【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７月14日
【発行者名】	いちご不動産投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員　　髙塚　義弘
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内幸町一丁目１番１号
【事務連絡者氏名】	いちご不動産投資顧問株式会社 執行役管理本部長兼企画管理部長　　田實　裕人
【連絡場所】	東京都千代田区内幸町一丁目１番１号
【電話番号】	03-3502-4886
【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】

いちご不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の運用体制及び運用に関する基本方針が以下のとおり変更されますので、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あります。

２【報告内容】

（１）運用体制の変更

①変更の内容についての概要

本投資法人の資産運用会社であるいちご不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、設立企画人として、新たなホテル特化型J-REITを組成すべく、新投資法人（以下、「いちごホテルリート」といいます。）の設立準備を行うことを決定したことにより、それぞれ、本投資法人、いちごホテルリート並びに私募ファンドの運用体制を整備することを目的として、平成27年１月27日付にて提出した有価証券報告書及び平成27年２月25日付にて提出した臨時報告書の「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」の一部を下記の通り変更します。

_____の部分は変更箇所を示します。なお、削除箇所は明示しておりません。

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

(イ)業務運営の組織体制

前記の通り、本投資法人の資産運用は、本資産運用会社に委託して行います。

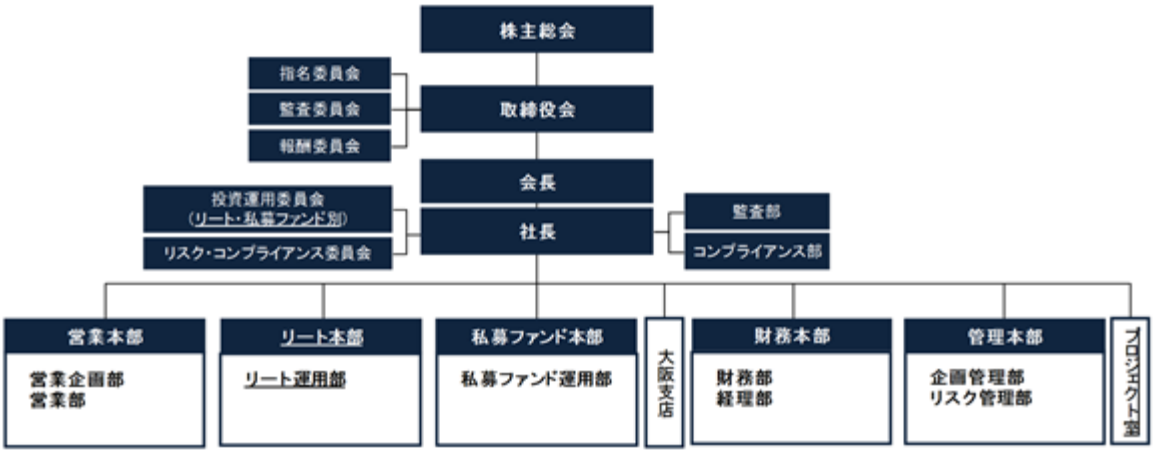
本資産運用会社の組織及びそれぞれの業務の概略は、後記の通りです。

本資産運用会社は、本投資法人以外の投資法人（注）、不動産ファンド等の資産運用や投資助言にかかる業務を受託しており、不動産及び金融市場の変化に対する迅速な対応、不動産投資運用に必要な経験、知識の向上等のシナジー効果が得られると考えています。

