

2024年12月19日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

日本都市ファンド投資法人

(コード番号 8953)

代表者名 執行役員

西田 雅彦

URL : <https://www.jmf-reit.com/>

資産運用会社名

株式会社K J R マネジメント

代表者名 代表取締役社長

鈴木 直樹

問合せ先 執行役員 都市事業本部長

荒木 慶太

TEL : 03-5293-7081

## 資産運用会社の会社分割

### 並びに資産運用会社における役員及び重要な使用人の異動に関するお知らせ

日本都市ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社K J R マネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日開催の取締役会において、下記のとおり、2025年2月1日を吸収分割の効力発生日として、吸収分割会社である本資産運用会社が、本資産運用会社の親会社（持株比率100%）であり吸収分割承継会社である76株式会社（2025年2月1日付で「株式会社K J R Mホールディングス」への商号変更を予定しており、以下「株式会社K J R Mホールディングス」ということがあります。）に対し、本資産運用会社のコーポレート業務の一部及び投資サポート業務等を承継させることを内容とする吸収分割を行うこと（以下「本吸収分割」といいます。）を決定し、本日付で吸収分割契約（以下「本吸収分割契約」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。

また、本吸収分割に伴い、本資産運用会社は、本日開催した取締役会において、2025年2月1日付での取締役の選任を2025年1月16日実施予定の株主総会に付議すること及び2025年2月1日付での重要な使用人の変更を決定し、また2025年2月1日付で本資産運用会社の代表取締役社長が変更される予定となりましたので、下記のとおり、併せてお知らせいたします。

## 記

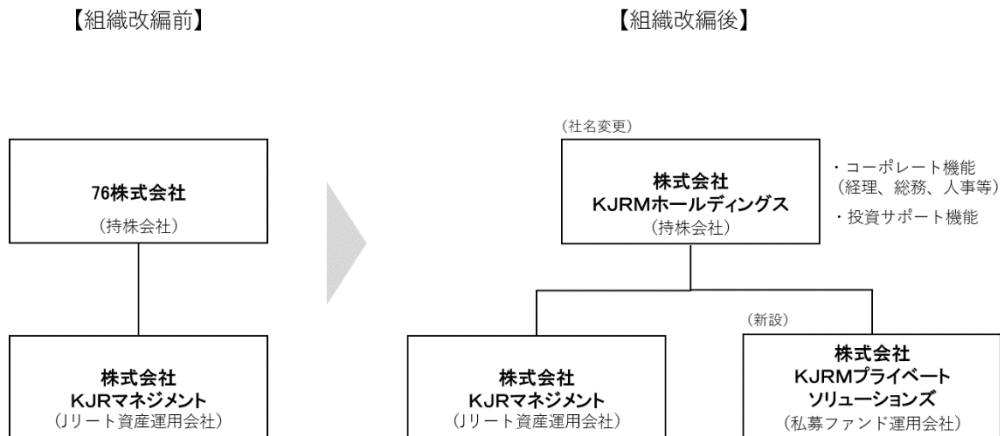
### I 本吸収分割について

#### 1. 本吸収分割の目的

本資産運用会社及び株式会社K J R Mホールディングスは、本日付で本吸収分割契約を締結し、2025年2月1日を吸収分割の効力発生日として、本資産運用会社の親会社（持株比率100%）である株式会社K J R Mホールディングスを吸収分割承継会社、本資産運用会社を吸収分割会社とする本吸収分割を行う予定です。本吸収分割は、吸収分割承継会社である株式会社K J R Mホールディングスが、吸収分割会社である本資産運用会社から、本資産運用会社のコーポレート業務の一部及び投資サポート業務等を承継するために行われるものです。なお、ここでいうコーポレート業務の一部とは経理・総務・人事といった一般的な会社運営機能であり、また、投資サポート業務とは、物件のソーシングにむけた活動及び物件の評価等に関する事務機能であり、資産運用会社としての物件の運用及び投資にかかる意思決定機能を移管するものではありません。

なお、本資産運用会社及び株式会社K J R Mホールディングスは、利益相反管理体制の強化等を目的として、将来的に、本資産運用会社が実施している私募ファンド事業を株式会社K J R Mホールディングスが新たに設立する同社の完全子会社に移管すること（以下「私募事業グループ再編」といいます。）を検討しており、私募事業グループ再編実施後におけるグループ全体の経理・総務・人事等や投資サポートの機能の集約化・効率化を見据えて、本吸収分割を行うものです。

＜ご参考：私募事業グループ再編を含む本資産運用会社における組織改編の概要＞



(注) 上記は、本吸収分割及び私募事業グループ再編による本資産運用会社における組織改編の概要を分かりやすく説明するための図であり、「組織再編案」は私募事業グループ再編後の本資産運用会社並びに株式会社KJRMホールディングス及び同社が新たに設立する同社の完全子会社（株式会社KJRMプライベートソリューションズ）の各事業内容及び資本関係等を示しています。なお、上記は、私募事業グループ再編の本日現在の予定に基づいて記載していますが、私募事業グループ再編の内容等については今後変更される可能性があります。また、私募事業グループ再編そのものを行わない可能性もあります。

## 2. 利益相反に関する考え方

株式会社KJRMホールディングスは、本吸収分割前においては、本資産運用会社の株式の保有を目的とした持株会社として運営されており、また、本吸収分割後においても本資産運用会社が本吸収分割前から実施していたコーポレート業務の一部及び投資サポート業務等の移管を受けこれを実施するのみであり、本投資法人との間に利益相反関係はありません。

## 3. 本吸収分割の概要

### (1) 本吸収分割の日程

分割契約承認取締役会	2024年12月19日
契約締結日	2024年12月19日
分割期日	2025年2月1日(予定)
分割登記日	2025年2月上旬(予定)
内閣総理大臣への届出日	2025年2月上旬(予定)

(注1) 本吸収分割の手の進行等に応じて必要がある場合には、本吸収分割の日程は、本資産運用会社及び株式会社KJRMホールディングスの合意により変更されることがあります。

