動がありましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第2号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものです。

また、本投資法人の運用に関する運用体制が以下のとおり変更されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第3号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものです。

## 2 【報告内容】

### (1) 主要な関係法人の異動

#### ① 主要な関係法人（資産運用会社兼機関運営事務受託者）の名称、資本金の額及び関係業務の概要

ア. 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント（該当しないことになる関係法人）

a. 主要な関係法人の名称： 株式会社ミカサ・アセット・マネジメント

b. 資本金の額： 400百万円

c. 関係業務の概要： <資産運用会社としての業務>

本投資法人の資産の運用に係る業務、本投資法人が行う資金調達に係る業務、本投資法人への報告業務、その他本投資法人が随時委託する付随関連業務

<機関運営に関する一般事務受託者としての業務>

本投資法人の役員会及び投資主総会の運営に関する事務（投資主総会関係書類の発送、議決権行使書の受理、集計に関する事務を除きます。）

イ. 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社（該当することになる関係法人）

a. 主要な関係法人の名称： 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社

b. 資本金の額： 200百万円

c. 関係業務の概要： <資産運用会社としての業務>

本投資法人の資産の運用に係る業務、本投資法人が行う資金調達に係る業務、本投資法人への報告業務、その他本投資法人が随時委託する付随関連業務

<機関運営に関する一般事務受託者としての業務>

本投資法人の役員会及び投資主総会の運営に関する事務（投資主総会関係書類の発送、議決権行使書の受理、集計に関する事務を除きます。）

② 当該異動の理由及びその年月日

ア. 異動の理由

本投資法人の資産運用会社兼機関運営事務受託者であった株式会社ミカサ・アセット・マネジメント（以下「MAM」といいます。）は、2018年8月27日付で、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「DR」といいます。）との間で吸収合併契約を締結し、MAMを消滅会社とし、DRを存続会社とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）を行うことを決定しました。本合併は、2018年10月1日付で効力が発生し、MAMが本投資法人の資産運用会社兼機関運営事務受託者ではなくなり、新たにDRが本投資法人の資産運用会社兼機関運営事務受託者となったことから（以下本合併後のDRを「本合併新会社」といいます。）、本投資法人の主要な関係法人である資産運用会社兼機関運営事務受託者に異動が生じたものです。

