

平成 28 年 4 月 11 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
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
産業ファンド投資法人
代表者名 執行役員 倉都 康行
(コード番号 3249)
資産運用会社名
三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
代表者名 代表取締役社長 辻 徹
問合せ先 執行役員インダストリアル本部長
深井 聡 明
TEL. 03-5293-7091 E-mail: iif-3249.ir@mc-ubs.com
URL: http://www.iif-reit.com/

資産運用会社における組織の変更に伴う業務の内容又は方法についての変更届出提出の決定及び重要な使用人の異動等に関するお知らせ

産業ファンド投資法人（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。）は、平成 28 年 4 月 8 日に開催した取締役会において、下記の通り組織の変更及び重要な使用人の異動等について決定し、また、組織の変更に関し、金融商品取引法第 31 条第 3 項に基づく「業務の内容又は方法についての変更届出」を金融庁長官宛に行うことを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 組織変更

(1) 変更の内容

本資産運用会社において、平成28年4月8日付で、以下の事項が決定されました。

本資産運用会社はこれまで、本投資法人及び日本リートファンド投資法人の運用実績を活かした不動産投資商品の拡大等を理由として、私募運用部を設置していました。今般、平成27年12月11日付「資産運用会社による子会社の設立に関するお知らせ」でお知らせした通り、本資産運用会社は、助言型のファンドを志向する投資家に対してもグループ全体としてサービスを提供できる体制を整備し、また、不動産私募ファンド事業につきより一層の独立性の確保を求める投資家のニーズに応えるため、私募運用部を廃止し、同部の業務を、新たに助言型の私募ファンド事業を行う目的で設立した本資産運用会社の完全子会社であるMCUBSジャパン・アドバイザーズ株式会社（以下「MJA」といいます。）に移管することとしました。

これに伴い、本投資法人の運用体制が平成28年5月1日付で変更されるものです。

なお、変更後の組織については、別紙「1. 組織変更に関する補足説明資料（1）変更後組織図」をご参照下さい。

(2) 変更日

平成 28 年 5 月 1 日

2. 重要な使用人の異動

平成 28 年 5 月 1 日付で本資産運用会社の私募運用部を廃止することに伴い、現在、私募運用部長である北畠幸夫の本資産運用会社における重要な使用人の職は解除されます。