(注2) 本資産運用会社においては、会社法第784条第1項の規定に基づき、株主総会の決議による承認を必要としない略式吸収分割の手続により本吸収分割を行う予定です。

### (2) 本吸収分割の方式等

#### ① 本吸収分割の方式

本吸収分割は、本資産運用会社を吸収分割会社、株式会社KJRMホールディングスを吸収分割承継会社とする吸収分割です。本吸収分割は、本資産運用会社においては、会社法第784条第1項の規定に基づき、株主総会の決議による承認を必要としない略式吸収分割の手続により、また、株式会社KJRMホールディングスにおいては、2025年1月16日に実施予定の株主総会の決議（会社法第319条第1項の規定に基づく書面決議を含みます。）による本吸収分割契約の承認を受けた上で、2025年2月1日を効力発生日として行う予定です。

# 日本都市ファンド投資法人

## ② 承継会社が承継する権利義務、債務履行の見込み等

株式会社K J R Mホールディングスは、本資産運用会社より、本資産運用会社のコーポレート業務の一部及び投資サポート業務等に関する資産、契約その他の権利義務等を承継します。

なお、本吸収分割後も、本資産運用会社は、本投資法人、産業ファンド投資法人及び私募ファンド等に係る資産運用に関する事業その他の事業を継続して行います。

## (3) 本吸収分割当事会社の概要（本書の日付時点）

	吸収分割会社	吸収分割承継会社
(1) 名称	株式会社K J R マネジメント	株式会社K J R Mホールディングス (現 76 株式会社)
(2) 所在地	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング	東京都千代田区丸の内二丁目1番1号 明治安田生命ビル11階
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 鈴木 直樹	取締役 デイビッド・チョン
(4) 事業内容	投資運用業	持株会社
(5) 資本金	500	100
(6) 設立年月日	2000年11月15日	2022年2月25日
(7) 純資産	6,637 (2023年12月31日時点)	187,272 (2023年12月31日時点)
(8) 総資産	8,175 (2023年12月31日時点)	230,085 (2023年12月31日時点)
(9) 大株主及び持株比率	株式会社K J R Mホールディングス (100%)	KKR Asia LLC (100%)
(10) 投資法人・資産運用会社と相手会社の関係		
資本関係	本投資法人と吸収分割承継会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、本日現在、吸収分割承継会社は吸収分割会社の株式の100%を保有しています。	
人的関係	本投資法人と吸収分割承継会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本日現在、吸収分割会社の取締役（非常勤）であるデイビッド・チョンは吸収分割承継会社の取締役を兼任しています。	
取引関係	本日現在、本投資法人、吸収分割会社及び吸収分割承継会社の間には、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	本日現在、吸収分割承継会社は吸収分割会社の親会社であり、関連当事者に該当します。	

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

## (4) 分割又は承継する事業部門の概要

本資産運用会社は、株式会社K J R Mホールディングスに本資産運用会社のコーポレート業務の一部及び投資サポート業務等を承継します。

## (5) 本吸収分割後の資産運用会社の状況（2025年2月1日時点）

(1) 名称	株式会社K J R マネジメント
(2) 所在地	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 荒木 慶太 <sup>(注)</sup>
(4) 事業内容	投資運用業
(5) 資本金	500 百万円
(6) 純資産	未定
(7) 総資産	未定

(注) 2025年2月1日付で本資産運用会社の代表取締役社長が変更される予定です。詳細は下記「Ⅱ 本資産運用会社における役員及び重要な使用人の異動について」をご参照ください。

## 4. 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

本日現在、変更の予定はありません。

### (2) 資産運用会社の機構の変更内容

本吸収分割に伴い、投資本部、コーポレート本部、経営企画室、ESG 推進室及び関西支社等が廃止され、新たにキャピタルマーケット部及びファンドオペレーション部が新設されるとともに、都市事業本部の所管業務等が変更されることが予定されています。本吸収分割後の本資産運用会社の機構の詳細については、別紙1「説明資料」をご参照ください。

### (3) 投資運用の意思決定機構の変更内容

前記「(2) 資産運用会社の機構の変更内容」に記載の本資産運用会社の機構の変更に合わせて本投資法人の資産の運用に係る意思決定フローを変更することが予定されています。本吸収分割後の本資産運用会社の投資運用の意思決定機構の詳細については、別紙1「説明資料」をご参照ください。

### (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

本日現在、変更の予定はありません。

### (5) 投資方針の変更内容

本日現在、変更の予定はありません。

### (6) スポンサー等との契約の変更内容

本日現在、変更の予定はありません。

### (7) 投資法人の上場の継続の見込み

上場を継続する予定です。

### (8) 今後の方針等

本吸収分割に関しては、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他適用される法令・規則等に従い、必要な届出等の手続を行います。