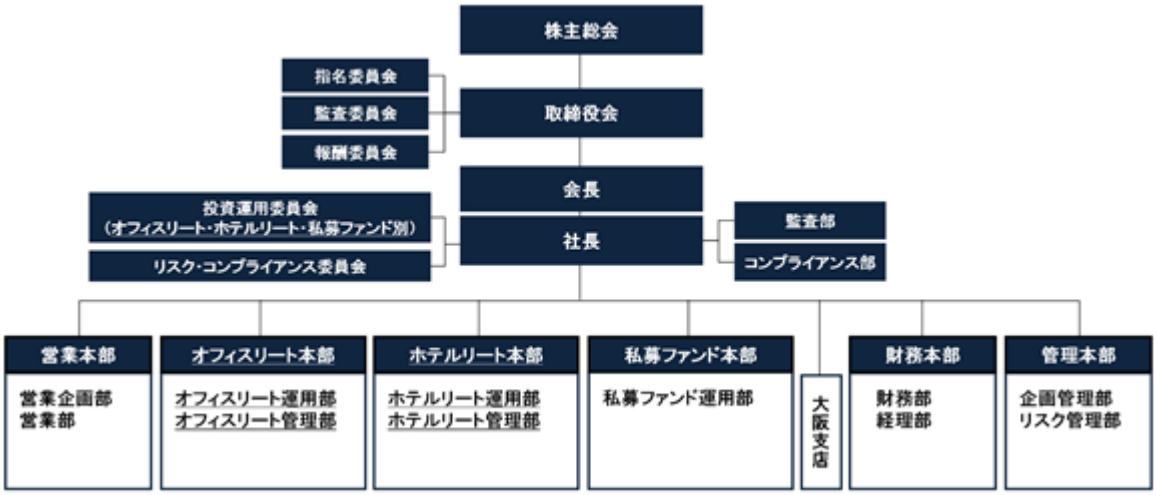
また、利益相反防止体制にも十分配慮し、以下の組織体制を構築しております。

（注）本資産運用会社は、平成27年７月22日付にて設立予定のいちごホテルリート投資法人（商号予定）の登録完了をもって、同投資法人の資産運用を開始する予定です。

（ご参考）変更前の本資産運用会社組織図



本資産運用会社組織図



本資産運用会社は指名委員会等設置会社であり、取締役会の決議により業務執行の決定を執行役に委任しています。

営業本部、オフィスリート本部、ホテルリート本部、私募ファンド本部、財務本部、管理本部はそれぞれ執行役本部長が統括し、各部はそれぞれ部長が統括します。大阪支店は支店長が統括します。

投資運用業、投資助言・代理業に関する諸業務は、営業本部、オフィスリート本部、ホテルリート本部、私募ファンド本部、財務本部の各部及び大阪支店がそれぞれの分掌に従い実施します。

第二種金融商品取引業に関する諸業務は、営業本部、私募ファンド本部の各部及び大阪支店がそれぞれの分掌に従い実施します。

監査部、コンプライアンス部を社長直轄の組織とするとともに、親会社である持株会社との兼務者を置き、グループのガバナンス態勢との連携を図っています。

資産運用に関する審議を行う機関として、オフィスリート・ホテルリート・私募ファンド運用別に投資運用委員会を設けています。（なお、本書において、特段の言及のない限り、「投資運用委員会」とのみ表記する場合、投資運用委員会（オフィスリート）を意味します。）

リスク管理、コンプライアンスに関する審議を行う機関として、リスク・コンプライアンス委員会を設けています。

(ロ)本資産運用会社の各組織の業務の概要

各組織の主な業務は以下の通りです。なお、本「②投資法人の運用体制」に記載の組織・機関は、本投資法人の資産運用だけではなく、他の投資法人（注）並びに私募ファンドの資産運用及びその他の業務にも関与していますが、以下では主に本投資法人の資産運用に関する事項を記載しています。

（注）本資産運用会社は、平成27年７月22日付にて設立予定のいちごホテルリート投資法人（商号予定）の登録完了をもって、同投資法人の資産運用を開始する予定です。

統括単位・組織単位名		分掌業務
監査部		（省略）
コンプライアンス部		（省略）
営業本部	営業企画部	・不動産取引市場・賃貸市場に関する調査 ・不動産の投資調査（デュー・ディリジェンス） ・不動産の価格査定（アンダーライティング） ・不動産の取得に関する契約等の事務 ・不動産を対象とした金融商品の企画・開発 ・ファンドストラクチャーの企画・開発 ・上記に係るリスクの管理
	営業部	・不動産（不動産に限らず、受益権、CMBS等の不動産への投資を目的とした債権などを含む。以下同じ。）の取得に係る態勢の整備・運営 ・不動産に関する情報収集（ソーシング）・情報管理 ・新規投資家・取引先の開拓 ・既存投資家・取引先の管理 ・出資に関する勧誘、私募の取扱 ・有価証券及び不動産の売買の媒介・取次・代理等 ・上記に係るリスクの管理
オフィスリート本部	オフィスリート運用部	・運用ガイドライン・投資方針の策定 ・運用資産の取得に関する投資判断及びその他取得に関する業務 ・運用資産の運営・管理・維持・修繕・賃貸等に関する業務 ・運用資産の売却判断及びその他売却に関する業務 ・投資運用委員会の運営 ・上記に係るリスクの管理
	オフィスリート管理部	・ポートフォリオ戦略の立案 ・運用計画・予算の策定及び実績の管理 ・ポートフォリオの調査・評価及びパフォーマンス分析業務 ・上記に係るリスクの管理
大阪支店		・オフィスリート運用部の業務のうち関西地区の不動産に係る事項
財務本部	財務部	（省略）
	経理部	（省略）
管理本部	企画管理部	（省略）
	リスク管理部	（省略）
投資運用委員会（オフィスリート）		（省略）
リスク・コンプライアンス委員会		（省略）

