

【表紙】

【提出書類】 臨時報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成27年10月13日

【発行者名】 産業ファンド投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 倉都 康行

【本店の所在の場所】 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

【事務連絡者氏名】 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
インダストリアル本部長 深井 聡明

【連絡場所】 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

【電話番号】 03-5293-7091

【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】

平成27年10月9日開催の、産業ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の資産運用会社である三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）取締役会において、本資産運用会社における総合企画室及び内部統制室の新設並びに諮問機関としての執行役員会の設置が決定されたこと等に伴い、本投資法人の運用体制が以下のとおり変更されることとなりましたので、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）変更の理由

本資産運用会社において、平成27年10月9日付で、MCUBS MidCity株式会社の子会社化を含む本資産運用会社における事業範囲の拡大等を踏まえ、効果的かつより着実な意思決定体制を構築するとともに、MCUBS MidCity株式会社を含む本資産運用会社のグループ全体の内部統制体制の充実を図るべく、平成27年12月1日を効力発生日として、総合企画室及び内部統制室の新設並びに諮問機関として執行役員会を設置すること等が決定されました。

これに伴い、本投資法人の運用体制が変更されるものです。

（2）変更の内容の概要

平成27年9月25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 投資法人の運用体制」及び同「投資運用に関するリスク管理体制の整備状況」の、平成27年12月1日付変更後の記載は以下のとおりとなります。