## II 本資産運用会社における役員及び重要な使用人の異動について

### 1. 本資産運用会社における役員及び重要な使用人の異動の内容（2025年2月1日付）

#### (1) 取締役の変更内容（予定）

（新任）2025年2月1日就任予定

取締役 荒木 慶太（略歴は別紙2のとおりです。）

取締役（非常勤） 松本 靖之（略歴は別紙2のとおりです。）

（退任）2025年2月1日退任予定

取締役（非常勤） 平野 博文

取締役（非常勤） ラルフ・ローゼンバーク

取締役（非常勤） ジョン・パター

取締役（非常勤） デイビッド・チョン

取締役（非常勤） 工藤 健亮

#### (2) 監査役の変更内容（予定）

（新任）2025年2月1日就任予定

監査役（非常勤） 宮内 秀聡（略歴は別紙2のとおりです。）

（退任）2025年2月1日退任予定

監査役（非常勤） 松村 憲

#### (3) 代表取締役社長の変更内容（予定）

（新任）2025年2月1日就任予定

荒木 慶太（略歴は別紙2のとおりです。）

（退任）2025年2月1日退任予定

鈴木 直樹

#### (4) 重要な使用人の変更内容（予定）

（新任）2025年2月1日就任予定

執行役員都市事業本部長 町田 拓也（略歴は別紙2のとおりです。）

（退任）2025年2月1日退任予定

執行役員都市事業本部長 荒木 慶太

＜ご参考：本吸収分割に伴う本資産運用会社の役職員の異動の概要＞

	現職	新職（2025年2月1日時点）
平野 博文	本資産運用会社 取締役会長（非常勤）	株式会社K J RMホールディングス 取締役会長（非常勤）
鈴木 直樹	本資産運用会社 代表取締役社長	本資産運用会社 取締役会長（非常勤）兼 株式会社K J RMホールディングス 代表取締役社長
一木 慎一郎	本資産運用会社 執行役員副社長	株式会社K J RMホールディングス 副社長
荒木 慶太	本資産運用会社 執行役員都市事業本部長	本資産運用会社 代表取締役社長

# 日本都市ファンド投資法人

松本 靖之	本資産運用会社 執行役員コーポレート本部長	本資産運用会社 取締役(非常勤) 兼 株式会社KJRMホールディングス チーフ・オペレーティング・オフィサー (COO)
町田 拓也	本資産運用会社 都市事業本部ポートフォリオマネジメント部長 兼 投資本部投資四部長	本資産運用会社 執行役員都市事業本部長 兼 都市事業本部ポートフォリオマネジメント部長
野坂 卓司	本資産運用会社 執行役員コンプライアンス&リスク管理室長	本資産運用会社 執行役員コンプライアンス室長 兼 株式会社KJRMホールディングスマネージングディレクター
三宅 大樹	本資産運用会社 執行役員投資本部長	株式会社KJRMホールディングスマネージングディレクター ヘッドオブインベストメント
守津 真麻	本資産運用会社 執行役員インダストリアル本部長	本資産運用会社 執行役員インダストリアル本部長 (変更なし)
山村 聡	本資産運用会社 執行役員プライベートソリューションズ本部長	本資産運用会社 執行役員プライベートソリューションズ本部長 (変更なし)
ラルフ・ローゼンバーク	本資産運用会社 取締役(非常勤)	株式会社KJRMホールディングス 取締役(非常勤)
ジョン・パター	本資産運用会社 取締役(非常勤)	株式会社KJRMホールディングス 取締役(非常勤)
デイビッド・チョン	本資産運用会社 取締役(非常勤) 兼 株式会社KJRMホールディングス(現76株式会社) 取締役(非常勤)	株式会社KJRMホールディングス 取締役(非常勤)
工藤 健亮	本資産運用会社 取締役(非常勤)	株式会社KJRMホールディングス 取締役(非常勤)
松村 憲	本資産運用会社 監査役(非常勤)	株式会社KJRMホールディングス 監査役(非常勤)
宮内 秀聡	(株式会社KKR ジャパン プリンシパル)	本資産運用会社 監査役(非常勤)

## 2. 理由

本吸収分割に伴うものです。そのため、上記1の変更はいずれも本吸収分割の効力発生を条件としています。

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される法令・規則等に従い、必要な届出等の手続を行います。

以 上

# 日本都市ファンド投資法人

(別紙1) 説明資料

2024年11月28日付で提出された有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 1 投資法人の概況 (4) 投資法人の機構 ② 投資法人の運用体制」、「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 1 投資法人の概況 (4) 投資法人の機構 ③ 投資運用の意思決定機構」及び「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク b. 投資リスクに対する管理体制」が2025年2月1日付で変更されます。変更後の内容の概要は以下のとおりです。

第一部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

1 投資法人の概況

(4) 投資法人の機構

② 投資法人の運用体制

(中略)

a. 投資運用等部門の分離

本資産運用会社は、本投資法人に係る資産運用業務を統括する都市事業本部、産業ファンド投資法人に係る資産運用業務を統括するインダストリアル本部及び私募ファンド等に係る投資一任業務・投資助言業務等を統括するプライベートソリューションズ本部（以下、個別に又は総称して「本資産運用会社受託ファンド本部」ということがあります。）という3部門を設け、各ファンドの運用・助言等（以下「投資運用等」といいます。）に係る責任を明確化しています。

