2026年11月19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
大和ハウスリート投資法人
代表者名　執行役員　　斉藤　毅
（コード：8984）

資産運用会社名
大和ハウス・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　　成宮　浩司
問合せ先　大和ハウスリート本部ファンド企画部
TEL. 03-3595-1265

１．基本情報

（１）コンプライアンスに関する基本方針

大和ハウスリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）及び本投資法人の資産を運用する大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）においては、コンプライアンスを「業務に関連するあらゆる法令、諸規則、社内規定、市場ルールを厳格に遵守することはもとより、社会から期待されている社会的規範を十分にわきまえ、誠実かつ公正な企業活動を全うすること」と位置付けています。このコンプライアンスの不徹底が市場からの信任を損ない、経営に重大な影響を及ぼすだけでなく、投資主の皆様に不測の損害を与えかねないことから、コンプライアンスの徹底を「経営の基本原則」としています。

また、コンプライアンスを徹底する上では、本資産運用会社の定める意思決定フローに則った資産運用業務の「適切性」確保と、適時適切な情報開示による「透明性」確保という２点が最も重要であると認識しており、これらを実践するために、資産運用業務上のすべての判断や行動の基軸を、本投資法人及び本資産運用会社が投資主の皆様に対して負う、忠実義務及び善良なる管理者としての注意義務並びに説明責任の徹底と履行に置いています。

その上で、コンプライアンスが資産運用業務の遂行において当然の前提となるよう、単に表面的なルール、体制の整備に止まることなく、役職員のコンプライアンス・マインドと職業倫理の醸成・向上に努めていくこととしています。

以上のようなコンプライアンスに関する基本的な考え方を実践するために、本資産運用会社において以下のような取締役会をはじめとする組織体制等を整備するとともに、本投資法人の役員会においては、業務報告等を通じてコンプライアンスを含む資産運用業務の遂行状況やその適切性について監督しています。

①　取締役会

取締役会は、コンプライアンスの推進に関する基本事項の決定機関として、本資産運用会社運営の根幹をなす「基本方針」（資産運用の具体的基準を定める

「運用ガイドライン」、本資産運用会社役職員が遵守すべきコンプライアンスに関する基本原則である「コンプライアンス・マニュアル」等)、及びその他の重要な事項を定める「規程」の制定･改廃や、物件の取得･譲渡等を含む利害関係者との取引等本投資法人の資産運用業務に関する重要事項を決定しています。また、本資産運用会社取締役の業務執行状況や本投資法人の資産に係る運用管理状況等の報告に加え、コンプライアンスを実現するための具体的な年度実施計画である「コンプライアンス･プログラム」の進捗状況等について、コンプライアンス･オフィサーから定期的に報告を受け、監督しています。

なお、「コンプライアンス･プログラム」については、全体方針に基づき、また、前年度の内部監査結果等を踏まえた上で、各部が主体となって年度方針・年度計画を策定し、四半期毎に実績確認を行っている他、コンプライアンス部門及び代表取締役社長が半年毎に各部の実績評価を行い、取締役会及び本投資法人役員会に報告しています。

② コンプライアンス･オフィサー、コンプライアンス部

本資産運用会社は、コンプライアンス全般の企画・立案・推進、及び社内のコンプライアンス状況に関する検証等の業務を統括するコンプライアンス･オフィサーを置いています。コンプライアンス・オフィサーは、社内のコンプライアンス態勢を整備するとともに、役職員に対するコンプライアンスの日常的な指示・指導等を行っています。また、コンプライアンス・オフィサーは、本資産運用会社の他の機関から独立して、資産運用業務に係る取引内容等について、コンプライアンスの観点から独自に検証しています。例えば、運用資産の取得と、それに伴う資金調達や情報開示、更には事後の法定手続きといった業務の各過程における適切性について、能動的かつ適時のチェック等を通じ、必要に応じて随時、担当部署への指示や各会議体への報告・意見具申を行います。

なお、コンプライアンス・オフィサーの独立性は、利害関係者との取引その他本投資法人の資産運用業務の妥当性等についての一次審議・決議機関である「大和ハウスリート投資運用委員会」において、コンプライアンス上の重要な問題があるとコンプライアンス・オフィサーが判断した場合、審議を中断して議案を起案部署に差し戻す権限を付与すること等により確保されています。

このコンプライアンス･オフィサーの統括のもとでコンプライアンス推進に係る実務を担当する部署としてコンプライアンス部を設置し、コンプライアンス部長を配置しています。コンプライアンス部長は、コンプライアンス・オフィサーに事故又は支障があるときはコンプライアンス・オフィサーの業務全般を代行するものとし、各種実務の推進が常時、円滑かつ適切に行われるようにしています。

③ コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会は、コンプライアンス・オフィサーを委員長とし、本資産運用会社常勤取締役、委員長の了承を得て代表取締役社長が指名する本資産運用会社の役職員（前述のコンプライアンス部長も含まれます。)、及び取締役会が選任する社外の専門家（以下「社外専門委員」といいます。）により構成され、利害関係者取引をはじめとする重要な意思決定について、コンプライアンス上の観点から、審議及び決議を行い、その結果を取締役会に報告し、当該議案に関して取締役会の決議を仰ぐものとしています。

また、コンプライアンス委員会を構成する各委員の検証機能の実効性を確保するため、決議については当該付議議案を所管しない出席委員全員の意見の一致を要し、不一致の場合は当該議案を起案部署に差し戻すこととなっています。

④ 内部監査

取締役会は、「内部監査規程」を定め、各部門から独立した内部監査部を設置し、内部監査部長を内部監査責任者に選任のうえ実効性ある内部監査が実施できる態勢を整えています。内部監査は、リスクの管理状況及びリスクの種類等を把握した上で、事業年度毎に取締役会の決議による承認を得て策定する内部監査計画に基づき実施しており、本資産運用会社の各部門における業務が法令及び社内規定に適合しているかのほか、規定の不備等並びに会社の目標実現を支える各部門の業務運営態勢の整備及び運営状況について検証しています。これらの結果は、内部監査部長より代表取締役社長及び取締役会に報告しています。

なお指摘事項等があった場合は、被監査部門による再発防止措置や改善活動進捗のフォローを実施し、定期的にその状況を取締役会に報告している他、その後の内部監査計画に反映しています。

（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（%）(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。	1,134,743	25.0
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。	786,809	17.3
大和ハウス工業株式会社	本資産運用会社の株主。本投資法人及び本資産運用会社と新パイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結。	262,400	5.8
野村信託銀行株式会社（投信口）	該当事項はありません。	237,502	5.2
ステート　ストリート　バンク　アンド　トラスト　カンパニー505001	該当事項はありません。	69,101	1.5
ＪＰモルガン証券株式会社	該当事項はありません。	66,609	1.5
JP　MORGAN　CHASE　BANK　385781	該当事項はありません。	62,084	1.4
日本証券金融株式会社	該当事項はありません。	51,711	1.1
ＳＭＢＣ日興証券株式会社	該当事項はありません。	50,383	1.1
ステート　ストリート　バンク　アンド　トラスト　カンパニー505103	該当事項はありません。	50,359	1.1
上位10名合計		2,771,701	61.1

(注) 小数第2位を四捨五入して記載しています。

（3）資産運用会社の大株主の状況

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	株数（株）	比率（%）
大和ハウス工業株式会社	本投資法人の投資口 262,400 口を保有。本投資法人及び本資産運用会社と新パイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結。	12,000	100.0
合計		12,000	100.0

（4）投資方針・投資対象

第41期「有価証券報告書（2026年11月19日提出）　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。

（5）海外不動産投資に関する事項

① 海外不動産への投資姿勢

本書の日付現在、本投資法人において海外不動産への投資を行う予定はありません。

② 海外不動産に投資する際の指針等
③ 海外不動産への投資に対する運用体制及び適時開示体制
④ 海外不動産への投資に対するリスク管理体制
当該（５）②乃至④については、本書の日付現在、本投資法人において海外不動産への投資を行う予定がないため、記載を省略します。

（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
ア．大和ハウスグループの事業の内容（2026年９月30日現在）
大和ハウスグループは、大和ハウス工業株式会社（以下「大和ハウス」といいます。）、並びにその連結子会社511社、非連結子会社０社、持分法適用関連会社218社及び持分法非適用関連会社１社により構成され、戸建住宅の注文請負・分譲を行う「戸建住宅」、賃貸住宅の開発･建設、管理・運営、仲介を行う「賃貸住宅」、マンションの開発・分譲・管理を行う「マンション」、商業施設の開発・建築、管理・運営を行う「商業施設」、物流・製造施設、医療介護施設の開発・建築、仮設建物の建築・管理・運営を行う「事業施設」、再生可能エネルギー発電所の設計・施工、電力小売事業、発電を行う「環境エネルギー」、建設支援事業、健康余暇事業、都市型ホテル事業等を行う「その他」の７つのセグメントから構成されており、生活基盤産業への総合的な事業展開を行っています。

