2026年11月27日

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
ラサールロジポート投資法人
代表者名　執行役員　地紙　平
（コード：3466）

資産運用会社名
ラサールREITアドバイザーズ株式会社
代表者名　代表取締役社長　地紙　平
問合せ先　TEL　03－6778－5400

１．基本情報

（１）コンプライアンスに関する基本方針

①基本方針

ラサールロジポート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）及び本投資法人の資産運用業務を受託しているラサールREIT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、本投資法人の資産運用業務が本投資法人の投資主の資金を運用する行為であるという社会的責任と公共的使命を認識し、健全な業務運営を通じて経済・社会の発展に寄与することにより、広く社会全体からの信頼を確立するために、コンプライアンスを最重視した経営を推進するための適正な運用体制を構築します。そのため、本資産運用会社においては、コンプライアンスに関して、法令等遵守の徹底を図るため、「コンプライアンス規程」及び「コンプライアンス・マニュアル」を制定するとともに、具体的な法令等遵守を実現させるための実践計画である「コンプライアンス・プログラム」を策定し、これに従って法令等遵守の実践に努めます。

②コンプライアンス体制

（ア）コンプライアンス委員会

a.　構成員

コンプライアンス・オフィサー（コンプライアンス・オフィサーが複数選任されている場合は、チーフ・コンプライアンス・オフィサー。以下本（ア）において同じです。）、代表取締役社長及び外部委員（本資産運用会社と利害関係のない弁護士とし、取締役会で選任されるものとします。以下同じです。）

b. 委員長

コンプライアンス・オフィサー

c. 開催時期・方法

委員長の招集により原則として３ヶ月に１回以上開催されますが、その他必要に応じて随時開催されます。

d. 決議事項

(i) コンプライアンス規程及びコンプライアンス委員会規程の制定及び改廃
(ii) コンプライアンス・ポリシー、コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの策定及び改廃
(iii) コンプライアンス上不適切な行為及び不適切であるとの疑義がある行為に対する改善措置の決定
(iv) 投資委員会において決定することを必要とする事項で、コンプライアンス・オフィサーが法令等に照らしてコンプライアンス委員会に付議する必要があると認めた事項についてのコンプライアンス上の問題の有無の審議
(v) 利害関係者取引規程により、コンプライアンス委員会の承認が必要とされる取引に関する事項
(vi) その他コンプライアンス・オフィサーがコンプライアンス委員会に付議する必要があると認めた事項についてのコンプライアンス上の問題の有無の審議
(vii) 前各号に準ずるコンプライアンス上重要と考えられる事項
(viii) その他委員長が必要と認める事項

e. 決議方法

コンプライアンス委員会の決議は、対象となる議案について議決権を有する委員の３分の２以上が出席し（但し、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員の出席は必須とします。）、対象となる議案について議決権を有する出席委員全員の賛成により決定されます。このように、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員は、それぞれ単独で議案を否決できる権限を有しています。

委員は１人につき１個の議決権を有するものとします。なお、職位を兼任している場合であっても議決権は各委員につき１個とします。但し、対象となる議案について特別の利害関係を有する委員は、決議に加わることができないものとします。

委員長は、コンプライアンス委員会の構成員以外のオブザーバーをコンプライアンス委員会に同席させて、その意見又は説明を求めることができます。

コンプライアンス委員会の構成員が欠席した場合には、委員長は、欠席した構成員に対し、議事録の写しの交付又は提供その他の適切な方法により、議事の経過の要領及びその結果を遅滞なく報告するものとします。

f. 取締役会への報告

運用資産の取得及び売却以外の事項が議案である場合、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス委員会における審議及び決議を経て決定された議案及びその付随関連資料を取締役会に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

（イ）コンプライアンス体制

a.　コンプライアンスに関する事項

本資産運用会社は、本投資法人の資産運用業務が本投資法人の投資主の資金を運用する行為であるという重要性を理解し、適正な運用体制を構築するため、本資産運用会社のコンプライアンスに関する事項の責任者としてコンプライアンス・オフィサーを任命し、他の部門に対する社内牽制機能の実効性を確保します。さらに、コンプライアンス委員会の設置運営により重層的な法令等遵守体制を確立します。

コンプライアンス・オフィサーは、本資産運用会社におけるコンプライアンス責任者として、社内のコンプライアンス体制を確立するとともに、法令その他のルールを遵守する社内の規範意識を醸成することに努めます。また、役職員等に対するコンプライアンス研修等の企画・実施による役職員等のコンプライアンス意識の向上及び周知徹底を図ります。このため、コンプライアンス・オフィサーは、本資産運用会社による本投資法人のための資産運用における業務執行が、法令、本投資法人の規約、その他の諸規程等に基づいていることを常に監視し、日常の業務執行においてもコンプライアンス遵守状況の監視監督を行います。

かかるコンプライアンス・オフィサーの職責の重大性に鑑み、コンプライアンス・オフィサーには、法令・規範の遵守のための十分な審査・監督能力を有する人材を選任します。

なお、本資産運用会社が複数のコンプライアンス・オフィサーを選任した場合には、コンプライアンス・オフィサーの中からチーフ・コンプライアンス・オフィサー１名を選定します。本資産運用会社の社内規程において別途定める場合を除き、コンプライアンス・オフィサーは、各自、その業務を遂行します。但し、コンプライアンス・オフィサーが客観的若しくは主観的に見て判断が容易でない意思決定を行う場合又は他のコンプライアンス・オフィサーと結論を異にする可能性がある意思決定を行う場合には、他のコンプライアンス・オフィサーと協議の上、意思決定を行います。この場合において、協議が調わないとき、チーフ・コンプライアンス・オフィサーが当該意思決定を行います。

b.　内部監査に関する事項

(i)　内部監査の組織体制及び内容

本資産運用会社における内部監査は、コンプライアンス・オフィサーが行います。なお、コンプライアンス・オフィサーの業務に関する内部監査については、代表取締役社長が、内部監査の権限を有し、義務を負うものとします（代表取締役社長には、かかるコンプライアンス・オフィサーに対する内部監査を適切に遂行できる知識経験を有する者を任命します。）。

内部監査の対象は、すべての組織、部署及びその業務とします。

内部監査部門は、被監査部門における内部管理状況、リスクの管理状況等を把握した上で、内部監査計画を策定します。内部監査は、原則として内部監査計画に基づいて最低年１回以上行うこととします（定期監査）が、代表取締役社長が特別に命じた場合にも実施します（特命監査）。特命監査は、内部監査計画の対象期間中に、当該内部監査計画の策定時点で把握していた被監査部門における内部管理状況及びリスクの管理状況等と異なる事実が判明した場合において、特に必要と認められるときに、代表取締役社長が指示するものとします。内部監査の実施にあたって、被監査部門は、内部監査部門の求める書類・帳簿等を提示して説明を行い、内部監査の円滑な実施に協力しなければならないものとされています。

(ii)　内部監査の報告及び是正

内部監査部門は、監査結果について被監査部門に通知します。代表取締役社長は、かかる監査結果を踏まえて、被監査部門に改善指示を行うことができます。また、被監査部門長は、改善計画を作成し、問題点の改善を行った上で、改善状況を代表取締役社長及び内部監査部門へ報告するものとします。代表取締役社長及び内部監査部門は、かかる報告内容を検討し、内部監査が有効に機能しているかの確認を行うものとします。