3. 取締役の兼職

本資産運用会社の代表取締役社長である辻徹及び代表取締役副社長である吉本隆信を平成28年4月8

日付でMJAの非常勤取締役として選任することを決定いたしました。

4. 業務の内容又は方法についての変更届出の概要

組織の変更に関し、金融商品取引法第31条第3項に基づく「業務の内容又は方法についての変更届出」を金融庁長官宛に行います。

5. 利益相反に関する考え方

別紙「1. 組織変更に関する補足説明資料（2）不動産私募ファンド事業業務移管後の組織の役割概要」をご参照ください。

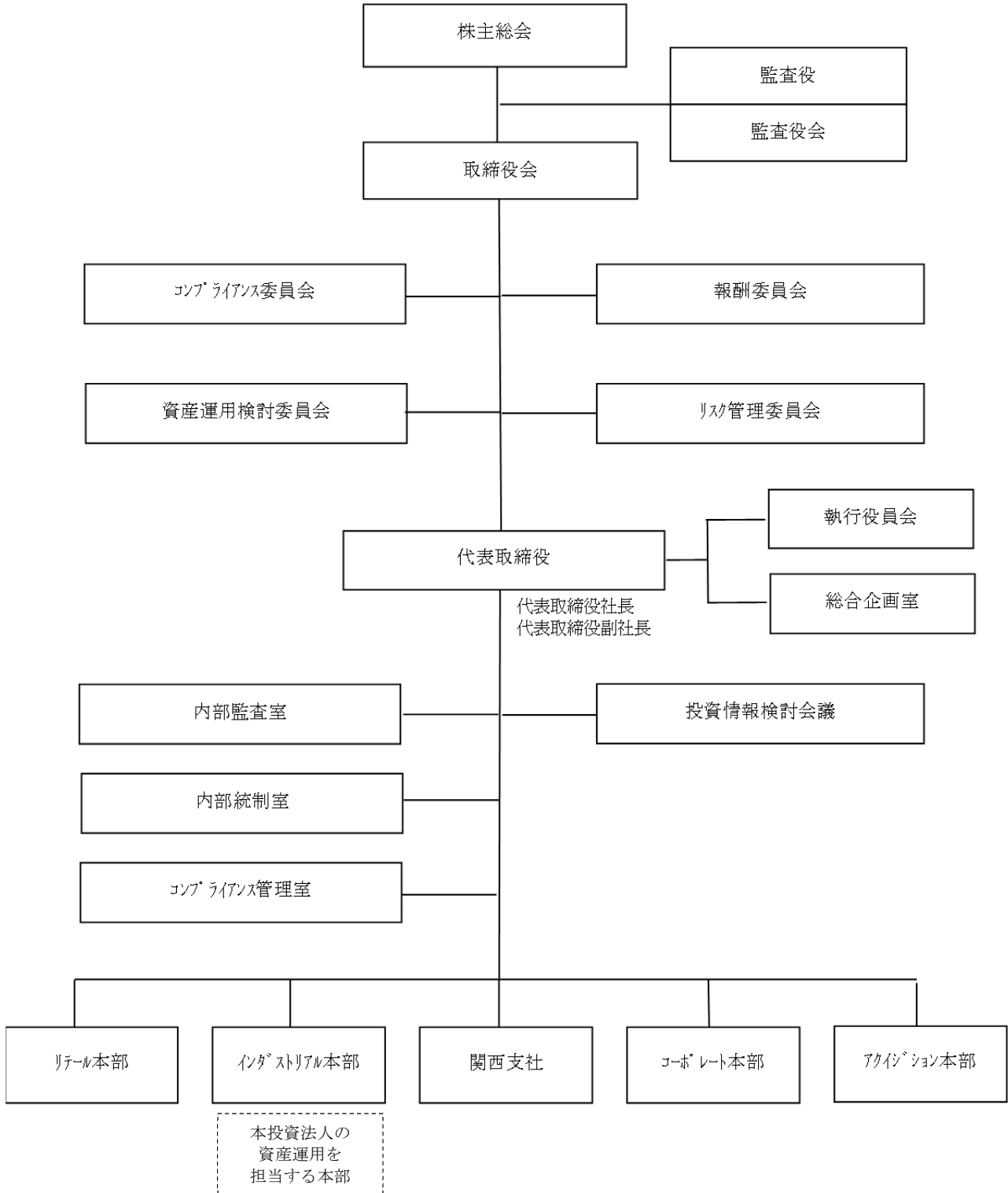
6. 業績への影響等

本件による本投資法人の平成28年6月期（第18期：平成28年1月1日～平成28年6月30日）の運用状況に与える影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

以上

1. 組織変更に関する補足説明資料

(1) 変更後組織図



(注1) 内部監査室長は、副社長が兼任しています。
 (注2) 平成28年5月1日付で私募運用部を廃止する予定です。

(2) 不動産私募ファンド事業業務移管後の組織の役割概要

本資産運用会社は、本投資法人の他に日本リテールファンド投資法人（本投資法人及び日本リテールファンド投資法人を併せて「各投資法人」と総称します。）からも資産の運用を受託しています。また、本資産運用会社の子会社であるMCUBS MidCity株式会社（以下「MidCity」といいます。）は、MCUBS MidCity投資法人（以下「MidCity REIT」といいます。）から資産の運用に係る業務を受託しています。さらに、本資産運用会社の子会社であるMJAは、私募ファンド（投資用のピークルである特別目的会社その他の形態の法人又は組合、信託受託者等を含みますが、これらに限りません。以下「私募ファンド」といいます。）等の顧客からアセット・マネジメント業務を受託する予定です。日本リテールファンド投資法人は、商業施設を投資対象とする投資法人であり、MidCity REITは、主としてオフィスビルを投資対象とする投資法人であることから、産業用不動産を投資対象とする本投資法人とはその投資対象が異なっていますが、私募ファンドの投資対象は、本投資法人の投資対象と重複することがあります。

このため、本資産運用会社は、各投資法人の資産の運用並びにMidCity及びMJAへの投資情報の提供に際して各投資法人、MidCity REIT及び私募ファンド間における利益相反が生じることのないように、以下のように運用体制を整備しています。

