

各 位

不動産投資信託証券発行者名
大阪市北区堂島浜一丁目 4 番 4 号
MIDリート投資法人
代表者名 執行役員 後藤 智之
(コード番号：3227)

資産運用会社名
大阪市北区堂島浜一丁目 4 番 4 号
MIDリートマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 後藤 智之
問合せ先 常務取締役
財務企画部部长 齋藤 裕孝
TEL. 06-6456-0700(代表) E-mail : midrm-info@mid.co.jp

資産運用会社における主要株主、親会社及び特定関係法人の異動に関するお知らせ

MIDリート投資法人（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MIDリートマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）において、下記のとおり、平成27年4月22日付で主要株主、親会社及び特定関係法人の異動が生じることとなりましたので、お知らせいたします。

記

1. 異動に至った経緯

本投資法人は、中長期的な観点から、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資産の運用を行うことを基本方針とし、大阪圏のオフィスビルを重点的な投資対象としたJ-REITとして、平成18年6月に設立されました。同年8月に東京証券取引所不動産投資信託証券市場（J-REIT市場）に新規上場し、9物件・146,450百万円（取得価格の総額）を取得して運用を開始しました。

その後、資産規模の拡大に取り組む一方で、本資産運用会社の株主であるMID都市開発株式会社（以下「MID都市開発」といいます。）との間で資産入替にも取り組み、本日現在において保有物件数は12物件、取得価格の総額は157,670百万円となっています。

日本経済全体では、円安や株高の傾向が持続し、企業業績の改善が進む傾向が一段と鮮明となってきた状況の中、J-REIT市場では新規上場や公募増資に伴う物件取得が活発に行われており、賃貸市場においても、企業の景況感の改善によるオフィス需要の増加を受け、東京都心を中心に空室率が継続的に改善し、賃料水準も底打ち感が見られるようになりました。

このような環境下において、本投資法人、本資産運用会社及びMID都市開発は、今後のJ-REIT市場の更なる発展に備えて、投資主価値の向上を目的とした外部成長の加速による収益性の向上並びに資産規模の拡大による物件及びテナントの分散の進展による収益変動リスクの低減等を図るために、新スポンサーの獲得によるパイプライン機能の強化が不可欠であるとの認識を共有し、その実現に向けて検討を重ねてきました。その結果、既に「日本リテールファンド投資法人」（保有物件数89件・取得価格合計850,924百万円）及び「産業ファンド投資法人」（保有物件数41件・取得価格合計202,979百万円）を運用し、安定したトラックレコードを築き上げ、継続的な外部成長によって、投資主価値の向上、資産規模の拡大及び分散効果による収益の安定性確保を果たしている三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（以下「三菱商事・ユービーエス・リアルティ」といいます。）を本資産運用会社の

ご注意:この文書は、本投資法人の資産運用会社における主要株主、親会社及び特定関係法人の異動に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

新たなメインスポンサーとして迎え入れることとし、本日、MID都市開発と三菱商事・ユービーエス・リアルティは、MID都市開発が保有する本資産運用会社の株式(100%)のうち、一部の株式(65%)を平成27年4月22日付で三菱商事・ユービーエス・リアルティへ譲渡すること(以下「本株式譲渡」といいます。)について合意し、本資産運用会社においても本株式譲渡について承諾いたしました。

本株式譲渡が実行された場合、三菱商事・ユービーエス・リアルティ及びその親会社である三菱商事株式会社(以下「三菱商事」といいます。)は、本資産運用会社の親会社及び特定関係法人に該当することとなります。他方、MID都市開発及びその親会社である関西電力株式会社(以下「関西電力」といいます。)は、本資産運用会社の親会社には該当しないこととなります。これに伴い、関西電力は、本資産運用会社の特定関係法人にも該当しないこととなりますが、MID都市開発は、上場投資法人等の資産運用会社の利害関係人等のうち金融商品取引法第166条第5項第2号に規定する特定資産の価値に重大な影響を及ぼす取引を行い、又は行った法人に該当していることから、本株式譲渡後も特定関係法人に該当します。

2. 異動後の主要株主、親会社及び特定関係法人の概要

(1) 三菱商事・ユービーエス・リアルティ(主要株主、親会社及び特定関係法人に該当します。)