イ. 異動の年月日

2018年10月1日

(2) 運用体制の変更

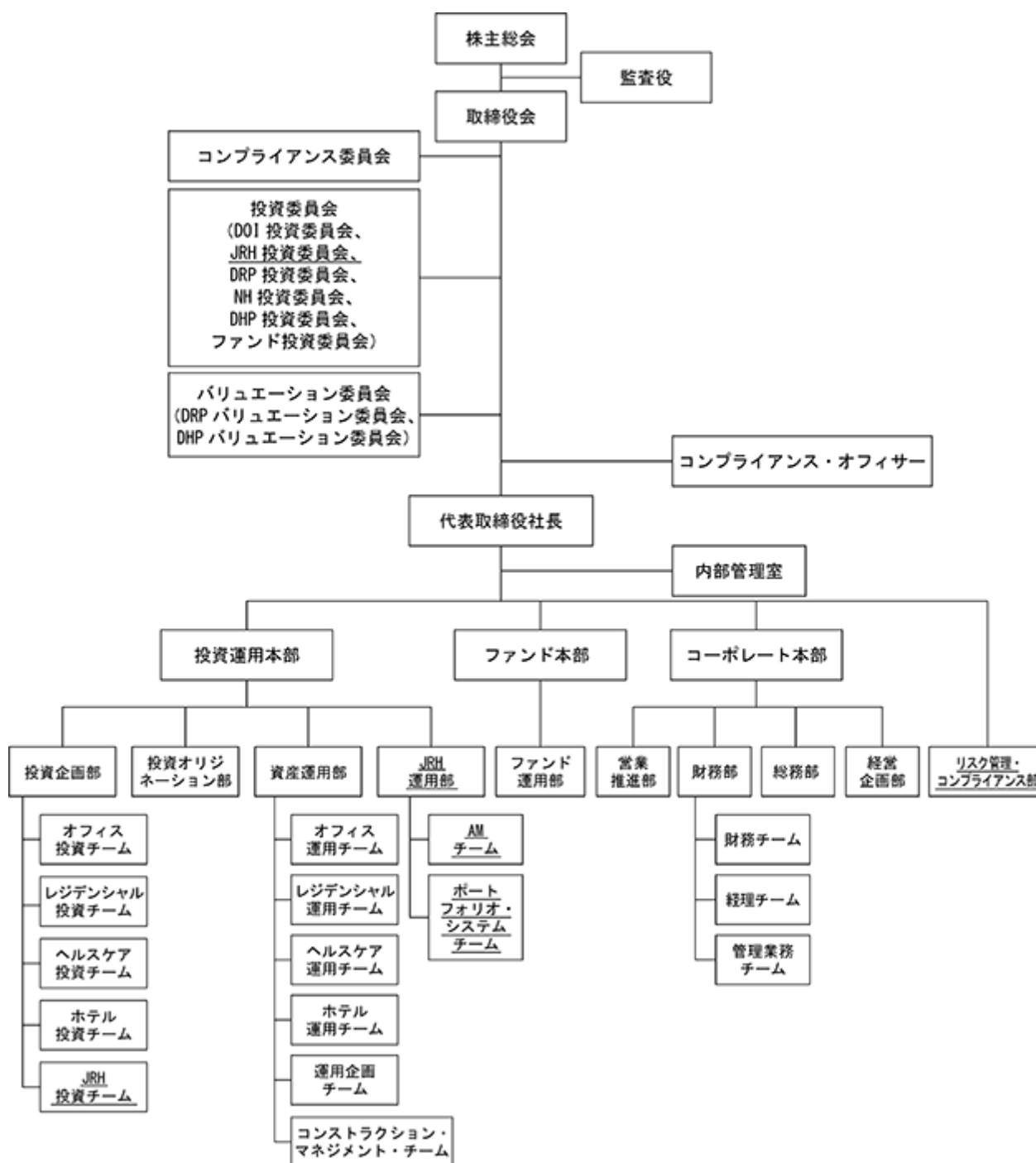
① 変更の内容についての概要

本合併に伴い、本投資法人に係る資産運用業務の円滑な承継・遂行を実現すべく、本合併新会社では、投資運用本部に「JRH運用部」、投資企画部に「JRH投資チーム」を新たに設置し、MAM投資運用部の本投資法人投資運用機能を承継します。JRH運用部は本投資法人保有資産の期中運用等の業務を行い、投資企画部JRH投資チームは本投資法人の資産の取得及び譲渡等に関する業務を行います。

また、MAMのコーポレート関連機能（運用会社経理、総務・人事、リスク管理、コンプライアンス等）はDRの各既存部署に承継されますが、本合併新会社では、リスク管理・コンプライアンス機能の強化のため、新たに「リスク管理・コンプライアンス部」を設置します。

(イ) 本合併新会社の組織体制  
 本合併新会社の組織図は、以下のとおりです。

(2018年10月1日付の変更箇所は下線部)



