日本を世界一豊かに。
その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」

平成 28 年 6 月 14 日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号
いちごオフィスリート投資法人
代表者名　執行役員　髙塚　義弘
（コード番号 8975）www.ichigo-office.co.jp
資産運用会社名
いちご不動産投資顧問株式会社
代表者名　代表執行役社長　織井　渉
問合せ先　執行役管理本部長　田實　裕人
（電話番号　03-3502-4891）

資産運用会社によるインフラ投資法人の設立ならびに業務の内容および方法の変更に係る届出書提出決定のお知らせ

いちごオフィスリート投資法人（以下、「本投資法人」という。）が資産の運用を委託する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」という。）は、設立企画人として、東京証券取引所が創設したインフラファンド市場上場に向けて、「いちごグリーンインフラ投資法人」を設立するとともに、金融庁長官に対して金融商品取引法第 31 条第 3 項および金融商品取引業等に関する内閣府令第 21 条に基づく業務の内容および方法の変更に係る届出を行うことを決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします

記

1.　本件の趣旨

本資産運用会社は、本投資法人といちごホテルリート投資法人の 2 種類の上場 J-REIT の運用を行っており、スポンサーであるいちごグループのサポートを通じて、両 J-REIT とも着実に成長を遂げております。いちごグリーンインフラ投資法人は、太陽光発電設備等を中心に投資を行う、インフラ投資法人です。

本資産運用会社では、このような再生可能エネルギー発電設備等に特化する投資法人を設立（注）することにより、今後さらなる拡大が期待される「グリーンインフラ」という新たなアセットタイプへの投資機会を提供し、長期にわたる安定性と成長性の両面を追求した運用を通じて投資主価値の最大化を目指してまいります。グリーンインフラに特化した投資法人の設立と成長はわが国の投資市場の発展に貢献するとともに、地球に優しく安全性にすぐれたわが国のエネルギー自給に寄与するものと考えています。

本投資法人といちごグリーンインフラ投資法人の間では、主たる投資対象その他の投資基準が区別されていますが、私募ファンドも含めた投資機会の競合による利益相反を防止する観点から、取得資産情報の取扱いに関する本資産運用会社の社内規程に必要な変更を行い、当該規程の変更を本日より適用し運用してまいります。

（注）いちごグリーンインフラ投資法人の設立および上場については、関係当局および東京証券取引所の認可、承認等が得られることが条件となります。

2. いちごグリーンインフラ投資法人の概要

商号	いちごグリーンインフラ投資法人（予定）
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号（予定）
執行役員	長崎　真美（予定）
設立企画人	いちご不動産投資顧問株式会社

3. いちごグリーンインフラ投資法人の設立スケジュール

設立の届出	2016年6月17日（予定）
設立日	2016年6月24日（予定）
登録の申請	2016年7月中旬（予定）
登録の完了	2016年8月中旬（予定）

※ 上述スケジュールは、本日現在の本資産運用会社における計画であり、実際のいちごグリーンインフラ投資法人の設立スケジュールは、本資産運用会社の社内手続、関係当局の認可等の手続等の進捗により今後変更される可能性があります。

4. 業務の内容および方法の変更の届出の概要

(1) 変更の内容

いちごグリーンインフラ投資法人の設立にあたり、本資産運用会社では、業務の内容および方法書ならびにその別紙である組織規程および業務分掌表について、以下の点を変更いたします。

① 業務の内容および方法書で定める運用を行う資産の種類等の見直し

② いちごグリーンインフラ投資法人の資産運用に係る本資産運用会社の組織、業務分掌の整備

いちごグリーンインフラ投資法人の資産運用を行う「グリーンインフラ本部」を新設します。詳細につきましては、本日付発表の「資産運用会社における役員人事、重要な使用人人事および組織改編に関するお知らせ」をご参照下さい。

(2) 届出日

2016年6月28日（予定）

5. 利益相反防止態勢

いちごグリーンインフラ投資法人の設立に伴い、本資産運用会社は、本投資法人、いちごホテルリート投資法人および私募ファンドに加えて、いちごグリーンインフラ投資法人の資産運用業務を受託することとなる予定です。このことにより発生するおそれのある投資機会の競合による各運用先の利益相反を防止する観点から、本資産運用会社は、既存の「不動産情報の取扱いに関する規程」を「取得資産情報の取扱いに関する規程」と改称し、本資産運用会社が入手した資産（不動産等および再生可能エネルギー発電設備等をいう。以下、同じ。）情報（以下、「取得資産情報」という。）の各運用先に対する恣意的な配分を防止することとしています。当該規程の主な内容は以下のとおりです。