なお、特に断らない限り、平成27年9月25日付有価証券報告書で定義された用語は、本書においても同一の意味を有するものとします。

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

投資法人の運用体制

（前略）

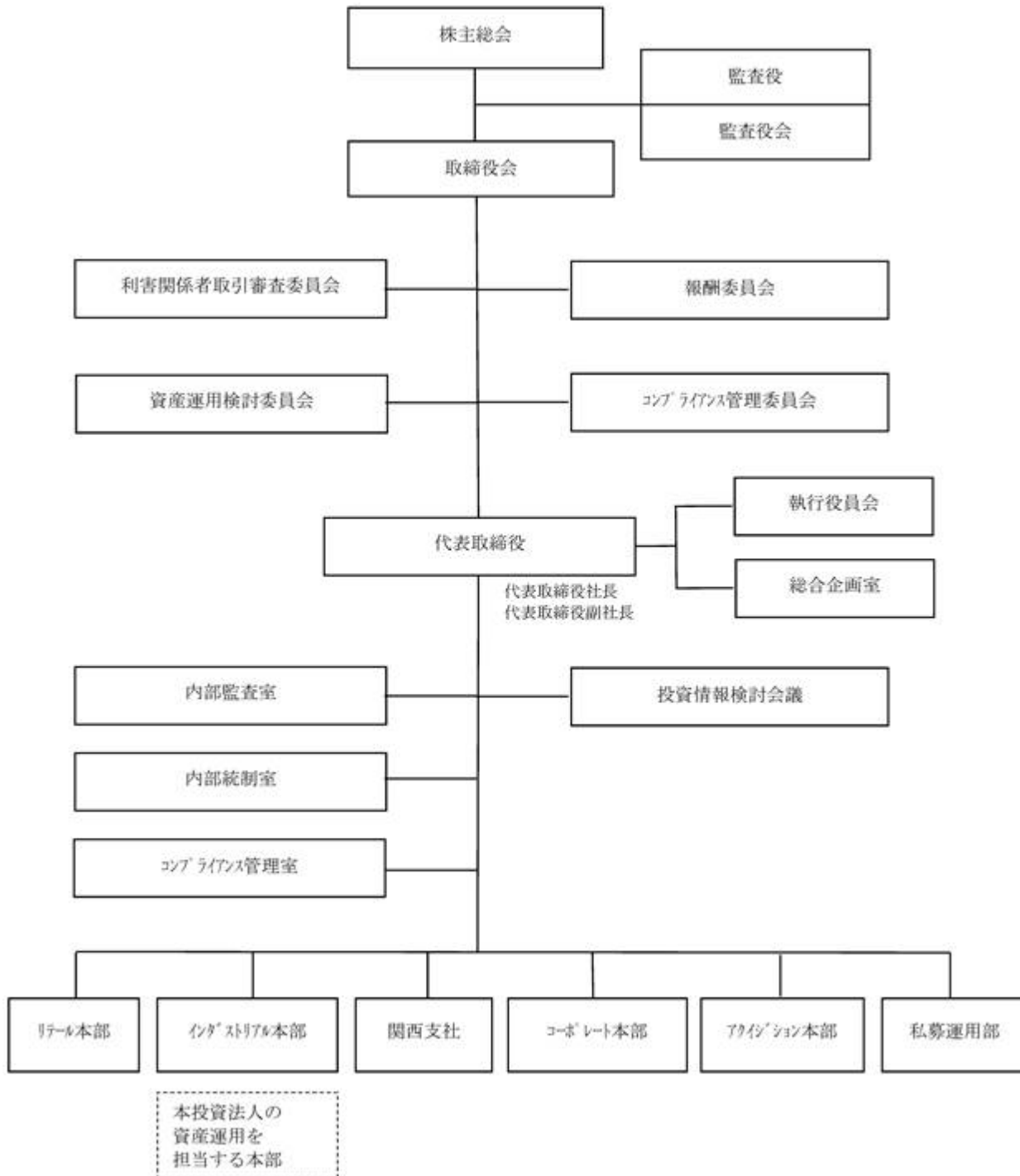
a. 資産運用部門の分離とサポート体制

本資産運用会社は、本投資法人に係る資産運用に従事するインダストリアル本部、日本リテールファンド投資法人に係る資産運用に従事するリテール本部及び不動産ファンド等に係る資産運用に従事する私募運用部（以下、個別に又は総称して「フロント部門」ということがあります。）という3部門を設け、各ファンドの資産運用について、運用責任を明確化しています。また、後記「(ロ) 業務分掌体制」に記載のとおり、アキュイジション本部においては、投資対象資産の発掘、情報の管理及び配分並びに取得及び処分に関する交渉等を通じて、また、コーポレート本部においては、経理・適時開示業務及び資金調達業務等を通じて、フロント部門の業務をサポートする体制となっています。

（中略）

(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。



(注) 内部監査室長は、副社長が兼任しています。

(ロ) 業務分掌体制

インダストリアル本部、アキュジション本部、コーポレート本部、総合企画室、コンプライアンス管理室、内部監査室及び内部統制室並びに関西支社の業務分掌体制は、以下のとおりです。

組織	業務の概略
インダストリアル本部	
不動産投資・運用関連業務	<ul style="list-style-type: none"> i. 投資戦略の立案に関する事項 ii. 投資基準の起案及び管理に関する事項 iii. 投資対象資産の評価、選定に関する事項 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 v. 運用対象資産の処分に係る判断に関する事項 vi. 運用対象資産の運用管理計画策定に関する事項 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・大規模修繕等を含みます。） 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 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 x. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項 xi. 上記各事項に関する主務官庁にかかる事項 xii. 上記各事項に関する規程・規則の作成・整備 xiii. 上記各事項に関連したその他の事項
投資法人管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 iii. 本投資法人の投資主との関係維持/強化に関する事項 iv. 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 v. 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 vi. 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、投資法人規約、資産管理計画書等を含みます。） vii. 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 viii. 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vii.を除きます。） ix. 本投資法人の公告に関する事項 x. 本投資法人の投資主への書類縦覧に関する事項 xi. 本投資法人のポートフォリオ管理に関する事項 xii. 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 xiii. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項 xiv. 上記各事項に関する主務官庁にかかる事項 xv. 上記各事項に関する規程・規則の作成・整備 xvi. 上記各事項に関連したその他の事項

組織	業務の概略
アキュジション本部	<ul style="list-style-type: none">i. 投資戦略の立案に係わる分析、調査及びサポートに関する事項ii. 投資基準の起案及び管理に係わる分析、調査及びサポートに関する事項iii. 投資対象資産の発掘に関する事項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v. 投資対象資産の評価、選定に係わる分析、調査及びサポートに関する事項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ix. 投資情報検討会議に係わるサポートに関する事項x. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項xi. 上記各事項に関する主務官庁にかかる事項xii. 上記各事項に関する規程・規則の作成・整備xiii. 上記各事項に関連したその他の事項