（2）投資主の状況

2026年8月31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（%）
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。	324,267	19.54
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	該当事項はありません。	292,687	17.64
野村信託銀行株式会社（投信口）	該当事項はありません。	95,948	5.78
NSI CUSTOMER SECURED 30.7. OMNIBUS	Jones Lang LaSalle Co-Investment, Inc.（ジョーンズ ラング ラサール インク（Jones Lang LaSalle Inc.）の子会社）が、本投資法人の投資口の募集に際し、指定販売先として取得した投資口（46,200口）を保管しています。	46,200	2.78
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	該当事項はありません。	31,036	1.87
JP MORGAN CHASE BANK 385781	該当事項はありません。	24,473	1.47
明治安田生命保険相互会社	該当事項はありません。	23,221	1.39
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	該当事項はありません。	21,155	1.27
LEGAL + GENERAL ASSURANCE PENSIONS MANAGEMENT LIMITED	該当事項はありません。	20,173	1.21
SMBC日興証券株式会社	該当事項はありません。	19,942	1.20
上位10名合計		899,102	54.19

（注）「比率」は、発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合を記載しています。また、小数第３位以下を切り捨てて表示しています。

（3）資産運用会社の大株主の状況

2026年11月27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	株数 (株)	比率 (%)
ラサール不動産投資顧問株式会社	本資産運用会社であるラサール REIT アドバイザーズ株式会社に100%出資している親会社です。 本資産運用会社との間でスポンサーサポート契約及び Business Operations Support Agreement を締結し、本投資法人との間で、商標使用に関する覚書を締結しています。 本投資法人の設立時に1,500口を出資しています。	6,200	100.0
	上位10名合計	6,200	100.0

（4）投資方針・投資対象

本投資法人の2026年11月27日付の第21期有価証券報告書に記載のとおりです。

（5）海外不動産投資に関する事項

本投資法人は、本書の日付現在、海外不動産投資を行う予定はございません。

（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

本資産運用会社の全額出資親会社であるラサール不動産投資顧問株式会社（以下「スポンサー」又は「ラサール不動産投資顧問」ということがあります。）は、ジョーンズ ラング ラサール インク（Jones Lang LaSalle Inc.）（以下「JLL」といいます。）の全額出資子会社であるラサール インベストメント マネージメント インク（LaSalle Investment Management Inc.）（以下「LIM」といいます。）を中心とする企業グループであるラサールグループに属し、その日本拠点として、事業を展開しています。

（ア）LIM の概要

LIMは、JLLの不動産投資顧問ビジネス部門として、米国、欧州及びアジア太平洋地域において機関投資家を中心に不動産投資運用サービスを提供する世界有数の不動産投資顧問会社です。

（イ）JLL の概要

ラサールグループの親会社であるJLL（本社所在地：米国イリノイ州）は、不動産投資関連業務、プロパティ・マネジメント、不動産の売買及び賃貸仲介、不動産マーケットリサーチをはじめとする様々な不動産サービスを提供しており、日本においては、1985年に日本法人を設立して以降、グローバルな事業活動を通じて培った知識と経験を活かして包括的な不動産サービスを提供してきました。

（ウ）ラサール不動産投資顧問の物流施設への投資実績

ラサールグループの日本法人であるラサール不動産投資顧問は、日本において、2003年に物流施設への投資活動を開始し、それ以降、日本の物流施設に特化した私募ファンドの組成等を行い、それらを通じて日本における先進的な物流施設の開発・投資のフロントランナー（先駆者）として、プライム・ロジスティクスを中心とした物流施設の開発・投資を行ってきました。

これらの私募ファンドは、本投資法人にとっての物件供給のパイプラインとしての位置付けも有しています。

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

（ア）投資主価値の向上に資するラサールグループのサポート

本書の日付現在、本資産運用会社は、スポンサー（ラサール不動産投資顧問）との間でスポンサーサポート契約を締結しており、本投資法人は、下記のサポートの提供を受けます。また、本投資法人は、スポンサーとの間で、本書の日付現在、商標使用に関する覚書を締結しています。本投資法人は、スポンサーサポート契約に基づく以下に記載するラサールグループのサポートにより、投資主価値の向上を図ります。

a. 保有物件の売却情報の提供

ラサールファンド（注）が日本において保有・運用する不動産等（用途が物流施設であるものに限ります。）につき、ラサールファンドが売却をしようとする場合、スポンサーが、当該不動産等のうち本投資法人に提供することが適当であると判断した場合に、不動産等に係る売却情報の提供を受けます。

（注）本書において「ラサールファンド」とは、ラサールグループが組成、運用するファンドをいいます。

b. 第三者保有物件の売却情報の提供

スポンサーが、第三者が日本において保有・運用する不動産等（用途が物流施設であるものに限ります。）の売却情報のうち本投資法人に提供することが適当であると判断した売却情報を入手した場合に、当該情報を本資産運用会社に提供します。

c. ウェアハウジング（注）機能の提供

本資産運用会社は、第三者が保有・運用する不動産等の一時的な保有のアレンジをスポンサーに依頼することができます。かかる一時的な保有は、本投資法人の将来における当該不動産等の取得に向けたウェアハウジングを行うことを主たる目的とします。

（注）本書において「ウェアハウジング」とは、本投資法人が取得を予定する資産について、収益の安定化や取得時期の調整を行うためにブリッジファンドに先行取得させることをいいます。

d. 人材供給

スポンサーは、本投資法人から受託する資産運用業務の遂行に必要な不動産運営管理の知識及びノウハウ等を本資産運用会社に可能な限り活用させることを目的として、人材の確保に合理的な範囲で協力を行います。

e. 投資口の継続保有

スポンサーは、本投資法人が新たに投資口を発行する場合には、当該新投資口の一部を取得することについて真摯に検討を行い、又はJLLが直接的若しくは間接的に株式の過半数を保有する会社に対して、かかる検討を行うよう働きかけます。また、スポンサーは、本投資法人の発行する投資口を新規に取得した場合、当面の間、本投資法人の投資口を保有します。スポンサーは、JLLが直接的若しくは間接的に株式の過半数を保有する会社が本投資法人の発行する投資口を新規に取得した場合、当該会社に対して、当面の間、本投資法人の投資口を保有させるよう努めます。

f. 市場分析等の情報の提供サービス

スポンサーは、本資産運用会社からの要請に応じて、本資産運用会社が本投資法人から受託する資産運用業務（リサーチ関連業務、投資戦略に資する情報提供業務等）に関し、業務受託を行います。

g. ロジスティクス・サービス

スポンサーは、本資産運用会社に対して、ロジスティクス・サービス業務（リーシング戦略立案、マーケティング資料作成、プロモーション・イベント企画開催、仲介業者とのリレーション構築、既存テナントの要望・クレーム対応、需要調査等）及びテナント招致業務を提供します。

h. 事務・総務等のサポート

以上のほか、本資産運用会社は、その事務・総務等について、スポンサーからサポートを受けることができるBusiness Operations Support Agreementを締結しています。

（イ）スポンサーの企業グループと投資法人の投資対象の棲分け、あるいは、重複の状況

スポンサーであるラサール不動産投資顧問は不動産投資顧問ビジネスを行っており、当該業務において、本投資法人の事業と重複しているため、潜在的に取得物件の競合が発生する可能性があります。

