

2022年12月8日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
日本都市ファンド投資法人（コード番号 8953）
代表者名 執行役員 西田 雅彦
URL：https://www.jmf-reit.com/
資産運用会社名
株式会社KJRマネジメント
代表者名 代表取締役社長 鈴木 直樹
問合せ先 執行役員 都市事業本部長 荒木 慶太
TEL：03-5293-7081

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等についての変更届出提出決定のお知らせ

日本都市ファンド投資法人（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株式会社KJRマネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）は、2022年12月7日に開催した取締役会において下記の通り組織の変更（以下「本組織変更」といいます。）を行うことについて決議すると共に、これに伴う変更届出の提出について決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 組織の変更

(1) 変更の内容

① 投資本部の新設について

本資産運用会社において、昨今私募ファンド事業を開始した中、物件売買情報を一元的に集約することによるソーシング力の向上及びアンダーライティング業務の効率化を目的として、投資関連業務を統括的に所管する部門である投資本部を新設し、都市事業本部、インダストリアル本部及び私募ファンド事業部が所管する投資関連業務をそれぞれ移管することとしました。

② リスク管理関連業務の移管について

本資産運用会社において、昨今私募ファンド事業を開始した中、より俯瞰的な視点からリスク管理を行うことを企図し、コーポレート本部が所管するリスク管理関連業務（資産運用検討委員会に関する事項を除きます。）をマネジメント直轄部門のコンプライアンス管理室へ移管し、コンプライアンス管理室の名称を「コンプライアンス&リスク管理室」に変更することとしました。なお、資産運用検討委員会に関する事項については経営企画室に移管されます。

③ その他、組織名称及び業務名称の一部変更について

本資産運用会社において、私募ファンド等に係る投資一任業務・投資助言業務等を統括する部門である私募ファンド事業部の名称を、「プライベートソリューションズ本部」へ変更し、また、本投資法人に係る資産運用業務を統括する部門である都市事業本部の英語名称を、「Metropolitan Business Division」から「Metropolitan Division」へ変更することとしました。

また、コーポレート本部の所管する財務関連業務の名称を、「キャピタルマーケット関連業務」へ変更することとしました。

上記の①乃至③に記載の変更に伴い、本投資法人の運用体制が2023年1月1日付で変更されるものです。なお、本組織変更後の本資産運用会社の組織及び運用体制等については、別紙「本組織変更に関する補足説明資料」をご参照下さい。

(2)変更日

2023年1月1日

2. 法令に基づく諸届出

本組織変更に関しては、金融商品取引法及び宅地建物取引業法その他適用ある法令諸規則に従い、必要な届出等の手続を行います。

3. 業績への影響等

本組織変更による本投資法人の2023年2月期（2022年9月1日～2023年2月28日）及び2023年8月期（2023年3月1日～2023年8月31日）の運用状況に与える影響はなく、運用状況の予想に変更はありません。