① 名 称	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社	
② 所 在 地	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 辻 徹	
④ 事 業 内 容	資産運用業	
⑤ 資 本 金	500百万円(平成27年3月31日現在)	
⑥ 設 立 年 月 日	平成12年11月15日	
⑦ 純 資 産	開示について同意が得られていないため非開示とします。	
⑧ 総 資 産	開示について同意が得られていないため非開示とします。	
⑨ 大株主及び持株比率	三菱商事 ユービーエス・エイ・ジー	51.0% 49.0%
⑩ 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係		
資 本 関 係	本投資法人と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。 なお、当該会社は、本日付「第三者割当による新投資口発行に関するお知らせ」に記載のとおり、本投資法人が第三者割当により発行を予定している新投資口の割当先である三菱商事の子会社になります。また、本株式譲渡実行後は当該会社は本資産運用会社の主要株主、親会社及び特定関係法人に該当することになります。	
人 的 関 係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。 なお、本日付「資産運用会社における取締役、監査役及び重要な使用人の変更に関するお知らせ」に記載のとおり、当該会社の代表取締役社長及び代表取締役副社長が、平成27年4月22日付で、本資産運用会社の取締役(非常勤)に就任する予定です。また、同日付で、同社の理事が、本資産運用会社の監査役(非常勤)に就任する予定です。	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産運用会社における主要株主、親会社及び特定関係法人の異動に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

取引関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
------	--

(2) 三菱商事（親会社及び特定関係法人に該当します。）

① 名称	三菱商事株式会社	
② 所在地	東京都千代田区丸の内二丁目3番1号	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 社長 小林 健	
④ 事業内容	地球環境・インフラ事業、新産業金融事業、エネルギー事業、金属、機械、化学品、生活産業の7グループに、ビジネスサービスの1部門を加えた体制にて、幅広い産業を事業領域として、多角的なビジネスを展開。	
⑤ 資本金	204,447百万円（平成26年12月31日現在）	
⑥ 設立年月日	昭和25年4月1日	
⑦ 連結株主資本	4,774,244百万円（平成26年3月期）	
⑧ 連結総資産	15,291,699百万円（平成26年3月期）	
⑨ 大株主及び持株比率 （平成26年9月30日現在）	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口） 5.68% 東京海上日動火災保険株式会社 4.58% 明治安田生命保険相互会社 3.99% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） 3.83% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 （三菱重工業株式会社口・退職給付信託口） 3.01% 株式会社三菱東京UFJ銀行 1.57% ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 1.53% 505223（常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部） 野村信託銀行株式会社 1.36% （退職給付信託・三菱UFJ信託銀行口） ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エスエーエヌブイ 10 1.23% （常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行） 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 1.09% （退職給付信託口・三菱電機株式会社口）	
⑩ 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係		
資本関係	本投資法人と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。 なお、当該会社は、本日付「第三者割当による新投資口発行に関するお知らせ」に記載のとおり、本投資法人が第三者割当により発行を予定している新投資口の割当先に該当し、これにより当該会社は本投資法人の投資口4,200口（所有投資口比率2.19%）を保有することになります。 また、本株式譲渡の実行により、本資産運用会社は当該会社の間接子会社となる予定です。	
人的関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産運用会社における主要株主、親会社及び特定関係法人の異動に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

	<p>なお、本日付「資産運用会社における取締役、監査役及び重要な使用人の変更に関するお知らせ」に記載のとおり、平成 27 年 4 月 22 日付で松尾桂が本資産運用会社の代表取締役社長に就任する予定ですが、同人は当該会社からの出向により本資産運用会社の代表取締役社長に就任することとなります。</p>
取引関係	<p>本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。</p>

