

不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書

不動産投資信託証券発行者名
大和証券リビング投資法人
代表者名 執行役員 浦田 喜雄
(コード：8986)

資産運用会社名
大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 西垣 佳機
問合せ先 TEL. 03-6757-9680

1. 基本情報

(1) コンプライアンスに関する基本方針

大和証券リビング投資法人（以下「本投資法人」又は「DLI」といいます。）の資産運用を受託する大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、コンプライアンスの不徹底が本投資法人に対する社会の信頼及び経営基盤を揺るがし得ることを十分に認識し、コンプライアンスの徹底を経営の基本原則として位置付けています。

【投資法人の運用体制におけるコンプライアンスの特徴】

本投資法人は、執行役員1名に対して、有識者（弁護士及び公認会計士）2名の監督役員により構成され、執行役員の職務の執行を監督する体制を整備しています。

【資産運用会社の運用体制におけるコンプライアンスの特徴】

(イ) コンプライアンスに関する事項

i. 組織体制

資産運用会社は、取締役会を頂点に、コンプライアンス委員会（構成員5名のうち1名は弁護士、1名は税理士）、コンプライアンス・オフィサー、内部管理室及びリスク管理・コンプライアンス部によりコンプライアンス組織を構成しており、内部管理体制の充実及び権限・責任体制の明確化を図っています。

取締役会がコンプライアンスの推進に関する基本事項を決定し、取締役会から独立した機関であるコンプライアンス委員会がコンプライアンスに関する事項等を審議及び承認の決議を行います。そして、コンプライアンス・オフィサーがコンプライアンスの統括者として、リスク管理・コンプライアンス部とともにコンプラ

イアンス全般の企画・立案・推進を行い、コンプライアンスに係る問題を一元的に管理する体制となっています。

コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンスの観点に照らし問題が発生している又は発生するおそれがあると判断したときは、関係部署等に対し必要な意見又は指示を行うことができます。なお、コンプライアンス・オフィサーは、金融商品取引業に関する事項について意見又は指示を行った場合は、その内容を取締役会へ報告いたします。また、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンスの推進状況について少なくとも1か月に1回、及び必要のある都度、取締役会に報告することとしています。

ii. コンプライアンス規程

資産運用会社は、コンプライアンス規程にてコンプライアンスに関する基本方針、組織体系、実施事項、遵守基準、プログラム及び問題発生時の報告等、コンプライアンス体制に関する基本的事項について定めるとともに、コンプライアンス活動を実践するための役職員向けの具体的な手引書としてコンプライアンス・マニュアルを策定しています。

iii. コンプライアンス・プログラム

資産運用会社は、コンプライアンスを実現するための具体的な実施計画として、「コンプライアンス・プログラム」を策定しています。「コンプライアンス・プログラム」の制定及び変更は、コンプライアンス・オフィサーによって立案され、コンプライアンス委員会での承認を得た上で、取締役会の決議により行われます。また、「コンプライアンス・プログラム」は、原則として、資産運用会社の事業年度毎に策定され、必要に応じて随時見直されます。

iv. コンプライアンスに関する指導・研修

資産運用会社は、全役職員に対し、コンプライアンスの基本方針・遵守基準を徹底させることを目的とし、遵守すべき法令・諸規則の習得及び役職員が実践すべきコンプライアンス活動を徹底させるに足る内容をもって構成されるコンプライアンス指導・研修を推進しています。資産運用会社は、コンプライアンスに関する指導・研修がコンプライアンスを徹底するための重要な機能であることを認識し、コンプライアンス・オフィサーにその企画・推進を担わせています。

また、コンプライアンスの指導・研修に関する計画をコンプライアンス・プログラムに盛り込むこととしています。

(ロ) 内部監査に関する事項

資産運用会社は、内部管理室を設置しており、内部監査規程にて年度監査計画及び内部監査実施計画の策定、内部監査の実施方法、監査頻度並びに是正措置等の基本的事項について定めています。内部管理室は、資産運用会社の業務が法令及び社内諸規程等に沿って適正に遂行されているかを内部監査にて確認するとともに、内部監査の結果に基づき各部に改善を指示し、かつ、その指示内容をコンプライアンス委員会及び取締役会に報告しています。

(2) 投資主の状況

本投資法人の投資主上位 10 名は、次のとおりです。

2022 年 9 月 30 日現在

氏名・名称	投資法人、資産運用会社又はスポンサー との関係及び出資の経緯	投資口口数(口)	比率 (%) (注)
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	該当事項はありません。	371,677	16.9
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	同上	348,832	15.8
株式会社大和証券グループ本社	(関係) 資産運用会社に 100%を出資する親会社であり、資産運用会社との間でスポンサー・サポート契約を締結しています。 (出資の経緯) 市場での取得及び2014年11月にアップルリング・ベンチャーズ・ワン・リミテッドより市場外取引にて投資口を取得。	346,915	15.7
野村信託銀行株式会社 (投信口)	該当事項はありません。	83,828	3.8
NOMURA BANK (LUXEMBOURG) S. A.	同上	34,037	1.5
STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234	同上	33,710	1.5
三菱UFJ信託銀行株式会社	同上	31,886	1.4
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	同上	29,344	1.3
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE FIDELITY FUNDS	同上	29,295	1.3
モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社	同上	28,739	1.3
	上位 10 名合計	1,338,263	60.7

(注) 比率とは、発行済投資口数に対する所有投資口数の比率をいい、小数第2位以下を四捨五入して記載しております。

(3) 資産運用会社の大株主の状況

提出日現在における資産運用会社の大株主の状況は、次のとおりです。

本書の日付現在

氏名・名称	投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの関係及び出資の経緯	株数（株）	比率（％）（注）
株式会社大和証券グループ本社	（関係） 資産運用会社に100％を出資する親会社であり、資産運用会社との間でスポンサー・サポート契約を締結しています。 （出資の経緯） 2009年7月、株式会社ダヴィンチ・セレクトの株式を100％取得。大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社へ商号変更。	20,000	100.0
	合計	20,000	100.0

（注）比率は、小数第2位を四捨五入して記載しております。

(4) 投資方針・投資対象

本投資法人の2022年12月21日提出「有価証券報告書（第33期）」第一部【ファンド情報】 第1【ファンドの状況】 2【投資方針】（1）【投資方針】及び（2）【投資対象】をご参照下さい。

(4ー2) テナントの選定基準に関する事項

本投資法人の2022年12月21日提出「有価証券報告書（第33期）」第一部【ファンド情報】第1【ファンドの状況】2【投資方針】（1）【投資方針】 ④ 投資対象不動産にかかわる運用・管理方針（イ）賃貸住宅・ヘルスケア施設の共通事項 d. テナント選定基準 をご参照下さい。

(5) 海外不動産投資に関する事項

本報告書提出日現在、海外不動産投資を行う予定はありません。

(6) スポンサーに関する事項

① スポンサーの企業グループの事業の内容

株式会社大和証券グループ本社（以下「大和証券グループ本社」といいます。）の2022年6月29日提出「有価証券報告書（第85期）」第一部【企業情報】 第1【企業の概況】 3【事業の内容】及び4【関係会社の状況】をご参照下さい。

② スポンサーの企業グループとの物件供給や情報提供に係る契約等の状況

資産運用会社と大和証券グループ本社は、2009年6月17日付でスポンサー・サポート契約を、2013年2月28日付、2015年12月21日付及び2020年10月21日付でスポンサー・サポート契約の変更に関する覚書を締結しており、大和証券グループ本社は、資産運用会社が運用に係る業務を受託する不動産投資法人及び不動産ファンド（以下「不動産投資法人等」といいます。）の持続的かつ安定的な成長を図ることを目的として、資産運用会社への物件等の情報その他の資産運用会社の運営に関連する情報で、大和証券グループ本社が資産運用会社又は不動産投資法人等にとって有用であると判断する情報を随時提供し、資産運用会社の人材確保への協力を行うこと、ブリッジファンドの組成等に協力を行うこと、また、短期投資法人債を発行しようとする際に引受け等を通じて資金調達に協力することに合意しています。