以 上

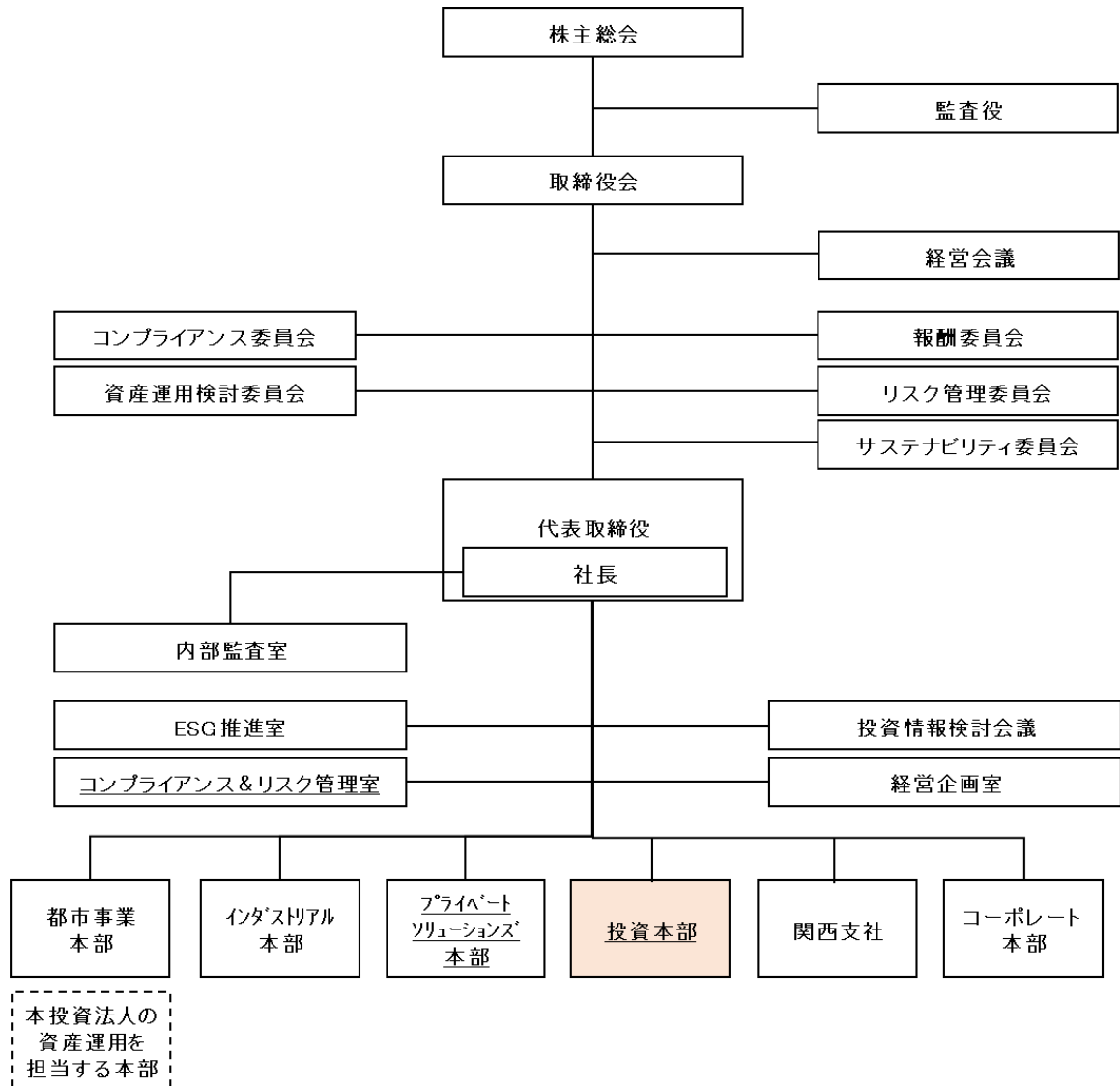
日本都市ファンド投資法人

(別紙)

本組織変更に関する補足説明資料

(1) 変更後の本資産運用会社の組織図 (2023年1月1日付) (注1)

 : 2023年1月1日付で新設



(注1) 主な変更箇所を下線を付しています。

(注2) コンプライアンス管理室の名称が、「コンプライアンス&リスク管理室」に変更され、私募ファンド事業部の名称が、「プライベートソリューションズ本部」へ変更されます。