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及び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（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2部門を設け、各投資法人の資産運用について、運用責任を明確化しています。また、アク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。

b. 運用意思決定に係る独立性の確保

社内体制上、各投資法人に係る資産運用に関する意思決定は、本資産運用会社の代表取締役社長による確認、資産運用検討委員会の承認及び場合によってはコンプライアンス委員会又は取締役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、コンプライアンス委員会及び取締役会の承認の可否においては、本資産運用会社の各フロント部門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、他のフロント部門の事情は考慮しないものとしています。

c. 投資情報に係る優先検討権ルール

本資産運用会社は、各投資法人から資産の運用にかかる業務を受託し、又は今後受託する予定です。また、本資産運用会社の子会社であるMidCityは、MidCity REITから資産の運用に係る業務を受託しています。さらに、本資産運用会社の子会社であるMJAは、私募ファンド等の顧客からアセット・マネジメント業務を受託する予定です。これに伴い、本資産運用会社は、本資産運用会社、MidCity及びMJAの業務形態、並びに、本資産運用会社がMidCity及びMJAに対して親会社として物件情報の提供等のサポートを行うこと等に照らし、本資産運用会社が入手する不動産等売却情報（本資産運用会社が入手した、各ファンドの投資対象となりうる不動産又は不動産を裏付けとする資産に関する、購入希望者の探索に関する情報であり、かつ、各ファンドでの投資の可否を検討可能な程度の情報をいいます。以下同じです。）に関して、本資産運用会社の各投資法人本部（インダストリアル本部及びリテール本部を個別に又は総称していいます。以下同じです。）が優先して検討すべきか、MidCity又はMJAに対する情報の提供の対象とすべきかを決定するルールを設けており、かかるルールに則った運営を行うこととしています（以下、本資産運用会社が入手した不動産等売却情報を、投資情報検討会議要綱に定めるところに従い、各投資法人本部、MidCity又はMJAが、(i)各投資法人本部の場合はMidCity及びMJAに当該不動産等売却情報を提供することなく、かつ、他の各投資法人本部に優先して、(ii)MidCityの場合は本資産運用会社からMidCityに対して当該不動産等売却情報を提供するとともにMidCityが各投資法人本部及びMJAに優先して、(iii)MJAの場合は本資産運用会社からMJAに対して当該不動産等売却情報を提供するとともにMJAが各投資法人本部及びMidCityに優先して、それぞれ検討できる権利を「不動産等売却情報に係る優先検討権」といいます。）。

i. 商業施設（注1）に係る優先検討権

(i) 商業施設（単一施設（注2）に限ります。以下本i. において同じです。）に関しては、リテール本部が第一優先検討権（第一順位の優先検討権をいいます。以下本c. において同じです。）を得るものとします。

(ii) リテール本部が当該商業施設を購入しないことを決定した場合、又は優先検討期間内に購入することを決定しない場合は、MJAが第二優先検討権（第二順位の優先検討権をいいます。以下本c. において同じです。）を得るものとします。

(注1)「商業施設」とは、不動産を構成する建物が店舗その他の商業を目的とする施設の用途（以下「商業施設用途」といいます。）のみで構成される単一施設、又は、不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち商業施設用途の床面積が最大である複合施設をいいます。以下本c. において同じです。

(注2)「単一施設」とは、単一物件（当該不動産の構造・用法・機能その他の事情を総合的に勘案して単一の不動産を構成すると認められる不動産をいいます。以下本c. において同じです。）のうち、単一の用途により構成される不動産又はこれらを裏付けとする資産をいいます。以下本c. において同じです。「複合施設」とは、単一物件のうち、複数の用途により構成される不動産又はこれらを裏付けとする資産をいいます。以下本c. において同じです。

ii. 産業用不動産に係る優先検討権

(i) 物流施設（注1）、工場・研究開発施設（注2）及びインフラ施設（注3）（以下、併せて「産業用不動産」といいます。）（単一施設に限ります。以下本ii. において同じです。）に関しては、インダストリアル本部が第一優先検討権を得るものとします。

(ii) インダストリアル本部が当該産業用不動産を購入しないことを決定した場合、又は優先検討期間内に購入することを決定しない場合は、MJAが第二優先検討権を得るものとします。

(注1)「物流施設」とは、不動産を構成する建物が輸・配送、保管、備蓄、荷役、梱包、仕分け、流通加工及び情報提供の各機能から構成される企業間物流業務及び販売物流業務に供する諸施設の用途（以下「物流施設用途」といいます。）のみで構成される単一施設、又は、不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち物流施設用途の床面積が最大である複合施設をいいます。以下本c. において同じです。