また、スポンサー・サポート契約に基づくスポンサー・サポートの一環として、大和証券グループ本社の100%子会社である大和証券リアルティ株式会社（不動産等の売買・投資・賃貸借及び仲介等に関する業務を営むもの。以下「DRT」といいます。）と資産運用会社は2021年7月1日付ウェアハウジングに関する基本契約（2022年4月1日付で「パイプラインサポート等に関する基本契約」に改題し一部内容を変更しています。以下同じです。）を締結しました。同契約に基づき、DRTは、自ら物件情報を入手した場合であって、資産運用会社が資産の運用を受託する投資法人の投資基準に適合すると判断した場合、DRTが第三者との契約上の義務に違反することとなる場合その他やむを得ない事情がある場合を除き、当該物件情報を遅滞なく資産運用会社に通知するものとされています。また、同契約に基づき、資産運用会社は、ウェアハウジング（本投資法人への売却を出口戦略と想定しつつ、投資対象からの一定期間の収益を享受することを目的とした投資として、一定期間の保有を前提とした取得を行うことをいいます。）機能の提供をDRTに提案することができるものとされており、DRTは、当該提案があった場合には、資産運用会社との間で、当該提案について誠実に協議を行うものとされています。

さらに、本投資法人、資産運用会社及び大和ACAヘルスケア株式会社（大和証券グループ本社が66%出資）は、本投資法人及び資産運用会社に対する不動産等の売却、不動産等に関する情報の提供等のため、パイプラインサポート契約を締結しています。

資産運用会社は、本投資法人のほか、上場の不動産投資法人である大和証券オフィス投資法人（以下「DOI」といいます。）、非上場の不動産投資法人である大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人（以下「DRP」といいます。）、大和証券ホテル・プライベート投資法人（以下「DHP」といいます。）及び大和証券ロジスティクス・プライベート投資法人（以下「DLP」といいます。）の資産の運用を受託しています。各投資法人の投資対象は、DOIは主たる用途をオフィスとする不動産等、DRPは主たる用途を居住用施設（高齢者を入居・利用の対象としたヘルスケア施設を除きます。）とする不動産等、DHPは主たる用途を宿泊用施設とする不動産等、DLPは主たる用途が物流の用に供され、又は供されることが可能な不動産等です。本投資法人の投資対象は主たる用途を居住用施設（賃貸住宅）及びヘルスケア施設（主たる用途を有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅及び医療施設等とする建物を含みますがこれらに限られません。）とする不動産等であるため、本投資法人とDRPとの間で居住用施設（賃貸住宅）の運用に関して利益相反が生じる可能性があり、また、資産運用会社が別途運用業務を受託する投資法人形態以外の不動産ファンド（以下「その他ファンド等」といいます。）も居住用施設（賃貸住宅）に投資する可能性がありますので、資産運用会社においては、居住用施設（賃貸住宅）に関し、物件情報の配分に関するローテーション・ルールを設けることにより恣意的な物件情報の配分を抑制しています。ローテーション・ルールの

概要は、以下のとおりです。

＜居住用施設（賃貸住宅）の取得に関するローテーション・ルール＞

西暦竣工年次が奇数の場合	優先検討順位 第1順位：D L I 第2順位：D R P 第3順位：その他ファンド等
西暦竣工年次が偶数の場合	優先検討順位 第1順位：D R P 第2順位：D L I 第3順位：その他ファンド等

但し、以下の場合等は、ローテーション・ルールの対象外とします。

- ① 売主よりD L I、D R P又はその他ファンド等のいずれかが優先検討者としてあらかじめ指定されている場合
- ② 共有・区分所有建物・受益権の準共有等の理由によってD L I、D R P又はその他ファンド等が既に権利を有している物件の場合
- ③ D L I、D R P又はその他ファンド等が、隣接する物件を既に有している等特殊な事情がある場合

2. 投資法人及び資産運用会社の運用体制等

(1) 投資法人

① 投資法人の役員の状況

本書の日付現在

役職名	氏名	主要略歴	
執行役員	浦田 喜雄	本投資法人の2022年12月21日提出「有価証券報告書(第33期)」第二部【投資法人の詳細情報】第1【投資法人の追加情報】2【役員の状況】をご参照下さい。	
補欠 執行役員	西垣 佳機	1992年4月 シティトラスト信託銀行株式会社 入社 2004年5月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ 入社 2006年2月 株式会社ダヴィンチ・セレクト (現 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社) 転籍 2007年3月 同社 I R総合企画部長 2008年3月 同社 代表取締役社長 2008年11月 大和証券オフィス投資法人 執行役員 2010年5月 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社 代表取締役副社長 2010年8月 大和証券オフィス投資法人 執行役員 退任 2011年2月 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社 代表取締役副社長 助言業務部長 2012年4月 同社 代表取締役副社長 ファンド運用部長 2013年10月 同社 代表取締役副社長 営業推進部長 兼 ファンド運用部長 2014年4月 同社 代表取締役副社長 ファンド運用部長 2017年4月 同社 代表取締役副社長 ファンド本部長 兼 ファンド運用部長 2019年4月 同社 代表取締役副社長 ファンド本部長 2021年6月 同社 代表取締役副社長 ファンド本部長 兼 サステナビリティ推進室長 2022年4月 同社 代表取締役社長 投資運用本部長 (現任)	
監督役員	高井 章光	本投資法人の2022年12月21日提出「有価証券報告書(第33期)」第二部【投資法人の詳細情報】第1【投資法人の追加情報】2【役員の状況】をご参照下さい。	
監督役員	中田 ちず子	本投資法人の2022年12月21日提出「有価証券報告書(第33期)」第二部【投資法人の詳細情報】第1【投資法人の追加情報】2【役員の状況】をご参照下さい。	

② 投資法人執行役員の資産運用会社役職員との兼職理由及び利益相反関係への態勢

氏名	資産運用会社の役職名	選任理由・兼職理由	利益相反関係への態勢
西垣 佳機	代表取締役社長 投資運用本部長	本投資法人の業務について十分な知識を有しており、不測の事態により執行役員に就任した場合であっても、適切かつ円滑に業務を行っていくことが期待されるため。	本投資法人の執行役員に就任した場合、資産運用会社の役員を兼任することになりますが、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）により執行役員は投資法人に対して忠実義務及び善管注意義務を負います。 加えて、本投資法人の監督役員には外部の弁護士及び公認会計士が就任し執行役員の業務執行を監督しています。 また、資産運用会社は、金融商品取引法上、本投資法人に善管注意義務及び忠実義務を負うこととされております。資産運用会社の社内規程としても、「利益相反対策ルール」を定めており、利害関係者と取引を行う場合には、コンプライアンス委員会による審議に加え、取締役会での全員一致（当該利害関係者の役職員を兼職している取締役は議決権を有しません）が求められる等、利益相反防止体制を構築しています。

③ その他投資法人役員の兼任・兼職による利益相反関係の有無等（前②に記載された内容を除く）
該当ありません。

(2) 資産運用会社

① 資産運用会社の役員の状況（本書の日付現在）

本投資法人の2022年12月21日提出「有価証券報告書(第33期)」第二部【投資法人の詳細情報】第4【投関係法人の状況】1【資産運用会社の概況】(4)【役員の状況】をご参照下さい。