組織	業務の概略
コーポレート本部	
業務管理関連業務	<ul style="list-style-type: none"> i. 本資産運用会社及び本資産運用会社がその資産を運用する投資法人（以下、本(口)において「投資法人」といいます。）その他の顧客の経理・決算・税務に関する事項 ii. 投資法人その他の顧客の予算、収益予想、実績管理及び差異分析に関する計数管理 iii. 不動産投資、運用及び投資法人その他の顧客管理に関する事務 iv. 本資産運用会社及び投資法人その他の顧客の会計監査に関する窓口 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 vi. 投資法人その他の顧客の支払指図に関する事項 vii. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項 viii. 上記各事項に関する主務官庁にかかる事項 ix. 上記各事項に関する規程・規則の作成・整備 x. 上記各事項に関連したその他の事項
財務関連業務	<ul style="list-style-type: none"> i. 投資法人その他の顧客の財務方針の策定 ii. 投資法人その他の顧客の資金調達手法に関する企画・提案 iii. 投資法人その他の顧客の取引金融機関との窓口 iv. 格付機関等に対する業績説明 v. 投資法人その他の顧客の資産運用報告書、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 vi. 東京証券取引所及び米国Securities and 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 vii. 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 viii. 本資産運用会社及び投資法人その他の顧客のホームページ等での情報開示に関する事項 ix. その他関係官庁、団体への情報開示に関する事項 x. 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 xi. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項 xii. 上記各事項に関する主務官庁にかかる事項 xiii. 上記各事項に関する規程・規則の作成・整備 xiv. 上記各事項に関連したその他の事項

組織	業務の概略
コーポレート本部	
人事関連業務	<ul style="list-style-type: none"> i. 人事労務の運営・管理に関する事項 ii. 採用・教育・研修に関する事項 iii. 昇格・評価・報酬に関する事項 iv. 福利厚生・社会保険等に関する事項 v. 報酬委員会のサポートに関する事項 vi. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項 vii. 上記各事項に関する主務官庁にかかる事項 viii. 上記各事項に関する規程・規則の作成・整備 ix. 上記各事項に関連したその他の事項
総務・IT推進関連業務	<ul style="list-style-type: none"> i. 資産運用検討委員会に関する事項 ii. 社内危機管理及びBCPに関する事項 iii. 本資産運用会社の公告に関する事項 iv. 社内総務・庶務に関する事項 v. 情報システム（不動産運用関係システムを含みます。）の管理・開発監理、情報セキュリティ管理に関する事項 vi. 所管する什器・動産・不動産の管理及びそのリースに関する事項 vii. 文書の企画管理とファイリングに関する事項 viii. 宅地建物取引業に基づく事務 ix. 登記等に関する事項 x. 規程等の管理に関する事項 xi. 印章等の管理に関する事項 xii. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項 xiii. 上記各事項に関する主務官庁にかかる事項 xiv. 上記各事項に関する規程・規則の作成・整備 xv. 上記各事項に関連したその他の事項
エンジニアリング関連業務	<ul style="list-style-type: none"> i. 建築関連法令改正等の必要情報収集の一元化と情報共有に関する事項 ii. 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係るサポートに関する事項 iii. 投資対象資産及び運用対象資産における大規模リニューアル、開発及びバリューアッドに係るサポートに関する事項

組織	業務の概略
総合企画室	
経営企画関連業務	<ul style="list-style-type: none"> i. 戦略的・長期的目標及び戦略計画の策定・実施・監視・報告等に関する事項 ii. 子会社を含む全体資源配分及び組織に関する事項 iii. 子会社を含む本資産運用会社の予算方針の策定に関する事項 iv. 本資産運用会社全体に係わる主要問題の分析及びサポートに関する事項 v. 不動産業界でのプレゼンス及び政官財産業界との連携に関する事項 vi. 潜在的影響力のある国内外の重要問題の確認と対応戦略に関する事項 vii. 新業務・新商品ラインの開発、導入管理に関する事項 viii. 経営情報の提供に関する事項 ix. 株式、株主及び株主総会に関する事項 x. 取締役会に関する事項 xi. 資産運用検討委員会のサポートに関する事項 xii. 執行役員会に関する事項 xiii. 秘書業務に関する事項 xiv. 新聞・雑誌等からの取材受付、イベント参加申込み等の広報窓口 xv. 子会社を含む人事戦略（人事制度、人事施策及び人材開発）の策定 xvi. 報酬委員会に関する事項 xvii. 投資法人その他の顧客の不動産投資運用に関するサポート業務 xviii. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項 xix. 上記各事項に関する主務官庁にかかる事項 xx. 上記各事項に関する規程・規則の作成・整備 xxi. 上記各事項に関連したその他の事項
企画調査関連業務	<ul style="list-style-type: none"> i. 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 ii. 調査・分析結果を活かした投資法人その他の顧客の投資運用戦略策定に関するサポートに係る事項 iii. 投資法人の投資主との関係維持/強化のサポートに係る事項 iv. サステナビリティコミッティー運営に関する事項 v. 一般社団法人不動産証券化協会、一般社団法人投資信託協会及び一般社団法人日本投資顧問業協会等の業界団体との窓口 vi. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項 vii. 上記各事項に関する主務官庁にかかる事項 viii. 上記各事項に関する規程・規則の作成・整備 ix. 上記各事項に関連したその他の事項