(注2)「工場・研究開発施設」とは、不動産を構成する建物が研究開発、原材料調達・備蓄、保管、製造・生成、組立・加工、リサイクル等を行うための諸施設の用途（以下「工場・研究開発施設用途」といいます。）のみで構成される単一施設、又は、不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち工場・研究開発施設用途の床面積が最大である複合施設をいいます。以下本c. において同じです。

(注3)「インフラ施設」とは、不動産を構成する建物が交通、通信、エネルギー、水道、公共施設等産業活動の基盤として整備される施設の用途（以下「インフラ施設用途」といいます。）のみで構成される単一施設、又は、不動産を構成する建物の各用途の床面積のうちインフラ施設用途の床面積が最大である複合施設をいいます。以下本c. において同じです。

iii. オフィスビル（注1）、居住用施設（注2）及びホテル（注3）に係る優先検討権

(i) オフィスビル、居住用施設及びホテル（事務用途及び住宅用途の複合施設、事務用途及びホテル用途の複合施設、住宅用途及びホテル用途の複合施設、並びに、事務用途、住宅用途及びホテル用途の複合施設を含みます。ただし、事務用途、住宅用途及びホテル用途以外の用途として用いられている部分が含まれる複合施設を除きます。以下本iii. において同じです。）に関しては、MidCityが第一優先検討権を得るものとします。

(ii) MidCityが当該オフィスビル、居住用施設及びホテルを購入しないことを決定した場合、又は優先検討期間内に購入することを決定しない場合は、MJAが第二優先検討権を得るものとします。

(注1)「オフィスビル」とは、不動産を構成する建物が事務用途のみで構成される単一施設、又は、不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち事務用途の床面積が最大である複合施設をいいます。以下本c. において同じです。

(注2)「居住用施設」とは、不動産を構成する建物が住宅用途のみで構成される単一施設、又は、不動産を構成する建物の各用途の床面積のうち住宅用途の床面積が最大である複合施設をいいます。以下本c. において同じです。

(注3)「ホテル」とは、不動産を構成する建物がホテル又は旅館の用途（以下「ホテル用途」といいます。）のみで構成される単一施設、又は、不動産を構成する建物の各用途の床面積のうちホテル用途の床面積が最大である複合施設をいいます。以下本c. において同じです。

iv. 複合施設の不動産等売却情報に係る優先検討権

(i) 複合施設である商業施設

(a) 複合施設である商業施設に関しては、リテール本部が第一優先検討権を得るものとします。

(b) リテール本部が当該複合施設である商業施設を購入しないことを決定した場合、又は優先検討期間内に購入することを決定しない場合は、MJAが第二優先検討権を得るものとします。

(c) 上記(a)及び(b)の規定にかかわらず、当該複合施設である商業施設の一部に、産業用不動産と

しての用途（以下「産業用不動産用途」といいます。）に用いられている部分が含まれている場合において、床面積を基準に商業施設が最大であると判断すると優先検討権を適切に付与することができないおそれがあると認められる場合には、投資情報検討会議（詳細については後記「(イ) 投資情報検討会議」をご参照下さい。以下同じです。）の構成員に代表取締役社長及び代表取締役副社長を加えた会議を別途開催し、その協議により、リテール本部又はインダストリアル本部のいずれに第一優先検討権を付与し、いずれに第二優先検討権を付与するかを決定します（なお、この場合、MJAには常に第三優先検討権（第一優先検討権及び第二優先検討権に劣後する、第三順位の優先検討権をいいます。以下同じです。）が付与されます。）。この場合において、コンプライアンス管理室長は、専門家であって当該決定について特別の利害関係を有しない第三者をオブザーバーとして当該会議に招聘し、その意見を聞かなければならないものとしします。