(注3) 投資本部が新設され、都市事業本部、インダストリアル本部及び私募ファンド事業部の所管する投資関連業務が、投資本部にそれぞれ移管されます。

日本都市ファンド投資法人

(2) 変更後の本資産運用会社の業務分掌体制

組織	業務の概略
都市事業本部	
不動産投資・運用関連業務	<ul style="list-style-type: none"> i. 投資戦略の立案に関する事項 ii. 投資基準の起案及び管理に関する事項 iii. 投資対象資産の評価、選定に関する事項 iv. 投資対象資産の取得に係る契約諸条件の判断に関する事項 v. 運用対象資産の処分に係る判断に関する事項 vi. 運用対象資産の運用管理計画策定に関する事項 vii. 運用対象資産の物件管理・維持・修繕等に関する事項（運用の一環として行う建て替え・大規模修繕 viii. 運用対象資産のテナント・賃貸借契約条件等に関する事項 ix. 運用対象資産のプロパティ・マネジメント会社の選定に関する事項 x. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項 xi. 上記各事項に関する主務官庁に係る事項 xii. 上記各事項に関する規程等の作成・整備 xiii. 上記各事項に関連したその他の事項
投資法人管理業務	<ul style="list-style-type: none"> i. 本投資法人の予算、収益予想、実績管理及び差異分析に関する事項 ii. 本投資法人の財務戦略策定、資金管理・調達に関する事項 iii. 本投資法人の投資主との関係維持／強化に関する事項 iv. アナリストを含む本投資法人の投資家からの照会に対する対応に関する事項 v. 本投資法人の決算説明会・個別 IR ミーティングでの決算報告に関する業務支援 vi. 東京証券取引所及び米国 Securities & Exchange Commission 等の開示規定で定められた本投資法人の報告・プレスリリースに関する事項 vii. 株式会社証券保管振替機構（以下「保管振替機構」といいます。）への必要書類の作成、提出に関する事項 viii. 本投資法人の新投資口発行に伴う有価証券届出書及び目論見書等の作成取りまとめ、提出 ix. 本投資法人の重要書類の作成・管理に関する事項（一般事務委託契約、資産保管委託契約、投資口事務代行委託契約、資産運用委託契約、規約、資産管理計画書等を含みます。） x. 本投資法人の機関運営に関する一般事務委託会社との窓口 xi. 信託銀行などの本投資法人の外部業務委託会社との窓口（上記 x.を除きます。） xii. 本投資法人の公告に関する事項 xiii. 本投資法人の投資主への書類縦覧に関する事項 xiv. 本投資法人のポートフォリオ管理に関する事項 xv. 投資対象資産及び運用対象資産におけるエンジニアリングに関する事項 xvi. 不動産市場、産業及び経済・金融事情に関する各種データの分析に関する事項 xvii. 本投資法人のホームページ等での情報開示に関する事項 xviii. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項 xix. 上記各事項に関する主務官庁に係る事項 xx. 上記各事項に関する規程等の作成・整備 xxi. 上記各事項に関連したその他の事項

日本都市ファンド投資法人

組織	業務の概略
投資本部	
投資関連業務	<ul style="list-style-type: none"> i. <u>投資戦略の立案に係わる分析、調査及びサポートに関する事項</u> ii. <u>投資基準の起案及び管理に係わる分析、調査及びサポートに関する事項</u> iii. <u>投資対象資産の発掘に関する事項</u> iv. <u>投資対象資産に係る情報の管理及び配分に関する事項</u> v. <u>投資対象資産の評価、選定に係わる分析、調査及びサポートに関する事項</u> vi. <u>投資対象資産の取得に関する交渉、取り纏め、文書化等の実行（ストラクチャリングを含みます。）に関する事項</u> vii. <u>運用対象資産の処分時における対外交渉に関する事項</u> viii. <u>不動産売買市場情報と営業情報（機密情報を含みます。）の作成・保管に関する事項</u> ix. <u>有価証券の売買の媒介、取次ぎまたは代理に関する事項</u> x. <u>上記各事項におけるリスク管理に関する事項</u> xi. <u>上記各事項に関する主務官庁に係る事項</u> xii. <u>上記各事項に関する規程・規則の作成・整備</u> xiii. <u>上記各事項に関連したその他の事項</u>

日本都市ファンド投資法人

組織	業務の概略
コーポレート本部	
	(中略)
<u>キャピタル</u> <u>マーケット関連業務</u>	i. 本投資法人の財務方針の策定 ii. 本投資法人の資金調達手法に関する企画・提案 iii. 本投資法人の取引金融機関との窓口 iv. 格付機関等に対する業績説明 v. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項 vi. 上記各事項に関する主務官庁に係る事項 vii. 上記各事項に関する規程等の作成・整備 viii. 上記各事項に関連したその他の事項