具体的には、スポンサーは、2019年11月以後、オフィスビル、物流施設、賃貸住宅及び商業施設を投資対象とする総合型のオープンエンド型私募ファンドであるLaSalle Japan Property Fund（以下「LJPF」といいます。）の運用を開始しています。そのため、物流施設にかかる投資対象が本投資法人とLJPFにおいて重複する場合があります。また、スポンサーは、本投資法人に加えてLJPFの投資対象となる物流施設に対しても、テナント・リーシング等の業務の提供者であることから、本投資法人が保有する不動産等に対するテナント・リーシング業務と重複する場合があります。

また、ラサールグループは、2021年以後、オフィスビル、商業施設、賃貸住宅、物流施設及びホテル等を投資対象とする総合型のクローズエンド型私募ファンドであるLaSalle Asia Opportunity Fund VI（以下「LAO VI」といいます。）を組成し、日本を含むアジア太平洋地域において運用しています。LAO VIは、ラサールグループが第三者から入手した新規投資案件のうち、投資対象となり得る物件に対して優先的に取得を検討する枠組みとなっています。LAO VIは高い目標リターンを追求するファンド（オポチュニスティック型ファンド）であるため、本投資法人とは主たる投資対象が異なるものの、本投資法人が掲げるバリューアッド戦略の一環として対象となる物流施設の開発物件や低稼働物件等（注）においては、投資対象が重複する場合があります。本資産運用会社が第三者から入手した開発物件や低稼働物件等についてはラサールグループとの間で取得検討の機会の順位を設け、ラサールグループがLAO VIの投資対象候補として優先的に取得検討を行った上で検討が見送られた場合、本資産運用会社にて本投資法人のための取得の検討を開始します。

（注）本書において「バリューアッド戦略の一環として対象となる物流施設の開発物件や低稼働物件等」とは、安定稼働していない開発物件や低稼働物件の他、以下の特徴の全部又は一部を有する物件をいいますが、これらに限られません。

a. 冷凍冷蔵施設の開発物件や将来の物流施設等への用途転用を見据えた工場・商業施設等
b. ラサールグループ以外の第三者から当該物件に係る情報を入手したもの
c. 中規模の物流施設（延床面積が6,600㎡以上16,500㎡未満の物流施設をいいます。）

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（2026 年 11 月 27 日現在）

役職名	氏　名	主要略歴	
執行役員	地紙　平	本投資法人の 2026 年 11 月 27 日付の第 21 期有価証券報告書に記載のとおりです。	
補欠執行役員	山田　尚生	2006 年４月	株式会社八十二銀行（現　株式会社八十二長野銀行）
		2013 年４月	株式会社 SBJ 銀行
		2014 年 10 月	大和ハウス・リート・マネジメント株式会社（現　大和ハウス・アセットマネジメント株式会社）
		2020 年５月	住商リアルティ・マネジメント株式会社
		2024 年９月	ラサール不動産投資顧問株式会社
		2024 年９月	ラサール REIT アドバイザーズ株式会社　出向　財務部
		2025 年３月	同社　財務部長
		2025 年９月	同社　財務部長 兼 ファンドマネジメント部長
		2026 年４月	同社　財務部長（現任）
監督役員	柴田　堅太郎	本投資法人の 2026 年 11 月 27 日付の第 21 期有価証券報告書に記載のとおりです。	
監督役員	西内　幸士	同上	
監督役員	竹永　理英	同上	

②　資産運用会社役職員と兼職する投資法人の役員の選任理由・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
地紙　平	代表取締役社長	不動産投資運用業の核たる業務全般にわたる実務経験と見識を有していることから、適任であると考えます。 本投資法人はその主たる業務である資産運用業務を委託する本資産運用会社との連携が必要となりますが、本資産運用会社の役員が本投資法人の執行役員を兼務することによって本資産運用会社と本投資法人との連	本投資法人と本資産運用会社との取引関係は資産運用業務の委託のみを予定していますが、当該委託契約の変更若しくは解約等については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。）若しくは当該委託契約の条項により、役員会若しくは投資主総会の承認を受けることとされており、さらに本投資法人の「役員会規程」において特別な利害関係を有す

		携が一層強化されるものと考えます。また兼務により本投資法人の役員会への機動的かつ的確な報告が可能となることで業務運営の効率化を促進でき、同時に実質的かつ十分な審議に基づく経営判断及び意思決定を行うことができるものと考えます。	る役員は役員会の決議に参加できないこととしています。なお、本投資法人の監督役員には外部の弁護士、公認会計士及び不動産鑑定士が就任し執行役員の業務執行を監督しています。 また、資産運用会社については会社法による利益相反取引の規制が適用されるほか、本資産運用会社において「利害関係者取引規程」を制定し、本投資法人と本資産運用会社の利害関係者との間で取引を行う場合には、複階層に及ぶ厳格な審査手続きを実施し、さらにいくつかの階層で外部専門家による牽制を図っています。

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）

該当事項はありません。

（2）資産運用会社

①　資産運用会社の役員の状況（2026年11月27日現在）

役職名・常勤非常勤の別	氏　名	主要略歴	兼任・兼職・出向の状況
代表取締役社長 （常勤）	地紙　平	本投資法人の2026年11月27日付の第21期有価証券報告書に記載のとおりです。	兼任・兼職： 本投資法人　執行役員 出向元： ラサール不動産投資顧問株式会社
取締役 （常勤）	漆畑　利一	同上	出向元： ラサール不動産投資顧問株式会社
取締役 （常勤）	齋藤　正明	同上	出向元： ラサール不動産投資顧問株式会社
取締役 （常勤）	狩屋　翔	同上	出向元： ラサール不動産投資顧問株式会社
取締役 （非常勤）	マーニー・ エリザベス・ プレーター	同上	兼任・兼職： ラサール不動産投資顧問株式会社 取締役（非常勤） その他、海外所在のスポンサーグループ会社（複数）の役職員
取締役 （非常勤）	スティーブン ・ヒョン・ キム	同上	兼任・兼職：LaSalle Investment Management Co., Ltd.（韓国） Director LaSalle Investment Management, Inc.（米国） Head and Chief Investment Officer,

役職名・常勤非常勤の別	氏　名	主要略歴	兼任・兼職・出向の状況
			Asia Pacific
監査役 （非常勤）	脇水　亜希	同上	兼任・兼職： ラサール不動産投資顧問株式会社 コンプライアンス・オフィサー