(ii) 複合施設である産業用不動産

- (a) 複合施設である産業用不動産に関しては、インダストリアル本部が第一優先検討権を得るものとしします。
- (b) インダストリアル本部が当該複合施設である産業用不動産を購入しないことを決定した場合、又は優先検討期間内に購入することを決定しない場合は、MJAが第二優先検討権を得るものとしします。
- (c) 上記(a)及び(b)の規定にかかわらず、当該複合施設である産業用不動産の一部に、商業施設用途に用いられている部分が含まれている場合において、床面積を基準に産業用不動産が最大であると判断すると優先検討権を適切に付与することができないおそれがあると認められる場合には、投資情報検討会議の構成員に代表取締役社長及び代表取締役副社長を加えた会議を別途開催し、その協議により、インダストリアル本部又はリテール本部のいずれに第一優先検討権を付与し、いずれに第二優先検討権を付与するかを決定します（なお、この場合、MJAには常に第三優先検討権が付与されます。）。この場合において、コンプライアンス管理室長は、専門家であって当該決定について特別の利害関係を有しない第三者をオブザーバーとして当該会議に招聘し、その意見を聞かなければならないものとしします。

(iii) オフィスビル、居住用施設及びホテル（事務用途、住宅用途及びホテル用途以外の用途として用いられている部分が含まれる複合施設に限ります。以下本(iii)において同じです。)

- (a) オフィスビル、居住用施設及びホテルに関しては、MidCityが第一優先検討権を得るものとしします。
- (b) MidCityが当該オフィスビル、居住用施設及びホテルを購入しないことを決定した場合、又は優先検討期間内に購入することを決定しない場合は、MJAが第二優先検討権を得るものとしします。
- (c) 上記(a)及び(b)の規定にかかわらず、当該オフィスビル、居住用施設又はホテルの一部に、商業施設用途に用いられている部分又は産業用不動産用途に用いられている部分のいずれか一方が含まれている場合、商業施設用途が含まれている場合にはリテール本部が、産業用不動産用途が含まれている場合にはインダストリアル本部が、それぞれ第一優先検討権を得るものとしします。この場合、MidCityには常に第二優先検討権が付与され、MJAには常に第三優先検討権が付与されます。
- (d) 上記(a)から(c)の規定にかかわらず、当該複合施設の一部に商業施設用途に用いられている部分及び産業用不動産用途に用いられている部分の双方が含まれている場合には、使用する床面積に係る用途を基準に、これらの用途に用いられている部分の中において商業施設用途に用いられている延床面積の合計の方が大きい場合には、リテール本部に第一優先検討権を付与することとし、産業用不動産用途に用いられている延床面積の合計の方が大きい場合には、インダストリアル本部が第一優先検討権を得るものとしします。ただし、床面積を基準に商業施設又は産業用不動産が最大であると判断すると優先検討権を適切に付与することができないおそれがあると認められる場合には、投資情報検討会議の構成員に代表取締役社長及び代表取締役副社長を加えた会議を別途開催し、その協議により、リテール本部又はインダストリアル本部のいずれに第一優先検討権を付与し、いずれに第二優先検討権を付与するかを決定します（なお、

この場合、MidCityには常に第三優先検討権が付与され、MJAには常に第四優先検討権（第一優先検討権、第二優先検討権及び第三優先検討権に劣後する、第四順位の優先検討権をいいます。以下同じです。）が付与されます。この場合において、コンプライアンス管理室長は、専門家であって当該決定について特別の利害関係を有しない第三者をオブザーバーとして当該会議に招聘し、その意見を聞かなければならないものとします。

(iv) 優先検討権を付与されたインダストリアル本部又はリテール本部は、MidCity（MidCityが次順位の優先検討権を有する場合に限り、）MJA（MJAが次順位の優先検討権を有する場合に限り、）又は次順位の優先検討権を付与されることとなる他の各投資法人本部に対して、共同優先検討権を付与することができます。なお、MidCityに対して優先検討権を付与した場合において、MidCityより、MidCity REITと各投資法人本部が資産運用業務を統括する各投資法人との共同投資の提案があった場合、次順位の優先検討権を付与されることとなる他の各投資法人本部においてこれを検討するものとします。

v. 複数物件（注）の不動産等売却情報に係る優先検討権

(i) 複数物件の不動産等売却情報を検討する際、個別物件毎の検討が可能な場合には、各物件毎に、上記i. からiv. までに定めるところに従って、優先検討権を付与します。

(ii) (a) 個別物件毎の検討が不可能な場合（バルクセールにおける一括売却の場合等を含みます。）で、オフィスビル、居住用施設及びホテルが含まれる場合には、原則として、以下①から④までに定めるところに従って第一優先検討権を付与します。オフィスビル、居住用施設及びホテルが含まれない場合には、以下①から③までに定めるところに従って第一優先検討権を付与します。