b. 運用意思決定に係る独立性の確保

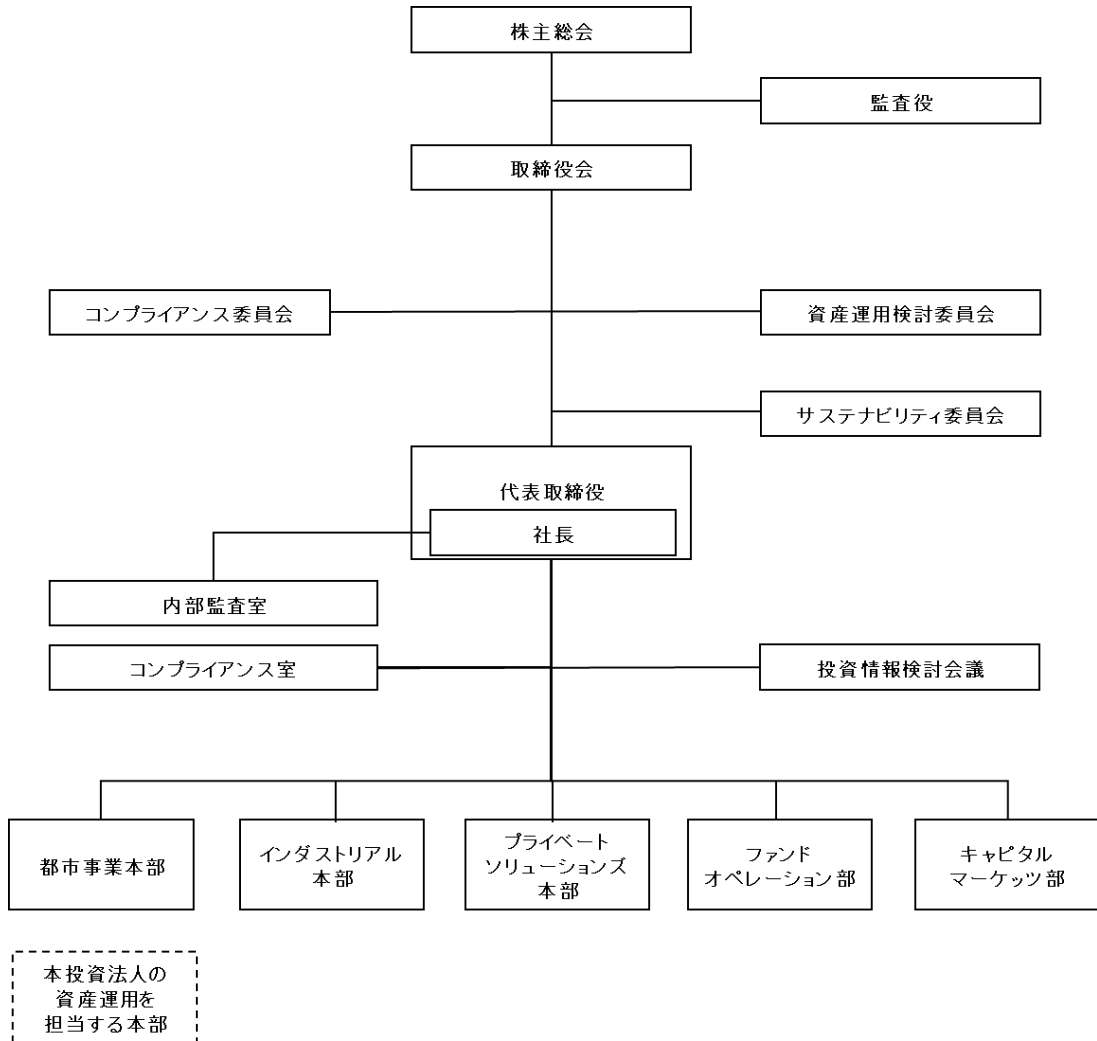
社内体制上、各ファンドに係る投資運用等に関する意思決定は、後記「③ 投資運用の意思決定機構」に記載のとおり、本資産運用会社の代表取締役社長による確認及び資産運用検討委員会の承認並びに場合によってはコンプライアンス委員会の承認が必要となりますが、かかる代表取締役社長の確認、資産運用検討委員会及びコンプライアンス委員会の承認の可否においては、本資産運用会社の各本資産運用会社受託ファンド本部の意思決定として妥当か否かという観点のみから検討され、他の本資産運用会社受託ファンド本部の事情は考慮しないものとしています。

(中略)

# 日本都市ファンド投資法人

## (イ) 経営体制

本資産運用会社の業務運営の組織体系は、以下のとおりです。





# 日本都市ファンド投資法人

## (ロ) 業務分掌体制

本資産運用会社における都市事業本部、ファンドオペレーション部、キャピタルマーケット部、コンプライアンス室及び内部監査室の業務分掌体制は、以下のとおりです。

組織	業務の概略
都市事業本部	
不動産投資・運用関連業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 投資戦略の立案に関する事項</li> <li>ii. 投資基準の起案及び管理に関する事項</li> <li>iii. 投資対象資産の評価、選定に関する事項</li> <li>iv. 投資対象資産の取得に係る契約諸条件の判断に関する事項</li> <li>v. 運用対象資産の処分に係る判断に関する事項</li> <li>vi. 運用対象資産の運用管理計画策定に関する事項</li> <li>vii. 運用対象資産の物件管理・維持・修繕等に関する事項（運用の一環として行う建て替え・大規模修繕を含みます。）</li> <li>viii. 運用対象資産のテナント・賃貸借契約条件等に関する事項</li> <li>ix. 運用対象資産のプロパティ・マネジメント会社の選定に関する事項</li> <li>x. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項</li> <li>xi. 上記各事項に関する主務官庁に係る事項</li> <li>xii. 上記各事項に関する規程等の作成・整備</li> <li>xiii. 上記各事項に関連したその他の事項</li> </ul>
投資法人管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 本投資法人の予算、収益予想、実績管理及び差異分析に関する事項</li> <li>ii. 本投資法人の財務戦略策定、資金管理・調達に関する事項</li> <li>iii. 本投資法人の新投資口発行に伴う有価証券届出書及び目論見書等の作成取りまとめ、提出</li> <li>iv. 本投資法人の重要書類の作成・管理に関する事項（一般事務委託契約、資産保管委託契約、投資口事務代行委託契約、資産運用委託契約、規約、資産管理計画書等を含みます。）</li> <li>v. 本投資法人の機関運営に関する一般事務委託会社との窓口</li> <li>vi. 信託銀行などの本投資法人の外部業務委託会社との窓口（上記 v.及び投資口事務代行業務委託会社を除きます。）</li> <li>vii. 本投資法人の公告に関する事項</li> <li>viii. 本投資法人のポートフォリオ管理に関する事項</li> <li>ix. 投資対象資産及び運用対象資産におけるエンジニアリングに関する事項</li> <li>x. 不動産市場、産業及び経済・金融事情に関する各種データの分析に関する事項</li> <li>xi. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項</li> <li>xii. 上記各事項に関する主務官庁に係る事項</li> <li>xiii. 上記各事項に関する規程等の作成・整備</li> <li>xiv. 上記各事項に関連したその他の事項</li> </ul>
投資関連業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 投資戦略の立案に係わる分析、調査に関する事項</li> <li>ii. 投資基準の起案及び管理に係わる分析、調査に関する事項</li> <li>iii. 投資対象資産の発掘に関する事項</li> <li>iv. 投資対象資産に係る情報の管理及び配分に関する事項</li> <li>v. 投資対象資産の評価、選定に係わる分析、調査に関する事項</li> <li>vi. 投資対象資産の取得に関する交渉、取り纏め、文書化等の実行（ストラクチャリングを含みます。）に関する事項</li> <li>vii. 運用対象資産の処分時における対外交渉に関する事項</li> <li>viii. 不動産売買市場情報と営業情報（機密情報を含みます。）の作成・保管に関する事項</li> <li>ix. 有価証券の売買の媒介、取次ぎ又は代理に関する事項</li> </ul>