日本都市ファンド投資法人

組織	業務の概略
コーポレート本部	
総務・IT 推進関連業務	<ul style="list-style-type: none"> i. 社内危機管理及び BCP に関する事項 ii. 本資産運用会社の公告に関する事項 iii. 社内総務・庶務に関する事項 iv. 情報システム（不動産運用関係システムを含みます。）の管理・開発監理、情報セキュリティ管理に関する事項 v. 所管する什器・動産・不動産の管理及びそのリースに関する事項 vi. 文書の企画管理とファイリングに関する事項 vii. 宅地建物取引業に基づく事務 viii. 登記等に関する事項 ix. 規程等の管理に関する事項 x. 印章等の管理に関する事項 xi. 内部統制基本方針に関する事項 xii. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項 xiii. 上記各事項に関する主務官庁に係る事項 xiv. 上記各事項に関する規程等の作成・整備 xv. 上記各事項に関連したその他の事項
人事関連業務	<ul style="list-style-type: none"> i. 人事戦略（人事制度、人事施策及び人材開発）の策定 ii. 人事労務の運営・管理に関する事項 iii. 採用・教育・研修に関する事項 iv. 昇格・評価・報酬に関する事項 v. 福利厚生・社会保険等に関する事項 vi. 報酬委員会に関する事項 vii. 懲戒に関する事項 viii. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項 ix. 上記各事項に関する主務官庁に係る事項 x. 上記各事項に関する規程等の作成・整備 xi. 上記各事項に関連したその他の事項

日本都市ファンド投資法人

組織	業務の概略
コーポレート本部	
エンジニアリング関連業務	<ul style="list-style-type: none"> i. 建築関連法令改正等の必要情報収集の一元化と情報共有に関する事項 ii. 投資対象資産及び運用対象資産におけるエンジニアリングに関する事項 iii. 投資対象資産及び運用対象資産における大規模リニューアル、開発及びバリューアッドに係るサポートに関する事項 iv. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項 v. 上記各事項に関する主務官庁に係る事項 vi. 上記各事項に関する規程等の作成・整備 vii. 上記各事項に関連したその他の事項
経営企画室	
経営企画関連業務	<ul style="list-style-type: none"> i. 戦略的・長期的目標及び戦略計画の策定・実施・監視・報告等に関する事項 ii. 全体資源配分及び組織に関する事項 iii. 本資産運用会社の予算方針の策定に関する事項 iv. 本資産運用会社全体に係る主要問題の分析及びサポートに関する事項 v. 不動産業界でのプレゼンス及び政官財産業界との連携に関する事項 vi. 潜在的影響力のある国内外の重要問題の確認と対応戦略に関する事項 vii. 新業務・新商品ラインの開発、導入管理に関する事項 viii. 経営情報の提供に関する事項 ix. 株式、株主及び株主総会に関する事項 x. 決裁権限に関する事項 xi. 取締役会に関する事項 xii. 経営会議に関する事項 <u>xiii.</u> <u>資産運用検討委員会に関する事項</u> <u>xiv.</u> <u>秘書業務に関する事項</u> <u>xv.</u> <u>ファンドの運用及び助言等に関するサポート業務</u> <u>xvi.</u> <u>一般社団法人不動産証券化協会及び各協会等の業界団体との窓口（ただし、各協会については会員調査部門及び各種届出等、月次財務報告に対する窓口を除きます。）</u> <u>xvii.</u> <u>新聞・雑誌等からの取材受付、イベント参加申込み等の広報窓口</u> <u>xviii.</u> <u>本資産運用会社のホームページ等での情報開示に関する事項</u> <u>xix.</u> <u>上記各事項におけるリスク管理に関する事項</u> <u>xx.</u> <u>上記各事項に関する主務官庁に係る事項</u> <u>xxi.</u> <u>上記各事項に関する規程等の作成・整備</u> <u>xxii.</u> <u>上記各事項に関連したその他の事項</u>
(中略)	