① 複数物件の全部又は一部に商業施設が含まれている場合には、リテール本部が第一優先検討権を得ることとします。

② 複数物件の全部又は一部に産業用不動産が含まれている場合には、インダストリアル本部が第一優先検討権を得ることとします。

③ 複数物件の全部又は一部に商業施設及び産業用不動産のいずれもが含まれている場合には、使用する床面積に係る用途を基準に、商業施設としての用途に用いられている延床面積の合計が最も大きい場合には、リテール本部が第一優先検討権を得ることとし、産業用不動産としての用途に用いられている延床面積の合計が最も大きい場合には、インダストリアル本部が第一優先検討権を得ることとします。

④ 上記①から③のいずれにも該当しない場合には、MidCityが第一優先検討権を得ることとします。

(b) 上記(a)の規定により第一優先検討権を付与されたインダストリアル本部又はリテール本部が当該物件を購入しないことを決定した場合、又は優先検討期間内に購入することを決定しない場合で、オフィスビル、居住用施設及びホテルが含まれる場合は、上記①及び②の場合においてはMidCityに第二優先検討権を付与し、MidCityが当該物件を購入しないことを決定した場合、又は優先検討期間内に購入することを決定しない場合、MJAが第三優先検討権を得ることとします。また、上記③のうちインダストリアル本部が第一優先検討権を得た場合においてはリテール本部が、上記③のうちリテール本部が第一優先検討権を得た場合においてはインダストリアル本部が、それぞれ第二優先検討権を得るものとし、第二優先検討権を得たリテール本部又はインダストリアル本部が当該物件を購入しないことを決定した場合、又は優先検討期間内に購入することを決定しない場合は、MidCityが第三優先検討権を得ることとし、MidCityが当該物件を購入しないことを決定した場合、又は優先検討期間内に購入することを決定しない場合は、MJAが第四優先検討権を得ることとします。さらに、上記(a)の規定により第一優先検討権を得たMidCityが当該物件を購入しないことを決定した場合、又は優先検討期間内に購入することを決定しない場合は、MJAが第二優先検討権を得ることとします。上記(a)の規定により第一優先検討権を得たインダストリアル本部又はリテール本部が当該物件を購入しないことを決定した場合、又は優先検討期間内に購入することを決定しない場合で、オフィスビル、居住用施設及びホテルが含まれない場合は、上記①及び②の場合においてはMJAが第二優先検討権を得るものとし、上記③の場合においては、インダストリアル本部が第一優先検討権を得た場合において

はリテール本部が、リテール本部が第一優先検討権を得た場合においてはインダストリアル本部が、それぞれ第二優先検討権を得ることとし、第二優先検討権を得たリテール本部又はインダストリアル本部が当該物件を購入しないことを決定した場合、又は優先検討期間内に購入することを決定しない場合は、MJAが第三優先検討権を得ることとします。

(c) 上記(a)及び(b)の規定にかかわらず、使用する床面積を基準とすると優先検討権を適切に付与することができないおそれがあると認められる場合には、投資情報検討会議の構成員に代表取締役社長及び代表取締役副社長を加えた会議を別途開催し、その協議により、優先検討権者及び各優先検討権者の順位を決定します。この場合において、コンプライアンス管理室長は、専門家であって当該決定について特別の利害関係を有しない第三者をオブザーバーとして当該会議に招聘し、その意見を聞かなければなりません。

(d) 優先検討権を付与されたインダストリアル本部又はリテール本部は、MidCity (MidCityが次順位の優先検討権を有する場合に限り、) MJA (MJAが次順位の優先検討権を有する場合に限り、) 又は次順位の優先検討権を付与されることとなる他の各投資法人本部に対して、共同優先検討権を付与することができます。なお、MidCityに対して優先検討権を付与した場合において、MidCityより、MidCity REITと各投資法人本部が資産運用業務を統括する各投資法人との共同投資の提案があった場合、次順位の優先検討権を付与されることとなる他の各投資法人本部においてこれを検討するものとします。