【大和ハウスとその連結子会社及び持分法適用関連会社】

2026年９月30日現在

名　　称	事　業　の　内　容
大和ハウス工業株式会社	建築事業(戸建住宅、賃貸住宅、商業施設、事業施設、リフォーム事業、マンション)、都市開発事業(宅地・工業団地の企画・施行・販売、再開発事業)、海外事業(分譲マンションの開発・販売、合弁事業)、その他（環境エネルギー事業、農業事業等）
（連結子会社）（511社）	―
大和リビング株式会社	賃貸住宅の管理・運営、社宅管理代行事業、マンスリー賃貸事業、リフォーム工事の請負、物販、保険代理店業
大和ハウスリアルエステート株式会社	不動産の仲介・鑑定、新築マンション販売代理、賃貸住宅管理、建設工事請負・設計施工監理、保険代理業
大和ライフネクスト株式会社	マンション総合管理事業、ビル総合管理事業、警備事業、引越事業、アフターサービス代行事業、在宅総合ケアサービス事業
大和ハウスリフォーム株式会社	リフォーム工事の請負、設計・施工管理、点検検査業務
大和リース株式会社	仮設建物のリース・販売、商業施設の開発、各種機械器具・車輌等のリース・販売など
大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	商業用不動産の賃貸借・運営・管理、都市型ホテル等の経営
株式会社フジタ	建設工事の請負、企画、設計、監理及びコンサルティング業務等
株式会社デザインアーク	住宅用設備機器、住宅用金属建材、各種建築資材の製造・施工・販売、インテリアコーディネイト及び内装、インテリア商品の設計・施工・販売、オフィス・業務用家具の販売、オフィス・店舗等のトータルコーディネイト、リフォーム、建築・内装工事の請負、事務用機器、備品、空調機器、電気製品等のレンタル、リース、販売
大和物流株式会社	貨物自動車運送事業、貨物利用運送事業、荷造梱包事業、工場内の諸作業、倉庫業、産業廃棄物収集運搬業、建築工事業、電気工事業、宅地建物取引業、人材派遣業、売電事業
ロイヤルホームセンター株式会社	DIY用品・家庭用品・インテリア・ペット・園芸用品等の販売
大和ハウス・アセットマネジメント株式会社	本投資法人の資産運用受託業務

名　　称	事 業 の 内 容
（本資産運用会社）	
その他 500 社	―
（非連結子会社）（０社）	―
（持分法適用関連会社）（218 社）	―
株式会社コスモスイニシア	不動産販売事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業
日本住宅ローングループ株式会社	傘下子会社及びグループの経営管理等
その他 216 社	―
（持分法非適用関連会社）（１社）	―

イ．株式会社コスモスイニシアの事業の内容（本書作成日現在）

株式会社コスモスイニシア（以下「コスモスイニシア」といいます。）は、マンションを中心とした住宅の企画・開発・販売に加え、賃貸事業・仲介事業も行っている、総合力を持った不動産会社です。

ウ．大和リース株式会社の事業の内容（本書作成日現在）

大和リース株式会社（以下「大和リース」といいます。）は、公共施設・商業施設・集合住宅などの請負、リースを行う企業です。

エ．大和ハウスリアルティマネジメント株式会社の事業の内容（本書作成日現在）

大和ハウスリアルティマネジメント株式会社（以下「大和ハウスリアルティマネジメント」といいます。）は、商業施設・ショッピングセンター・オフィスビルなど商業用不動産の賃貸・管理・運営を始め、都市型ホテル等の経営を行っています。

オ．株式会社フジタの事業の内容（本書作成日現在）

株式会社フジタ（以下「フジタ」といいます。）は、創業 100 年を超える総合建設業者として、まちづくりや都市再生で多くの実績とノウハウを持ち、開発事業にも強みを有しています。

カ．大和物流株式会社の事業の内容（本書作成日現在）

大和物流株式会社（以下「大和物流」といいます。）は、建築・建材、メーカー・流通、メンテナンス、エコロジー、3PL、オフィス サポート等、様々な物流システムを取り扱うロジスティクスサービスを提供しています。

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．大和ハウスによるサポートー新パイプライン・サポート等に関する基本協定書の概要

本投資法人及び本資産運用会社は、2016 年４月 15 日付で大和ハウスとの間で新パイプライン・サポート等に関する基本協定書（本項目において以下「本協定」といいます。）を締結し、2016 年９月１日付でその効力が生じています。本投資法人は、かかる基本協定書の締結により、大和ハウスからのサポートの一環とし

て、大和ハウスが開発若しくは保有し、又は開発若しくは取得を予定する物件のうち、本投資法人の投資基準に適合する物件(当該物件を信託財産とする信託の受益権を含むものとし、本項目において以下「投資対象不動産」といいます。)の売却が予定される場合、当該投資対象不動産に関する情報を第三者に優先して提供を受け、また、優先的に売買交渉を行う権利（本項目において以下「優先的売買交渉権」といいます。）の提供を受けること等が可能になりました。なお、大和ハウスが行うサポートの概要は、以下のとおりです。

・サポートの内容

（ⅰ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資対象不動産に関する情報提供及び優先的売買交渉権の付与

（ⅱ）大和ハウスによる本投資法人が保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託の受益権（本項目において以下総称して「投資不動産」といいます。）の取得の検討、並びに、本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資不動産の購入希望者に関する情報の提供

（ⅲ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、リーシングサポート業務の提供

（ⅳ）本資産運用会社に対する、投資不動産の資産価値の向上及び収益の向上を図る上で必要な投資不動産の運営管理業務、その他本投資法人の資産の運用に係る業務（本項目において以下「本運用業務」といいます。）に関するノウハウ及び助言の提供

（ⅴ）本資産運用会社に対する、本運用業務の遂行に必要な人材の派遣

（ⅵ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、ウェアハウジング機能の提供

（ⅶ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資不動産の再開発に関する支援

（ⅷ）本資産運用会社に対する、施設運営に関するアドバイザリー業務の提供

（ⅸ）本資産運用会社に対するその他の支援

・対価

（ⅰ）大和ハウスからのサポートの提供の対価は無償とします。

（ⅱ）（ⅰ）にかかわらず、大和ハウスによる媒介に基づき本投資法人が投資対象不動産を取得する場合における手数料等並びに上記「・サポートの内容（ⅳ)」(ただし、(ⅳ）のうち所定の業務に限ります。）に基づく大和ハウスからのサポートの提供に対する対価については、通常の商慣習に基づき、本投資法人、本資産運用会社及び大和ハウスが協議の上、これを定めるものとします。

・有効期間

本協定に基づく合意の有効期間は、2016年９月１日から10年間とします。ただし、有効期間満了の６か月前までに各当事者から特段の意思表示がない限り、同一条件により、更に１年間自動更新するものとし、以降も同様とします（本書の日付現在の有効期間は、2027年８月31日までです。)。

・解約

本協定は、本協定に定められた一定の事由に該当する場合を除き、本投資法人、本資産運用会社及び大和ハウスの書面による合意によらない限り有効期間中の解約を行うことはできません。ただし、本投資法人と本資産運用会社との間の資産運用委託契約が解約された場合には、本資産運用会社は、本投資法人及び大和ハウスに書面による通知をすることにより、本協定を解約することができます。

イ．コスモスイニシアによるサポートーパイプライン・サポート等に関する基本協定書の概要

本投資法人及び本資産運用会社は、2016年９月１日付でコスモスイニシアとの間でパイプライン・サポート等に関する基本協定書（本項目において以下「本協定」といいます。）を締結しました。本投資法人は、かかる基本協定書の締結により、コスモスイニシアからのサポートの一環として、コスモスイニシア又はコスモスイニシアが実質的に支配関係を有する法人が保有し又は開発し若しくは取得を予定する物件（分譲を予定して保有、開発又は取得をした物件を除き、計画変更等により一括売却を予定することとなった物件を含みます。）のうち、本投資法人の投資基準に適合する物件(当該物件を信託財産とする信託の受益権を含む

ものとし、本項目において以下「投資対象不動産」といいます。)の売却が予定される場合、当該投資対象不動産に関する情報を第三者に優先して提供を受け、また、優先的に売買交渉を行う権利（本項目において以下「優先的売買交渉権」といいます。）の提供を受けること等が可能になりました。なお、コスモスイニシアが行うサポートの概要は、以下のとおりです。

・サポートの内容

（ⅰ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資対象不動産に関する優先的情報提供及び優先的売買交渉権の付与

（ⅱ）本投資法人に対する、売却物件に関する情報の提供

（ⅲ）本資産運用会社に対する、本投資法人が保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託の受益権(本項目において以下総称して「投資不動産」といいます。)の資産価値の向上及び収益の向上を図る上で必要な投資不動産の運営管理業務、その他本投資法人のための投資法人の資産の運用に係る業務に関するノウハウ及び助言の提供

（ⅳ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資不動産の再開発に関する支援

・対価

（ⅰ）コスモスイニシアからの上記「・サポートの内容　（ⅰ)、（ⅲ）及び（ⅳ)」(ただし、（ⅲ）については所定の業務に限ります。）に基づくサポートの提供の対価は無償とします。

（ⅱ）コスモスイニシアによる媒介に基づき本投資法人が投資対象不動産を取得する場合における手数料等並びに上記「・サポートの内容　（ⅲ)」(ただし、（ⅲ）のうち所定の業務に限ります。）に基づくコスモスイニシアからのサポートの提供に対する対価については、通常の商慣習に基づき、本投資法人、本資産運用会社及びコスモスイニシアが協議の上、これを定めるものとします。

・有効期間

本協定に基づく合意の有効期間は、2016年９月１日から2026年８月31日までとします。ただし、有効期間満了の６か月前までに各当事者から特段の意思表示がない限り、同一条件により、更に５年間自動更新するものとし、以降も同様とします（本書の日付現在の有効期間は、2031年８月31日までです。)。