(ハ)委員会の概要

本投資法人の運用に関連する各委員会の概要は以下の通りです。

a.投資運用委員会（オフィスリート）

委員	**社長、営業本部長、オフィスリート本部長（委員長）、財務本部長、管理本部長、社外有識者（注）、コンプライアンス・オフィサー［議決権なし］、監査委員長または監査委員会室長［議決権なし］**
審議内容	**（省略）**
開催、審議及び決議方法等	**（省略）**

（注）社外有識者委員として不動産鑑定士１名が選任されています。

b.リスク・コンプライアンス委員会

委員	**社長、営業本部長、オフィスリート本部長、ホテルリート本部長、私募ファンド本部長、財務本部長、管理本部長、コンプライアンス・オフィサー、社外有識者（委員長）（注）、監査委員会室長**
審議内容	**（省略）**
開催、審議及び決議方法等	**（省略）**

（注）社外有識者委員として弁護士１名が選任されています。

②変更の年月日

平成27年７月14日

（２）運用に関する基本方針の変更

①変更の内容についての概要

本投資法人は、本投資法人の規約における投資方針において、本投資法人の主な投資対象を「主たる用途がオフィスである不動産等及びこれに関連する不動産対応証券」とし、居住施設、商業施設、ホテル等のオフィス以外の不動産等を主な投資対象から除外する旨の規定の変更を行うことを含む規約の一部変更議案（以下「本件議案」といいます。）を、平成27年９月５日開催予定の本投資法人の第９回投資主総会（以下「本件投資主総会」といいます。）において上程することを決定いたしました。

本件議案が本件投資主総会において承認可決されることを条件として、平成27年１月27日付にて提出した有価証券報告書及び平成27年４月９日付にて提出した臨時報告書記載の「第一部 ファンド情報 第１ ファンドの状況 ２ 投資方針」の一部を下記の通り変更します。なお、特に断らない限り、当該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。

＿＿＿の部分は変更箇所を示します。なお、削除箇所は明示しておりません。

第一部 ファンド情報

第１ ファンドの状況

２ 投資方針

（１）投資方針

① 本投資法人の基本方針

（前略）

(イ)収益の安定性を確保しながら成長性を重視した中規模オフィスを中心としたポートフォリオ構築

本投資法人は、東京都心を中心に、その他首都圏、政令指定都市及び県庁所在地等に立地する不動産等（規約第31条第２項に定義する。以下同じです。）で、主たる用途がオフィスである不動産等及びこれに関連する不動産対応証券（規約第31条第３項に定義する。以下同じ。）を主な投資対象とします（規約第30条）。ただし、平成27年９月５日時点で保有しているオフィス以外の用途に供される不動産等及びこれに関連する不動産対応証券については引き続き投資対象とすることができます。

（中略）

本投資法人は、上記のような特徴を有する中規模オフィス等に戦略的に投資を集中させることで、収益の安定性を確保しながら成長性を重視したポートフォリオの構築を図っています。

(ロ)運用資産の着実な成長

本投資法人は、前記のとおり、収益の安定性と成長性に寄与すると判断し得る中規模オフィスについては積極的に取得の検討を行うとともに、規模の経済がポートフォリオ全体の収益性を向上させる効果を考慮した上で、今後のポートフォリオの拡大を図ることが重要であると考えています。

オフィスの中でも、特に、中規模オフィスは、安定性と成長性の両面が見込めることに加え、大規模オフィスに比べて絶対的な物件数が多く、取得機会が多く存在し、市況に応じた機動的なポートフォリオの組替えも可能であるため、本投資法人は、中規模オフィスを中心に取得の検討を行います。

本投資法人は、このような理解のもと、投資対象資産の用途、地域、規模等を踏まえ、基本的なスペックである立地、築年数、面積・仕様・設備、遵法性、耐震性能、地震ＰＭＬ、アスベスト・ＰＣＢ等の有害物質、土壌汚染等の各基準についても十分考慮のうえ、取得の判断を行う方針です。

本投資法人は、上記方針に基づき、本投資法人の外部成長の機会を増大させ、投資主価値の最大化を目指していきます。

② 本投資法人の成長戦略

（中略）

③ ポートフォリオ構築方針

(イ)投資対象地域

（中略）

(ロ)用途区分

事務所を主たる用途とする不動産等及びこれに関連する不動産対応証券に主として投資します。

(ハ)取得基準

（後略）

②変更の年月日

平成27年９月５日

ただし、本件議案が本件投資主総会において承認可決されることを条件とします。