3. 親会社及び特定関係法人に該当しなくなる会社の概要

(1) 関西電力

① 名称	関西電力株式会社	
② 所在地	大阪市北区中之島三丁目 6 番 16 号	
③ 代表者の役職・氏名	取締役社長 八木 誠	
④ 事業内容	電気事業、熱供給事業、電気通信事業、ガス供給事業等	
⑤ 資本金	489,320 百万円 (平成 26 年 12 月 31 日現在)	
⑥ 設立年月日	昭和 26 年 5 月 1 日	
⑦ 連結純資産	1,145,020 百万円 (平成 26 年 12 月 31 日現在)	
⑧ 連結総資産	7,622,577 百万円 (平成 26 年 12 月 31 日現在)	
⑨ 大株主及び持株比率 (平成 26 年 9 月 30 日現在)	<p>大阪市 8.92%</p> <p>日本生命保険相互会社 3.69%</p> <p>神戸市 2.91%</p> <p>日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) 2.58%</p> <p>日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 2.32%</p> <p>関西電力持株会 2.24%</p> <p>株式会社みずほ銀行 1.85%</p> <p>高知信用金庫 1.69%</p> <p>ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エスエー エヌブイ 10 (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行) 1.27%</p> <p>株式会社三井住友銀行 1.19%</p>	
⑩ 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係		
資本関係	<p>本投資法人と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。</p> <p>なお、当該会社は、本資産運用会社の親会社であるMID都市開発の発行済株式総数の 99.36%を保有する本資産運用会社の親会社ですが、本株式譲渡実行後は本資産運用会社の親会社及び特定関係法人には該当しないこととなります。</p>	
人的関係	<p>本投資法人と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。</p> <p>なお、当該会社からの出向者が本資産運用会社の非常勤取締役に就任していますが、本日付「資産運用会社における取締役、監査役及び重要な使用</p>	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産運用会社における主要株主、親会社及び特定関係法人の異動に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

	人の変更に関するお知らせ」に記載のとおり、平成27年4月22日付で退任する予定です。
取引関係	当該会社は、本投資法人との間で貸室賃貸借契約を締結しています。 なお、本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。

4. 異動予定日

平成27年4月22日

5. 本資産運用会社の親会社の所有株式数（議決権の数）及び総株主の議決権の数に対する割合

(1) 三菱商事・ユービーエス・リアルティ

	属性	議決権の数（議決権所有割合）			大株主順位
		直接所有分	合算対象分	計	
異動前	該当なし	0個 (0%)	0個 (0%)	0個 (0%)	該当なし
異動後	親会社／主要株主	3,900個 (65.0%)	0個 (0%)	3,900個 (65.0%)	1位

(2) 三菱商事

	属性	議決権の数（議決権所有割合）			大株主順位
		直接所有分	合算対象分	計	
異動前	該当なし	0個 (0%)	0個 (0%)	0個 (0%)	該当なし
異動後	親会社	0個 (0%)	3,900個 (65.0%)	3,900個 (65.0%)	該当なし

(注) 議決権を有しない株式として発行済株式総数から控除した株式数 0株
平成27年4月10日現在の発行済株式総数 6,000株

(ご参考) 本株式譲渡後の本資産運用会社の株主

名称	議決権の数	総株主の議決権の数に対する割合
三菱商事・ユービーエス・リアルティ	3,900個 (3,900株)	65.0%
MID都市開発	2,100個 (2,100株)	35.0%
合計	6,000個 (6,000株)	100.0%

6. 今後の見通し

(1) 本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) 本資産運用会社の機構の変更内容

本日付「資産運用会社における取締役、監査役及び重要な使用人の変更に関するお知らせ」に記載の

ご注意:この文書は、本投資法人の資産運用会社における主要株主、親会社及び特定関係法人の異動に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

とおり、平成 27 年 4 月 22 日開催予定の株主総会における決議を条件として、取締役、監査役及び重要な使用人の変更を予定しています。なお、変更内容につきましては、本日付にて別途公表の「資産運用会社における取締役、監査役及び重要な使用人の変更に関するお知らせ」をご参照下さい。

(3) 投資運用の意思決定機構の変更内容

本資産運用会社は、本日開催の取締役会において、本株式譲渡の実行を条件として、平成 27 年 4 月 22 日付で、本資産運用会社の意思決定手続を以下のとおり変更する旨決定しています。

①コンプライアンス・オフィサーの選任及び解任手続

コンプライアンス・オフィサーの選任及び解任については、これまで取締役の全員の同意を必要としていましたが、取締役の全員の同意を要することなく、取締役会決議（議決に加わることができる取締役の過半数が出席し、その過半数をもってする決議）で選任及び解任することができることとします。