# 日本都市ファンド投資法人

		<ul style="list-style-type: none"> <li>x. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項</li> <li>xi. 上記各事項に関する主務官庁にかかる事項</li> <li>xii. 上記各事項に関する規程・規則の作成・整備</li> <li>xiii. 上記各事項に関連したその他の事項</li> </ul>
ファンドオペレーション部		
業務管理関連業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 本投資法人の経理・決算・税務に関する事項</li> <li>ii. 本投資法人の予算、収益予想、実績管理及び差異分析に関する計数管理</li> <li>iii. 不動産投資、運用及び本投資法人の管理に関する事務</li> <li>iv. 本投資法人の会計監査に関する窓口</li> <li>v. 経理規程及び経理に関する手続の策定・管理に関する事項</li> <li>vi. 本投資法人の支払い指図に関する事項</li> <li>vii. 本投資法人の資産運用報告書、有価証券報告書等の継続開示書類の作成取りまとめ及び提出に関する事項</li> <li>viii. 投信協会、一般社団法人日本投資顧問業協会及び一般社団法人第二種金融商品取引業協会（以下、投信協会、一般社団法人日本投資顧問業協会及び一般社団法人第二種金融商品取引業協会を総称して「各協会」といいます。）（月次財務報告）に対する窓口</li> <li>ix. その他関係官庁、団体への情報開示に関する事項</li> <li>x. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項</li> <li>xi. 上記各事項に関する主務官庁に係る事項</li> <li>xii. 上記各事項に関する規程等の作成・整備</li> <li>xiii. 上記各事項に関連したその他の事項</li> </ul>	
キャピタルマーケット部		
キャピタルマーケット関連業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 本投資法人の財務方針の策定</li> <li>ii. 本投資法人の資金調達手法に関する企画・提案</li> <li>iii. 本投資法人の取引金融機関との窓口</li> <li>iv. 格付け機関等に対する業績説明</li> <li>v. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項</li> <li>vi. 上記各事項に関する主務官庁に係る事項</li> <li>vii. 上記各事項に関する規程等の作成・整備</li> <li>viii. 上記各事項に関連したその他の事項</li> </ul>	
投資法人 IR 業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 本投資法人の投資主との関係維持／強化に関する事項</li> <li>ii. アナリストを含む本投資法人の投資家からの照会に対する対応に関する事項</li> <li>iii. 本投資法人の決算説明会・個別 IR ミーティングでの決算報告に関する業務支援</li> <li>iv. 東京証券取引所及び米国 Securities &amp; Exchange Commission 等の開示規定で定められた投資法人の報告・プレスリリースに関する事項</li> <li>v. 本投資法人のホームページ等での情報開示に関する事項</li> <li>vi. 本投資法人の投資口事務代行委託会社との窓口</li> <li>vii. 本投資法人の投資主への書類縦覧に関する事項</li> <li>viii. 株式会社証券保管振替機構（以下「保管振替機構」といいます。）への必要書類の作成、提出に関する事項</li> <li>ix. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項</li> <li>x. 上記各事項に関する主務官庁に係る事項</li> <li>xi. 上記各事項に関する規程等の作成・整備</li> <li>xii. 上記各事項に関連したその他の事項</li> </ul>	

# 日本都市ファンド投資法人

組織	業務の概略
コンプライアンス室	
コンプライアンス管理関連業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 法令等諸規則及び社内規則の遵守状況の検証・提案、その変更、並びに新規規則施行状況の点検に関する事項</li> <li>ii. 法令等諸規則の制定・変更に関する情報の蓄積、役職員への周知に関する事項</li> <li>iii. 内部者取引の管理等に関する事項</li> <li>iv. 個人情報管理に関する事項</li> <li>v. 重要契約書の文書審査</li> <li>vi. 広告宣伝等及び文書審査に関する規則に定める文書審査</li> <li>vii. 企業倫理、従業員の行動規範等の遵守状況の検証・提案に関する事項</li> <li>viii. 役職員へのコンプライアンス教育に関する事項</li> <li>ix. コンプライアンス規程に関する事項</li> <li>x. コンプライアンス委員会に関する事項</li> <li>xi. コンプライアンス・プログラムの策定・遂行に関する事項</li> <li>xii. 反社会的勢力対応に関する事項（反社会的勢力との関係を遮断するための対応の統括及び反社会的勢力による被害を防止するための一元的な管理態勢の構築を含みます。）</li> <li>xiii. 苦情・紛争処理に関する事項</li> <li>xiv. 従業員等からの問合せ、通報等への対応</li> <li>xv. コンプライアンス違反案件の内容確認・調査と対応指導</li> <li>xvi. 社内規程等の体系の検証・提案</li> <li>xvii. 金融庁、国土交通省及び各協会に係る会員調査部門及び各種届出等に対する窓口</li> <li>xviii. 投資情報検討会議に関する事項</li> <li>xix. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項</li> <li>xx. 上記各事項に関する主務官庁に係る事項</li> <li>xxi. 上記各事項に関する規程等の作成・整備</li> <li>xxii. 上記各事項に関連したその他の事項</li> </ul>
リスク管理関連業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 本資産運用会社のリスク管理に関する事項</li> <li>ii. 取引先管理に関する事項</li> <li>iii. 投資対象資産の評価、分析等に対する妥当性の検証に関する事項</li> <li>iv. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項</li> <li>v. 上記各事項に関する主務官庁に係る事項</li> <li>vi. 上記各事項に関する規程等の作成・整備</li> <li>vii. 上記各事項に関連したその他の事項</li> </ul>
内部監査室	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 各本部・部・室・各委員会の組織運営・業務遂行の状況、会計処理の状況、及び法令諸規則等の遵守状況の監査の実施に関する事項</li> <li>ii. 内部監査の方針・監査計画の立案及び監査結果の報告に関する事項</li> <li>iii. 特に定める事項の監査に関する事項</li> <li>iv. 金商法上の内部統制（J-SOX）に関する事項（主要株主への報告を含みます。）</li> <li>v. 主要株主による業務監査の窓口</li> <li>vi. 従業員等からの問合せ、通報等への対応</li> <li>vii. 内部統制の有効性評価に関する事項</li> <li>viii. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項</li> <li>ix. 上記各事項に関する主務官庁に係る事項</li> <li>x. 上記各事項に関する規程等の作成・整備</li> <li>xi. 上記各事項に関連したその他の事項</li> </ul>