日本都市ファンド投資法人

組織	業務の概略
<u>コンプライアンス&リスク管理室</u>	
<u>コンプライアンス管理 関連業務</u>	i. 法令等諸規則及び社内規則の遵守状況の検証・提案、その変更、並びに新規則施行状況の点検に関する事項 ii. 法令等諸規則の制定・変更に関する情報の蓄積、役職員への周知に関する事項 iii. 内部者取引の管理等に関する事項 iv. 個人情報管理に関する事項 v. 重要契約書の文書審査 vi. 広告宣伝等及び文書審査に関する規則に定める文書審査 vii. 企業倫理、従業員の行動規範等の遵守状況の検証・提案に関する事項 viii. 役職員へのコンプライアンス教育に関する事項 ix. コンプライアンス規程に関する事項 x. コンプライアンス委員会に関する事項 xi. コンプライアンス・プログラムの策定・遂行に関する事項 xii. 反社会的勢力対応に関する事項(反社会的勢力との関係を遮断するための対応の統括及び反社会的勢力による被害を防止するための一元的な管理態勢の構築を含みます。) xiii. 苦情・紛争処理に関する事項 xiv. 従業員等からの問合せ、通報等への対応 xv. コンプライアンス違反案件の内容確認・調査と対応指導 xvi. 社内規程等の体系の検証・提案 xvii. 金融庁、国土交通省及び各協会に係る会員調査部門及び各種届出等に対する窓口 xviii. 投資情報検討会議に関する事項 xix. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項 xx. 上記各事項に関する主務官庁に係る事項 xxi. 上記各事項に関する規程等の作成・整備 xxii. 上記各事項に関連したその他の事項
<u>リスク管理関連業務</u>	<u>i. リスク管理委員会及び本資産運用会社のリスク管理に関する事項</u> <u>ii. 取引先管理に関する事項</u> <u>iii. 投資対象資産の評価、分析等に対する妥当性の検証に関する事項</u> <u>iv. 上記各事項におけるリスク管理に関する事項</u> <u>v. 上記各事項に関する主務官庁に係る事項</u> <u>vi. 上記各事項に関する規程等の作成・整備</u> <u>vii. 上記各事項に関連したその他の事項</u>
(中略)	

日本都市ファンド投資法人

組織	業務の概略
関西支社	<ul style="list-style-type: none"> i. 関西地域における、本資産運用会社並びに本投資法人の取引先及び業務委託先等との協力体制の構築・拡充又はこれら取引先及び業務委託先等からの情報収集に関する事項 ii. 関西地域における本資産運用会社並びに本投資法人の取引先及び業務委託先等から収集した情報の各室長及び各本部長等への提供に関する事項 iii. <u>コンプライアンス&リスク管理室の指導の下に行う、関西地域における支社所属職員のコンプライアンスチェック及び指導に関する事項</u> iv. コーポレート本部の指導の下に行う、関西地域における支社所属職員の労務管理に関する事項 v. 経営企画室の指導の下に行う、関西地域における業界団体等の窓口 vi. コーポレート本部の指導の下に行う、関西地域における支社所属職員の事務に関するサポート業務 vii. <u>コンプライアンス&リスク管理室の指導の下に行う、関西地域におけるクレームの第一次対応窓口及びこれに関連する本社への報告</u> viii. 支社内における総務・庶務・秘書業務に関する事項 ix. 支社内におけるリスク管理に関する事項 x. 上記各事項に関連したその他の事項

(注1) 主な変更箇所を下線を付しています。

(注2) 投資本部が新設され、都市事業本部、インダストリアル本部及び私募ファンド事業部の所管する投資関連業務が、投資本部にそれぞれ移管されます。

(注3) コーポレート本部が所管するリスク管理関連業務のうち、資産運用検討委員会に関する事項以外の業務がコンプライアンス管理室へ移管され、コンプライアンス管理室の名称が「コンプライアンス&リスク管理室」に変更されるとともに、資産運用検討委員会に関する事項については、経営企画室における経営企画関連業務に統合されます。

(注4) コーポレート本部の所管する財務関連業務の名称が、「キャピタルマーケット関連業務」へ変更されます。