②投資委員会の決議要件

投資委員会の決議は、これまで、議決権を有する委員の過半数が出席し、議決権を有する委員の過半数の賛成をもって決するものとするものとされており、外部専門家の意見は尊重するものとするに留まっていたましたが、外部専門家の賛成が得られることを決議の条件とすることとします。

(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

本日付「資産運用会社における資産運用ガイドライン等の変更に関するお知らせ」に記載のとおり、本株式譲渡の実行を条件として、平成 27 年 4 月 22 日付で、本投資法人の資産運用に係る資産運用ガイドラインを変更し、投資対象タイプ（用途）のうち「オフィスビル以外の用に供される不動産等」への新規投資については、主としてサービス・アパートメント又はホテルとして用いられている不動産等を対象として行うものとし、商業施設及び産業用不動産については、新規取得は行わないこととする予定です。

また、平成 27 年 6 月 16 日に投資主総会を開催し、本投資法人の規約第 27 条第 3 項に定める投資対象地域につき、「大阪圏（大阪府、兵庫県及び京都府）を中心とし、首都圏並びに政令指定都市及びそれに準ずる主要都市」から、「三大都市圏（東京圏、大阪圏及び名古屋圏（注））を中心とし、政令指定都市及びそれに準ずる主要都市並びに海外」と変更すること等の規約一部変更を提案する予定です。

（注）東京圏とは東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県、大阪圏とは大阪府、京都府及び兵庫県、名古屋圏とは愛知県をいいます。

(6) スポンサー等との契約の変更内容

本資産運用会社は、三菱商事・ユービーエス・リアルティとの間において本日付で物件情報の提供に関する覚書を締結しており、同契約に基づき同社から不動産等に係る売却情報の提供を受けることができることとされています。これにより、パイプライン機能の強化を図るとともに、同社の有する物件取得等に係る経験・ノウハウや情報ネットワークの活用等を通じて、本投資法人の運用資産の更なる成長を目指します。

他方、本資産運用会社の株主であるMID都市開発は、本株式譲渡後も引き続き、スポンサーとして留まりますが、本資産運用会社の発行済株式総数の 35%を有する少数株主になること等から、平成 27 年 4 月 22 日付で本資産運用会社との間の売却不動産の情報提供等サポートに関する覚書を変更することにつき、本日付で合意しています。従来、本資産運用会社は、MID都市開発又はその子会社等が開発・保有するオフィスビルに係る優先交渉権を有していましたが、当該変更後は、第三者に対する売却活動の開始に遅れることなく、当該オフィスビルに係る売却情報の提供を受け交渉を行う機会を付与されるものの、MID都市開発又はその子会社等は、第三者との間でも同時に交渉を行うことが可能とな

ご注意:この文書は、本投資法人の資産運用会社における主要株主、親会社及び特定関係法人の異動に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

ります。

また、本投資法人は、「MID」等の商標についてMID都市開発との間で商標使用許諾契約を締結していますが、MID等の商標に関する商標使用許諾契約においては、本資産運用会社がMID都市開発の子会社でなくなった日に使用許諾期間が終了する旨規定されています（なお、「MIDリート」及び「MID REIT」の商標については、平成28年7月17日又は本資産運用会社との資産運用委託契約の終了日のいずれか早い日までが使用期間とされています。）。本株式譲渡にあたり、本投資法人はMID都市開発との間で、本日付で商標使用許諾契約を変更し、MID等の商標の使用許諾期間の終了日につき、MID都市開発が本資産運用会社の株式を保有しなくなった日まで（但し、当該日後においても、MIDプロパティマネジメント株式会社又はMIDファシリティマネジメント株式会社が本投資法人の保有する不動産についてプロパティマネジメント業務又はファシリティマネジメント業務を受託している場合には、当該不動産について商標を使用することは可能）とすることにつき合意しています。

なお、それぞれの変更については、本株式譲渡が実行されることを条件としています。

(7) 本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

今後、本件に関し、本投資法人及び本資産運用会社の業務遂行について開示すべき事項があれば、速やかにお知らせ致します

なお、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関連法令の規定に従い必要な届出等の手続きを行います。

以 上

* 本資料の配布先：兜クラブ、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.midreit.jp>