(注)「複数物件」とは、単一物件の集合をいい、単一施設の集合の場合、複合施設の集合の場合、又は、単一施設及び複合施設の集合の場合のいずれもが含まれます。以下本c.において同じです。

vi. 底地に係る優先検討権

(i) 底地(借地権が設定された土地をいいます。以下同じです。)に関しては、当該底地に建築され、かつ、当該底地に係る借地権を利用する施設の用途を基準に、上記i. からiii. までに定めるところに従って、優先検討権を付与します。

(ii) 当該底地に建築され、かつ、当該底地に係る借地権を利用する施設が複数存在する場合には、上記v. に準ずる方法により、優先検討権を付与します。

vii. 開発用地(借地権が設定されていない土地をいいます。以下本c. において同じです。)に係る優先検討権

(i) 開発用地に関しては、アクイジション本部が当該開発用地に最も適切であると思われる施設の計画(以下「開発計画」といいます。)を立案し、当該開発計画において当該開発用地に係る借地権を利用するものとされている施設(以下「計画施設」といいます。)の用途を基準に、上記i. からiv. までに定めるところに従って、優先検討権を付与します。

(ii) 開発用地に係る計画施設が複数存在する場合には、上記v. に準ずる方法により、優先検討権を付与します。

(iii) 上記(i)及び(ii)の規定にかかわらず、当該開発用地の形状・区画・土壌・地質等並びに当該開発用地の周辺の土地利用状況及び経済状況その他当該開発用地に関連する事情に照らし、上記(i)において立案された開発計画が当該開発用地に適していることが客観的に明らかであるといえない場合には、投資情報検討会議の構成員に代表取締役社長及び代表取締役副社長を加えた会議を別途開催し、その協議により、開発計画を決定します。この場合において、コンプライアンス管理室長は、専門家であって当該決定について特別の利害関係を有しない第三者をオブザーバーとして当該会議に招聘し、その意見を聞かなければなりません。

viii. 優先検討権の適用除外

以下の条件に該当する不動産等売却情報は、優先検討権の適用除外とします。

(i) 物件の売主(当該売主がファンドである場合、その投資家及び関係者を含みます。)により物件の取得候補者を指定されている不動産等売却情報

(ii) 覚書等に基づきウェアハウジングされており、物件の取得候補者を指定されている不動産等売却情報

(iii) 契約上の優先交渉権又は将来の取得検討機会が付されており、物件の取得候補者を指定されている不動産等売却情報

- (iv) 本資産運用会社からMidCity又はMJAに対する不動産等売却情報の提供が守秘義務その他の法令又は契約上の義務により禁止されている不動産等売却情報
- ix. 優先検討権者の決定手順
- (i) 個別物件の優先検討権者の決定については、アキュイジション本部長が当該情報に係る要素を確認し、決定します。
- (ii) アキュイジション本部長は、優先検討権者を決定した場合、速やかに当該情報及び当該情報に係る優先検討権者その他関連する事項を、投資情報検討会議に報告します。
- (iii) 投資情報検討会議の構成員は、アキュイジション本部長の決定が投資情報検討会議要綱その他の社内規程に反していると認めた場合、異議を述べることができます。かかる異議が述べられた場合、投資情報検討会議は、当該決定の同要綱その他社内規程適合性について審議します。
- (iv) 投資情報検討会議の審議の結果、アキュイジション本部長の決定について修正することが承認された場合、アキュイジション本部長は、これに従い、改めて優先検討権者を決定します。
- x. 優先検討権の概要
- (i) 優先検討権に基づく不動産等売却情報の優先検討期間は、原則として、優先検討権付与の日から10営業日とします。ただし、アキュイジション本部長は、不動産等売却情報の性質に照らし、適切と判断される場合には、優先検討権者の決定に際し、当該期限を伸長又は短縮することができます。なお、優先検討権者の決定に関するMidCity及びMJAへの連絡は、事務局が行います。
- (ii) 優先検討権者が決定した後、優先検討権者となった各投資法人本部を統括するインダストリアル本部長又はリテール本部長は、投資情報検討会議において、優先検討期間終了時まで、取得検討を継続するか否かを意思表示しなければなりません。なお、MidCity及びMJAの意思表示の内容については、事務局が報告します。
- (iii) 優先検討権者となった各投資法人本部を統括するインダストリアル本部長又はリテール本部長は、取得検討を継続するか否かを意思表示するにあたっては、その合理的な理由を明らかにしなければなりません。また、事務局は、MidCity及びMJAから取得検討を継続するか否かの意思表示を受ける場合には、その合理的な理由についても確認することとし、MidCity及びMJAの意思表示の内容を報告する際に、当該確認結果についても併せて報告しなければなりません。
- (iv) 投資情報検討会議において取得検討を継続する旨の意思表示が各投資法人本部を統括するインダストリアル本部長若しくはリテール本部長からなされ又は事務局から報告された場合には、原則として、当該取得検討が終了するまでの間、優先検討期間が自動的に延長されます。ただし、投資情報検討会議における審議の結果、合理的な理由が存在しないと判断された場合には、優先検討期間は延長されないものとします。
- (v) 投資情報検討会議に取得検討を継続しない旨の意思表示がなされた場合又は優先検討期間終了時まで何らの意思表示もなされなかった場合には、当該優先検討権者の優先検討権は失効し、当該不動産等売却情報に係る優先検討権は、次順位の優先検討権者に移転するものとします。この場合において、次順位の優先検討権に基づく不動産等売却情報の優先検討期間は、上記(i)に定めるところによるものとします。
- (vi) 優先検討権者となった各投資法人本部を統括するインダストリアル本部長又はリテール本部長は、投資情報検討会議において一旦不動産等売却情報の取得検討を継続する旨の意思表示をした場合においても、その後、当該不動産等売却情報の取得検討を継続しないことを決定した場合には、次順位の優先検討権者がいることに鑑み、速やかに投資情報検討会議に取得検討を継続しない旨の意思表示をしなければなりません。