(ハ) 委員会の概要

本資産運用会社は、資産運用検討委員会、コンプライアンス委員会及びサステナビリティ委員会の3つの委員会を有していますが、ファンド毎には委員会を設置しておらず、各委員会は、本投資法人に関する事項だけではなく、産業ファンド投資法人及び私募ファンド等に関する事項についても審議します。ただし、意思決定の独立性を担保する観点から、各委員会の参加者にはそれぞれ以下のとおり制限を設けています。すなわち、資産運用検討委員会においては、決議について特別の利害関係を有する委員は議決に加わることができません。また、コンプライアンス委員会においては、委員長は利害関係のある役職員の同委員会への参加可否を決することができます。

本投資法人の運用体制に関する各委員会（資産運用検討委員会及びコンプライアンス委員会）の概要は、以下のとおりです。

a. 資産運用検討委員会

(中略)

審議事項	<p>iv. 資産の運用管理関連</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p> <p>(viii)個別の資産における改修・新築・増築プロジェクトのうち、以下のいずれかに該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総額1億円以上の工事が発生するもの</li> <li>・建物面積の2分の1以上又は総収入ベースで30%以上のテナント入替・業態変更・模様替え（建物の仕上、造作などの更新により用途や機能の変更、改善を図るものをいいます。）（ただし、委員長が重要性がないと判断する場合を除きます。）</li> <li>・その他機能向上工事を伴うもの（ただし、委員長が重要性がないと判断する場合を除きます。）</li> <li>・その他、コンプライアンス室長が必要と判断するもの</li> </ul> <p style="text-align: center;">(中略)</p> <p>v. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 投資法人の合併・解散に関する事項</li> <li>(ii) 投資法人資産運用委託契約に関する事項</li> <li>(iii) 調停・訴訟の開始・解決に関する事項</li> <li>(iv) 会計監査人の選定</li> <li>(v) その他上記の付議事項に該当しないもので、取締役会に付議する事項（ただし、投資法人の規約に含まれる条項の決定、役員の任命、それらの変更を除きます。）</li> <li>(vi) 委員長が必要と判断する事項</li> </ul>
------	--

(中略)

## b. コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会は、社内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等の決議及び報告を行う機関であるとともに、利害関係者取引の承認に関する審議・決議を行うことを目的とします。

委員	<p>コンプライアンス室長を委員長とし、社長、都市事業本部長、インダストリアル本部長、プライベートソリューションズ本部長、外部専門家（以下、本「b. コンプライアンス委員会」において「外部委員」といいます。）及びその他委員長が指名した者を委員とします。なお、委員長は利害関係のある役職員のコンプライアンス委員会への参加可否を決することができます。コンプライアンス室長が事故その他の理由により出席することができない場合又は代理人が出席する場合には、社長が委員長の任に当たります。また、コンプライアンス室長及び社長のいずれもが事故その他の理由により出席することができない場合又はいずれも代理人が出席する場合には、あらかじめ委員会の決議によって定められた順序に従って他の委員が委員長の任に当たります。各委員は、自らが事故その他の理由により出席することができないときは、自らの代理人を指名し出席させることができます。</p> <p>なお、委員長は、必要に応じて、社内外の有識者・専門家をオブザーバーとして招聘することができます。更に、監査役及び内部監査室長は、委員会に出席し意見を述べることができます。</p>
----	---

(中略)

## (二) 投資情報検討会議

(中略)