・解約

本協定は、本投資法人、本資産運用会社及びコスモスイニシアの書面による合意によらない限り有効期間中の解約を行うことはできません。ただし、本投資法人と本資産運用会社との間の資産運用委託契約が解約された場合には、本資産運用会社は、本投資法人及びコスモスイニシアに書面による通知をすることにより、本協定を解約することができます。

ウ. 大和リースによるサポートーパイプライン・サポート等に関する基本協定書の概要

本投資法人及び本資産運用会社は、2016 年９月１日付で大和リースとの間でパイプライン・サポート等に関する基本協定書（本項目において以下「本協定」といいます。）を締結しました。本投資法人は、かかる基本協定書の締結により、大和リースからのサポートの一環として、大和リース又は大和リースが実質的に支配関係を有する法人が保有し又は今後開発して保有することになる国内の物件のうち、本投資法人の投資基準に適合する物件(当該物件を信託財産とする信託の受益権を含むものとし、本項目において以下「投資対象不動産」といいます。)の売却が予定される場合、当該投資対象不動産に関する情報を第三者に優先して提供を受け、また、優先的に売買交渉を行う権利（本項目において以下「優先的売買交渉権」といいます。）の提供を受けること等が可能になりました。なお、大和リースが行うサポートの概要は、以下のとおりです。

・サポートの内容

（ⅰ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資対象不動産に関する情報提供及び優先的売買交渉権の付与

（ⅱ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、売却物件に関する情報の提供

（iii）本投資法人に対する、リーシングサポート業務の提供
（iv）本資産運用会社に対するその他の支援
・対価
大和リースからのサポートの提供の対価は無償とします。
・有効期間
本協定に基づく合意の有効期間は、2016 年９月１日から 10 年間とします。ただし、有効期間満了の６か月前までに各当事者から書面による申し出がなされなかったときは、期間満了の日の翌日から５年間延長するものとし、その後も同様とします（本書の日付現在の有効期間は、2031 年８月 31 日までです。）。

エ. 大和ハウスリアルティマネジメントによるサポートーパイプライン・サポート等に関する基本協定書の概要
本投資法人及び本資産運用会社は、2016 年９月１日付で大和ハウスリアルティマネジメントとの間でパイプライン・サポート等に関する基本協定書（本項目において以下「本協定」といいます。）を締結しました。本投資法人は、かかる基本協定書の締結により、大和ハウスリアルティマネジメントからのサポートの一環として、大和ハウスリアルティマネジメント又は大和ハウスリアルティマネジメントが実質的に支配関係を有する法人が保有し又は今後開発して保有することになる国内の物件のうち、本投資法人の投資基準に適合する物件（本項目において以下「投資対象不動産」といいます。）の売却が予定される場合、当該投資対象不動産に関する情報を第三者に優先して提供を受け、また、優先的に売買交渉を行う権利（本項目において以下「優先的売買交渉権」といいます。）の提供を受けること等が可能になりました。なお、大和ハウスリアルティマネジメントが行うサポートの概要は、以下のとおりです。
・サポートの内容
（ｉ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資対象不動産に関する情報提供及び優先的売買交渉権の付与
（ii）本投資法人及び本資産運用会社に対する、売却物件に関する情報の提供
（iii）本投資法人に対する、リーシングサポート業務の提供
（iv）本資産運用会社に対するその他の支援
・対価
大和ハウスリアルティマネジメントからのサポートの提供の対価は無償とします。
・有効期間
本協定に基づく合意の有効期間は、2016 年９月１日から 10 年間とします。ただし、有効期間満了の６か月前までに各当事者から書面による申し出がなされなかったときは、期間満了の日の翌日から５年間延長するものとし、その後も同様とします（本書の日付現在の有効期間は、2031 年８月 31 日までです。）。

オ. フジタによるサポートーパイプライン・サポート等に関する基本協定書の概要
本投資法人及び本資産運用会社は、2016 年９月１日付でフジタとの間でパイプライン・サポート等に関する基本協定書（本項目において以下「本協定」といいます。）を締結しました。本投資法人は、かかる基本協定書の締結により、フジタからのサポートの一環として、フジタ又はフジタが実質的に支配関係を有する法人が開発若しくは保有する物件のうち、本投資法人の投資基準に適合する物件（当該物件を信託財産とする信託の受益権を含むものとし、本項目において以下「投資対象不動産」といいます。）の売却が予定される場合、当該投資対象不動産に関する情報を第三者に優先して提供を受け、また、優先的に売買交渉を行う権利（本項目において以下「優先的売買交渉権」といいます。）の提供を受けること等が可能になりました。なお、フジタが行うサポートの概要は、以下のとおりです。
・サポートの内容

（ⅰ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資対象不動産に関する情報提供及び優先的売買交渉権の付与
（ⅱ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、売却物件に関する情報の提供
（ⅲ）本資産運用会社に対する、本投資法人が保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託の受益権(本項目において以下総称して「投資不動産」といいます。)の資産価値の向上及び収益の向上を図る上で必要な投資不動産の運営管理業務、その他本投資法人のための投資法人の資産の運用に係る業務に関するノウハウ及び助言の提供
（ⅳ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資対象不動産の取得の支援
（ⅴ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資不動産の再開発に関する支援
（ⅵ）本資産運用会社に対するその他の支援

・対価

（ⅰ）フジタからの上記「・サポートの内容　（ⅰ）、（ⅱ）、（ⅲ）及び（ⅵ）」（ただし、（ⅲ）については所定の業務に限ります。）に基づくサポートの提供の対価は無償とします。
（ⅱ）フジタによる媒介に基づき本投資法人が投資対象不動産を取得する場合における手数料等並びに上記「・サポートの内容　（ⅲ）及び（ⅴ）」（ただし、（ⅲ）については所定の業務に限ります。）に基づくフジタからのサポートの提供に対する対価については、通常の商慣習に基づき、本投資法人、本資産運用会社及びフジタが協議の上、これを定めるものとします。

・有効期間

本協定に基づく合意の有効期間は、2016年９月１日から2026年８月31日までとします。ただし、有効期間満了の６か月前までに各当事者から特段の意思表示がない限り、同一条件により、更に５年間自動更新するものとし、以降も同様とします（本書の日付現在の有効期間は、2031年８月31日までです。）。

・解約

本協定は、本投資法人、本資産運用会社及びフジタの書面による合意によらない限り有効期間中の解約を行うことはできません。ただし、本投資法人と本資産運用会社との間の資産運用委託契約が解約された場合には、本資産運用会社は、本投資法人及びフジタに書面による通知をすることにより、本協定を解約することができます。

カ．大和物流によるサポートーパイプライン・サポート等に関する基本協定書の概要

本投資法人及び本資産運用会社は、2016 年９月１日付で大和物流との間でパイプライン・サポート等に関する基本協定書（本項目において以下「本協定」といいます。）を締結しました。本投資法人は、かかる基本協定書の締結により、大和物流からのサポートの一環として、大和物流又は大和物流が実質的に支配関係を有する法人が保有し又は今後開発して保有することになる国内の物件のうち、本投資法人の投資基準に適合する物件(当該物件を信託財産とする信託の受益権を含むものとし、本項目において以下「投資対象不動産」といいます。)の売却が予定される場合、当該投資対象不動産に関する情報を第三者に優先して提供を受け、また、優先的に売買交渉を行う権利（本項目において以下「優先的売買交渉権」といいます。）の提供を受けること等が可能になりました。なお、大和物流が行うサポートの概要は、以下のとおりです。

・サポートの内容

（ⅰ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、投資対象不動産に関する情報提供及び優先的売買交渉権の付与
（ⅱ）本投資法人及び本資産運用会社に対する、売却物件に関する情報の提供
（ⅲ）本投資法人に対する、リーシングサポート業務の提供
（ⅳ）本資産運用会社に対するその他の支援

・対価

大和物流からのサポートの提供の対価は無償とします。

・有効期間

本協定に基づく合意の有効期間は、2016年９月１日から10年間とします。ただし、有効期間満了の６か月前までに各当事者から書面による申し出がなされなかったときは、期間満了の日の翌日から５年間延長するものとし、その後も同様とします（本書の日付現在の有効期間は、2031年８月31日までです。）。

③スポンサーの企業グループと投資法人の投資対象の棲み分け、あるいは重複の状況

スポンサーグループである大和ハウスグループは、不動産開発投資業務を自ら行い、又はファンド（投資法人を含みます。）を組成しそのファンドから運用を受託する等、様々な形で不動産に関連する業務を行っています。かかる業務に関する不動産の中には、本投資法人の投資対象も含まれています。ただし、大和ハウスグループの主たる事業は不動産開発投資事業であり、不動産投資運用業務は主たる事業ではないため、本投資法人との間で競合を生じる可能性は限定的であると、本資産運用会社は考えています。

また、大和ハウスグループの大和ハウス不動産投資顧問は、不動産投資運用業として、大和ハウスグローバルリート投資法人を運営しており、大和ハウス、大和ハウス不動産投資顧問及び大和ハウスグローバルリート投資法人の三者間でスポンサー・サポート契約を締結していますが、投資判断は本資産運用会社とは別の意思決定に基づき行っています。また、大和ハウスグローバルリート投資法人は、本投資法人の投資対象である物流施設等への投資も行っていますが、本投資法人及び本資産運用会社は、大和ハウスより優先的売買交渉権の付与を受けており、大和ハウスが売却する可能性があると判断する不動産の情報が、原則として、大和ハウス不動産投資顧問及び大和ハウスグローバルリート投資法人より優先して本投資法人及び本資産運用会社に提供されることとなっております。そのため、本投資法人との間で競合が生じる可能性は限定的であると、本資産運用会社は考えております。