② 資産運用会社の従業員の状況

本書の日付現在

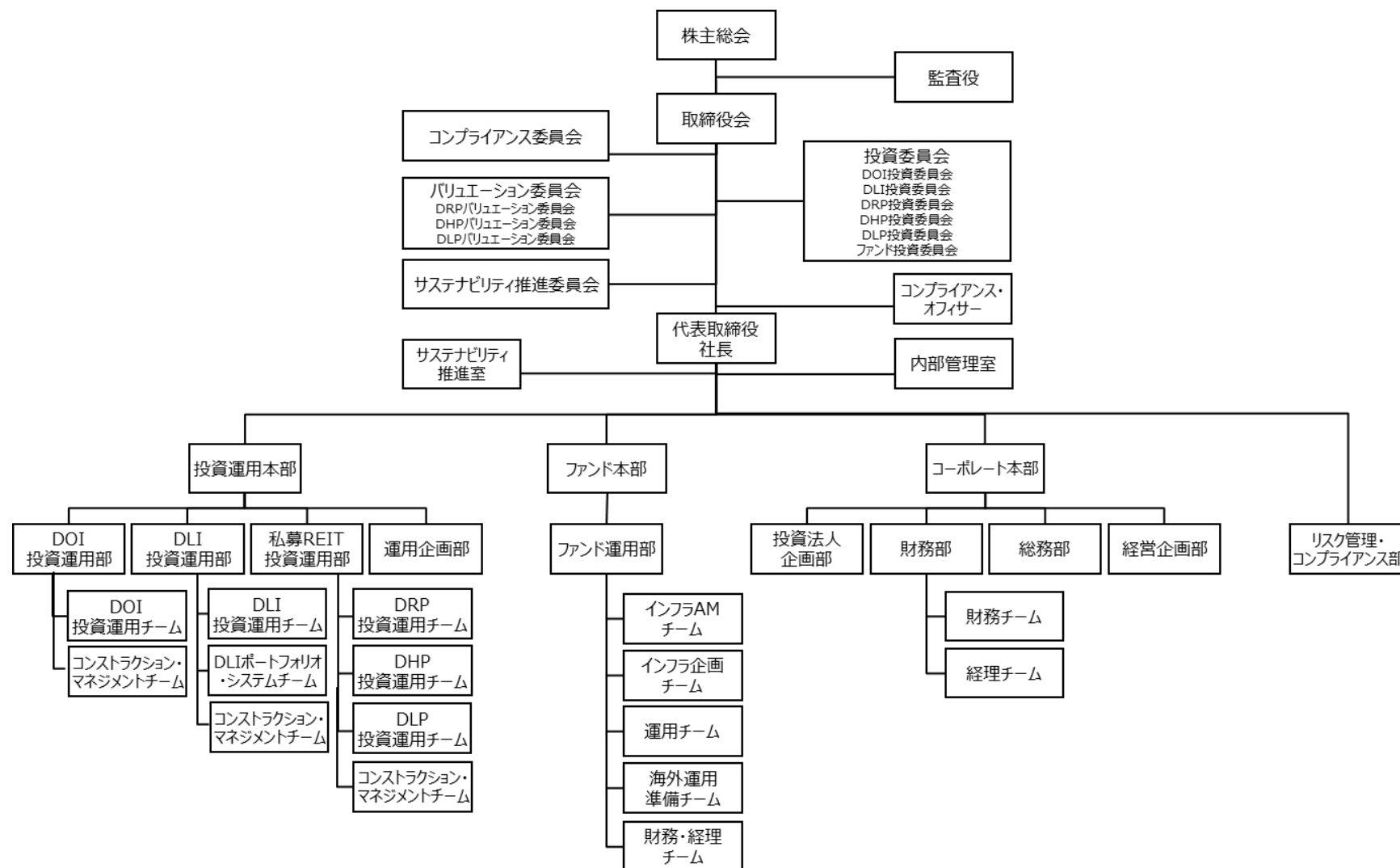
出向元		人数	出向元と兼務がある場合にはその状況
	大和証券株式会社	27	—
	大和アセットマネジメント株式会社	1	—
	大和証券リアルティ株式会社	1	資産運用会社の主事が出向元の主事を兼務
出向者計		29	—
出向者以外		90	—
資産運用会社従業員総数		119	—

③ 投資法人及び資産運用会社の運用体制

本投資法人の資産運用は、資産運用委託契約により資産運用会社に委託しています。

(イ) 資産運用会社の組織及びそれぞれの業務の概略は、以下のとおりです。

a. 組織図



b. 業務分掌

部署名	業務分掌
DO I 投資運用部	DO I 投資運用チーム ・ DO I の投資に係る計画及び方針の立案 ・ DO I に係る投資運用業における資産の取得及び処分に関する事項 ・ DO I の資産の処分に係る計画及び方針の立案 ・ DO I 及びDO I に係るブリッジファンド等（当社が資産運用業務を受託している投資法人（今後組成予定のものを含む。）から買付意向を記載した書面を受領している不動産私募ファンドその他の顧客であって、当社が投資一任業務、投資助言・代理業務又はその他の業務を受託するものをいう。以下本別表2において同じ。）（以下これらを総称して「DO I 等」という。）の資産の賃貸及び管理に係る計画及び方針の立案 ・ DO I の資産管理計画の策定及び変更に関する事項 ・ DO I 等の資産の賃貸、管理、工事に関する事項 ・ DO I 等の資産の賃借人に係る与信管理に関する事項 ・ DO I 等の資産に係る保険の付保に関する事項 ・ DO I の運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 ・ 金融商品取引法第35条第3項に基づき届け出た業務に関する事項 ・ 新規の開発案件の検討に関する事項 ・ DO I 等の資産（取得検討対象を含む。）の建替え等の開発案件に係る分析、調査及びマーケティング活動 ・ DO I 等の資産（取得検討対象を含む。）の建替え等の開発案件に係る関係業者のモニタリングに関する事項 ・ その他付随する事項 コンストラクション・マネジメントチーム ・ DO I 等の資産（取得検討対象を含む。）の工事計画の策定・提案及び工事の進捗管理等に関する事項 ・ 工事業者の選定 ・ 金融商品取引法第35条第3項に基づき届け出た業務に関する事項 ・ その他付随する事項
DL I 投資運用部 (※)	DL I 投資運用チーム ・ DL I の投資に係る計画及び方針の立案 ・ DL I に係る投資運用業における資産の取得及び処分に関する事項 ・ DL I の資産の処分に係る計画及び方針の立案 ・ DL I 及びDL I に係るブリッジファンド等（以下これらを総称して「DL I 等」という。）の資産の賃貸及び管理に係る計画及び方針の立案 ・ DL I の資産管理計画の策定及び変更に関する事項

	・D L I等の資産の賃貸、管理、工事にに関する事項 ・D L I等の資産の賃借人に係る与信管理に関する事項 ・D L I等の資産に係る保険の付保に関する事項 ・D L Iの運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 ・金融商品取引法第35条第3項に基づき届け出た業務に関する事項 ・新規の開発案件の検討に関する事項 ・D L I等の資産（取得検討対象を含む。）の建替え等の開発案件に係る分析、調査及びマーケティング活動 ・D L I等の資産（取得検討対象を含む。）の建替え等の開発案件に係る関係業者のモニタリングに関する事項 ・その他付随する事項
	D L I ポートフォリオ・システムチーム ・D L I等のポートフォリオの管理（賃貸借契約・入出金・工事データ等）に関する事項 ・その他付随する事項
	コンストラクション・マネジメントチーム ・D L I等の資産（取得検討対象を含む。）の工事計画の策定・提案及び工事の進捗管理等に関する事項 ・工事業者の選定 ・金融商品取引法第35条第3項に基づき届け出た業務に関する事項 ・その他付随する事項
私募REIT 投資運用部	DRP投資運用チーム ・DRPの投資に係る計画及び方針の立案 ・DRPに係る投資運用業における資産の取得及び処分に関する事項 ・DRPの資産の処分に係る計画及び方針の立案 ・DRP及びDRPに係るブリッジファンド等（以下これらを総称して「DRP等」という。）の資産の賃貸及び管理に係る計画及び方針の立案 ・DRPの資産管理計画の策定及び変更に関する事項 ・DRP等の資産の賃貸、管理、工事にに関する事項 ・DRP等の資産の賃借人に係る与信管理に関する事項 ・DRP等の資産に係る保険の付保に関する事項 ・DRPの運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 ・金融商品取引法第35条第3項に基づき届け出た業務に関する事項 ・新規の開発案件の検討に関する事項 ・DRP等の資産（取得検討対象を含む。）の建替え等の開発案件に係る分析、調査及びマーケティング活動