## (ホ) サステナビリティ委員会

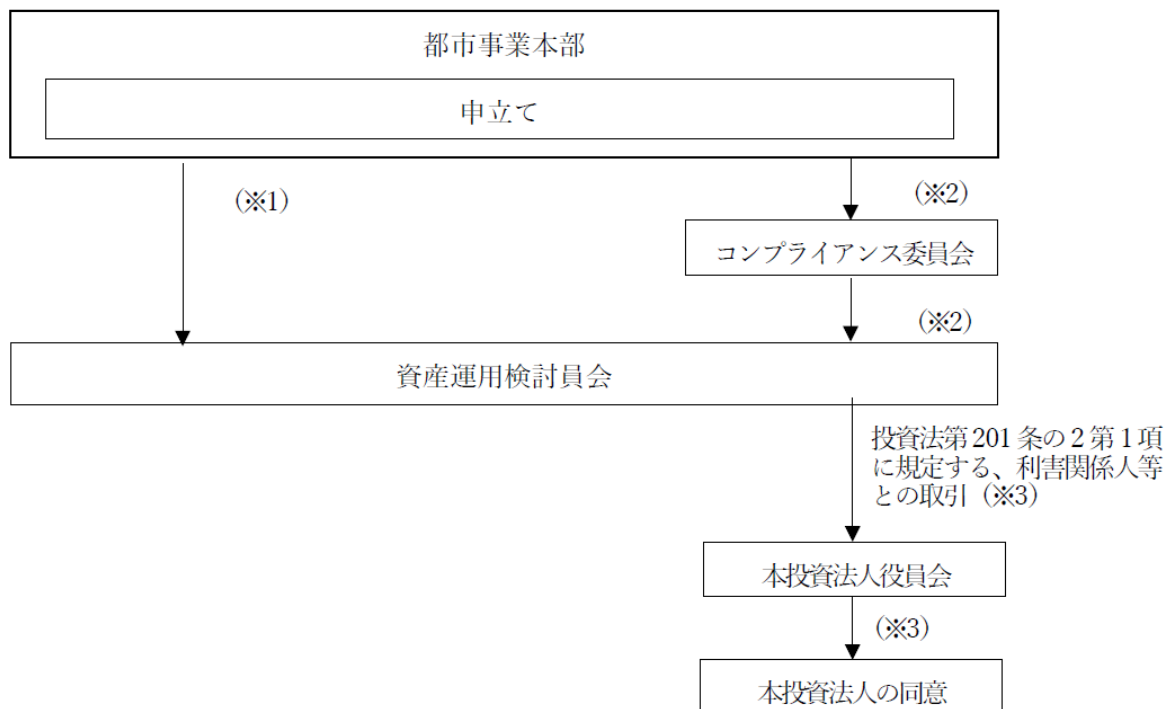
本資産運用会社及び各ファンドのサステナビリティ方針、戦略及び体制等に関する事項（ただし、原則として資産運用検討委員会及び取締役会に係属する事項を除きます。）について、決議及び報告を行うことを目的とします。また、各ファンドのサステナビリティに関する活動状況、評価結果及び分析等について情報共有する機関としての機能も有しています。

委員	<p>CSO（最高サステナビリティ責任者）を委員長とし、常勤取締役、本部長を常任委員とし、その他、委員長が非常任委員として指名した者をもって構成されます。各委員は、自らの代理人を指名して委員会に出席させることができます。監査役、コンプライアンス室長及び内部監査室長は、委員会に出席し意見を述べることができます。</p> <p>なお、CSO が出席できない場合は、あらかじめ委員会の決議によって定められた順序に従って他の委員が委員長の任に当たります。</p> <p>なお、委員長は、必要に応じて、社内外の有識者又は専門家をオブザーバーとして招聘することができます。</p>
----	---

(中略)

## ③ 投資運用の意思決定機構

資産の取得・処分・運用管理についての決定に際しては、資産運用検討委員会規程に従い、資産運用検討委員会の承認を得るものとします。同様に、本投資法人の投資方針・基準、運用管理方針・基準、予算及び資金調達についての決定に際しても、資産運用検討委員会の承認を得るものとします。なお、本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者（以下、本③において「利害関係者」といいます。）との間の取引（後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 2 利害関係人との取引制限 (2) 本投資法人に関する利益相反取引ルール」をご参照ください。）に該当する場合、資産運用検討委員会による意思決定に先立ち、コンプライアンス委員会における決議を要するものとします（ただし、利害関係者取引規程に定める一定の軽微要件を充足する取引（以下「軽微取引」といいます。）を除きます。）。更に、本投資法人が、投信法第 201 条第 1 項に定める本資産運用会社の利害関係人等との間で有価証券（後記「2 投資方針 (2) 投資対象 a. 投資対象とする資産の種類 (i) 主要投資対象の特定資産（規約第 12 条）(a)⑩」において定義されます。以下同じです。）又は不動産の取得、譲渡又は貸借に係る取引を行う場合には、投資法人の資産に及ぼす影響が軽微なものとして投信法施行規則に定める一定の場合を除き、コンプライアンス委員会による決議及び資産運用検討委員会による決議の後、当該取引の実施までに、あらかじめ、本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得なければならないものとします。



(注) 議案ごとに承認、否決又は差戻しがなされます。

- ※1…本投資法人の投資方針・基準、運用管理方針・基準、予算、資金調達、資産の取得・処分及び資産の運用管理に係る事項等については、資産運用検討委員会規程に従い、資産運用検討委員会における承認を得ます。
- ※2…利害関係者との取引に関する事項については、上記※1 に定める手続に加え、利害関係者取引規程及びコンプライアンス委員会規程に従い、コンプライアンス委員会における承認を得ます。ただし、軽微取引に該当する場合、コンプライアンス委員会における承認は不要となり、代表取締役（代表取締役が利害関係を有する場合には、コンプライアンス室長）の承認を得ます。
- ※3…投信法第 201 条の 2 第 1 項に規定する利害関係人等との取引に関する事項については、本投資法人の役員会における承認及びそれに基づく本投資法人の同意を得ます。ただし、投資法人の資産に及ぼす影響が軽微なものとして投信法施行規則に定める取引に該当する場合、本投資法人の役員会における承認及びそれに基づく本投資法人の同意は不要となります。

(中略)

- iv. 資産運用検討委員会では、上程された議案につき、ポートフォリオ全体の総合的なリスク及び投資効果等を審議し、委員による決議により意思決定を行います。決議は、議決に加わることができる委員長及び各委員の過半数が出席し、申立者を除く出席者の3分の2以上で行うものとし、決議について特別の利害関係を有する委員は議決に加わることができないものとします。ただし、決議のためには、委員長及び外部の不動産鑑定士の出席を必要とします（外部の不動産鑑定士については、決算及び資金調達に係る審議事項を除くことができます。）。なお、コンプライアンス室長は、議案が社内規程、法令、規則等に適合していないと判断する場合には、否決権を有します。また、軽微取引を除き、利害関係者との間の取引に関する事項については、資産運用検討委員会における承認に加え、コンプライアンス委員会における承認を得る必要があります。かかる承認は原則として資産運用検討委員会の開催に先立ちなされる必要があります。なお、下記 vi. 及び vii. に定める一次伺又は方針伺が行われる場合、コンプライアンス委員会による決議を行います。かかる決議は原則として、これらの事項の資産運用検討委員会への申立てに先立ちなされる必要があります。

(中略)