その他にも、大和ハウスグループのDaiwa House Asset Management Asia Pte. Ltd（以下「ダイワハウス・アセットマネジメント・アジア」といいます。）は、不動産投資運用業として、Daiwa House Logistics Trust（以下「ダイワハウス・ロジスティクス・トラスト」といいます。）の運用を受託しており、大和ハウス、ダイワハウス・アセットマネジメント・アジア及びダイワハウス・ロジスティクス・トラストの三者間でスポンサー・サポート契約を締結していますが、投資判断は本資産運用会社とは別の意思決定に基づき行っています。また、ダイワハウス・ロジスティクス・トラストは、本投資法人の投資対象である日本国内の物流施設等への投資も行っていますが、本投資法人及び本資産運用会社は、大和ハウスより日本国内物件における優先的売買交渉権の付与を受けており、本投資法人の投資基準に適合する物件(当該物件を信託財産とする信託の受益権を含みます。)の売却が予定される場合、原則として、ダイワハウス・アセットマネジメント・アジア及びダイワハウス・ロジスティクス・トラストより優先して本投資法人及び本資産運用会社に提供されることとなっております。そのため、本投資法人との間で競合が生じる可能性は限定的であると、本資産運用会社は考えております。

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

本書作成日現在

役職名	氏名	主要略歴（会社名等 当時）	
執行役員	斉藤　毅	1982年 4 月	株式会社北海道拓殖銀行　入社
		2009年 7 月	中央三井信託銀行株式会社　執行役員　リスク統括部長
		2012年 4 月	三井住友トラスト・ホールディングス株式会社　常務執行役員 三井住友信託銀行株式会社　取締役常務執行役員
		2013年 4 月	三井住友信託銀行株式会社　常務執行役員
		2016年 4 月	同社　専務執行役員
		2017年 4 月	三井住友トラスト・ホールディングス株式会社　副社長執行役員 三井住友信託銀行株式会社　代表取締役副社長
		2021年 4 月	三井住友トラストクラブ株式会社　取締役会長 三井住友トラスト総合サービス株式会社　顧問（非常勤） 三井住友トラスト・ホールディングス株式会社　アドバイザー
		2021年 6 月	りらいあコミュニケーションズ株式会社　監査役（非常勤）
		2021年 8 月	UBS SuMi TRUST ウェルス・マネジメント株式会社　取締役会長（非常勤）
		2023年 4 月	三井住友トラストクラブ株式会社　会長
		2023年 12 月	本投資法人　執行役員（現任）
		2024年 4 月	三井住友トラストクラブ株式会社　顧問（非常勤）
		2024年 6 月	日本化学産業株式会社　社外監査役（非常勤）（現任）

役職名	氏名	主要略歴（会社名等 当時）	
補欠執行役員	成宮　浩司	1986年 4 月	大和ハウス工業株式会社　入社
		2011年 4 月	同社　千葉支社　管理部　部長
		2016年 4 月	同社　横浜支社　管理部　部長
		2018年 4 月	同社　東京本社　経理部　部長
			LCR不動産投資顧問株式会社　監査役（非常勤）
			大和情報サービス株式会社 （現　大和ハウスリアルティマネジメント株式会社）　監査役（非常勤）
			大和ハウス不動産投資顧問株式会社　取締役（非常勤）
			大和ハウスプロパティマネジメント株式会社　監査役（非常勤）
		2019年 9 月	株式会社流山共同開発　監査役（非常勤）
		2021年 9 月	株式会社流山市平方地区共同開発　監査役（非常勤）
		2024年 4 月	南国アールスタジオ株式会社　監査役（非常勤）
		2024年 10 月	大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 （出向）取締役経営管理部長
		2025年 4 月	同社（転籍）　代表取締役社長（現任）

役職名	氏名	主要略歴（会社名等 当時）	
監督役員	小粥　純子	1991年 4 月	中央新光監査法人（クーパース・アンド・ライブランド）　入所
		1994年 3 月	公認会計士登録
		2006年 9 月	あらた監査法人　入所
		2010年 8 月	日本公認会計士協会　IFRS・国際研究員
		2012年 8 月	同協会　自主規制・業務本部　調査・相談グループ長
		2012年 10 月	東北大学大学院経済学研究科（会計大学院）　教授（現任）
		2020年 1 月	小粥純子公認会計士事務所　開設（現任）
		2020年 3 月	税理士登録
		2020年 4 月	竹内絢子税理士事務所　入所（現任）
		2020年 12 月	日本調理機株式会社　社外取締役監査等委員（現任）
		2021年 6 月	株式会社日新　社外取締役監査等委員
		2021年 12 月	本投資法人　監督役員（現任）
		2022年 3 月	株式会社セレス　社外取締役監査等委員
		2022年 6 月	株式会社民間資金等活用事業推進機構　社外監査役（現任） 株式会社商工組合中央金庫　社外監査役
		2023年 9 月	一般財団法人カルチャー・ヴィジョン・ジャパン　監事
		2024年 6 月	株式会社商工組合中央金庫　社外取締役監査等委員（現任）
			株式会社TBSホールディングス　社外監査役（現任） 株式会社TBSテレビ　監査役（現任）
		2024年 7 月	東京都　監査委員（現任）
		2025年 4 月	明治学院大学大学院　法と経営学研究科　非常勤講師（現任）
監督役員	北川　朝恵	2003年 4 月	司法修習生
		2004年 10 月	第二東京弁護士会　紀尾井町法律事務所　入所（現任）
		2018年 4 月	最高裁判所　司法研修所教官
		2022年 4 月	慶応義塾大学大学院法務研究科　非常勤講師
		2025年 4 月	慶応義塾大学大学院法務研究科　教授（現任）
		2025年 12 月	本投資法人　監督役員（現任）

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
成宮　浩司 なるみや　こうじ	代表取締役社長（常勤）	本資産運用会社の代表取締役社長は、本投資法人からの委託を受けて行う資産運用業務を統括する立場であり、本投資法人の資産運用状況を熟知していることから、本資産運用会社の代表取締役社長が本投資法人の補欠執行役員を兼職することは、執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合において、本投資法人の経営判断における妥当性及び効率性の維持に資するほか、本投資法人の投資主保護という利益にも合致するものと考えます。	本資産運用会社の代表取締役と本投資法人の執行役員の兼職は、投資主総会において次の執行役員が選任されるまでの一時的な期間を想定しています。 また、仮に本資産運用会社の代表取締役と本投資法人の執行役員の兼職が生じる場合であっても本資産運用会社と本投資法人との取引関係は、資産運用業務の委託のみを予定しているところ、かかる資産運用業務の委託に際しての利益相反については、投信法上、以下の規定が整備されております。 具体的には、投信法上、本資産運用会社に対する資産運用報酬は規約記載事項とされており、その変更には投資主総会の決議が必要とされているため、本投資法人又は本資産運用会社がいずれか一方の利益を図って報酬を一方的に決定することはできません。また、本投資法人と本資産運用会社の間で締結された資産運用委託契約の契約内容の変更、解約、資産運用報酬の支払い等に関しては、役員会又は投資主総会の承認が必要とされています。本投資法人の監督役員には外部の公認会計士及び弁護士が就任し、役員会において執行役員の業務執行の監督が行われることとなっています。 さらに、本資産運用会社においても、会社法の利益相反取引に関する規制等が適用されるほか、後記の「（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」のとおり、本投資法人と本資産運用会社の利害関係者（以下で定義します。）との取引について、利益相反による弊害を排除するための自主ルールを制定しています。

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

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

本書作成日現在

役職名・常勤非常勤の別	氏名	主要略歴（会社名等 当時）	兼任・兼職・出向の状況
代表取締役社長 (常勤)	成宮　浩司	前記「（1）投資法人　①投資法人の役員の状況」をご参照ください。	本投資法人　補欠執行役員
常務取締役 (常勤)	海堀　敏光	第41期「有価証券報告書（2026年11月19日提出）　第二部【投資法人の詳細情報】第4【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。	―
取締役 大和ハウスリート本部長 (常勤)	田村　義一	第41期「有価証券報告書（2026年11月19日提出）　第二部【投資法人の詳細情報】第4【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。	―
取締役 経営管理本部長兼ウェルビーイング部長 (常勤)	加藤　康敬	第41期「有価証券報告書（2026年11月19日提出）　第二部【投資法人の詳細情報】第4【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。	東京都練馬区青少年委員
取締役 私募ファンド本部長 (常勤)	吉田　浩	第41期「有価証券報告書（2026年11月19日提出）　第二部【投資法人の詳細情報】第4【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。	―
取締役 (非常勤)	土田　耕一	第41期「有価証券報告書（2026年11月19日提出）　第二部【投資法人の詳細情報】第4【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。	―
監査役 (常勤)	有馬　正彦	第41期「有価証券報告書（2026年11月19日提出）　第二部【投資法人の詳細情報】第4【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。	―
監査役 (非常勤)	飛田　博	第41期「有価証券報告書（2026年11月19日提出）　第二部【投資法人の詳細情報】第4【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。	飛田&パートナーズ法律事務所及び東京国際空港ターミナル株式会社兼職