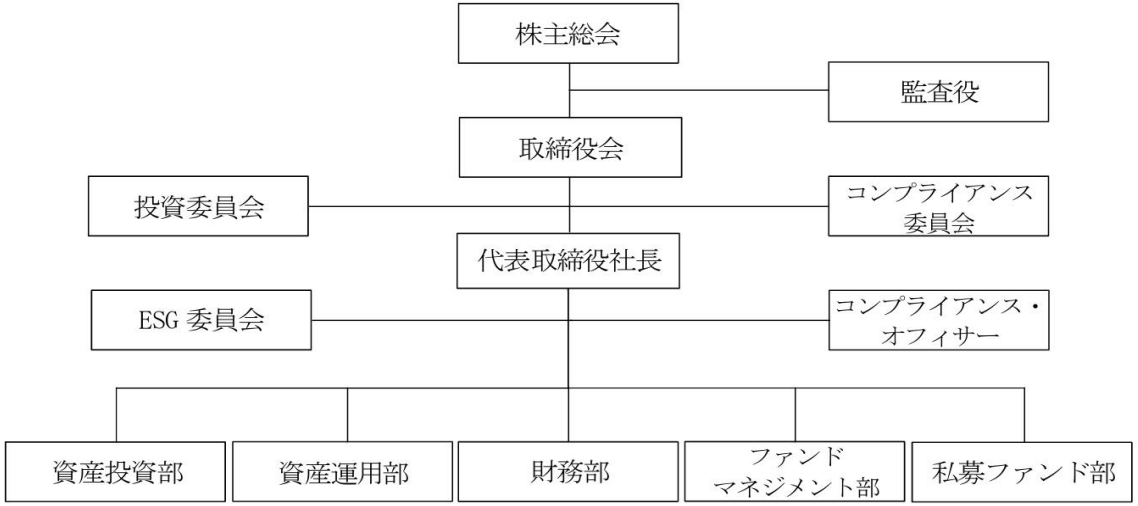
② 資産運用会社の従業員の状況（2026 年 11 月 27 日現在）

出向元	人数	出向元と兼務がある場合にはその状況
ラサール不動産投資顧問株式会社	17 名	無
出向者計	17 名	―
出向者以外	0 名	―
資産運用会社従業員総数	17 名	―

（注）資産運用会社の従業員数には、前記「① 資産運用会社の役員の状況（2026 年 11 月 27 日現在）」に記載の非常勤取締役及び監査役並びに派遣社員は含まれていません。

③　投資法人及び資産運用会社の運用体制

（ア）　組織



a.　取締役会

本資産運用会社の経営戦略を含む経営の基本的重要事項についての意思決定を行う機関は取締役会であり、取締役会は原則として３ヶ月に１回以上開催され、本資産運用会社の経営の意思決定機関として法定事項を決議するとともに、経営の基本方針並びに経営業務執行上の重要な事項を決定あるいは承認し、取締役の職務の遂行を監督します。

b.　コンプライアンス・オフィサー、資産投資部、資産運用部、財務部、ファンドマネジメント部、私募ファンド部

本資産運用会社は、コンプライアンス・オフィサー、資産投資部、資産運用部、財務部、ファンドマネジメント部及び私募ファンド部を設置しています。コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス等に関する業務の統括を行います。

資産投資部は、資産の取得等の業務を行います。資産運用部は、資産の売却及び賃貸等の業務を行います。財務部は、資金計画、財務方針等に係る項目の策定及び見直し、資金調達、インベスターリレーションズ（IR）、広報、投資主総会及び役員会の運営補助、その他各種庶務業務等の業務を行います。ファンドマネジメント部は、経営戦略及び新規事業等の業務を行います。私募ファンド部は、本投資法人又は第三者に売却することを前提として一時的に不動産等を保有するファンド又は法人による物件の取得、開発、期中運営及び売却に関する支援等の業務を行います。

c.　コンプライアンス委員会及び投資委員会

本資産運用会社は、利害関係者との間で行う運用資産の取得、売却等に係る投資判断にあたっての手続の法令及び社内規程の遵守のチェック等、コンプライアンス上の問題の有無を審議する必要がある場合には、コンプライアンス委員会を開催しその決議を得ることとしています。また、本資産運用会社は、投資判断に

際し投資委員会を開催しその決議を得ます。

詳細については、それぞれ、前記「（１）コンプライアンスに関する基本方針　②　コンプライアンス体制」及び後記「（ウ）　投資運用の意思決定機構」をご参照ください。

d.　ESG 委員会

本資産運用会社は、ESG の推進に係る諮問機関として ESG 委員会を設置しています。ESG 委員会は原則として１年に１回以上開催され、本資産運用会社の ESG の推進に関する基本方針や戦略・目標又は計画の策定等に係る審議やそれらの進捗状況に係るモニタリングを行います。

（イ）業務分掌体制

本投資法人の資産運用に関与する本資産運用会社の各組織・機関の主な業務・権限は次のとおりです。

＜各組織が担当する業務の概略一覧表＞

組織	担当する業務
コンプライアンス・オフィサー	1. 本資産運用会社のコンプライアンス体制の確立及び法令等の遵守に関する事項 2. 本資産運用会社のコンプライアンス・マニュアルの策定及び見直しに関する事項 3. 本資産運用会社の各部署による起案事項及び投資委員会付議事項の内容審査に関する事項 4. 本資産運用会社の法令諸規則及び社内諸規程の遵守状況の検証、監督指導及び報告に関する事項 5. 本資産運用会社のコンプライアンスに係る社内研修の実施及び指導に関する事項 6. 本資産運用会社の法人関係情報の管理に関する事項 7. 本資産運用会社のリスク管理の統括に関する事項 8. 本資産運用会社の自主検査に関する事項 9. 本資産運用会社の紛争処理及び訴訟行為に関する事項 10. 本資産運用会社の内部監査の統括に関する事項 11. 本資産運用会社の内部監査の方針及び計画の策定に関する事項 12. 本資産運用会社の内部監査の実施並びに内部監査報告書及び改善指示書の作成に関する事項 13. 本資産運用会社の広告審査に関する事項 14. 本資産運用会社の監督官庁及び自主規制機関等への届出・渉外に関する事項（宅地建物取引業を除きます。） 15. 本投資法人の監督官庁への届出・渉外に関する事項（宅地建物取引業を除きます。） 16. 所管業務に関わる帳簿書類や報告書の作成及び管理に関する事項 17. 前各号に付随する事項

組織	担当する業務
資産投資部	1. 本投資法人の運用ガイドライン及び一般社団法人資産運用業協会（以下「資産運用業協会」といいます。）の規則に定める資産管理計画書（以下あわせて「運用ガイドライン等」といいます。）の投資方針（ポートフォリオ全般に関わる基本方針を含みます。また、資産運用部及び財務部の所管業務を除きます。）の起案 2. 本投資法人の不動産その他の資産の取得（取得した資産を、以下「運用資産」といいます。）に関する事項 3. 不動産市場及び物件の調査及び分析に関する事項 4. 所管業務に関わる帳簿書類や報告書の作成及び管理に関する事項 5. 前各号に付随する事項
資産運用部	1. 運用ガイドライン等のうち、主として本投資法人が保有する運用資産の売却、賃貸、維持管理等に係る項目の策定及び見直しに関する事項の起案 2. 本投資法人の運用資産の売却に関する事項 3. 本投資法人の運用資産の賃貸に関する事項 4. 本投資法人の運用資産の維持管理に関する事項 5. 本投資法人の運用資産のテナントの与信管理及び運用資産のリスク管理に関する事項 6. 本投資法人の資産運用実績の分析及び評価に関する事項 7. 本投資法人の年度運用計画（物件別収支計画、物件管理計画を含みます。）の起案及び資産運用に関する計数管理に関する事項 8. 所管業務に関わる帳簿書類や報告書の作成及び管理に関する事項 9. 前各号に付随する事項
財務部	1. 運用ガイドライン等のうち、主として本投資法人の資金計画、財務方針、配当政策等に係る項目の策定及び見直しに関する事項の起案 2. 本投資法人及び本資産運用会社の資金調達に関する事項 3. 本投資法人及び本資産運用会社の財務に関する事項 4. 本投資法人及び本資産運用会社の経理及び決算に関する事項

