



平成 20 年 11 月 14 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区霞が関三丁目2番6号
クリード・オフィス投資法人
代表者名 執行役員 山中 秀哉
(コード番号：8983)

資産運用会社名

クリード・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 山中 秀哉
問合せ先 取締役財務部長 砥綿 久喜
TEL. 03-3539-5943

証券取引等監視委員会による検査結果に関するお知らせ

クリード・オフィス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)および本投資法人が資産の運用を委託する投資信託委託業者であるクリード・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、平成 20 年 3 月中旬より、証券取引等監視委員会による検査を受けておりましたが、本日、同委員会より、内閣総理大臣及び金融庁長官に対して本資産運用会社に善管注意義務違反に係る行政処分を行うよう勧告した、との検査結果を受領いたしましたのでお知らせいたします。

本資産運用会社は、今回の検査結果を厳粛に受け止め、全社一丸となって役職員のコンプライアンスに対する意識の徹底と内部管理態勢の更なる強化に真摯に取り組み再発防止に努めてまいります。

勧告にて指摘されました善管注意義務違反の概要と当社の対応方針は下記の通りです。

なお、勧告の内容等詳細は、同委員会ウェブサイト<<http://www.fsa.go.jp/sesc/index.htm>>をご参照いただきますようお願いいたします。

指摘事項 1. アスベストを使用している物件を取得するに際し、アスベストを使用している物件の取得に係る投資方針の基準を満たすための対応を怠った。

指摘事項 2. 増改築工事中の賃料未収入期間を考慮することなく本投資法人に資産を取得させた。

上記指摘事項に関して、当社が既に導入した対応策と今後の対策は下記の通りです。

対応策 1. 物件取得時および期末鑑定評価時の鑑定評価書取得業務の公正性・透明性の確保。

(1) 鑑定評価書取得業務の公正性・透明性を高めるために、物件取得時及び期末鑑定評価時の鑑定会社を 3 社((財)日本不動産研究所、㈱谷澤総合鑑定所、大和不動産鑑定㈱)に限定し、順次変更しております。また、定期的に上記鑑定会社の社内体制および鑑定評価プロセスを総合的に評価し必要に応じ鑑定会社を見直す態勢を構築いたしました。

(2) 利害関係人取引における取得価格の妥当性についての説明性を向上させるため、対象となる



鑑定評価書に対して、セカンドオピニオン（対象となる鑑定評価書に対し、第三者機関が、その評価額算出プロセスの合理性および価格水準の妥当性について検証したレポート）を取得する態勢を近々社内決定する予定です。

対応策２．物件取得時に適正な判断を行うためのチェックリスト制定。

指摘された物件取得後、取得時に適正な判断を行うためのツールとして「エンジニアリング・レポートチェックシート」・「鑑定評価チェックシート」を制定し適正な判断が出来るようにいたしました。

対応策３．アスベスト管理手順の制定。

指摘された物件取得後の２００６年７月にアスベスト管理手順を制定し運用を行っています。

対応策４．保有物件に関しアスベスト調査を完了。

２００８年８月末時点で当社保有物件のうちアスベストが存在する可能性のある全物件を対象にアスベスト専門会社によるアスベスト調査を完了いたしました。調査の結果、現時点では補修等の対策を講じる必要のある物件はないことを確認いたしました。

対応策５．コンプライアンス態勢の機能強化。

従来コンプライアンス・オフィサーは、内部監査室長と兼任であったものを、コンプライアンス態勢をより一層高めるために、専任の内部監査室長を任命し、コンプライアンス・オフィサーも専任といたしました。

対応策６．費用負担先の確定。

本資産運用会社で負担すべき費用などを確定するために、近々、関係会社間で調停を行う予定です。

上記対策に加え、今後、本資産運用会社は追加の改善対策について監督官庁と十分協議をした上で正式に再発防止策として決定し、一層改善施策の実行を加速していく所存です。

なお、改善施策の全体像に関しましては、業務改善計画書を監督官庁に提出した後、改めて開示いたします。

投資主、投資家並びに関係者の皆様方には多大なるご迷惑、ご心配をおかけいたしましたことを深くお詫び申し上げますとともに今後は投資主の皆様のご期待に沿うよう全社員で対応してまいります所存です。

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.creed-office.co.jp>