- vi. 資産の取得及び処分に関する事項については、申立者は一次伺と二次伺を申し立てます。申立者は、案件を実行する上で対処すべき項目（以下「要対処項目」といいます。）を明らかにし、案件の推進につき、一次伺として申立てを行うものとします。なお、一次伺を行う案件は基本的に売主等より優先交渉権を取得したものとします。案件の実行前に商慣習上の道義的義務を伴う手続を行う場合、案件の精査を行った結果、上記の要対処項目への対処が可能であることが明らかとなり、かつ、新たな対処項目が発見されなかったときは、一次伺として再申立てを行い、資産運用検討委員会の承認を得るものとします。また、申立者は、案件の精査を行った結果、要対処項目への対処が可能であることが明らかとなり、かつ、新たな対処項目が発見されなかったときは、案件の実行につき、二次伺として申立てを行うものとし、資産運用検討委員会の承認を得た場合には、法的義務を伴う手続を行うことができるものとします。

(中略)

## 3 投資リスク

### b. 投資リスクに対する管理体制

(中略)

まず、本資産運用会社は、主として都市事業本部において、資産の取得又は処分に伴う各種リスク（主に不動産の欠陥・瑕疵に関するリスク、売主の倒産等の影響を受けるリスク、共有物件に関するリスク、開発物件に関するリスク、有害物質等に関するリスク）、資産の運用管理に伴う各種リスク（主に賃貸借契約に関するリスク、災害等による建物の毀損、滅失及び劣化のリスク、不動産に係る所有者責任、修繕・維持費用等に関するリスク）及び本投資法人の資金調達等に関する各種リスクについて管理を行います。これらのリスク管理に加え、代表取締役社長及びリスク管理統括者（コンプライアンス室長）の下で、コンプライアンス室が、全社的な立場から本資産運用会社のリスク管理態勢の仕組みを構築すると共に、その整備状況及び運用状況の確認・改善業務を統括します。

次に、本資産運用会社は、資産の取得・処分・運用管理、投資方針・基準、運用管理方針・基準、予算及び資金調達等に関するポートフォリオ全体の総合的なリスクを、資産運用検討委員会において検証・議論し、また同時にそれらのリスクに対する対応策を決定しています（注）。

（注）上記の本資産運用会社におけるリスク管理に加え、本資産運用会社及び各ファンドの運営に与える影響が大きいと判断される事項（一定金額以上の資産の取得・処分や投資方針の決定等）については、株式会社KJRMホールディングスにおいて、重層的なリスク管理の観点から、事前にその実施の可否を同社内の会議体において審議することとされています。

監査役は、資産運用検討委員会に出席し、意見を述べることができます。なお、資産運用検討委員会の概要については、前記「1 投資法人の概況 (4) 投資法人の機構 ② 投資法人の運用体制」をご参照ください。

(後略)



# 日本都市ファンド投資法人

(別紙2)

2025年2月1日時点

役職名	氏名	略歴	
代表取締役 社長	荒木 慶太 (あらき けいた)	1992年4月 1998年8月 2001年3月  2001年12月 2003年3月  2013年9月 2015年2月 2015年8月 2015年12月 2025年2月	野村不動産株式会社 住宅販売部 同社 国際事業部 東洋信託銀行株式会社 (現 三菱UFJ信託銀行株式会社) 出向 野村不動産株式会社 法人営業部 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 (現 株式会社KJRMマネジメント) 不動産運用部 同社 リテール本部不動産投資部長 同社 リテール本部副本部長 兼不動産運用部長 同社 リテール本部長 (現 都市事業本部長) (現任) 同社 執行役員 (現任) 同社 代表取締役社長 (予定)

役職名	氏名	略歴	
取締役 (非常勤)	松本 靖之 (まつもと やすゆき)	1993年4月  1995年1月 1998年7月 2002年2月  2004年3月 2006年7月  2007年4月 2008年4月 2008年5月 2013年5月 2017年3月 2019年1月  2022年5月 2023年5月 2025年2月	近畿日本ツーリスト株式会社 入社 丸の内海外旅行支店 同社 虎ノ門海外旅行事業部 海外営業主任 セコム株式会社 入社 東京営業部主任 CCA INTERNATIONAL JAPAN 入社 Accounting Supervisor 同社 Regional Financial Controller 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 (現 株式会社KJRMマネジメント) 財務経理部マネージャー 同社 財務経理部シニアマネージャー 同社 財務経理部長 同社 インダストリアル本部 企画部長 同社 インダストリアル本部 不動産運用部長 同社 コーポレート本部 業務管理部長 同社 コーポレート本部 業務管理部長 兼 コーポレート本部長補佐 同社 コーポレート本部長 同社 執行役員コーポレート本部長 (現任) 同社 取締役 (非常勤) (予定) 株式会社KJRMホールディングス チーフ・オペレーティング・オフィサー (COO) (予定)

## 日本都市ファンド投資法人

役 職 名	氏 名	略 歴	
監査役 (非常勤)	宮内 秀聡 (みやうち ひであき)	2017年5月 2025年2月	株式会社KKR ジャパン プリンシパル (現任) 株式会社KJRマネジメント 監査役 (非常勤) (予定)

役 職 名	氏 名	略 歴	
執行役員 都市事業 本部長	町田 拓也 (まちだ たくや)	2006年4月  2006年10月 2008年2月 2011年11月  2020年4月 2021年4月 2023年1月  2025年2月	住友信託銀行株式会社 (現 三井住友信託銀行株式会 社) 不動産業務部 同社 不動産営業部 トップリート・アセットマネジメント株式会社 出向 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 (現 株式会社KJRマネジメント) リテール本部不動産管理部 同社 リテール本部ファンド企画部長 同社 都市事業本部戦略企画室長 同社 都市事業本部ポートフォリオマネジメント部長 兼投資本部投資四部長 (現任) 同社 執行役員都市事業本部長 兼 都市事業本部ポー トフォリオマネジメント部長 (予定)