

平成 27 年 7 月 9 日

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
 MCUBS MidCity 投資法人
 代表者名 執行役員 松尾 桂
 (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
 MCUBS MidCity 株式会社
 代表者名 代表取締役社長 松尾 桂
 問合せ先 代表取締役副社長
 財務企画部部长 鈴木 直樹
 TEL.06-6456-0700(代表) E-mail:midrm-info@mid.co.jp

資産運用会社における資産運用ガイドラインの変更に関するお知らせ

MCUBS MidCity 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 MCUBS MidCity 株式会社（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きまして、本資産運用会社の社内規定である資産運用ガイドラインを変更することを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、下記の変更は、本資産運用会社の親会社の異動によりメインスポンサーがM I D都市開発株式会社から三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社に変更となったことに伴い、平成 27 年 6 月 16 日開催の本投資法人の投資主総会において、本投資法人の投資対象エリアを変更すること等の規約一部変更が可決されたことに伴うものです。

記

1. 資産運用ガイドラインの主な変更内容（下線は変更部分を示します。）

変更前	変更後
2 投資方針 (1) 基本方針 (中略) 本投資法人の資産運用の特徴 国内屈指の経済規模及び潜在的な成長力を有すると考えられる大阪圏を重点的な投資エリアとして位置付けた上で、市場規模や投資機会の絶対数等を勘案し、オフィスビルを重点的な投資対象とする。 また、 <u>中長期的な観点から、安定した収益を確保するため、大阪圏を代表する複合ビジネスエリアである大阪ビジネスパーク（以下「OBP」という。）内の大規模オフィスビルを当初ポートフォリオの中核に位置付ける。</u> <u>かかる投資エリアにおけるオフィスビルへの重点投資に際して、M I Dグループの有する総合力を、資産運用会社を通じて最大限に活用する方針とする。</u> <本投資法人の基本的特徴> 大阪圏重点型 R E I T 大阪圏を重点的な投資エリアと位置づける。 オフィスビル重点型 R E I T 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、オフィスビルを重点的な投資対象と位置付ける。 (新設)	2 投資方針 (1) 基本方針 (中略) 本投資法人の資産運用の特徴 国内屈指の経済規模及び潜在的な成長力を有すると考えられる <u>三大都市圏（東京圏、大阪圏及び名古屋圏）</u> を重点的な投資エリアとして位置付けた上で、市場規模や投資機会の絶対数等を勘案し、オフィスビルを重点的な投資対象とする。 また、 <u>より多くの物件取得機会の確保及び分散投資の観点から三大都市圏を除く政令指定都市及びそれに準ずる主要都市を、より高い収益性及び成長機会の獲得と分散投資の観点から海外不動産も投資対象とする。</u> <本投資法人の基本的特徴> <u>三大都市圏重点型 R E I T</u> <u>三大都市圏（東京圏、大阪圏及び名古屋圏）</u> を重点的な投資エリアと位置づける。 オフィスビル重点型 R E I T 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、オフィスビルを重点的な投資対象と位置付ける。 海外不動産への投資

ご注意: ご注意:この文書は、資産運用会社における資産運用ガイドラインの変更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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、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 style="text-align: center;">(中略)</p> <p>(2) ポートフォリオ構築方針 B. 投資対象エリア</p> <p>エリア別の投資比率は以下のとおりであり、<u>大阪圏</u>を重点的な投資対象エリアとする。また、より多くの物件取得機会の確保及び<u>地震リスク</u>や<u>地域的な経済リスク</u>等を勘案した分散投資の観点から、<u>首都圏</u>(東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県)並びに<u>大阪圏</u>を除く政令指定都市及びそれに準ずる主要都市も投資対象エリアとする。</p> <p>大阪圏への投資比率は、原則としてポートフォリオ全体の70%以上(取得価格ベース)とする。ただし、ポートフォリオ構築上有益と判断される不動産等を取得する場合に、その過程において一時的に以下の比率から乖離する場合がある。</p> <p style="text-align: center;"><エリア別投資比率></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>投資対象エリア</th> <th>投資比率(注)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大阪圏</td> <td>70%以上</td> </tr> <tr> <td>首都圏、並びに大阪圏を除く政令指定都市及びそれに準ずる主要都市</td> <td>30%以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) ポートフォリオ全体の各不動産関連資産の取得価格の総額に占めるそれぞれのエリアに属する不動産関連資産の取得価格の総額の比率をいいます。</p> <p>(以下、省略)</p>	投資対象エリア	投資比率(注)	大阪圏	70%以上	首都圏、並びに大阪圏を除く政令指定都市及びそれに準ずる主要都市	30%以下	<p style="text-align: center;">(中略)</p> <p>(2) ポートフォリオ構築方針 B. 投資対象エリア</p> <p>エリア別の投資比率は以下のとおりであり、<u>三大都市圏</u>(東京圏(東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県)、大阪圏(大阪府、京都府及び兵庫県)並びに名古屋圏(愛知県))を重点的な投資対象エリアとし、また、より多くの物件取得機会の確保及び分散投資の観点から、<u>三大都市圏</u>を除く政令指定都市及びそれに準ずる主要都市並びに<u>海外</u>も投資対象エリアとする。</p> <p>三大都市圏(東京圏、大阪圏並びに名古屋圏)への投資比率は、原則としてポートフォリオ全体の70%以上(取得価格ベース)とする。ただし、ポートフォリオ構築上有益と判断される不動産等を取得する場合に、その過程において一時的に以下の比率から乖離する場合がある。</p> <p style="text-align: center;"><エリア別投資比率></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>投資対象エリア</th> <th>投資比率(注)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三大都市圏(東京圏、大阪圏及び名古屋圏)</td> <td>70%以上</td> </tr> <tr> <td>三大都市圏を除く政令指定都市及びそれに準ずる主要都市並びに海外</td> <td>30%以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) ポートフォリオ全体の各不動産関連資産の取得価格の合計に占めるそれぞれのエリアに属する不動産関連資産の取得価格の合計の比率をいいます。</p> <p>(以下、省略)</p>	投資対象エリア	投資比率(注)	三大都市圏(東京圏、大阪圏及び名古屋圏)	70%以上	三大都市圏を除く政令指定都市及びそれに準ずる主要都市並びに海外	30%以下
投資対象エリア	投資比率(注)												
大阪圏	70%以上												
首都圏、並びに大阪圏を除く政令指定都市及びそれに準ずる主要都市	30%以下												
投資対象エリア	投資比率(注)												
三大都市圏(東京圏、大阪圏及び名古屋圏)	70%以上												
三大都市圏を除く政令指定都市及びそれに準ずる主要都市並びに海外	30%以下												

2. 変更日

平成 27 年 7 月 9 日

3. その他

資産運用ガイドラインによる本投資法人の業績への影響はありませんが、変更後の資産運用ガイドラインに基づき、本日、本資産運用会社は資産の取得を決定しています。詳細については、本日付で別途公表の「国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに匿名組合出資持分の取得に関するお知らせ<オフィスビル5件>」及び「平成 27 年 12 月期(第 19 期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成 28 年 6 月期(第 20 期)の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

なお、本件に関しましては、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他適用のある法令・規則等に従い、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>

ご注意: ご注意: この文書は、資産運用会社における資産運用ガイドラインの変更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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、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。