(イ) 投資情報検討会議

本資産運用会社においては、投資対象資産に係る情報のインダストリアル本部又はリテール本部に対する配分及びMidCity又はMJAに対する提供が社内規程に適合するものであるかどうかを検証する機関として投資情報検討会議を置いています。投資情報検討会議は、恣意的な不動産等売却情報の配分を防止し、もって本投資法人及び日本リテールファンド投資法人の間における利益相反を防止し、本資産運用会社の各投資法人に対する業務の忠実性を確保すること並びにMidCity及びMJAへの適正なサポートの実現を図ることを目的としています。

当該会議の構成、審議の方法等は、以下のとおりです。

<p>構成員</p>	<p>コンプライアンス管理室長、インダストリアル本部長及びリテール本部長をもって構成し、コンプライアンス管理室長を議長とします。コンプライアンス管理室長、インダストリアル本部長及びリテール本部長は、出席することが困難なときは、コンプライアンス管理室長の場合はその室員、リテール本部長又はインダストリアル本部長の場合はその本部員をそれぞれ指名し、指名した職員をもって、代理させることができます。</p> <p>上記にかかわらず、コンプライアンス管理室長は、必要と認める場合はその室員を出席させることができるものとします。その他コンプライアンス管理室長は、必要と認める場合にはアクイジション本部長その他審議に必要と認める者を出席させ意見を述べさせることができます。更に、常勤監査役は、会議に出席し意見を述べることができます。</p> <p>投資情報検討会議はコンプライアンス管理室長が招集するものとし、原則として毎週1回以上開催するものとしますが、コンプライアンス管理室長が必要と判断した場合には、臨時の投資情報検討会議を随時開催することができるものとします。</p>
<p>審議事項</p>	<p>投資情報検討会議は、不動産等売却情報に係る以下の事項について審議及び決議を行うものとします。</p> <p>(1)不動産等売却情報に関し、MidCity、MJA又は個別の各投資法人本部のいずれが優先検討権を有することとなるか及び複数の優先検討権が与えられる場合にはそれらの間の順位の決定（以下、当該決定に基づき優先検討権を与えられた者を「優先検討権者」といいます。）の投資情報検討会議要綱その他の社内規程との適合性の検証</p> <p>(2)優先検討権者の優先検討の終了の決定の投資情報検討会議要綱その他の社内規程との適合性の検証</p> <p>(3)その他上記各事項に付随又は関連する事項</p>
<p>審議方法等</p>	<p>投資情報検討会議の開催にあたっては、構成員の全員の出席を要するものとします（なお、代理による出席も出席したものとみなされます。）。</p> <p>投資情報検討会議の決議は、コンプライアンス管理室長を含む出席構成員の3分の2以上の賛成によるものとします。なお、コンプライアンス管理室長（代理出席者を含みます。）は、審議事項について否決権を有するものとします。</p>