② 資産運用会社の従業員の状況

本書作成日現在

出向元	人数	出向元との兼務の状況
大和ハウス工業株式会社	1	該当ありません
三井住友信託銀行株式会社	1	該当ありません
出向者　計	2	―
出向者以外	84	監査役（非常勤）飛田　博が、飛田&パートナーズ法律事務所の弁護士及び東京国際空港ターミナル株式会社の社外監査役を兼務
資産運用会社従業員総数	86	―

③ 本投資法人及び本資産運用会社の運用体制

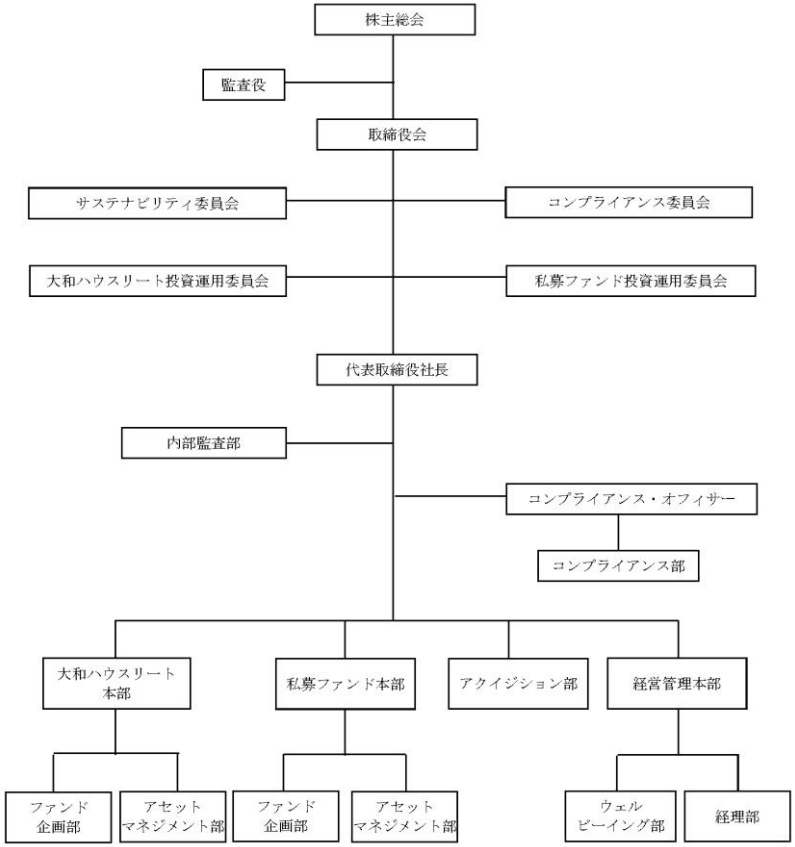
本投資法人は、資産運用を本資産運用会社に委託して行います。本資産運用会社の組織及びそれぞれの業務の概略は、以下のとおりです。

【本資産運用会社の運用体制】

本資産運用会社は、右記組織の下、資産運用業務及び投資助言業務を行います。

本資産運用会社の各種業務は、コンプライアンス・オフィサー、コンプライアンス部、内部監査部、アクイジション部、大和ハウスリート本部ファンド企画部、大和ハウスリート本部アセットマネジメント部、私募ファンド本部ファンド企画部、私募ファンド本部アセットマネジメント部、経営管理本部ウェルビーイング部及び経営管理本部経理部の各部署に分掌されます。コンプライアンス部についてはコンプライアンス・オフィサーが、大和ハウスリート本部ファンド企画部、大和ハウスリート本部アセットマネジメント部、私募ファンド本部ファンド企画部、私募ファンド本部アセットマネジメント部、経営管理本部ウェルビーイング部及び経営管理本部経理部については、それぞれ担当の取締役が統括します。また、内部監査部については、代表取締役社長に直属します。

また、本資産運用会社は、コンプライアンスに関する審議を行う機関としてコンプライアンス委員会を、サステナビリティ関連の方針、戦略立案等に関する審議を行う機関としてサステナビリティ委員会を、本投資法人の資産の取得・譲渡・運用及び経営計画や資金調達等に関する審議を行う機関として大和ハウスリート投資運用委員会を、私募ファンドの資産の取得・譲渡及び運用等に関する審議を行う機関として私募ファンド投資運用委員会を設置しています。



(ア)本資産運用会社の各組織の業務の概要

各組織の主な業務は以下のとおりです。なお、本資産運用会社は、本投資法人の資産運用だけでなく、私募ファンドに係る投資助言業務及び投資一任業務にも関与していますが、以下では、私募ファンドの投資助言業務及び投資一任業務のみを行う組織に関する事項を省略しています。

部署名	分掌業務
コンプライアンス・オフィサー	①コンプライアンス全般の企画・立案・推進 ②業務全般についての法令等の遵守状況並びにリスク管理状況の検証 ③苦情等処理の適正性の検証 ④情報の管理状況の適正性の検証 ⑤コンプライアンス部の業務執行の統括 ⑥その他上記に付随又は関連する事項
コンプライアンス部	①法令等及び社内諸規程等の遵守状況の検証及び監督指導 ②コンプライアンスの方針に関する事項 ③コンプライアンス・マニュアルの制定及び改正に関する業務 ④コンプライアンスに関する社内研修等の実施に関する業務 ⑤反社会的勢力の排除及びマネー・ロンダリング等防止体制の整備並びにその実行に関する検証業務 ⑥訴訟行為及び執行保全行為に関する業務 ⑦リスク管理状況の検証等に関する業務 ⑧広告審査及び開示情報の適切性審査の実施 ⑨その他上記に付随又は関連する事項
アクイジション部	①投資運用業及び投資助言業に係る資産の取得及び譲渡に関する業務 ②不動産取引市場の調査分析 ③投資情報の収集及び分析 ④その他上記に付随又は関連する事項
大和ハウスリート本部 ファンド企画部	①本投資法人の経営計画及び企画に関する業務 ②本投資法人の資本政策、財務戦略及び資金調達に関する業務 ③本投資法人のポートフォリオの戦略立案及び企画に関する業務 ④本投資法人のポートフォリオの管理全般に関する業務 ⑤本投資法人の配当政策及び金銭の分配に関する事項 ⑥本投資法人の広告、宣伝及び広報活動に関する業務

部署名	分掌業務
	⑦本投資法人の適時開示に関する業務 ⑧不動産市場、金融資本市場、不動産投資信託市場の調査分析 ⑨その他前各号に付随又は関連する事項
大和ハウスリート本部 アセットマネジメント部	①本投資法人の資産運用に関する業務 ②本投資法人の保有資産の管理全般に関する業務 ③本投資法人の保有資産に対する追加投資に関する業務 ④その他上記に付随又は関連する事項
経営管理本部 ウェルビーイング部	①経営計画に関する業務 ②総務、人事及び広報に関する業務 ③情報セキュリティに関する業務 ④内部者取引防止のための法人関係情報の管理 ⑤情報システムに関する業務 ⑥個人情報に関する業務 ⑦苦情等処理の受付 ⑧官公庁等への諸届出に関する業務 ⑨投資主対応及び投資主総会に関する業務 ⑩株主総会、取締役会及びサステナビリティ委員会の運営に関する業務 ⑪資産運用委託契約の締結、解約及び変更に関する業務 ⑫業界団体等に対する窓口対応 ⑬帳簿・報告書の作成、管理等の文書整理責任者としての業務 ⑭サステナビリティ関連の方針、戦略立案及び企画に関する業務 ⑮サステナビリティ関連の調査分析 ⑯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 ⑰気候変動等地球環境問題に関する事項 ⑱環境団体等への加盟及び署名等に関する事項 ⑲サステナビリティ関連の評価の取得及び対応に関する事項 ⑳本投資法人及び私募ファンドのポートフォリオ並びに本資産運用会社のサステナビリティ関連の管理全般に関する業務 ㉑本投資法人及び私募ファンドの保有資産における環境認証等の取得及び対応に関する事項 ㉒サステナビリティ関連の社内研修等の実施に関する業務 ㉓その他上記に付随又は関連する事項

部署名	分掌業務
経営管理本部 経理部	①経理に関する業務 ②本投資法人の経理に関する業務 ③その他前各号に付随又は関連する事項
内部監査部	①内部監査の方針及び計画案策定並びに内部監査の実施 ②その他前号に付随又は関連する事項

（イ）本資産運用会社の委員会

a. 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）、常勤取締役、委員長の了承を得て代表取締役社長が指名する役職員（コンプライアンス部長を含みます。）及び社外の専門家（社外専門委員）（注）
業務内容	①投資運用業及び投資助言業のうち利害関係者（本資産運用会社の社内規定における定義によります。）との取引に関する審議及び決議 ②前号以外の取締役会付議事項についてのコンプライアンスに関する審議又は決議 ③その他コンプライアンス・オフィサーが同委員会での審議又は決議を求める事項のコンプライアンスに関する審議又は決議 ④投資運用業及び投資助言業に係る資産運用に関するリスク及びリスク管理状況の検証 ⑤その他上記に付随又は関連する事項に関する審議又は決議
審議・決議方法等	原則として委員全員（事情により出席できない委員がいる場合、当該欠席委員を除いた委員全員（ただし、各議案について全委員の過半数とします。））の出席をもって委員会を開催し、議案ごとに、当該付議議案を所管しない出席委員全員の意見の一致で決議を行います。欠席委員の意見及び各議案に対する賛成又は反対の表明は、委員長が聴取の上、出席委員に説明することにより、委員会の審議に反映させるものとします。欠席委員の意見を委員長が聴取できない場合及び各議案に対する賛成又は反対の表明を聴取できない場合は、当該議案の審議は行いません。ただし、期限の切迫等やむを得ない事情により必要があると委員長が判断した場合（欠席委員がコンプライアンス・オフィサー又は社外専門委員の場合において聴取した各議案に対する表明が反対である場合は除きます。）は、審議を行うことができるものとします。