(ロ) 本合併新会社の各組織の業務の概要

本合併新会社における各部署の分掌業務の概要は、以下のとおりです（以下では、本投資法人の運営に関する事項のみを記載しています。）。

| 部署名         | 分掌業務  |
|-------------|---|
| 投資企画部       | JRH投資チーム<br><ul style="list-style-type: none"> <li>・本投資法人の投資に係る計画及び方針の立案</li> <li>・本投資法人に係る投資運用業における資産の取得及び処分に関する事項</li> <li>・その他付随する事項</li> </ul>  |
| 投資オリジネーション部 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・投資又は資産の処分に係る計画及び方針に基づくマーケティング活動</li> <li>・新規の投資運用に係るマーケティング活動</li> <li>・その他付随する事項</li> </ul>  |
| JRH運用部      | <p>a. AMチーム</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本投資法人の資産の処分に係る計画及び方針の立案</li> <li>・本投資法人及びそのブリッジファンド（※）（以下本投資法人とそのブリッジファンドを総称して「JRH等」という。）の資産の賃貸及び管理に係る計画及び方針の立案</li> <li>・JRH等の資産の賃貸、管理に関する事項</li> <li>・JRH等の資産の賃借人に係る与信管理に関する事項</li> <li>・JRH等の資産に係る保険の付保に関する事項</li> <li>・その他付随する事項</li> </ul> <p>※ブリッジファンドとは、資産運用会社が資産運用業務を受託している投資法人から買付意向を記載した書面をファンド組成時に受領している不動産私募ファンドをいい、資産運用会社が投資一任業務及び投資助言・代理業務以外の業務を受託するものをいう。以下本表において同じ。</p> <p>b. ポートフォリオ・システムチーム</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ポートフォリオの管理に関する事項</li> <li>・その他付随する事項</li> </ul> |
| 営業推進部       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・資産運用会社の受託業務に関するマーケティング活動</li> <li>・投資口の発行等による投資法人等（投資法人とそのブリッジファンドを総称して「投資法人等」という。以下同じ。）の資金調達に関する事項</li> <li>・投資法人等のディスクロージャーに関する事項</li> <li>・投資法人等のIR戦略立案に関する事項</li> <li>・投資法人等のIRの実施</li> <li>・投資法人の広報に関する事項</li> <li>・投資法人の投資主総会の運営に関する事項</li> <li>・その他付随する事項</li> </ul>   |
| 財務部         | <p>a. 財務チーム</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・借入れ及び債券の発行による投資法人等の資金調達に関する事項</li> <li>・投資法人等のALM（注）に関する事項</li> <li>・投資法人等の余資運用に関する事項</li> <li>・投資法人等の資金管理に関する事項</li> <li>・その他付随する事項</li> </ul> <p>b. 経理チーム</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・投資法人等の決算に関する事項</li> <li>・投資法人等の経理に関する事項</li> <li>・投資法人等の金銭の分配に関する事項</li> <li>・投資法人等の会計監査に関する事項</li> <li>・投資法人等の計算書類の作成に関する事項</li> <li>・投資法人等の予算、実績の管理</li> <li>・その他付随する事項</li> </ul>  |

（注） 「ALM」とはAsset Liability Managementの略であり、市場金利に対する資産・負債の価値変動のリスク管理を意味します。以下同じです。

| 部署名             | 分掌業務   |
|-----------------|--|
| 総務部             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・投資法人の役員会の運営に関する事項</li> <li>・株主総会、取締役会及び各種委員会の運営に関する事項</li> <li>・訴訟行為等に関する事項</li> <li>・規程の改廃に関する事項</li> <li>・文書管理、情報管理に関する事項</li> <li>・システム管理に関する事項</li> <li>・法令に基づく各種の許認可、承認、登録及び報告等に関する事項</li> <li>・苦情処理に関する事項</li> <li>・人事、労務に関する事項</li> <li>・その他付随する事項</li> </ul>   |
| 経営企画部           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・投資環境の調査分析</li> <li>・投資法人の経営課題に関する分析管理</li> <li>・投資法人の資産管理計画の策定及び変更に関する事項</li> <li>・投資法人の運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項</li> <li>・新規業務の開始準備に関する事項</li> <li>・投資法人及び資産運用会社のリスク管理の統括</li> <li>・監督官庁等との折衝に関する事項</li> <li>・その他付随する事項</li> </ul>   |
| リスク管理・コンプライアンス部 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・リスク管理に関する事項</li> <li>・コンプライアンス全般の企画・立案・推進に関する事項</li> <li>・その他付随する事項</li> </ul>   |
| 内部管理室           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・鑑定評価書取得の手續管理に関する事項</li> <li>・内部監査に関する事項</li> <li>・監査役の業務の補佐に関する事項</li> <li>・その他付随する事項</li> </ul>   |
| コンプライアンス・オフィサー  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・社内のコンプライアンス（法令等遵守）に関する事項の統括</li> <li>・社内のコンプライアンス体制の確立及び法令等を尊重する企業風土の醸成</li> <li>・コンプライアンス関連規程（コンプライアンス・マニュアル、コンプライアンス・プログラム等）の立案、整備</li> <li>・コンプライアンスに関する指導及び研修の実施</li> <li>・コンプライアンス委員会の運営に関する事項</li> <li>・コンプライアンス委員会及び投資委員会における審議事項の事前審査</li> <li>・オブザーバーとしての投資委員会への出席</li> <li>・日常業務におけるコンプライアンス状況についての検証</li> <li>・法令違反等のコンプライアンス上の問題の調査等</li> <li>・苦情対応の処理、各部署への改善指示等</li> <li>・第二種金融商品取引業に係る審査業務</li> <li>・その他付随する事項</li> </ul> |