	・DRP等の資産（取得検討対象を含む。）の建替え等の開発案件に係る関係業者のモニタリングに関する事項 ・その他付随する事項
	DHP投資運用チーム ・DHPの投資に係る計画及び方針の立案 ・DHPに係る投資運用業における資産の取得及び処分に関する事項 ・DHPの資産の処分に係る計画及び方針の立案 ・DHP及びDHPに係るブリッジファンド等（以下これらを総称して「DHP等」という。）の資産の賃貸及び管理に係る計画及び方針の立案 ・DHPの資産管理計画の策定及び変更に関する事項 ・DHP等の資産の賃貸、管理、工事に係る事項 ・DHP等の資産の賃借人に係る与信管理に関する事項 ・DHP等の資産に係る保険の付保に関する事項 ・DHPの運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 ・金融商品取引法第35条第3項に基づき届け出た業務に関する事項 ・新規の開発案件の検討に関する事項 ・DHP等の資産（取得検討対象を含む。）の建替え等の開発案件に係る分析、調査及びマーケティング活動 ・DHP等の資産（取得検討対象を含む。）の建替え等の開発案件に係る関係業者のモニタリングに関する事項 ・その他付随する事項
	DLP投資運用チーム ・DLPの投資に係る計画及び方針の立案 ・DLPに係る投資運用業における資産の取得及び処分に関する事項 ・DLPの資産の処分に係る計画及び方針の立案 ・DLP及びDLPに係るブリッジファンド等（以下これらを総称して「DLP等」という。）の資産の賃貸及び管理に係る計画及び方針の立案 ・DLPの資産管理計画の策定及び変更に関する事項 ・DLP等の資産の賃貸、管理、工事に係る事項 ・DLP等の資産の賃借人に係る与信管理に関する事項 ・DLP等の資産に係る保険の付保に関する事項 ・DLPの運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 ・金融商品取引法第35条第3項に基づき届け出た業務に関する事項 ・新規の開発案件の検討に関する事項 ・DLP等の資産（取得検討対象を含む。）の建替え等の開発案件に係る分析、調査及びマーケティング活動

	・DLP等の資産（取得検討対象を含む。）の建替え等の開発案件に係る関係業者のモニタリングに関する事項 ・その他付随する事項
	コンストラクション・マネジメントチーム ・DRP等、DHP等及びDLP等の資産（取得検討対象を含む。）の工事計画の策定・提案及び工事の進捗管理等に関する事項 ・工事業者の選定 ・金融商品取引法第35条第3項に基づき届け出た業務に関する事項 ・その他付随する事項
運用企画部	・投資法人及びそのブリッジファンド等（以下「投資法人等」という。）のポートフォリオに関する予算・実績の管理 ・その他付随する事項
ファンド運用部	インフラAMチーム インフラファンドの投資助言に関する下記の事項 ・インフラファンドの資産の取得及び処分に係る助言に関する事項 ・インフラファンドの資産の入替計画及び収支計画策定に係る助言に関する事項 ・インフラファンドの資産の賃貸、管理、補改修及び運営に係る助言に関する事項 ・その他インフラファンド運用に係る業務全般に関する事項 ・金融商品取引法第35条第3項に基づき届け出た業務に関する事項 ・第二種金融商品取引業に関する事項（投資助言業務等に係る顧客資産の媒介） ・その他付随する事項
	インフラ企画チーム インフラ資産一任運用ファンドに関する下記の事項 ・インフラ資産一任運用ファンドの企画・設立に関する事項 ・インフラ資産一任運用ファンドの投資方針の立案 ・インフラ資産一任運用ファンドにおける資産の取得及び処分に係る事項 ・インフラ資産一任運用ファンドにおける資産の管理に関する事項 ・インフラ資産一任運用ファンドの顧客の管理に関する事項 ・金融商品取引法第35条第3項に基づき届け出た業務に関する事項 ・その他付随する事項
	運用チーム 不動産に関する下記の事項 ・助言顧客の助言対象資産の取得及び処分に係る助言に関する事項

	・助言顧客の助言対象資産の入替計画及び収支計画策定に係る助言に関する事項 ・助言顧客の資産の貸貸、管理、補改修及び運営に係る助言に関する事項 ・助言顧客による資産の売却又は賃借等の代理又は媒介業務に関する事項 ・第二種金融商品取引業に関する事項（投資助言業務等に係る顧客資産の媒介） ・一任運用ファンドの投資方針の立案 ・一任運用ファンドにおける資産の取得及び処分に関する事項 ・一任運用ファンドの資産の貸貸、管理、工事に係る事項 ・一任運用ファンドの資産の賃借人に係る与信管理に関する事項 ・一任運用ファンドの資産に係る保険の付保に関する事項 ・一任運用ファンドにおける資金調達に関する事項 ・金融商品取引法第 35 条第 3 項に基づき届け出た業務に関する事項 ・新規案件の検討に関する事項 ・その他付随する事項
	海外運用準備チーム ・海外ファンド運用及び市場のリサーチに関する事項 ・海外ファンド運用業者との連携に関する事項 ・金融商品取引法第 35 条第 3 項に基づき届け出た業務に関する事項 ・その他付随する事項
	財務・経理チーム AM受託私募ファンドに関する下記の事項 ・AM受託私募ファンドの資金調達に関する事項 ・AM受託私募ファンドの経理に関する事項 ・AM受託私募ファンドの決算に関する事項 ・その他付随する事項
投資法人企画部	・資産運用会社の受託業務に関するマーケティング活動 ・私募商品の投資家マーケティングに関する事項 ・第二種金融商品取引業（みなし二種業を含む。）に関する事項（投資助言業務等に係る顧客資産の媒介を除く。） ・グループ会社との連携に関する事項 ・投資口の発行等による投資法人等の資金調達に関する事項 ・投資法人等のディスクロージャーに関する事項

	・投資法人等のIR戦略立案に関する事項 ・投資法人等のIRの実施 ・投資法人の広報に関する事項 ・投資法人の投資主総会の運営に関する事項 ・その他付随する事項
財務部	財務チーム ・借入れ及び債券の発行による投資法人等の資金調達に関する事項 ・投資法人等のALMに関する事項 ・投資法人等の余資運用に関する事項 ・投資法人等の資金管理に関する事項 ・その他付随する事項 経理チーム ・投資法人等の決算に関する事項 ・投資法人等の経理に関する事項 ・投資法人等の金銭の分配に関する事項 ・DRP、DHP及びDLPの投資口に係る基準価額算定及び払戻しに関する事項 ・DRP、DHP及びDLPの投資証券の発行・受渡事務に関する事項 ・投資法人等の会計監査に関する事項 ・投資法人等の計算書類の作成に関する事項 ・投資法人等の予算、実績の管理 ・資産運用会社の経理に関する事項 ・資産運用会社の財務に関する事項 ・一任運用ファンド及び助言私募ファンドの顧客の管理に関する事項 ・助言業務の私募ファンド投資家向け業務（助言業務の投資家のために行う報告業務に関する事項、助言業務の投資家が投資に関連して行う事務に係る補助及び代行に関する事項） ・第二種金融商品取引業に係る管理業務 ・その他付随する事項
総務部	・訴訟行為等に関する事項 ・規程改廃の管理に関する事項 ・文書管理、情報管理に関する事項

	・システム管理に関する事項 ・苦情処理に関する事項 ・人事、労務に関する事項 ・その他付随する事項
経営企画部	・投資環境の調査分析 ・投資法人の経営課題に関する分析管理 ・新規業務の開始準備に関する事項 ・監督官庁等との折衝に関する事項 ・法令に基づく各種の許認可、承認、登録及び報告等に関する事項 ・法律問題全般に関する調査研究及び助言 ・投資法人の役員会の運営に関する事項 ・株主総会、取締役会及び各種委員会（サステナビリティ推進委員会を除く。）の運営に関する事項 ・その他付随する事項
サステナビリティ 推進室	・資産運用会社並びに投資法人等、一任運用ファンド及び助言顧客（以下これらを総称して「ファンド等」という。）のサステナビリティに関する経営方針、戦略及び体制に関する事項 ・投資環境におけるサステナビリティに関する調査分析 ・資産運用会社及びファンド等のサステナビリティ関連のディスクロージャーに関する事項 ・資産運用会社及びファンド等のサステナビリティ関連施策の立案及び推進 ・サステナビリティ推進委員会の運営に関する事項 ・資産運用会社及びファンド等におけるサステナビリティ関連研修の実施 ・ファンド等（その保有物件を含む。）の環境認証の取得に関する事項 ・その他付随する事項
リスク管理・ コンプライアンス部	・リスク管理に関する事項 ・投資法人及び資産運用会社のリスク管理の統括 ・コンプライアンス全般の企画・立案・推進に関する事項 ・その他付随する事項
内部管理室	・鑑定評価書取得の手続管理に関する事項 ・内部監査に関する事項 ・監査役の業務の補佐に関する事項 ・その他付随する事項