（注）本書の作成日現在、社外専門委員には、弁護士1名が就任しています。

b. サステナビリティ委員会

委　　員	経営管理本部長（委員長）、常勤取締役、本部長、部長（コンプライアンス部長及び内部監査部長を除きます。）及び委員長の了承を得て代表取締役社長が指名する役職員
業務内容	①サステナビリティ関連の方針、戦略立案に関する審議及び決議 ②サステナビリティ関連の業務の執行に関する審議及び決議 ③その他上記に付随又は関連する事項に関する審議又は決議（注１）
審議・決議方法等	原則として委員全員（事情により出席できない委員がいる場合、委員の過半数（ただし、兼務している職位分は除いて算出します。））及びコンプライアンス・オフィサー（注２）の出席をもって委員会を開催し、出席委員全員の意見の一致で決議を行います。欠席委員の意見は、委員長が聴取の上、出席委員に説明することにより、委員会の審議に反映させるものとします。 欠席委員の意見を委員長が聴取できない場合には、原則として委員会を開催しないものとします。ただし、期限の切迫等やむを得ない事情により必要があると社長が認めた場合は、委員長は委員会を開催することができるものとします。 コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の重要な問題があると判断した場合、委員会の審議中であってもこれを中断し、議案を起案部署に差し戻すことができるものとします。

（注1）サステナビリティ委員会は、毎月少なくとも1回、サステナビリティに関する重要事項について協議するための会議として開催されます。

（注2）サステナビリティ委員会において発言又は質問その他の方法により議事に参加することができますが、議決権は有しません。

c.大和ハウスリート投資運用委員会

委　　員	大和ハウスリート本部長（委員長）、常勤取締役（私募ファンド本部担当を除きます。）、アクイジション部長、大和ハウスリート本部アセットマネジメント部長、大和ハウスリート本部ファンド企画部長、委員長の了承を得て代表取締役社長が指名する役職員、及び社外の専門家（社外専門委員）（注１）
業務内容	①本投資法人の基本的事項についての審議及び決議 ②本投資法人の運用方針に関する審議及び決議 ③本投資法人の資産の取得、譲渡及び運用管理に関する審議及び決議 ④本投資法人の経営計画・財務・経理・ＩＲに関する重要事項についての審議及び決議等 ⑤その他上記に付随又は関連する事項に関する審議又は決議（注２）
審議・決議方法等	原則として委員全員（事情により出席できない委員がいる場合、委員の過半数（ただし、兼務している職位分は除いて算出します。））及びコンプライアンス・オフィサー（注３）の出席をもって委員会を開催し、出席委員全員の意見の一致で決議を行います。欠席委員の意見は、委員長が聴取の上、出席委員に説明することにより、委員会の審議に反映させるものとします。欠席委員の意見を委員長が聴取できない場合には、原則として委員会を開催しないものとします。ただし、期限の切迫等やむを得ない事情により必要があると社長が認めた場合は、委員長は委員会を開催することができるものとします。 コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の重要な問題があると判断した場合、委員会の審議中であってもこれを中断し、議案を起案部署に差し戻すことができるものとします。

（注１）本書の作成日現在、社外専門委員には、不動産鑑定士１名が就任しています。
（注２）大和ハウスリート投資運用委員会は、毎月少なくとも１回、物件情報の概要を確認し、投資案件としての価値や課題に関して協議するための会議として開催されます。
（注３）大和ハウスリート投資運用委員会において発言又は質問その他の方法により議事に参加することができますが、議決権は有しません。

（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

本投資法人及び本資産運用会社の意思決定に重要な影響を及ぼし得るスポンサー企業等は、本投資法人の基本概念を最も深く理解する親密なパートナーであり、これらの企業との適切な協働は、資産運用業務をより有効に遂行する手段であると認識しています。

一方、親密であればこそ、潜在的には利益相反行為を誘発しかねない関係にあることも事実であり、本投資法人及び本資産運用会社では、スポンサー企業等をはじめとする利害関係者との間の利益相反防止を、資産運用業務のコンプライアンス上最も重要な事項の一つとして認識し、以下のような管理体制を整備しています。

ア．利害関係者との取引に関する内部規程の概要

（ア）基本原則

利害関係者との間で資産の取得、譲渡及び貸借（ただし、貸借については、法令上投資法人役員会による承認が不要とされる軽微基準に該当する場合を除きます。）に関する取引を行う場合には、取締役会及び投資法人の役員会の承認を得なければなりません。

（イ）利害関係者

本規程では、当該（イ）ａ．に定める利害関係人等のほか、ｂ．乃至ｆ．に定める者を特定関係者といい、これらを総称して利害関係者と定義しています。

ａ．投信法、同法施行令及び同法施行規則に定める「利害関係人等」

ｂ．本資産運用会社の総株主の議決権の 10%以上を保有する株主、その役員及びその子会社（議決権の 50%超を保有する先）

ｃ．当該（イ）ａ．乃至ｂ．の各号に該当する者が重要な影響を及ぼし得る特別目的会社（ただし、金融商品取引業等に関する内閣府令第 33 条第２項等、関係法令による除外規定が適用される場合を除く。）

ｄ．本投資法人の執行役員及び監督役員並びにこれらの者が代表権を有し又は総株主の議決権若しくは持分の過半数を有する会社その他の法人

ｅ．本資産運用会社が運用を受託する私募ファンドの出資者としての社員及び同社員が代表権を有し又は総株主の議決権若しくは持分の過半数を有する会社その他の法人

ｆ．その他本規程の主旨に鑑みて特定関係者として取り扱うことが適当であるとコンプライアンス・オフィサーが判断した者

（ウ）利害関係者との取引

利害関係者との取引条件の妥当性等を確保するため、取引の種類に応じ以下の制限等について規定するとともに、当該（ウ）ａ．乃至ｇ．に該当する取引のうち、投資主の投資判断に著しい影響を及ぼすと判断されるものについて、決定後速やかに東京証券取引所の定めるところに従った適時開示、本投資法人ホームページへの資料掲載等による開示を行います。

また、投信法に定められる手続きとして、利害関係者との間で特定資産の売買等所定の取引を行ったときは、監査法人等による価格等の調査の結果を含む当該取引に係る事項を記載した書面を、本投資法人等に交付する旨、規定しています。

ａ．運用資産の取得

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信託の受益権（以下、当該（ウ）において「不動産等」といいます。）を取得する場合の取得価格（以下、「取得価格」といいます。）は、利害関係者ではなく、かつ実績や信用面において定評のある不動産鑑定士（法人を含みます。以下同じです。）が鑑定した評価額（以下、「鑑定評価額」といい、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むものとします。以下同じです。）を原則として上限とします。ただし、鑑定評価額は、物件そのものの価格であり、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、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含まないものとします。

なお、利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、事前に SPC 等を組成するなどして本投資法人への譲渡を前提として一時的に取得し、その後本投資法人が取得する場合（ウェアハウジング機能を利用する場合）において、当該利害関係者が負担した費用が存する場合、SPC 等の組成費用その他利害関係者が当該物件取得のために負担した諸費用として相当である金額を鑑定評価額に加えて取得することができるものとします。

この場合、利害関係者との間で利益相反が発生するリスクが大きいことを認識し、利害関係者が取得に要した価格・取得費用を把握する等、当該リスクの検証を十分に行うとともに、本投資法人と利害関係者との間の役割分担、折衝状況、購入条件等を可能な限り記録に残すものとし、適切なデュー・ディリジェンスを行った上で取得するものとします。

ｂ．運用資産の譲渡

利害関係者へ不動産等を譲渡する場合（信託受益権を保有する場合において、信託財産たる不動産、不動産の賃借権又は地上権等を信託受託者を通じて譲渡する場合を含みます。）の譲渡価格（以下、「譲渡価格」といいます。）は、鑑定評価額（本投資法人の決算期又は特定資産の価格等調査時のうち、いずれか近い時点において評価した評価額を含みます。）を原則として下限とします。ただし、鑑定評価額は、物件そのものの価格であり、譲渡価格には、税金、売却費用、信託設定に要した費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含まないものとします。

ただし、当該不動産等を鑑定評価額を下回る価格で譲渡することに合理的な理由がある場合には、鑑定評価額を下回って譲渡することができるものとします。この場合、本資産運用会社の大和ハウスリート投資運用委員会、コンプライアンス委員会及び取締役会、並びに本投資法人の役員会において、当該鑑定評価額を下回って譲渡することの適切性について説明し、決議を得なければなりません。

ｃ．運用資産の賃貸

利害関係者に本投資法人の保有する不動産等を直接に賃貸（更新、変更を含みます。）する場合（信託受益権を保有する場合において、信託財産たる不動産を信託受託者を通じて賃貸する場合を含みます。）は、市場賃料、周辺相場等を十分に調査し、必要に応じて利害関係者でない第三者の意見等も参考にした上で、当該不動産等に係る状況を総合的に勘案のうえ、適正と判断される条件で賃貸しなければなりません。