組織	業務の概略
コンプライアンス管理室	<ul style="list-style-type: none"> 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、並びに新規則施行状況の点検に関する事項 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 iii. 内部者取引の管理等に関する事項 iv. 個人情報管理に関する事項 v. 重要契約書の文書審査 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 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 viii. 役職員へのコンプライアンス教育に関する事項 ix. コンプライアンス・ハンドブックに関する事項 x. コンプライアンス管理委員会に関する事項 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 xii. 苦情・紛争処理に関する事項 xiii. 従業員等からの問合せ、告発等への対応 xiv. コンプライアンス違反案件の内容確認・調査と対応指導 xv. 投資法人の規程及び投資法人その他の顧客の不動産投資運用に関する本資産運用会社の社内規程等の体系の検証・提案 xvi. 金融庁及び国土交通省に対する窓口 xvii. 利害関係者取引審査委員会に関する事項 xviii. 投資情報検討会議に関する事項 xix. 上記各事項に関する主務官庁にかかる事項 xx. 上記各事項に関する規程・規則の作成・整備 xxi. 上記各事項に関連したその他の事項
内部監査室	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 iii. 特に定める事項の監査に関する事項 iv. 上記各事項に関する主務官庁にかかる事項 v. 上記各事項に関する規程・規則の作成・整備 vi. 上記各事項に関連したその他の事項
内部統制室	<ul style="list-style-type: none"> i. 子会社を含む内部統制に関する事項（主要株主への報告を含みません。） ii. 主要株主による業務監査の窓口 iii. 本資産運用会社のリスク管理に関する事項 iv. 本資産運用会社の社内規程等（投資法人その他の顧客の不動産投資運用に関する本資産運用会社の社内規程等を除きます。）の体系の検証・提案

組織	業務の概略
関西支社	<ul style="list-style-type: none">i. 本資産運用会社並びに投資法人その他の顧客の取引先及び業務委託先等との協力体制の構築・拡充又はこれら取引先及び業務委託先等からの情報収集に関する事項ii. 本資産運用会社並びに投資法人その他の顧客の取引先及び業務委託先等から収集した情報の各室長及び各本部長等への提供に関する事項iii. コンプライアンス管理室の指導の下に行う、支社所属職員のコンプライアンスチェック及び指導に関する事項iv. コーポレート本部の指導の下に行う、支社所属職員の労務管理に関する事項v. コーポレート本部の指導の下に行う、業界団体等の窓口vi. コーポレート本部の指導の下に行う、支社所属職員の事務に関するサポート業務vii. コンプライアンス管理室の指導の下に行う、クレームの第一次対応窓口及びこれに関連する本社への報告viii. 支社内における総務・庶務・秘書業務に関する事項ix. 支社内におけるリスク管理に関する事項x. 前各号記載に関連したその他の事項

（中略）

（ホ）執行役員会

執行役員会は、代表取締役社長より諮問を受け、本資産運用会社の経営上の重要事項について検討することにより、本資産運用会社の執行役員が有する実践的な知見や経験等を当会社の経営に活用することを目的とします。