コンプライアンス・オフィサー	・ 社内のコンプライアンス（法令等遵守）に関する事項の統括 ・ 社内のコンプライアンス体制の確立及び法令等を尊重する企業風土の醸成 ・ コンプライアンス関連規程（コンプライアンス・マニュアル、コンプライアンス・プログラム等）の立案、整備 ・ コンプライアンスに関する指導及び研修の実施 ・ コンプライアンス委員会の運営に関する事項 ・ コンプライアンス委員会及び投資委員会における審議事項の事前審査 ・ オブザーバーとしての投資委員会への出席 ・ 日常業務におけるコンプライアンス状況についての検証 ・ 法令違反等のコンプライアンス上の問題の調査等 ・ 苦情対応の処理、各部署への改善指示等 ・ 第二種金融商品取引業に係る審査業務 ・ その他付随する事項
----------------	--

※本投資法人のヘルスケア施設の運用に関して、資産運用会社は、ヘルスケア施設セクターに特化した投資運用を行ってきたAIPヘルスケアジャパン合同会社と、ヘルスケア施設の運用等に関するアドバイザー契約を締結しており、ヘルスケア施設セクターの取得候補物件の選定・情報提供、管理及び運営並びにオペレーターとの協働等に関するアドバイスを受けています。

（ロ）本投資法人の運用に関わる委員会の概要は以下のとおりです。

a. D L I 投資委員会

委員	代表取締役社長（委員長）、取締役（取締役会で選定した者に限る。）、コンプライアンス・オフィサー（注）、内部管理室長（注）、取締役会で選定した社内外の専門家（注）
審議内容	本投資法人の以下の事項に関する投資運用の観点からの審議及び決議 ・ 投資法人資産運用業に関する運用方針、投資方針及び運用管理の計画に関する事項（運用ガイドライン（「利益相反対策ルール」を含みます。）、年次資産管理計画及び中期資産管理計画等の策定及び変更） ・ 投資法人資産運用業における資産の取得及び売却に関する事項 ・ 取引中の委託先以外とのプロパティ・マネジメント契約の締結 ・ 投資法人資産運用業に係る運用評価 ・ 1,000万円を超える諸外部委託契約の締結 ・ 「利益相反対策ルール」に定める取引に関する事項 ・ 投資法人の資金調達及びA L Mに関する事項

	・ 投資法人の金銭の分配に関する事項 ・ 投資法人の資金管理（余資運用を含む）に関する事項 ・ 投資法人の一般事務受託者、資産保管会社、投資主名簿等管理人の選定及び契約締結に関する事項 ・ 投資法人の情報開示方針の策定及び変更 ・ その他付随する業務に関する事項
審議方法等	・ 定足数は、議決権者の3分の2とする。 ・ 決議は、出席した議決権を有する委員の全員一致による。

（注）コンプライアンス・オフィサー及び内部管理室長は、オブザーバーとしてD L I 投資委員会に参加しますが、議案に関し議決権を有しません。また、取締役会で選定した社内外の専門家は、議決権を有する場合と有さない場合があります。

b. コンプライアンス委員会

委員	コンプライアンス・オフィサー（委員長）、内部管理室長、総務部長、コンプライアンスに精通した社外専門家（注）
審議内容	本投資法人の以下の事項に関するコンプライアンス上の問題点の審議及び決議 ・ 投資法人資産運用業に関する運用方針、投資方針及び運用管理の計画に関する事項（運用ガイドライン（「利益相反対策ルール」を含みます。）、年次資産管理計画及び中期資産管理計画等の策定及び変更） ・ 投資法人資産運用業における資産の取得及び売却に関する事項 ・ 取引中の委託先以外とのプロパティ・マネジメント契約の締結 ・ 1,000万円を超える諸外部委託契約の締結 ・ 「利益相反対策ルール」に定める取引に関する事項 ・ 投資法人の資金調達及びALMに関する事項 ・ 投資法人の金銭の分配に関する事項 ・ 投資法人の一般事務受託者、資産保管会社、投資主名簿等管理人の選定及び契約締結に関する事項 ・ 投資法人の重要な会計方針の変更にに関する事項 ・ 投資法人の会計監査人の選任議案及び契約締結に関する事項 ・ 投資法人の情報開示の方針の策定及び変更 資産運用会社の以下の事項に関するコンプライアンス上の問題点の審議及び決議 ・ コンプライアンス及びコンプライアンス体制に関する事項 ・ 弊害防止に関する事項 ・ リスク管理に関する事項 ・ 内部監査に関する事項 ・ 諸規程・規則等の制定及び改廃に関する事項 その他事項に関するコンプライアンス上の問題点の審議及び決議 ・ 資産運用委託契約の締結及び解約に関する事項 ・ 訴訟行為等に関する事項 ・ その他コンプライアンス・オフィサーが随時定めるコンプライアンスに関する事項 ・ その他付随する業務に関する事項
審議方法等	・ 定足数は、委員全員を原則とし、コンプライアンス・オフィサーがやむを得ない事情があると判断する場合にのみ、委員の3分の2とする。但し、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンスに精通した社外専門家の少なくとも1名以上は必ず出席するものとする。 ・ 決議は、出席した委員の全会一致による。

（注）本書の日付現在、社外専門家委員は、弁護士の資格を有する社外専門家（1名）及び税理士の資格を有する社外専門家（1名）です。

c. サステナビリティ推進委員会

委員	代表取締役社長（最高責任者）、常勤取締役、各執行責任者、サステナビリティ推進室長、コンプライアンス・オフィサー、最高責任者が指名するもの
審議内容	サステナビリティに関する以下の事項についての審議 ・サステナビリティに関する経営方針及び目標の策定及び改廃 ・その他付随する事項
審議方法等	・ 定足数は、定足数は、委員の3分の2以上の出席とする。 ・ 取締役会に上程すべき事項の決定は、出席した委員の全会一致による。

(3) 利益相反取引への取組み等

① 利益相反取引への対応方針及び運用体制

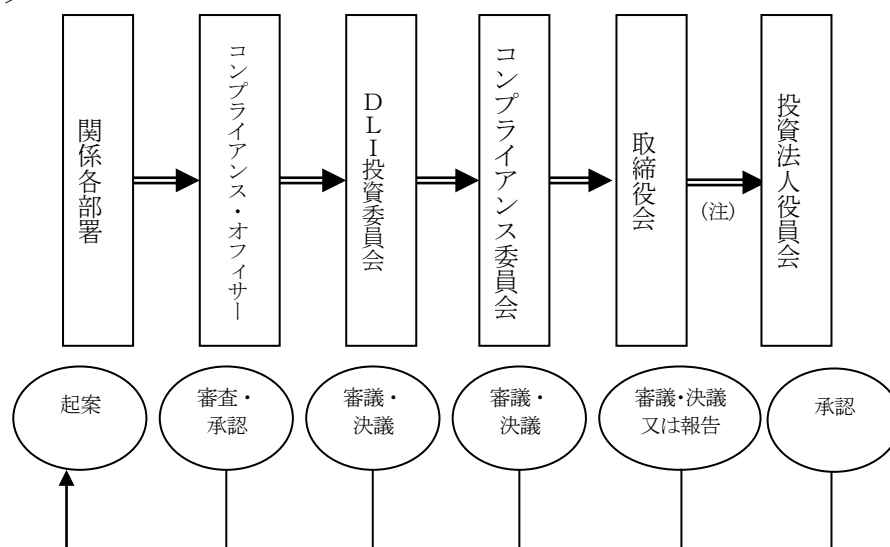
(イ) 投資運用の意思決定手続

資産運用会社は、本投資法人の規約に則り本投資法人から資産運用の一任を受けた、投信法上の資産運用会社として、運用ガイドラインを作成し、投資方針、資産の取得及び売却等に関する利害関係者との取引のルール、開示の方針等の投資運用に関する基本的な考え方について定めています。