また、取得する物件について、既に利害関係者に賃貸している場合は、当該物件の取得の検討にあたり、利害関係者への賃貸条件の適正性に十分に留意し、取得の可否及び取得価格を決定するものとします。

ｄ．運用資産の管理委託

利害関係者へ本投資法人の保有する不動産等に係る不動産管理業務等を委託（変更及び更新の場合並びに間接的に委託する場合で再委託先に対する委託料等をそのまま支払うこととなる場合を含みます。）する場合（信託受益権を保有する場合において、信託財産たる不動産に係る不動産管理業務等を信託受託者を通じて委託する場合を含みます。）は、委託料の市場水準、提供役務の内容、業務総量等を総合的に勘案し、適正と判断される条件で委託しなければなりません。ただし、委託先としての適格性が確認されていない場合には、不動産管理業務等を委託してはならないものとしています。

また、取得する物件について、利害関係者が不動産管理業務等を行っており、引続き委託する場合は、当該物件の取得の検討にあたり、利害関係者への委託条件の適正性に十分に留意し、取得の可否及び取得価格を決定するものとします。

ｅ．運用資産の取得、譲渡及び賃貸に関する媒介契約

利害関係者に不動産等の売買の媒介を委託する場合（信託受益権を保有する場合において、信託財産たる不動産、不動産の賃借権又は地上権等の売買の媒介を信託受託者を通じて委託する場合を含みます。）は、委託先の資質等を確認するとともに、媒介手数料については、宅地建物取引業法に規定する報酬の範囲内とし、売買価格の水準、業務の難易度、提供される役務の内容等を総合的に勘案のうえ適正な金額とします。

また、利害関係者へ本投資法人の保有する不動産等の賃貸の媒介を委託する場合（信託受益権を保有する場合において、信託財産たる不動産の賃貸の媒介を信託受託者を通じて委託する場合を含みます。）は、委託先の資質等を確認するとともに、媒介手数料については、宅地建物取引業法に規定する報酬の範囲内とし、契約賃料、業務の難易度等を総合的に勘案し、適正な金額とします。

ｆ．工事の発注

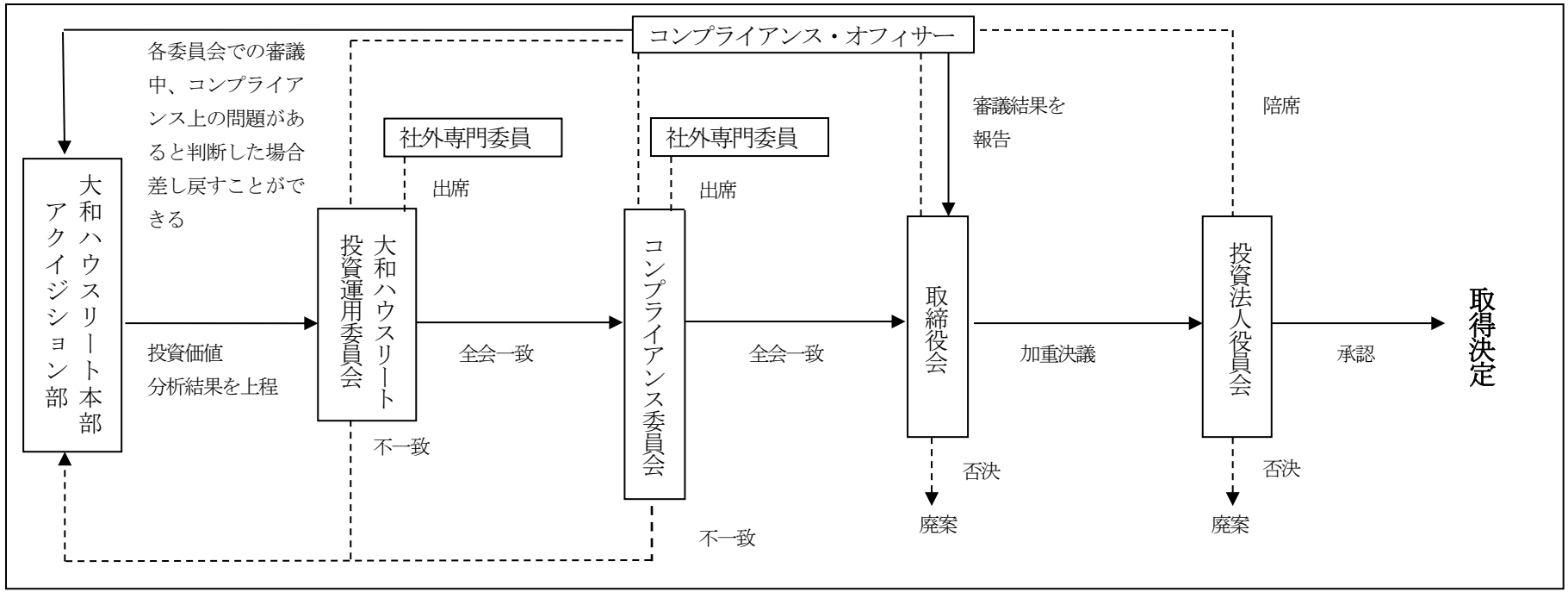
利害関係者へ本投資法人の保有する不動産等に係る工事を発注(管理委託先を通じて発注する場合を含みます。)する場合（信託受益権を保有する場合において、信託財産たる不動産の工事を信託受託者を通じて発注する場合を含みます。）は、原則として、利害関係者以外の第三者の見積り価格及び内容等を比較検討、又は外部の専門家の意見書の内容等を検討したうえで（ただし、緊急修繕及び原状回復を目的とする工事についてはこの限りではありません。）、適正と判断される条件で工事の発注を行わなければならないものとされています。

ｇ．その他の取引

その他上記の区分に該当しない利害関係者との間の直接又は間接の取引で、利害関係者取引規程の主旨に鑑みて利害関係者取引として取り扱うことが適当であるとコンプライアンス・オフィサーが判断したものについては、その内容に応じ同規程のいずれかの条項を準用した取扱いを行います。

イ．利害関係者から物件を取得する際の意思決定フロー

利害関係者からの物件の取得は、以下のとおり行います。



(ア) 運用ガイドラインに則り、アクイジション部が、立地、物件規模、設備施設等投資対象物件選別基準に従い調査・分析を実施し、総合的な検討を行った上で、投資対象物件を選定します。また、アクイジション部は、大和ハウスリート本部との協議を経て、当該物件のポートフォリオ組み入れによるポートフォリオ全体に与える影響や価値向上への期待寄与度等について検討を行ったうえで、総合的に投資価値判断を行います。

(イ) このように投資対象物件として選定された物件については、アクイジション部は、外部専門家（建物調査会社及び不動産鑑定評価機関等を指します。）に対してデュー・ディリジェンスを委託し、報告書の提出を求めます。外部専門家の報告を受けた後、当該物件が投資適格であると判断された場合には、アクイジション部及び大和ハウスリート本部が大和ハウスリート投資運用委員会へ上程し、大和ハウスリート投資運用委員会において審議されます。なお、大和ハウスリート投資運用委員会において、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の重要な問題があると判断した場合には、その審議中であってもこれを中断し、直ちに起案部署に差し戻すことができます。

(ウ) 大和ハウスリート投資運用委員会において当該物件が投資適格であると全会一致で判断された場合には、外部専門家の選定の経緯、成果物の作成過程及びその内容を含めて、コンプライアンス委員会に上程されます。なお、委員会における審議とは別に、売主との交渉経緯等について、適宜コンプライアンス部門にてモニタリングを行い、その検証結果を所定の確認票に記録し、事後的にも検証できるようにしています。

(エ) コンプライアンス委員会の審議及び決議を経た後は、取締役会の加重決議（特別な利害関係を有する取締役を除く全取締役の４分の３以上の賛成をもって決議されるものとします。）及び本投資法人の役員会における承認（特別な利害関係を有する役員を除く出席役員の過半数の賛成をもって決議されるものとします。）により取得の可否が決定されます。

大和ハウスリート投資運用委員会又はコンプライアンス委員会において全会一致の賛成が得られない場合、議案は起案部署に差し戻されます。また、取締役会で否決された場合、当該資産の取得は廃案となります。

② 運用体制の採用理由

前記「（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」のとおり、本投資法人及び本資産運用会社は、利益相反のおそれを内包する利害関係者との取引について、各意思決定機関の構成員が相互に牽制機能を発揮しつつ客観的・合理的な判断をし得る枠組みを整備することで、意思決定過程の「適切性」を確保しています。

また、意思決定後には、適時適切な情報開示の実施により「透明性」を確保していることから、内部統制上の仕組みを適切に整備しているものと認識しています。

なお、利益相反の可能性のある取引に対し、各機関が果たす役割・機能等についての考え方は以下のとおりです。

ア．利益相反の可能性のある取引に対し、本投資法人執行役員が果たす役割について（本資産運用会社役職員兼職の有無等）

本投資法人執行役員と本資産運用会社代表取締役社長の兼職はなく、本投資法人執行役員は、本資産運用会社からは独立した立場で、本資産運用会社の業務を監視する役割を担っています。

イ．利益相反の可能性のある取引に対し、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は、本投資法人に対する忠実義務及び善良な管理者としての注意義務をもって本投資法人の資産運用にかかる業務を遂行する義務を負っています。また、非常勤監査役には、豊富な経験と高い専門性・見識を有する社外の弁護士が就いており、取締役会における意見や助言の表明等を通じ、期待される牽制機能を発揮しています。更に、前記「（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」のとおり、意思決定過程の適切性、適時適切な情報開示の実施を通じた透明性の双方を確保するための枠組みを整備しています。これらが相まって、本資産運用会社の取締役会は、利益相反の可能性がある取引について適切な意思決定を行っているものと認識しています。今後とも取締役会の健全な機能を維持していきます。