(1) 本資産運用会社において取得資産情報を入手した場合、営業本部は所定の手続きにて検討を進めるべき物件が否かの初期判断を行います。

(2) ローテーション・ルール

① 営業本部が初期判断を行った物件は、営業部長より、パイプライン会議にて、社長、オフィスリート本部長、ホテルリート本部長、グリーンインフラ本部長、私募ファンド本部長、営業本部長に対し、資産概要の説明を行います。当該資産を詳細検討すべき物件と判断し

た場合、下表のローテーション・ルールに基づき、当該資産の取得検討を優先的に行う権利（以下、「優先検討権」という。）が与えられます。

［ローテーション・ルール］

当該資産の種類および主たる用途毎に、西暦竣工年を基準とした優先検討機会のローテーションを実施します。

種類区分	用途区分	西暦竣工年	第1順位	第2順位	第3順位	第4順位
不動産等	オフィスビル	偶数	オフィスリート本部	私募ファンド本部	ホテルリート本部	—
		奇数	私募ファンド本部	オフィスリート本部	ホテルリート本部	—
	ホテル	偶数	ホテルリート本部	私募ファンド本部	オフィスリート本部	—
		奇数	私募ファンド本部	ホテルリート本部	オフィスリート本部	—
	その他	—	私募ファンド本部	ホテルリート本部	オフィスリート本部	—
再生可能エネルギー発電設備等	—	偶数	グリーンインフラ本部	私募ファンド本部	ホテルリート本部	オフィスリート本部
		奇数	私募ファンド本部	グリーンインフラ本部	ホテルリート本部	オフィスリート本部

（注1）再生可能エネルギー発電設備等が不動産等の付属設備である場合は当該不動産等に含めます。

（注2）用途区分は、当該物件（区分所有権の場合は、その専有部分）の最大の床面積の用途によって区分します。

（注3）西暦竣工年は、増改築がある場合にはその竣工年とし、債権の場合は裏付資産の竣工年とし、土地の場合には該当不動産の最大地積の地番に置き換え、法人の場合には設立年とします。また、再生可能エネルギー発電設備等の西暦竣工年は、電力受給契約に規定される受給開始日の属する年とします。

（注4）オフィスビルとは、事務所を主な用途とする不動産等を言います。

（注5）ホテルとは旅館業を経営するための宿泊施設およびその付帯施設、設備（宿泊施設に付随するプール、会議場、結婚式場、物販店舗、その他レジャー施設等を含む。）の用に供される不動産等を言います。また、家具等の備置その他一定の環境整備等がなされた上で賃貸される住居もしくは提供される宿泊施設、賃借人もしくは利用者に対してフロントサービス等一定のサービスを提供することのある住居もしくは宿泊施設ならびにこれらの付帯施設、設備の用に供される不動産等を含みます。

（注6）当該取得資産情報が、複数の資産を一として取得することを前提としている場合、各個別資産ごとに用途区分を判断したときに、該当する資産数（資産数が同数の場合、不動産等が再生可能エネルギー発電設備等に優先し、不動産等の間では延床面積で判断する。）が最も多い種類区分・用途区分について、その中で西暦竣工年が直近の資産を基準としてローテーション・ルールを適用します。

（注7）私募ファンド本部による取得検討の結果、私募ファンドではなくいちごグループホールディングス株式会社（以下、「いちごグループホールディングス」という。）等の事業会社が資産を取得することが出来ます。

② ①にかかわらず、当該資産の売主が、本投資法人、いちごオフィスリート投資法人およびいちごグリーンインフラ投資法人のスポンサーであるいちごグループホールディングス、その子会社またはいちごグループホールディングスもしくはその子会社が出資する法人（出資割合が過半以上の場合に限る。）であり、当該売主より取得候補者を本投資法人、いちごオフィスリート投資法人またはいちごグリーンインフラ投資法人に指定されている場合には、種類区分、用途区分、西暦竣工年にかかわらず、それぞれ、オフィスリート本部、ホテルリート本部またはグリーンインフラ本部を第1順位とするローテーション・ルールに従い、当該各本部の本部長に当該資産の優先検討権が与えられます。

(3) (2)に定める場合において、当該第1順位の各本部長において取得検討を辞退することを決定した場合には、第2順位の本部長に優先検討権が与えられるものとし、それ以降の順位についても同様に取り扱うものとします。

(4) (2)および(3)のプロセスの決定には、コンプライアンス・オフィサーの承認を要します。

(5) オフィスリート本部は、定期的に本投資法人の役員会に取得検討の結果を報告します。

6. 今後の見通し

いちごグリーンインフラ投資法人の設立ならびに業務の内容および方法の変更に係る届出が本投資法人の業績に与える影響はありません。

以　上