また、資産運用会社は、運用ガイドラインに従い、資産管理計画（年次資産管理計画、中期資産管理計画及び資産管理計画書を総称します。）を作成し、運用ガイドラインに定める投資方針及び利益相反対策ルールに従い、投資対象資産を選定し、その取得を決定します。

本投資法人における投資運用に関する議案の作成・提出から決議までの意思決定フローは、以下のとおりです。

＜意思決定のフロー＞



(注) 投信法上の利害関係人等との間で、不動産又は有価証券の取得若しくは譲渡若しくは貸借（以下「投信法上の利害関係人等取引」といいます。）を行う場合、原則として、本投資法人の役員会の承認を受けなければなりません。詳細は（ロ）「e. 投資法人役員会の承認」をご参照下さい。

なお、コンプライアンス・オフィサーの審査、D L I 投資委員会、コンプライアンス委員会又は取締役会における審議の結果、承認されなかった場合、起案部署に差戻されます。また、D L I 投資委員会、コンプライアンス委員会及び取締役会の決議事項について、特別な利害関係を有する者は、当該決議事項について議決権を行使することはできません。

(ロ) 利益相反対策ルール概要

資産運用会社は、資産運用業務に関する取引を行う上で、投信法上の利害関係人等を含む利害関係者との間の取引に関する規程を定めており、その概要は以下のとおりです。

a. 法令等の遵守

資産運用会社は、金融商品取引業、その他関連する業務に関し、利益相反のおそれのある取引を行う場合には、金融商品取引法、投信法その他の関連諸法令及び別に定める利益相反対策ルールを遵守するものとします。

b. 利害関係者

利益相反対策ルールに定める利害関係者とは次の者をいいます。

(イ) 投信法に規定される利害関係人等

(ロ) 資産運用会社の発行済株式の100分の5以上を保有している株主及び資産運用会社の子会社

(ハ) 上記(イ)又は(ロ)に該当する者が過半の出資、匿名組合出資又は優先出資を行っている、又は上記(イ)又は(ロ)に該当する者の役職員が役員に就任している特別目的会社

(ニ) 資産運用会社、上記(イ)又は(ロ)に該当する者へ物件の取得、売却等に係るアセット・マネジメント業務を委託している顧客

c. 利害関係者との取引

利益相反対策ルールにおいては以下に定める取引ごとに、以下のとおりの条件を定めています。

(a) 資産の取得

利害関係者から運用資産を取得する場合の価格は、運用資産の種類に従い、以下の金額を上限とします。

i) 不動産及び不動産信託受益権

不動産鑑定士（但し、利害関係者の役員又は使用人ではなく、かつ利害関係者と資本関係を有していない独立した者であることを要します。）による鑑定評価額の100%以下とします。但し、利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的にSPC等の組成を行うなどして負担した合理的かつ適正な費用が存する場合は、当該費用を鑑定評価額に加えた額を上限とします。

なお、取得価格には、税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金及び信託収益並びに固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。

ii) その他の資産

時価。但し、時価が算定できない場合には、資産運用会社から独立した専門家により算定された合理的な評価額とします。

(b) 資産の売却

利害関係者に対して運用資産を売却する場合の価格は、運用資産の種類に従い、以下の金額を下限とします。

i) 不動産及び不動産信託受益権

不動産鑑定士（但し、利害関係者の役員又は使用人ではなく、かつ利害関係者と資本関係を有していない独立した者であることを要します。）による鑑定評価額の100%以上とします。

ii) その他の資産

時価。但し、時価が算定できない場合には、資産運用会社から独立した専門家により算定された合理的な評価額とします。

(c) 資産の賃貸

利害関係者に対して運用資産を賃貸する場合は、第三者作成のマーケットデータ又は意見書に基づき、市場相場及び同種の物件の標準的な賃貸条件等を総合的に勘案して、適正な賃貸条件によらなければなりません。

(d) プロパティ・マネジメント業務の委託

利害関係者に対し、運用資産のプロパティ・マネジメント業務を委託する場合には、複数の業者からの見積を取得の上、当該業務受託の実績等を勘案した合理的な契約条件によらなければなりません。

(e) 不動産の売買及び賃貸の媒介業務の委託

i) 利害関係者が本投資法人の運用資産に係る売買の媒介を行った場合に、本投資法人から当該利害関係者に対して支払われる報酬は、売買価格の3.00%（消費税等相当額別）を上限として、売買価格、業務の難易度等を判断の上、合理的な金額によらなければなりません。

ii) 利害関係者が本投資法人の運用資産に係る賃貸の媒介を行った場合に、本投資法人から当該利害関係者に対して支払われる報酬は、契約賃料の1 か月分相当を上限として、契約賃料、業務の難易度等を判断の上、合理的な金額によらなければなりません。

(f) 工事の発注

利害関係者に対し、運用資産に係る工事を発注させる場合には、複数の業者からの見積を取得の上、工事の難易度、工事期間等を勘案した合理的な契約条件によらなければなりません。

d. 利害関係者との取引に関する手続

利害関係者との間で前記「c. 利害関係者との取引」を行う場合、社内規程の定めに従い、当該利害関係者との間の取引内容につき、1件当たりの契約金額（注）が1千万円を下回る場合を除いて、以下の手続を経るものとします。

（注）契約金額の基準につき、運用資産の賃貸については、当該賃貸借期間の合計金額を基準とします。

(a) 担当部は、利害関係者との取引の検討を行う場合、取引の種類に応じ、以下に定める書類を取締役に提出します。

i) 運用資産の取得又は売却

（不動産又は不動産信託受益権の場合）

不動産鑑定評価書

（それ以外の場合）

当該資産の時価を示す書類又は不動産鑑定評価書に準ずる書類

ii) 運用資産の賃貸

第三者作成のマーケットデータ又は意見書

iii) 運用資産に係るプロパティ・マネジメント業務の委託

複数の業者からの見積書

iv) 運用資産に係る工事の発注

複数の業者からの見積書

(b) 利害関係者との取引に関する取締役会の承認手続に先立ち、コンプライアンス・オフィサーによる審査並びにD L I 投資委員会及びコンプライアンス委員会での審議を経るものとします。

(c) 全員出席の取締役会における全会一致の承認を得ることとします。なお、当該利害関係者の役職員を兼職している取締役は、当該決議において議決権を行使することができず、この行使することができない議決権は、出席した取締役の議決権には算入しないものとします。また、D L I 投資委員会及びコンプライアンス委員会の審議においても同様とします。

e. 投資法人役員会の承認

資産運用会社は、利益相反対策ルールにおいて、本投資法人のために、投信法上の利害関係人等との間で、投信法上の利害関係人等取引を行おうとするときは、あらかじめ（但し、上記d.(a)乃至(c)に定める手続を経る必要がある場合は、当該手続を経た後で、投信法上の利害関係人等取引に着手する前に）、本投資法人役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得なければならないものとしています。但し、当該取引が投信法施行規則第245条の2第1項各号に掲げる取引に該当する場合は、この限りではありません。

なお、資産運用会社が本投資法人の役員会の承認を求めた場合において、当該役員会が投信法上の利害関係人等取引を承認せず、資産運用会社に対してその中止又は内容の変更を指示した場合、資産運用会社は、内容の変更の指示を受けたものについては、内容の変更を行った後（但し、資産運用会社の定める社内手続を経る必要がある場合は、変更後の内容につき、当該手続を経た後）でなければ、再度、本投資法人の役員会にその承認を求めることができないものとします。また、本投資法人の役員会から当該投信法上の利害関係人等取引の中止の指示を受けた場合、これを廃案にするものとします。