組織	担当する業務
	5. 本投資法人及び本資産運用会社の資金管理、余剰資金の運用に関する事項 6. 本投資法人及び本資産運用会社の配当政策に関する事項 7. 本投資法人の格付けに関する事項 8. 本投資法人の投資主に関する顧客管理、インベスターリレーションズ（IR）及び広報に関する事項 9. 本投資法人のディスクロージャーに関する事項 10. 本投資法人の資産保管会社及び一般事務受託者との対応に関する事項 11. 本投資法人の投資主総会及び役員会の運営補助に関する事項 12. 本資産運用会社の株主総会及び取締役会の運営に関する事項 13. 本資産運用会社の投資委員会及びコンプライアンス委員会の運営に関する事項 14. 本資産運用会社の規程の管理に関する事項 15. 本資産運用会社の人事及び総務に関する事項 16. 本資産運用会社の文書管理及び情報管理（情報システム等の管理を含みます。）の統括に関する事項 17. 本資産運用会社の苦情処理に関する事項 18. 本資産運用会社の内部監査（コンプライアンス・オフィサーの業務に関する事項に限ります。）に関する事項 19. 本投資法人及び本資産運用会社の宅地建物取引業に係る届出・渉外に関する事項 20. 所管業務に関わる帳簿書類や報告書の作成及び管理に関する事項 21. 前各号に付随する事項
ファンドマネジメント部	1. 経営戦略に関する事項 2. ファンドマネジメントに関する事項 3. ポートフォリオマネジメントに関する事項 4. 新規事業に関する事項 5. 経営管理に関する事項

組織	担当する業務
	6. 所管業務に関わる帳簿書類や報告書の作成及び管理に関する事項 7. 前各号に付随する事項
私募ファンド部	1. 本投資法人又は第三者に売却することを前提として一時的に不動産を保有するファンド又は法人（以下「ブリッジファンド」といいます。）の物件取得業務の支援に関する事項 2. ブリッジファンドの取得物件に係る開発業務の支援に関する事項 3. ブリッジファンドの取得物件に係る期中運営業務(リーシング及び期中管理)の支援に関する事項 4. ブリッジファンドの取得物件に係る売却業務の支援に関する事項 5. ブリッジファンドの投資家及び貸付人との対応の支援に関する事項 6. 前各号に付随する事項

（ウ）　投資運用の意思決定機構

a.　投資委員会

（ⅰ）　構成員

代表取締役社長、資産投資部長、資産運用部長、財務部長、ファンドマネジメント部長、コンプライアンス・オフィサー（コンプライアンス・オフィサーが複数選任されている場合は、チーフ・コンプライアンス・オフィサー。以下本（ウ）において同じです。）（出席義務はありますが、議決権は有しません。）、及び、外部委員（本資産運用会社と利害関係のない不動産鑑定士とし、取締役会で選任されるものとします。以下同じです。）

（ⅱ）　委員長

資産運用部長

（ⅲ）　開催時期・方法

委員長の招集により原則として３ヶ月に１回以上開催されますが、その他必要に応じて随時開催されます。

（ⅳ）　決議事項

(a) 資産の運用に係る基本方針である運用ガイドラインの策定及び改定
(b) 資産管理計画書の策定及び改定
(c) 投資委員会規程の制定及び改廃
(d) 本投資法人の運用資産の取得及び売却に関する決定及び変更
(e) 運用資産の賃貸及び管理についての決定及び変更（但し、本投資法人（本投資法人が不動産を保有する場合）又は本投資法人の保有する信託受益権に係る受託者が新たなプロパティ・マネジメント契約、マスターリース契約又は大規模修繕（費用が 3,000 万円以上のものをいうものとします。）に係る請負契約を締結する場合及び利害関係者との取引に該当する場合に限ります。）
(f) 本投資法人の資金調達及び分配金政策に係る方針の策定及び変更
(g) 利害関係者取引規程により、投資委員会の承認が必要とされる取引に関する事項
(h) その他の本投資法人のための投資判断に係る重要事項
(i) その他委員長が必要と認める事項

（ⅴ）　決議方法

投資委員会の決議は、コンプライアンス・オフィサー及び対象となる議案について議決権を有する委員の３分の２以上が出席し（但し、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員の出席は必須とします。）、対象となる議案について議決権を有する出席委員全員の賛成により決定されます。このように、外部委員は、単独で議案を否決できる権限を有しています。

委員は１人につき１個の議決権を有するものとします。なお、職位を兼任している場合であっても議決権は各委員につき１個とします。但し、対象となる議案について特別の利害関係を有する委員は、決議に加わることができないものとします。

委員長は、投資委員会の構成員以外のオブザーバーを投資委員会に同席させて、その意見又は説明を求めることができます。

コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続き及び審議内容に法令違反等の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議・決議の中止を命じることができます。

投資委員会の構成員が欠席した場合には、委員長は、欠席した構成員に対し、議事録の写しの交付又は提供その他の適切な方法により、議事の経過の要領及びその結果を遅滞なく報告するものとします。

b. 取締役会への上程及び報告

運用資産の取得及び売却が議案である場合、投資委員会に付議された議案の起案部の長は、投資委員会の承認が得られた案を取締役会に上程し、その決議を得るものとします。

運用資産の取得及び売却以外の事項が議案である場合、投資委員会に付議された議案の起案部の長は、投資委員会における審議及び決議を経て決定された議案及びその付随関連資料を取締役会に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

（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

本資産運用会社がその資産の運用を受託する本投資法人と本資産運用会社の利害関係者との間の取引については、以下に概要を記載する「利害関係者取引規程」に定める審査手続きを経ることで、当該取引により本資産運用会社がその資産の運営を受託する本投資法人に不利益が生じることのないように厳格な審査を行った上で取引を実施する態勢を構築しています。

（ア）利害関係者の定義

「利害関係者取引規程」における「利害関係者」とは次の者をいいます。

a. 本資産運用会社及び本資産運用会社の役職員並びに本資産運用会社の株主

b. a．に該当する者の子会社及び関連会社（それぞれ財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第８条第３項及び第５項に定義される子会社及び関連会社を意味します。）

c. a．及びb．に掲げる者のほか、投信法第 201 条第１項で定義される利害関係人等

d. ①a．ないしc．のいずれかに該当する者が、投資顧問契約、投資一任契約若しくは資産運用委託契約を締結している特別目的会社（特定目的会社、合同会社、株式会社、投資法人等その形態を問いません。以下同じです。）、②a．ないしc．のいずれかに該当する者が、過半の出資、匿名組合出資若しくは優先

出資を行っている特別目的会社、③a．ないし c．のいずれかに該当する者が、本投資法人への譲渡を前提として、運用資産を一時的に保有させるために、発起人若しくは設立時株主となって組成した特別目的会社、又は、④a．ないし c．のいずれかに該当する者の役職員がその役員の過半数を占める特別目的会社

