

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号
DAオフィス投資法人
代表者名 執行役員 松岡 孝太郎
(コード番号: 8976)
投資信託委託業者名
株式会社ダヴィンチ・セレクト
代表者名 代表取締役社長 阿部 尚志
問合せ先 IR 総合企画部長 西垣 佳機
TEL. 03-6215-9649

投資信託委託業者における運用ガイドライン及び利益相反対策ルールの変更に関するお知らせ

DAオフィス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が資産の運用を委託する株式会社ダヴィンチ・セレクト(以下「資産運用会社」といいます。)は本日開催の取締役会において、社内規程である運用ガイドライン及び利益相反対策ルールを変更することを決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 運用ガイドラインの主な変更内容

(新)		(旧)															
第1条第1項(2) (略) 当資産運用会社の運用する投資法人は、マーケットの規模と投資機会の絶対数の多い中規模以上のオフィスビルに重点を置いた投資を行う。 (略)		第1条第1項(2) (略) 当資産運用会社の運用する投資法人は、マーケットの規模と投資機会の絶対数の多い中規模オフィスビルに重点を置いた投資を行う。 (略)															
第4条第1項(2) 当資産運用会社は投資対象資産の選定にあたって、タイプ及び規模について調査、検討を行う。		第4条第1項(2) 当資産運用会社は投資対象資産の選定にあたって、タイプ及び規模について調査、検討を行う。															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>選定の視点</th> <th>選定基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>タイプ</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>賃貸可能面積</td> <td>賃貸可能面積が1,500㎡<u>以上</u>のビルを主たる投資対象とする。 (削除)</td> </tr> <tr> <td>取得価格</td> <td>5億円以上(取得に係る諸費用及び消費税は除く。) 1投資対象資産が当該物件を含む資産規模の<u>50</u>%以下とする。</td> </tr> </tbody> </table>	選定の視点	選定基準	タイプ	(略)	賃貸可能面積	賃貸可能面積が1,500㎡ <u>以上</u> のビルを主たる投資対象とする。 (削除)	取得価格	5億円以上(取得に係る諸費用及び消費税は除く。) 1投資対象資産が当該物件を含む資産規模の <u>50</u> %以下とする。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>選定の視点</th> <th>選定基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>タイプ</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>賃貸可能面積</td> <td>賃貸可能面積が1,500㎡から10,000㎡の中規模ビルを主たる投資対象とする。 ただし、賃貸可能面積が1,500㎡から10,000㎡以外のものについては、当該物件を含む資産規模の30%を上限とする。</td> </tr> <tr> <td>取得価格</td> <td>5億円以上(取得に係る諸費用及び消費税は除く。) 1投資対象資産が当該物件を含む資産規模の30%以下とする。</td> </tr> </tbody> </table>	選定の視点	選定基準	タイプ	(略)	賃貸可能面積	賃貸可能面積が1,500㎡から10,000㎡の中規模ビルを主たる投資対象とする。 ただし、賃貸可能面積が1,500㎡から10,000㎡以外のものについては、当該物件を含む資産規模の30%を上限とする。	取得価格	5億円以上(取得に係る諸費用及び消費税は除く。) 1投資対象資産が当該物件を含む資産規模の30%以下とする。
選定の視点	選定基準																
タイプ	(略)																
賃貸可能面積	賃貸可能面積が1,500㎡ <u>以上</u> のビルを主たる投資対象とする。 (削除)																
取得価格	5億円以上(取得に係る諸費用及び消費税は除く。) 1投資対象資産が当該物件を含む資産規模の <u>50</u> %以下とする。																
選定の視点	選定基準																
タイプ	(略)																
賃貸可能面積	賃貸可能面積が1,500㎡から10,000㎡の中規模ビルを主たる投資対象とする。 ただし、賃貸可能面積が1,500㎡から10,000㎡以外のものについては、当該物件を含む資産規模の30%を上限とする。																
取得価格	5億円以上(取得に係る諸費用及び消費税は除く。) 1投資対象資産が当該物件を含む資産規模の30%以下とする。																

2. 利益相反対策ルールの変更内容

(新)	(旧)
第3条 当社が、投資法人をして、当社の利害関係者から運用資産を取得させる場合の価格は、利害関係者から独立した不動産鑑定士による鑑定評価額の <u>110%</u> 以下とする。	第3条 当社が、投資法人をして、当社の利害関係者から運用資産を取得させる場合の価格は、利害関係者から独立した不動産鑑定士による鑑定評価額以下とする。

3. 変更理由

本投資法人が主な投資対象としてきた中規模物件に加えて、大型物件を組み入れることを可能にすることにより、ポートフォリオ全体の収益の更なる安定性を図るため、運用ガイドラインを変更するものです。

現在の不動産マーケットにおいて優良物件の取得競争が厳しさを増す中で、安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を目指した運用を行うため、物件取得機会の拡大を図り、利益相反対策ルールを変更するものです。

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.da-office.co.jp>