② 運用体制の採用理由

本投資法人のスポンサーは資産運用会社の親会社です。資産運用会社では利益相反取引から生じ得る投資主に対する不利益を防止するために、上記①のとおり厳格な運用体制を採用しています。取締役会は、上記①（イ）投資運用の意思決定手続〈意思決定のフロー〉のとおり最終的な意思決定機関と位置づけられていますが、定められた意思決定フローを経ることにより適正な承認等を行っております。なお、投信法上の利害関係人等取引を行う場合には、①（ロ）「e. 投資法人役員会の承認」記載のとおり本投資法人の役員会の承認を受けなければなりません。

(イ) コンプライアンス委員会の外部委員について

コンプライアンス委員会には、外部から招聘したコンプライアンスに精通した社外専門家が参加しており、これにより一定の外部牽制機能を確保しています。
コンプライアンス委員会の定足数は、委員全員を原則とし、コンプライアンス・オフィサーがやむを得ない事情があると判断する場合にのみ、委員の3分の2とすること、但し、コンプライアンス・オフィサー及び社外専門家の少なくとも1名以上は必ず出席することとしています。
また、決議は、出席した委員の全会一致によることを規定しています。

氏 名	略 歴	兼職等
小川 雅義	1998年1月 税理士登録（東京税理士会） 小川雅義税理士事務所開設 2000年6月 有限会社ブライト・ブリッジ・ブレインズ（現 株式会社ブリッジ総合会計事務所）設立・代表取締役就任（現任） 2002年4月 ブリッジ税理士法人設立・代表社員就任（現任）	（兼任・兼職の状況） 左記及び株式会社サンビルド取締役 （スポンサー企業との関係） 該当ありません。
柳田 直樹	1987年4月 弁護士登録（東京弁護士会） 柳田野村法律事務所（現 柳田国際法律事務所）入所（現任） 1995年5月 ハーバード・ロースクール修士課程（LLM）修了 1995年7月～1996年12月 オメルベニー・アンド・マイヤーズ法律事務所（ニューヨーク）勤務	（兼任・兼職の状況） 左記及びSOMPOホールディングス株式会社取締役、YKK株式会社監査役、株式会社クスリのアオキホールディングス取締役 （スポンサー企業との関係） 該当ありません。

(ロ) コンプライアンス・オフィサーについて

コンプライアンス・オフィサーはコンプライアンスの統括者として、他部門に対する社内牽制機能の実効性を確保しています。
コンプライアンス・オフィサーの役割の詳細は1. 基本情報（1）「コンプライアンスに関する基本方針」をご参照下さい。

氏 名	略 歴	兼職等
秋元 正樹	1989年4月 大和証券株式会社（現 株式会社大和証券グループ本社）入社 2002年4月 大和証券エスエムビーシー株式会社（現 大和証券株式会社）国際金融部 2010年4月 大和証券キャピタル・マーケッツ株式会社（現 大和証券株式会社）コンプライアンス部 2011年7月 株式会社大和証券グループ本社 コンプライアンス部	（兼任・兼職の状況） 該当ありません。 （出向の状況） 大和証券株式会社より出向。

	兼 大和証券株式会社(コンプライアンス部) 出向 兼 大和証券キャピタル・マーケット株式会社(コンプライアンス部) 出向 2012年4月 大和証券株式会社 コンプライアンス部 兼 株式会社大和証券グループ本社 (コンプライアンス部) 出向 2020年10月 株式会社DG Daiwa Ventures 出向 2022年4月 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社 出向 同社 コンプライアンス・オフィサー 兼 リスク管理・コンプライアンス部長 (現任)	
--	--	--

3. スポンサー関係者等との取引等

(1) 利害関係人等との取引等

① 賃貸借取引

第33期における利害関係人等との取引の内容は、以下のとおりです。

賃借人の名称	物件名称	賃貸事業収入(百万円)
株式会社大和証券グループ本社	リエトコート四谷 他 13 物件	14
グッドタイムリビング株式会社	グッドタイムリビングセンター南・プラテシア センター南 他 19 物件	1, 267

② 支払手数料等の金額

該当ありません。

(2) 物件取得者等の状況

該当ありません。

4. その他

(1) 不動産鑑定機関の選定方針及び概要

①選定方針(2022 年9月 30 日現在)

不動産鑑定機関の選定方針は、次のとおりです。

- 1) 不動産鑑定に関する十分な実績を有していること
- 2) 高度な鑑定業務を行うに足る態勢を構築できていること
- 3) 鑑定業務を継続して行えるだけの十分な資力を有していること
- 4) 不動産証券化に際しての鑑定評価に見合う高度な鑑定技術を有していること。鑑定評価を算出するに当たり、直接還元法、DCF法、積算法を算出し評価額を分析していること
- 5) 全国に分散する多数の不動産について決算期ごとの時点修正業務を将来にわたって継続可能であること

②概要

2022 年9月 30 日現在

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名称	住所	不動産鑑定士の人数	選定理由
サテラ北 34 条 スカイヒルズ N15 スカイヒルズ栄町 4 ドーマー千歳 スカイヒルズ高台 I ターキーズ田園調布第 2 willDo 横浜南 カレッジスクエア東久留米 カレッジスクエア茗荷谷 カレッジスクエア木場 カレッジスクエア錦糸町 カレッジスクエア早稲田 ガーラプレイス新宿御苑 グランカーサ浅草 グランカーサ新宿御苑 グランカーサ日本橋浜町 グランカーサ上野池之端 グランカーサ住吉 グランカーサ上野入谷 グランカーサ清澄白河 willDo 太閤通 willDo 勝川	株式会社谷澤総合鑑定所	〒530-0005 大阪府大阪市北区中之島 2-2-7	85 名	上記選定方針に基づき、選定したものです。

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名称	住所	不動産鑑定士の人数	選定理由
さくら Hills リバーサイド WEST さくら Hills リバーサイド EAST さくら Hills 名駅 NORTH グランカーサ千代田 willDo 今福西 willDo 塚本 willDo 難波 w II willDo 難波 w I willDo 南森町 willDo 新大阪 プロスペクト中之島 グランシス江坂 セレニテ新大阪式番館 グランカーサ梅田北 ルネ日本橋アネーロ セレニテ梅田ルフレ グランカーサ難波元町 グランカーサ緑地公園 グランカーサ新大阪 SOUTH セレニテ日本橋プリエ グランカーサ天王寺 EAST willDo 岡山駅西口 willDo 岡山大供 パレドール円山 グランカーサ裏参道 セレーノ大宮 すずらん館 プロフィットリンク竹ノ塚 ドリームハイツ グリーンヒルズ飛鳥山 王子ハイツ 阪上ロイヤルハイツ第二 リーベスト西千葉 リーベスト東中山 グリーンヒルズ芦花 ロフティー平井				

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名称	住所	不動産鑑定士の人数	選定理由
プロスペクト日本橋小網町 パークテラス恵比寿 プロスペクト恩賜公園 BELNOS34 プロスペクト川崎 プロスペクト浦和常磐 グランカーサ文京千石 グランカーサ藤沢 ステラートシティ桜山 willDo 黒川 グランカーサ代官町 グランカーサ御器所 リエトコート丸の内 グランカーサ上前津 さくら Hills 富士見 ラ・ヴィータ日本橋 SOMPO ケア ラヴィーレ衣笠山公園 スーパー・コート JR 奈良駅前 ラ・ナシカあらこがわ 夢眠おおみやきた そんぼの家 西田辺駅前 AIP 勝どき駅前ビル あいらの杜 東大船 あいらの杜 石神井公園 シニアフォレスト横浜都築 そんぼの家 豊中南曽根 グッドタイムリビング大阪ベイ サニーライフ調布 チャームプレミア鎌倉山 アズハイム綱島 ライブラリ新柴又 医心館 上大岡				
willDo 上杉 3 丁目 フォレスト・ヒル仙台青葉 グランカーサ仙台五橋 カレッジスクエア北池袋	大和不動産鑑定株式会社	〒550-0005 大阪府大阪市西区西本町 1-4-1	124 名	上記選定方針に基づき、選定したものです。