（イ）利害関係者との取引に関する意思決定手続

a. 本資産運用会社は、利害関係者取引を行おうとする場合、当該利害関係者取引を担当する部署が起案した後、事前にコンプライアンス・オフィサー（コンプライアンス・オフィサーが複数選任されている場合は、チーフ・コンプライアンス・オフィサー。以下本（イ）において同じです。）が、法令等（本資産運用会社が業務を遂行するに際して遵守すべき法律、政省令、条例、その他の命令、資産運用業協会の諸規則、本投資法人が上場する金融商品取引所の諸規則、本投資法人の規約、本資産運用会社の定款及び社内諸規程並びにこれらに基づき本資産運用会社が締結した諸契約（資産運用委託契約を含みます。）等をいいます。）の遵守、その他コンプライアンス上の問題の有無につき審査し、承認した場合には、コンプライアンス委員会に上程することができます。コンプライアンス委員会が、コンプライアンスの観点から当該利害関係者取引について審議し、承認した場合には、投資委員会に上程することができます。当該利害関係者取引が運用資産の取得、引受け及び売却以外の取引である場合、投資委員会が当該利害関係者取引について審議し、承認したとき、当該承認が得られたことをもって、当該利害関係者取引の実行が決定され、また、当該利害関係者取引が運用資産の取得、引受け又は売却である場合、上記投資委員会の承認を得られた後、取締役会が当該利害関係者取引について審議し、承認したとき、当該承認が得られたことをもって、当該利害関係者取引の実行が決定されるものとされています（但し、下記 c．に定義する投信法上の利害関係人等取引の場合を除きます。）。

b. 利害関係者取引を担当する部署は、当該利害関係者取引が運用資産の取得、引受け又は売却以外の取引である場合、上記 a．の投資委員会における審議及び決議を経て決定された利害関係者取引の概要及びその付随関連資料を、取締役会に遅滞なく報告するものとされています。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとされています。また、当該取引が投信法第 203 条第２項に定める取引に該当する場合、当該規定による書面による通知を本投資法人に対して行うものとされています。

c. 本資産運用会社は、本投資法人のために、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。）を行おうとするときは、あらかじめ（但し、上記 a．に定める手続を経る必要がある場合は、当該手続きを経た後で、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されています。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。

d. 上記 c．に基づき、本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、本投資法人役員会が当該投信法上の利害関係人等取引を承認せず、本資産運用会社に対して当該投信法上の利害関係人等取引の中止又は内容の変更を指示した場合、起案部は、内容の変更の指示を受けた投信法上の利害関係人等取引については、内容の変更を行った後に再度、コンプライアンス・オフィサーによる法令等遵守上の問題の有無に関する審査・承認を受け、さらに、コンプライアンス委員会の承認を得た後でなければ、起案部の長は、投資委員会に上程すること（当該取引が運用資産の取得及び売却である場合は、投資委員会及び取締役会に順次上程すること）ができないものとし、かかる変更後の投信法上の利害関係人等取引につき投資委員会の承認（当該取引が運用資産の取得及び売却である場合は、投資委員会及び取締役会の各承認）を再度得た上でなければ、投資法人役員会の事前承認を求めることができないも

のとされています。また、本投資法人役員会から起案の中止の指示を受けた投信法上の利害関係人等取引は、廃案にするものとされています。

（ウ）対象となる取引の範囲及び取引の基準

a. 物件の取得

（ⅰ） 利害関係者から不動産、不動産の賃借権、地上権並びに不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する不動産信託受益権（以下「受益権等」といいます。）を取得する場合、当該資産１物件当たりの取得価格（当該資産そのものの取得価格とし、不動産鑑定評価額の対象となっていない税金及び取得費用等のほか、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分の精算額等を含まないものとします。）は、不動産鑑定士の鑑定評価額（鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査による価格を含みます。以下同じです。）を上限額として決定します。なお、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額として取得することができるものとします。

（ⅱ） 利害関係者から不動産、不動産の賃借権、地上権並びに不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する不動産信託受益権を裏付資産とする有価証券（投信法に定めるものをいい、受益権等を除きます。）並びに資産の流動化に関する法律第２条第６項に規定する特定出資（以下「不動産裏付証券等」といいます。）の取得又は引受けを行う場合、当該不動産裏付証券等又は当該不動産裏付証券等の裏付資産について取得した価格調査に基づく価格又は不動産鑑定士の鑑定評価額、その他の不動産裏付証券等の価値に影響を与える要素を総合的に考慮の上、算定した合理的な価格又はそれ以下の価格とします。なお、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費用が存する場合は、当該費用を取得価格又は引受価格として加えることができるものとします。

（ⅲ） 利害関係者から受益権等及び不動産裏付証券等以外の資産を取得する場合、時価又は上記（ⅰ）及び（ⅱ）に準じて算定された合理的な価格又はそれ以下の価格とします。

b. 物件の譲渡

（ⅰ） 利害関係者に受益権等を売却する場合、当該資産１物件当たりの売却価格（当該資産そのものの売却価格とし、税金及び売却費用等のほか、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分の精算額等を含まないものとします。）は、不動産鑑定士の鑑定評価額を下限額として決定します。

（ⅱ） 利害関係者に不動産裏付証券等を売却する場合、当該不動産裏付証券等又は当該不動産裏付証券等の裏付資産について取得した価格調査に基づく価格又は不動産鑑定士の鑑定評価額その他の不動産裏付証券等の価値に影響を与える要素を考慮の上、算定した合理的な価格又はそれ以上の価格とします。

（ⅲ） 利害関係者に受益権等及び不動産裏付証券等以外の資産を譲渡する場合、時価又は上記（ⅰ）及び（ⅱ）に準じて算定された合理的な価格又はそれ以上の価格とします。

c. 物件の賃貸

利害関係者と受益権等その他の資産の賃貸借契約を締結する場合、当該者又は顧客と利害関係者との間の賃貸借契約の内容は、市場実勢及び対象の当該資産の標準的な賃貸条件を勘案して、適正と判断される条件とします。

d. 不動産管理業務等委託

利害関係者へ運用資産の管理を委託する場合、手数料のみの単純比較ではなく、不動産管理業務に専門的に従事する会社（以下「PM 会社」といいます。）

を比較検討して、不動産管理業務委託先としての諸条件（当該対象物件を既に管理し、ノウハウが蓄積されていること等を含みます。）を具備していること及び手数料水準を総合的に検討し、必要に応じて手数料の減額交渉等を行った上で、PM会社として利害関係者を選任することができるものとします。

e. 物件の売買及び賃貸の媒介の委託

利害関係者による受益権等の売買又は賃貸に係る媒介の場合、支払うべき媒介手数料の金額は、宅地建物取引業法に規定する報酬の範囲内（信託受益権の場合にはその目的となっている宅地又は建物を基準とします。）とします。

f. 工事等の発注

利害関係者への受益権等に係る工事の発注の場合、原則として利害関係者以外の第三者の見積価格を取得した上で、役務提供の内容等に鑑み、当該利害関係者の提示した見積価格が第三者の水準と著しく乖離していない場合に限り、利害関係者に対し同工事を発注することができるものとします。但し、①当該建物固有の事情等による特殊な工事で、第三者の見積価格を取得することが実務上困難な場合、又は②継続的な工事で、工事業者の変更が責任の所在を不明確にする恐れがある場合等については、第三者の見積価格を取得することなく、当該工事の市場価格の水準に十分留意した上で、利害関係者に対し同工事を発注することができるものとします。

g. 資金調達

利害関係者からの資金調達に係る条件は、市場実勢を勘案して、適正と判断される条件によるものとします。

② 運用体制の採用理由

（ア）利益相反取引に対して本投資法人の執行役員が果たす機能について

本投資法人の執行役員である地紙 平は本資産運用会社の役員を兼任しています。兼職による利益相反関係への体制については前記「２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等（１）投資法人 ②資産運用会社役職員と兼職する投資法人の役員の選任理由・兼職理由及び利益相反関係への態勢」をご参照ください。