委員	代表取締役社長を議長とし、代表取締役副社長、常務執行役員及び執行役員、その他代表取締役社長が指名した者をもって構成されます。ただし、当該構成員が関連した人事評価に関する場合又は当該議案につき特別な利害関係を有する場合等、特定の構成員の出席が適当でないと議長が判断する場合、議長は当該議案につき、当該構成員の審議への参加を認めないこととすることができます。代理人による出席は原則として認められませんが、やむを得ない理由があり、議長が事前に許可した場合には、この限りではありません。また、常勤監査役、コンプライアンス管理室長及びその他代表取締役社長が指名した者は執行役員会に陪席することができます。
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業戦略（組織、経営資源配分及び予算）に関する事項 ・ 市場戦略に関する事項 ・ 経営政策（経営課題への対策、社内規程の制定・改廃等）に関する事項 ・ 人材開発に関する事項 ・ 上記事項のほか、議長が必要と認めた事項
審議方法等	審議は、議長及び審議に加わることのできるその他構成員の過半数の出席をもって行います。執行役員会の審議事項に係る意思決定権者が代表取締役社長である場合、代表取締役社長は意思決定に際し執行役員会における審議の内容及び結果を尊重するものとします。

（中略）

投資運用に関するリスク管理体制の整備の状況

本資産運用会社は、投資者保護及び投資運用業の適正な運営を図るため、投資運用業の本旨に則し、顧客たる投資法人のため忠実にかつ善良な管理者の注意をもって投資法人の資産の運用に係る業務を遂行することを業務運営の原則としており、当該原則に従って、リスク管理にあたっています。具体的には、以下のような重層的かつ相互牽制的な検証システムを通じて、投資運用に係るリスクその他のリスク等について、各リスクの内容と程度に合わせて、必要・適正なレベルで、複数の検証システムによる管理を行っており、重要な事項は取締役会に報告されています。

まず、本資産運用会社は、インダストリアル本部において、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、売主の倒産に伴うリスク、共有物件に伴うリスク、開発物件に関するリスク、有害物質に関するリスク）、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、不動産にかかる所有者責任、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、リスク管理責任者（代表取締役副社長）の下で、コンプライアンス管理室及び内部統制室が、他の各本部・部・室（以下、本において「各本部」といいます。）から独立した、全社的な立場から本資産運用会社のリスク管理態勢の企画・立案を行うと共に、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、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。

更に、社長、副社長、本部長、副本部長、部長及びコンプライアンス管理室長を常任委員として構成されるコンプライアンス管理委員会が、原則として3か月に1度開催され、資産運用検討委員会に係属する事項以外のリスクについて適時に把握、検討し、必要な対応策及び管理方針を策定する体制にあります。

常勤監査役は、資産運用検討委員会及びコンプライアンス管理委員会のそれぞれに出席し、意見を述べる事ができます。

また、内部監査室は、全社及び各本部におけるリスク管理の状況について、内部監査規程に基づき定期的に内部監査を実施し、内部監査報告書を作成します。同報告書に関する改善策は、監査役監査及び会計監査人監査における指摘事項等とあわせ、コンプライアンス管理委員会における協議を経て、コンプライアンス・プログラムとして取りまとめられます。内部監査室長は、コンプライアンス管理委員会の委員として同委員会に出席し、協議を行い、その進捗状況を把握することに努めます。コンプライアンス・プログラムは、取締役会に報告され、その承認を得ます。このプログラムの進捗状況は、コンプライアンス管理委員会でモニタリングされ、更に取締役会へ報告されています。なお、内部監査室長は、本資産運用会社の副社長が兼任しており、監査員として内部監査規程に従い外部専門家を指名した上で、内部監査を実施しています。また、各本部内におけるコンプライアンス担当者により、各本部内におけるリスク管理及び業務効率化のためのセルフ・アセスメントを行い、適切な自己点検制度の確立を図っています。

本資産運用会社では、上記各体制に加えて、コンプライアンス管理室及び内部統制室による法令等遵守に対する点検及び社内規程との整合性の確認、更には利害関係者との利益相反行為の有無等の確認など網羅的な内部牽制により、常勤監査役との連携を図りながらリスク管理体制の充実と実効性の向上を図っています。

また、利害関係者との取引等に関しては、本資産運用会社の社内規程(自主ルール)として、利害関係者取引規程を定め、これを遵守することにより、当該取引を適切に管理し、もって本資産運用会社が本投資法人に対して負う善管注意義務及び忠実義務の履行を十全ならしめる体制を取っています(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」をご参照下さい。)。