

平成 26 年 11 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区新川一丁目 17 番 18 号
 日本リート投資法人
 代表者名 執行役員 石川久夫
 (コード番号：3296)

資産運用会社名
 双日リートアドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 石川久夫
 問合せ先 財務企画本部
 業務企画部長 南郷兼寿
 (TEL：03-3552-8883)

利害関係者取引規程の一部改正に関するお知らせ

日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の資産運用会社である双日リートアドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日付で下記のとおり、本資産運用会社と一定の利害関係を有する者との取引に関する自主ルールである利害関係者取引規程（以下「利害関係者取引規程」といいます。）を一部改正いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 変更の内容

利害関係者の定義より、双日株式会社、クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社又はアジリティー・アセット・アドバイザーズ株式会社（以下、総称して又は個別に「スポンサー」といいます。）のそれぞれと本投資法人及び本資産運用会社との間で平成 26 年 3 月 3 日付で締結したスポンサーサポート契約に定めるブリッジファンドとして組成された特別目的会社を、ブリッジファンドとして取得した資産について本投資法人による取得価格若しくはその下限額、又は取得価格若しくはその下限額の決定方法を合意の上、ブリッジファンドによる適格不動産等の取得に際して本投資法人に対し、優先交渉権を付与したことを条件に、除外します。ただし、当該特別目的会社に対して、スポンサーが 100 分の 20 以上エクイティ出資をしている場合は、かかる除外は行いません。

(変更箇所は下線部)

改正前	改正後
<p>「利害関係者」とは、以下の(イ)から(ニ)までのいずれかに該当する者をいいます。</p> <p>(イ) 投信法第 201 条第 1 項及び投信法施行令第 123 条に定義される、本資産運用会社の「利害関係人等」に該当するもの</p> <p>(ロ) 本資産運用会社の総株主の議決権の 100 分の 10 以上を保有している株主及び当該株主の関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和 38 年大蔵省令第 59 号、その後の改正を含みます。）第 8 条第 8 項に定義される意味を有します。なお、当該株主が同規則に定める財務諸表提出会社であるか否かにかかわらず、財務諸表提出会社とみなして関係会社を判断するものとします。）</p> <p>(ハ) 上記(イ)若しくは(ロ)の該当社が資産運用を受託する、又は上記(イ)若しくは(ロ)の該当会社の役職</p>	<p>「利害関係者」とは、以下の(イ)から(ニ)までのいずれかに該当する者をいいます。</p> <p>(イ) (現行どおり)</p> <p>(ロ) (現行どおり)</p> <p>(ハ) 上記(イ)若しくは(ロ)の該当社が資産運用を受託する、又は上記(イ)若しくは(ロ)の該当会社の役職員が役員数の過半数を占める等、その意思決定に関し</p>

<p>員が役員の過半数を占める等、その意思決定に関して上記(イ)又は(ロ)の該当会社が重要な影響を及ぼしうると認められる特別目的会社（資産流動化法第2条第3項に規定する特定目的会社を含みますがこれに限定されないものとします。）</p> <p>(ニ) 上記(イ)又は(ロ)に該当するものが過去保有していた資産を所有する特別目的会社</p>	<p>て上記(イ)又は(ロ)の該当会社が重要な影響を及ぼしうると認められる特別目的会社（資産流動化法第2条第3項に規定する特定目的会社を含みますがこれに限定されないものとします。ただし、(i)双日株式会社、クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社又はアジリティ・アセット・アドバイザーズ株式会社（以下、総称して又は個別に「スポンサー」といいます。）のそれぞれと本投資法人及び本資産運用会社との間で平成26年3月3日付で締結したスポンサーサポート契約に定めるブリッジファンドとして組成された特別目的会社（ただし、スポンサーのエクイティ出資の割合が100分の20以上である特別目的会社を除きます。）であり、かつ、(ii)本投資法人又は本資産運用会社との間で、サポート契約に定める適格不動産等の本投資法人による取得価格若しくはその下限額、又は取得価格若しくはその下限額の決定方法について合意の上、ブリッジファンドによる適格不動産等の取得に際して本投資法人に対し、優先交渉権を付与した特別目的会社を除きます。）</p> <p>(ニ) (現行どおり)</p>
--	---

(注) 利害関係者取引規程については、本投資法人の平成26年9月26日提出の「有価証券報告書 第4期（自平成25年7月1日 至 平成26年6月30日） 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) 利害関係者取引規程」をご参照下さい。

2. 変更の理由

本投資法人及び資産運用会社は、平成26年4月の本投資法人の上場後、機動的かつタイムリーな投資を実現し、ポートフォリオの資産規模の成長と安定的収益の確保を実現するポートフォリオ構築を図るため、匿名組合出資持分を取得するとともに、本投資法人による物件取得に関する優先交渉権を確保し、将来の物件取得機会を拡大する資産運用を行ってまいりました。

本投資法人は、かかる資産運用をスポンサーサポートを活用して一層推進すべく、利益相反関係の実態に即して、資産運用会社の利害関係者取引規程を一部改正することといたしました。

今般の利害関係者取引規程の一部改正により、利害関係者取引規程上の利害関係者の定義が上記の通りとなります。これにより、スポンサーによるブリッジファンドを将来の物件取得機会の拡大のために円滑に活用することを企図しています。なお、本投資法人及び本資産運用会社は、ブリッジファンドからあらかじめ優先交渉権の付与を受ける場合には、優先交渉権の行使条件等の合意を行う相手方はブリッジファンドに対する主要な投資家等であることから、ブリッジファンドから投資法人が物件を取得する際の価格又はその下限額の決定方法について優先交渉権の付与を受ける際に予め合意されている場合に限定して利害関係者に含めないこととします。また、ブリッジファンドにスポンサーが関連会社の議決権数における判定基準の一つである100分の20以上エクイティ出資をしており、スポンサーが優先交渉権の行使条件等の合意を行うべき主要な投資家等に含まれる場合には、従来どおりブリッジファンドを利害関係者に含めることとします。したがって、今般の利害関係者取引規程の一部改正後においても、資産運用会社と一定の利害関係を有する者との取引条件の適正性は、十分に担保できるものと考えています。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.nippon-reit.com/>