（イ）利益相反取引に対する本資産運用会社の取締役会が果たす機能について

本資産運用会社の取締役会はスポンサー会社であるラサール不動産投資顧問の関係者で構成されています。そのため本資産運用会社の利害関係者と本投資法人との取引においては公正性と透明性の確保が必要であると考え、自主ルール「利害関係者取引規程」を制定し、当該規程により複階層におよぶ厳格な審査を経て投資委員会で審議・決議され、取締役会に報告されること、また本投資法人の投資口が上場する金融商品取引所の定める情報の適時開示に関する規定により開示が必要とされる取引に該当する場合は、速やかに開示を行うこと等を規定しています。詳細につきましては前記「２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等（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」をご参照ください。

（ウ）利益相反取引に対する外部委員が果たす機能について

本資産運用会社の投資委員会及びコンプライアンス委員会においては、それぞれ外部専門家を委員として取締役会により選任しています。それにより利益相反取引に対する牽制を図るとともに、委員会の意思決定における公正性、客観性及び妥当性を確保しています。なお、投資委員会及びコンプライアンス委員会の外部委員は下記のとおりです。

役職名	氏 名	主要略歴		兼職等
投資委員会 外部委員	駒走 祐治	1991年４月 2000年１月 2020年４月 2021年10月	三井信託銀行株式会社（現 三井住友信託銀行株式会社） トラスト・キャピタル株式会社 出向 青山リアルティー・アドバイザーズ株式会社 取締役（現任） ラサール REIT アドバイザーズ株式会社 投資委員会外部委員（現任）	（兼任・兼職等） 兼任・兼職は左記の通り （スポンサー企業との関係） 該当ありません
コンプライアンス 委員会 外部委員	鈴木 正人	2002年10月 2010年４月 2010年７月 2013年４月 2015年10月 2019年４月 2020年４月 2020年６月	長島・大野・常松法律事務所 金融庁・証券取引等監視委員会事務局証券検査課 出向 課長補佐 証券検査官 金融庁・証券取引等監視委員会事務局証券検査課 出向 専門検査官 岩田合同法律事務所 ラサール REIT アドバイザーズ株式会社 コンプライアンス委員会外部委員（現任） 稲葉総合法律事務所 潮見坂綜合法律事務所（現任） リックソフト株式会社 社外取締役	（兼任・兼職等） 兼任・兼職は左記の通り （スポンサー企業との関係） 該当ありません

（エ）利益相反取引に対するコンプライアンス・オフィサーが果たす機能について

また、本資産運用会社の内部監査についてはコンプライアンス・オフィサーがこれを行うものとし、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・オフィサーの役割については前記「１．基本情報　（１）コンプライアンスに関する基本方針　② コンプライアンス体制　（イ）コンプライアンス体制　a. コンプライアンスに関する事項」をご参照ください。また、コンプライアンス・オフィサーの略歴については、以下のとおりです。

役職名	氏　名	主要略歴		兼職等
コンプライアンス・オフィサー	木本（旧姓：藤井）　めぐみ	1995年５月	大野・窪木総合法律事務所	（兼任・兼職等） 兼任・兼職は左記の通り （スポンサー企業との関係） ラサール不動産投資顧問株式会社より出向しています。
		2004年５月	シービー・リチャード・エリス・インベスターズ株式会社	
		2005年１月	株式会社ニューシティコーポレーション　転籍	
		2006年12月	ユニファイド・パートナーズ株式会社	
		2008年３月	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（現　株式会社ＫＪＲマネジメント）　コンプライアンス・オフィサー	
		2015年２月	同社　コーポレート本部	
		2015年10月	株式会社スプリング・インベストメント（現　東京ガス不動産投資顧問株式会社）	
		2015年11月	同社　コンプライアンス責任者	
		2018年４月	ラサール不動産投資顧問株式会社	
		2018年４月	ラサール REIT アドバイザーズ株式会社　出向　コンプライアンス・オフィサー（現任）	

３．スポンサー関係者等との取引等（自 2026 年３月１日至 2026 年８月 31 日）

（１）利害関係人等との取引等

本項における利害関係人等とは、投信法第 201 条第１項及び投信法施行令第 123 条に定義される資産運用会社の利害関係人等及び前記資産運用会社の自主ルール「利害関係者取引規程」で定める利害関係者をいいます。

① 利害関係人等との売買取引状況

該当事項はありません。

② 支払手数料等の金額

区分	支払手数料等総額（A）(千円)	利害関係人等との取引内訳		総額に対する割合（B／A）(%)
		支払先	支払金額（B）(千円)	
賃貸仲介手数料	81,501	ラサール不動産投資顧問株式会社	66,462	81.5

③ その他

本資産運用会社は、スポンサーとの間で、スポンサーサポート契約及び本資産運用会社の事務・総務等をサポートする目的での Business Operations Support Agreement を締結しています。また、本投資法人は、スポンサーとの間で、商標使用に関する覚書を締結しています。

（２）物件取得者等の状況

該当事項はありません。

４．その他

（１）不動産鑑定機関の選定方針及び概要（2026 年８月 31 日現在）

①不動産鑑定評価機関の選定方針

（ア）不動産鑑定発注方針

取引相手方及び資産運用会社からの第三者性が確保でき、かつ鑑定実績から信頼性の確保ができる不動産鑑定業者に発注する。

（イ）鑑定業者の委託・評価基準

委託に際しては、下記の４項目に掲げる内容を考慮し、適切な委託先を選定する。

a. 不動産鑑定士が３名以上在籍すること
b. 不動産証券化に関連する業務の経験があり、業務が適切に遂行される能力があると認められること
c. 直近の３年間に、重大な法令違反、不祥事等の発生した事実のないこと
d. 直近の３年間の委託者からの鑑定実績において、不適切な事実の発生がないこと

②不動産鑑定機関の概要

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
ロジポート橋本 ロジポート相模原 ロジポート東扇島 A 棟 ロジポート東扇島 B 棟 ロジポート東扇島 C 棟 ロジポート柏沼南 東扇島（底地） ロジポート堺築港新町 ロジポート大阪大正 ロジポート尼崎 ロジポート堺	株式会社谷澤総合鑑定所	〒530-0005 大阪府大阪市北区中之島二丁目２番７号	90 名	投資法人及び不動産会社等からの豊富な受託実績があり、物流施設においても豊富な経験を有している点を評価し選定しています。

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
ロジポート大阪ベイ ロジポート京都 犬山物流センター				
ロジポート北柏 ロジポート流山Ｂ棟	シービーアールイー株式会社	〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目１番１号	49名	投資法人及び不動産会社等からの豊富な受託実績があり、物流施設においても豊富な経験を有している点を評価し選定しています。
ロジポート川崎ベイ ロジポート新守谷 ロジポート堺南島町	一般財団法人日本不動産研究所	〒105-8485 東京都港区虎ノ門一丁目３番１号	284名	投資法人及び不動産会社等からの豊富な受託実績があり、物流施設においても豊富な経験を有している点を評価し選定しています。