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名称	住所	不動産鑑定士の人数	選定理由
カレッジスクエア東武練馬 カレッジスクエア赤塚 カレッジスクエア早稲田Ⅱ カレッジスクエア新小岩 レキシントン・スクエア新宿御苑 プロスペクト門前仲町 プロスペクト荻窪 エクセリア池袋 WESTⅡ プロスペクト武蔵新城 プロスペクト中央林間 グランカーサ六本木 グランカーサ南青山 ストーリア神宮前 グランカーサ浦安 グランカーサ大森海岸 グランカーサ板橋 EAST willDo 千代田 willDo 金山 willDo 金山沢下 willDo 浜崎通 プロスペクト下鴨 プロスペクト河原町五条 コロネード春日 THE・パームス代々木上原コスモテラス サンテラス代々木上原 プロスペクト初台 プロスペクト森下 デイム橋本 グランカーサ新小岩 グランカーサ両国壱番館 グランカーサ両国貳番館 グランカーサ北浦和 チャームスイート緑地公園 SOMPOケア ラヴィーレ相模原中央 ヴェルジェ枚方 さわやかはーとらいふ西京極				

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名称	住所	不動産鑑定士の人数	選定理由
グッドタイム リビング センター南 グッドタイム リビング 千葉みなと／海岸通 グッドタイム リビング 横浜都筑 グッドタイム リビング 亀戸 グッドタイム リビング 千葉みなと／駅前通 グッドタイム リビング 泉北泉ヶ丘 グッドタイム リビング 池田緑丘 グッドタイム リビング 長津田みなみ台 グッドタイム リビング 埼玉蓮田 グッドタイム リビング 尼崎駅前 さわやか日の出館 さわやか大島参番館 さわやかリバーサイド栗の木 シルバーハイツ羊ヶ丘3番館 アルファリビング岡山西川緑道公園 アルファリビング岡山後楽園 アルファリビング高松駅前 アルファリビング高松百間町 アルファリビング高松紺屋町				
アルファタワー札幌南4条 クレジデンス札幌・南4条 グランカーサ永山公園通 グランカーサ南 11 条 ウェストパーク支倉 willDo 清澄 VISTAシュブリーム ジョイ尾山台 willDo 大塚 東信松濤マンション ハーモニー上北沢 willDo 南浦和 プロスペクト日本橋本町 メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂 六本木ライズハウス	一般財団法人日本不動産研究所	〒105-8485 東京都港区虎ノ門 1-3-1	272 名	上記選定方針に基づき、選定したものです。

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名称	住所	不動産鑑定士の人数	選定理由
TKフラッツ渋谷 メゾン・ド・ヴィレ中目黒 プロスペクトKALON三ノ輪 プロスペクト東雲橋 プロスペクト大森海岸 フレグランス川崎 ジョイスコート リエトコート四谷 リエトコート元赤坂 グランカーサ銀座イースト グランカーサ三ノ輪 グランカーサ本駒込 グランカーサ馬込Ⅰ グランカーサ門前仲町 グランカーサ馬込Ⅱ willDo 金山正木 ステージア黄金 willDo 東別院 willDo 松原 willDo 代官町 willDo 高畑 willDo 市岡 willDo 海老江 willDo 谷町 willDo 松屋町 willDo 三宮イースト willDo 九条 プロスペクト豊中服部 セレニテ甲子園 プレジォ都島 セレニテ本町グランデ グランシス天満橋 デイグラン鶴見 HS 梅田 EAST セレニテ梅田 EST セレニテタ陽丘 EST				

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名称	住所	不動産鑑定士の人数	選定理由
willDo 中州 ルネッサンス 21 博多 グランパーク天神 グランカーサ北3条 知事公館前タワーレジデンス willDo 高砂 ボヌール常磐 willDo 等々力 MGA 金町 プロスペクト渋谷道玄坂 プロスペクト・グラサ広尾 プロスペクト西巣鴨 プロスペクト町屋 プロスペクト清澄庭園 SK レジデンス エンゼルハイム西六郷第2 グラナ上野 ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド リエコート浅草橋 willDo 伝馬町 willDo 西明石 クラウンハイム西田辺 みんなの家・中央区円阿弥 イリーゼ狛江・別邸 プレザングラン南雪谷 あいらの杜 江戸川篠崎 グッドタイムリビング千里ひなたが丘 グッドタイムリビングなかもず グッドタイムリビング香里ヶ丘 グッドタイムリビング御影 グッドタイムリビング尼崎新都心 グッドタイムリビング南千里 グッドタイムリビング神戸垂水 グッドタイムリビング流山壺番館 グッドタイムリビング流山式番館 SOMPOケア ラヴィーレ広島光が丘				

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名称	住所	不動産鑑定士の人数	選定理由
さわやか海響館 さわやか鳴水館 ニチイケアセンター福島大森				
物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名称	住所	不動産鑑定士の人数	選定理由
サニーライフ日吉	JLL 森井鑑定株式会社	〒105-0004 東京都港区新橋 2-6-2	51 名	上記選定方針に基づき、選定したものです。

(2) エンジニアリング・レポート作成機関の選定方針及び概要

①選定方針

エンジニアリング・レポート作成機関の選定方針は次のとおりです。

- 1) ER作成に関する十分な実績を有していること
- 2) 高度な建物診断業務を行うに足る態勢を構築できていること
- 3) 建物診断業務を継続して行えるだけの十分な資力を有していること
- 4) 不動産証券化に際しての建物診断を実施できる高度な技術を有していること
- 5) 全国に分散する多数の不動産について、依頼があった際に迅速に調査に入り短期間でER等を作成できること。特に、災害等が発生した場合、迅速に現地調査を行い、補強工事等の提案が出来ること

なお、複数の物件を同時期に取得する際には、短期間による業務受託量、又は対象地域、対象不動産における精通度を勘案の上、複数の作成機関を利用しています。

概要

第33期に取得した1物件については、以下のとおりです。

物件名称	エンジニアリング・レポート作成機関の概要			
	名 称	住 所	事業内容	選定理由
・グランカーサ清澄白河	株式会社 ERI ソリューション	〒107-0062 東京都港区南青山 3-1-31	リスクコンサルティング業	上記選定方針に基づき、選定したものです。

(3) その他利益相反の可能性のある取引

該当事項はありません。

(4) I Rに関する活動状況

① I R活動方針

本投資法人の運用業務に際して、投信法、金融商品取引法等法定開示事項とともに、株式会社東京証券取引所及び一般社団法人投資信託協会が定める事項を開示するだけでなく、投資主に対して重要かつ有用な情報開示をできる限り行うことにより、資産運用についてのアカウンタビリティを十分果たすよう努めていきます。

② アナリスト・機関投資家向け決算説明会を実施

アナリスト・機関投資家向けに決算期ごとに説明会を開催し（5月と11月）、資産運用会社の代表取締役社長、取締役が決算報告と事業概要を報告しています。

③ 国内外機関投資家向け I R活動・個人投資家向け説明会等を実施

国内外の機関投資家向けに、個別訪問や電話会議によって I R活動を実施しています。また、個人投資家の裾野拡大のため、随時説明会等を実施しています。

④ I R資料のウェブサイト掲載

ウェブサイト (<https://www.daiwa-securities-living.co.jp>) に有価証券報告書、決算短信、決算説明会資料、資産運用報告書、プレスリリース等の投資家向け情報を掲載しています。

⑤ I R活動体制

資産運用会社において、情報開示については投資法人企画部が担当し、本投資法人の情報取扱責任者は投資法人企画部長となっています。人員は10名です。

(5) 反社会的勢力排除に向けた体制整備

資産運用会社は、コンプライアンスの徹底を経営の基本原則とし、反社会的勢力との関係遮断に関する規程及びコンプライアンス・マニュアルの中で反社会的勢力との関係遮断を定め、同時にその具体的な行動指針として外部委託先管理マニュアル、反社会的勢力対策マニュアルを定めており、資産運用会社及び本投資法人の取引の相手方が反社会的勢力でないことを調査・確認することとしています。

以 上