(ハ) 委員会

また、本投資法人の運用に関わる委員会の概要は、以下のとおりです。

JRH投資委員会

|       |   |
|-------|---|
| 委員    | 代表取締役社長（委員長）、取締役（取締役会で選定した者に限る。）、取締役会で選定したJRH投資責任者、コンプライアンス・オフィサー（注）、内部管理室長（注）、取締役会で選定した社内外の専門家（注）  |
| 審議内容  | 本投資法人に関する以下の事項についての審議及び決議<br>・資産運用業に関する運用方針及び投資方針に関する事項（運用ガイドライン（「利益相反対策ルール」を含みます。）、中期資産管理計画及び年次資産管理計画の策定及び変更）<br>・資産運用業における資産の取得及び売却に関する事項<br>・資産運用業の運用管理の計画策定及び実行に関する事項<br>・資産運用業に係る運用評価<br>・1,000万円を超える諸外部委託契約の締結<br>・「利益相反対策ルール」に定める取引に関する事項<br>・資金調達及びALMに関する事項<br>・金銭の分配に関する事項<br>・余資運用に関する事項<br>・資金管理に関する事項<br>・一般事務受託者、資産保管会社及び投資主名簿等管理人の選定及び契約締結に関する事項<br>・情報開示方針の策定及び変更<br>・その他付随する業務に関する事項 |
| 審議方法等 | ・定足数は、議決権者を有する委員の3分の2以上の出席とします。但し、JRH投資責任者は物件取得の検討に係るJRH投資委員会には必ず出席するものとします。<br>・決議は、出席した議決権を有する委員の全会一致によります。   |

（注）コンプライアンス・オフィサー及び内部管理室長は、オブザーバーとしてJRH投資委員会に参加しますが、議案に関し議決権を有しません。また、取締役会で選定した社内外の専門家は、議決権を有する場合と有さない場合があります。

コンプライアンス委員会（本投資法人に関係する項目のみ記載しています。）

|       |  |
|-------|--|
| 委員    | コンプライアンス・オフィサー（委員長）、内部管理室長、総務部長、コンプライアンスに精通した社外専門家（注）  |
| 審議内容  | <p>投資法人の以下の事項に関するコンプライアンス上の問題点の審議及び決議</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資産運用業に関する運用方針及び投資方針に関する事項（運用ガイドライン（「利益相反対策ルール」を含みます。）、中期資産管理計画及び年次資産管理計画の策定及び変更）</li> <li>・資産運用業における資産の取得及び売却に関する事項</li> <li>・資産運用業の運用管理の計画策定及び実行に関する事項</li> <li>・1,000万円を超える諸外部委託契約の締結</li> <li>・「利益相反対策ルール」に定める取引に関する事項</li> <li>・資金調達及びALMに関する事項</li> <li>・金銭の分配に関する事項</li> <li>・一般事務受託者等の選定及び契約締結に関する事項</li> <li>・重要な会計方針の変更に関する事項</li> <li>・会計監査人の選任議案及び契約締結に関する事項</li> <li>・情報開示の方針の策定及び変更</li> </ul> <p>資産運用会社の以下の事項に関するコンプライアンス上の問題点の審議及び決議</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンプライアンス及びコンプライアンス体制に関する事項</li> <li>・弊害防止に関する事項</li> <li>・リスク管理に関する事項</li> <li>・内部監査に関する事項</li> <li>・諸規程・規則等の制定及び改廃に関する事項</li> </ul> <p>その他事項に関するコンプライアンス上の問題点の審議及び決議</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資産運用委託契約の締結及び解約に関する事項</li> <li>・訴訟行為等に関する事項</li> <li>・その他コンプライアンス・オフィサーが随時定めるコンプライアンスに関する事項</li> <li>・その他付随する業務に関する事項</li> </ul> |
| 審議方法等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・定足数は、委員の全員出席を原則とし、コンプライアンス・オフィサーがやむを得ない事情があると判断する場合にのみ、委員の3分の2以上の出席をもって開催できるものとします。但し、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンスに精通した社外専門家の少なくとも1名以上は必ず出席するものとします。</li> <li>・決議は、出席した委員の全会一致によります。</li> </ul>  |

（注）本書の日付現在、社外専門家委員は、弁護士の資格を有する社外専門家（1名）及び税理士の資格を有する社外専門家（1名）です。

② 当該変更の年月日

2018年10月1日