（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（2026年８月31日現在）

①エンジニアリング・レポート作成機関の選定方針

（ア）エンジニアリング・レポート発注方針

取引相手方及び資産運用会社からの第三者性が確保でき、かつ業務実績から信頼性の確保ができる業者に発注する。

（イ）エンジニアリング・レポートの委託・評価基準

エンジニアリング・レポートの委託に際しては、下記の４項目に掲げる内容を考慮し、適切な委託先を選定する。

a. 性能評価機関認定、国内金融商品取引所上場若しくはその子会社・関連会社、又は資本金が１千万円以上あること
b. 不動産証券化に関連する業務の経験があり、業務が適切に遂行される能力があると認められること
c. 直近の３年間に、重大な法令違反、不祥事等の発生した事実のないこと
d. 直近の３年間の委託者からの委託業務実績において、不適切な事実の発生がないこと

②エンジニアリング・レポート作成機関の概要

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
取得済資産				
ロジポート橋本 ロジポート相模原 ロジポート北柏 ロジポート流山Ｂ棟 ロジポート東扇島Ａ棟 ロジポート東扇島Ｂ棟 ロジポート東扇島Ｃ棟 ロジポート柏沼南 ロジポート堺南島町 ロジポート堺築港新町	株式会社アースアプレイザル	〒101-0041 東京都千代田区神田須田町一丁目１番４号	不動産鑑定評価、エンジニアリング・レポート作成、環境デュー・デリジェンス、地歴調査、土壌・地下水調査、アスベスト調査、建築設計等	エンジニアリング・レポート作成業務において、投資法人及び不動産会社等からの豊富な受託実績があり、物流施設においても豊富な経験を有している点を評価し選定しています。
ロジポート川崎ベイ ロジポート新守谷 ロジポート大阪大正 ロジポート尼崎 ロジポート堺 ロジポート大阪ベイ ロジポート京都 犬山物流センター	東京海上ディーアール株式会社（注）	〒100-0004 東京都千代田区大手町一丁目５番１号	エンジニアリング・レポート作成、構造計算書レビュー、構造再計算業務、耐震診断、補強計画の策定、コンストラクションマネジメント等	エンジニアリング・レポート作成業務において、投資法人及び不動産会社等からの豊富な受託実績があり、物流施設においても豊富な経験を有している点を評価し選定しています。

（注）東京海上日動リスクコンサルティング株式会社は、2021 年７月１日付で商号を東京海上ディーアール株式会社に変更しています。「エンジニアリング・レポート」を取得した当時の名称が東京海上日動リスクコンサルティング株式会社である場合も、現在の商号を記載しています。

（３）その他利益相反の可能性のある取引

該当はありません。

（4）ＩＲに関する活動状況

① 基本方針

本投資法人は、投資家に対し透明性を確保し、投資家の投資判断に必要な情報を適時かつ適切に開示するものとします。投信法、金融商品取引法、東京証券取引所、資産運用業協会等にて定められている開示情報は、各々の所定様式に基づき適切に開示を行うものとします。また情報の透明性及び分かり易さに配慮し、法定開示以外の情報の開示についても、投資家のニーズに応えるべく自ら内容を検討し、適時かつ適切な情報の開示に努める方針とします。

② 情報開示体制

本資産運用会社の情報開示業務の組織的かつ効率的な運営を図るとともに、本資産運用会社における情報開示手続の審査及び監視体制を確立することを目的として、情報等開示規程を制定しています。本資産運用会社における適時開示に関する情報開示担当部門は財務部とし、財務部長を情報開示責任者として、投資家の投資判断に重要な影響を与える事実や決算情報等を把握及び管理し、迅速、正確かつ公平な情報開示を行うものとします。

③ 上場後の IR 活動

(ア) 国内外機関投資家及びアナリスト向け
本投資法人の決算期毎に決算説明会を開催致します。また国内外の機関投資家との個別ミーティングを設け、直接説明を行います。

(イ) 個人投資家向け
本資産運用会社により積極的に各種フェア、セミナー等に参加し、運用状況を直接説明する機会を設けます。

(ウ) ホームページ開設
決算短信、資産運用報告、説明会資料、有価証券報告書等の決算関連情報の他、プレスリリース、運用資産状況、利害関係人等との取引状況等を本投資法人のホームページに掲載し、幅広い投資家層に公平かつ有用な情報取得機会を提供致します。

(エ) IR スケジュール
本投資法人は、決算にかかるIR活動を以下のスケジュールで行う予定です。

a. 決算月： ２月、８月
b. 決算短信発表： ４月、10 月
c. 決算アナリスト説明会： ４月、10 月
d. 資産運用報告発送： ５月、11 月

（5）反社会的勢力排除に向けた体制整備

反社会的勢力との関係遮断に関する体制整備及び反社会的勢力との対応を統括する部署（以下「反社会的勢力対応部署」という。）は財務部とし、統括責任者は財務部長とします。反社会的勢力対応部署は、反社会的勢力に関する情報を積極的に収集・分析するとともに、本資産運用会社の株主及びそのグループ会社が利用しているデータベース（外部の情報提供機関が構築し、適切に更新（情報の追加、削除、変更等）が行われているもの）を適切に活用します。また、当該情報の収集・分析等に際しては、本資産運用会社の株主及びそのグループ会社との情報の共有に努めるものとし、さらに自主規制機関等から提供された情報を適切に活用します。反社会的勢力対応部署は、継続的な研修活動の実施、対応マニュアルの策定、及び警察・暴力追放運動推進センター・弁護士等の外部専門機関等との平素からの緊密な連携体制の構築を行う等、反社会的勢力との関係遮断に関する社内体制の整備を行うものとし、特に、平素より警察とのパイプを強化し、組織的な連絡体制と問題発生時の協力体制を構築することとし、脅迫・暴力行為の危険性が高く緊急を要する場合には直ちに警察に通報する体制を整備するものとします。反社会的勢力対応部署は、反社会的勢力との取引が判明した場合及び反社会的勢力による不当要求がなされた場合等において、担当部署が当該情報を反社会的勢力対応部署へ迅速且つ適切に報告相談する体制を整備するものとし、また、反社会的勢力対応部署は、当該情報を迅速且つ適切に経営陣に対して報告する体制を整備するものとします。さらに反社会的勢力対応部署において実際に反社会的勢力に対応する担当者の安全を確保し担当部署を支援する体制を整備するものとします。

反社会的勢力とは、取引関係を含めて、一切の関係をもたず、反社会的勢力であることを知らずに関係を有してしまった場合には、相手方が反社会的勢力であると判明した時点で可能な限り速やかに関係を解消するものとし、また反社会的勢力による不当要求は拒絶します。反社会的勢力による不当要求に対しては、担当者や担当部署だけに任せずに、代表取締役社長等の経営トップ以下、組織全体として対応します。また、本資産運用会社単体のみならず、本資産運用会社の株主及びそのグループ会社と一体となって反社会的勢力の排除に取り組むものとします。反社会的勢力による不当要求に対しては、民事と刑事の両面から法的対応を行います。反社会的勢力による不当要求が、事業活動上の不祥事や役職員の不祥事を理由とする場合であっても、事案を隠蔽するための裏取引を絶対行わず、反社会的勢力への資金提供は、絶対に行いません。

以　上