なお、特別な利害関係を有する取締役は利益相反取引未然防止の観点から、当該特別の利害関係を有する議案の審議には参加せず、議決権を行使できません。

ウ．利益相反の可能性のある取引に対し、コンプライアンス委員会の社外専門委員が果たす役割等について

本書作成日現在

氏名（職業）	主要略歴		兼職の状況	スポンサー企業との関係
佐々木　達郎	2008 年 12 月 2014 年　6 月 2015 年 11 月 2022 年　1 月	弁護士登録 旧大和ハウスリート投資法人　補欠監督役員 旧大和ハウスリート投資法人　監督役員 社外専門委員（現任）	弁護士（佐々木総合法律事務所） 公益財団法人交通事故紛争処理センター　嘱託弁護士 株式会社伊勢半ホールディングス　社外取締役 一般社団法人保険オンブズマン　紛争解決委員 東海技研株式会社　社外監査役 株式会社陽報　社外監査役 株式会社グローバルパーキングサポート　社外監査役	ありません。

本資産運用会社のコンプライアンス委員会の「社外専門委員」として、上記の者が就任しています。同氏は、金融商品取引法に精通した豊富な実績を有する弁護士として、本資産運用会社のコンプライアンス委員会において、中立的な専門家の立場から、利益相反の可能性がある取引の審議を含め、さまざまな意見や助言等を的確に表明し、同委員会の公正・適切な審議に貢献しています。

エ．利益相反の可能性のある取引に対し、コンプライアンス・オフィサーが果たす役割等について

本書作成日現在

氏名	主要略歴（会社名等 当時）		兼任･兼職、社内兼務	スポンサー企業との関係
阪下　豊	1984年4月	大和ハウス工業株式会社　入社	ありません。	ありません。
	2006年4月	同社　流通店舗事業推進部　上席主任		
	2007年4月	株式会社ダイワサービス（出向）　営業課長		
	2011年4月	大和ハウス工業株式会社 営業本部事業統括部不動産事業開発室　上席主任		
	2011年7月	大和ハウス・リート・マネジメント株式会社（出向） 投資運用部　運用グループ長		
	2015年4月	同社　投資運用部　部長兼運用グループ長		
	2016年9月	大和ハウス・アセットマネジメント株式会社（出向） ファンドマネジメント部長		
	2020年8月	同社　大和ハウスリート本部アセットマネジメント部長		
	2021年4月	同社　（転籍）		
	2021年10月	同社　コンプライアンス部長		
	2023年5月	同社　コンプライアンス・オフィサー（現任）		

本資産運用会社のコンプライアンス・オフィサーとして、上記の者が就任しています。同氏は、これまでの職務経験等を活かして、本資産運用会社におけるコンプライアンス態勢の整備・推進を行っている他、資産運用業務に関する意思決定過程や情報開示手続の検証等を通じて業務の適切性確保等に貢献しています。

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

「利害関係人等」とは、投信法第201条第１項、投信法施行令第123条及び投信法施行規則第244条の３並びに一般社団法人資産運用業協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第26条第27号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している本資産運用会社の利害関係人等をいいます。

①　取引状況

第41期に係る利害関係人等との売買取引等については、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）	
管理業務費	1,637,325	大和リビング株式会社	604,236	36.9
		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	370,651	22.6
		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	311,323	19.0
		大和ライフネクスト株式会社	32,718	2.0
		大和リース株式会社	3,543	0.2
水道光熱費	642,380	大和エネルギー株式会社	5,362	0.8
修繕費	763,792	大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	309,211	40.5
		大和リビング株式会社	238,307	31.2
		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	130,532	17.1
		大和ライフネクスト株式会社	9,307	1.2
		大和リース株式会社	2,213	0.3
原状回復工事費	392,406	大和リビング株式会社	311,043	79.3
その他 賃貸事業費用	179,322	大和リビング株式会社	75,746	42.2
		大和ハウスプロパティマネジメント株式会社	39,560	22.1
		大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	9,918	5.5
		大和リース株式会社	1,517	0.8
		大和ライフネクスト株式会社	62	0.0

③　賃貸借等取引の金額

区分	賃貸人・賃借人の名称	物件名称	取引金額 (千円)	対総不動産賃貸 事業収益比率 (%)
賃料等の受取	大和ハウス工業株式会社	Dプロジェクト広島西風	425	0.0
		Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	500	0.0
		DPL浦安Ⅲ	125	0.0
		ロイヤルパークス若葉台	1,800	0.0
		イーアスつくば	1,075,000	3.5
		フォレオせんだい宮の杜	252,474	0.8
		フォレオ菖蒲	160,878	0.5
		アーバンリビング稲毛	26,040	0.1
		油壺マリーナヒルズ	29,166	0.1
賃料等の受取	大和リビング株式会社	ロイヤルパークス豊洲	318,225	1.0
		ロイヤルパークスシーサー	228,480	0.7
		ロイヤルパークス花小金井	227,238	0.7
		ロイヤルパークス若葉台	147,208	0.5
		パシフィックロイヤルコートみなとみらい　アーバンタワー	486,078	1.6
		ロイヤルパークス武蔵小杉	59,805	0.2
		ロイヤルパークスなんば	129,300	0.4
		ロイヤルパークス梅島	78,012	0.3
		カスタリア新栄Ⅱ	57,216	0.2

区分	賃貸人・賃借人の名称	物件名称	取引金額 (千円)	対総不動産賃貸 事業収益比率 (%)
賃料等の受取	大和ハウスリアルティ マネジメント株式会社	アクロスモール新鎌ヶ谷	280,500	0.9
		アクロスプラザ三芳（底地）	94,446	0.3
		ASOBOX（底地）	47,466	0.2
		フォレオ大津一里山	322,620	1.1
		フォレオ博多	126,816	0.4
		アクロスモール泉北（底地）	90,612	0.3
		アクロスプラザ稲沢（底地）	69,840	0.2
		ハピアス海田（底地）	39,216	0.1
		COMBOX310	186,300	0.6
		スポーツプラザ茨木	82,884	0.3
		ダイワロイネットホテル横浜関内	92,340	0.3
		ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口	126,000	0.4
		ダイワロイネットホテル西新宿	367,720	1.2
		那覇新都心センタービル （ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）	77,572	0.3
		GRANODE広島	184,593	0.6
賃料等の受取	大和リース株式会社	ロイヤルパークス若葉台	102,000	0.3
賃料等の受取	大和ライフネクスト 株式会社	エルプレイス新子安	49,920	0.2
		那覇新都心センタービル （ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）	1,612	0.0

区分	賃貸人・賃借人の名称	物件名称	取引金額 (千円)	対総不動産賃貸 事業収益比率 (%)
賃料等の受取	大和エネルギー株式会社	Dプロジェクト犬山	600	0.0
		Dプロジェクト久喜Ⅰ	870	0.0
		DPL犬山	480	0.0
		Dプロジェクトひびき灘	1,650	0.0
		Dプロジェクト川越Ⅲ	1,083	0.0
		Dプロジェクト佐野	1,131	0.0
		Dプロジェクト館林	1,113	0.0
		Dプロジェクト掛川	396	0.0
		Dプロジェクト川越Ⅳ	643	0.0
		Dプロジェクト千葉北	846	0.0
		Dプロジェクト富里Ⅱ	880	0.0
		Dプロジェクト大阪平林	540	0.0
		Dプロジェクト富士	1,182	0.0
		Dプロジェクト平塚	614	0.0
		DPL三郷	1,299	0.0
		DPL流山Ⅰ	1,767	0.0
賃料等の受取	大和物流株式会社	Dプロジェクト川越Ⅰ	103,769	0.3
		Dプロジェクト川越Ⅱ	142,686	0.5
		Dプロジェクト浦安Ⅲ	231,656	0.8
		Dプロジェクト川越Ⅳ	162,600	0.5
		Dプロジェクト相模原	102,828	0.3
賃料等の受取	ロイヤルホームセンター株式会社	ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）	107,082	0.4

④ 仲介手数料、借入利息等の支払い

該当事項はありません。

（2）物件取得者等の状況

第41期における利害関係人等その他特別の関係にある者との間の物件の取得及び譲渡の状況は以下のとおりです。

(物件の取得)

該当事項はありません。

(物件の譲渡)

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 選定方針

証券化対象不動産の鑑定実績、規模、社会的信用力等を総合的に判断し、本資産運用会社の大和ハウスリート投資運用委員会において選定しています。また、特定の不動産鑑定機関への偏り及び事業継続性に対するリスクを勘案し、複数社に依頼しています。

② 不動産鑑定機関の概要

2026年8月31日現在で保有している物件における不動産鑑定機関の概要は、以下のとおりです。

物件番号・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
LB-049　Dプロジェクト千葉北 LB-067　Dプロジェクト門真Ⅰ RE-032　カスタリア東日本橋Ⅲ RE-034　カスタリア新富町Ⅳ RE-044　カスタリア初台 RE-047　カスタリア目黒かむろ坂 RE-057　カスタリア池袋 RE-067　カスタリア若林公園 RE-146　セレッソブローテ桜新町 RE-107　ロイヤルパークス花小金井 RE-109　ロイヤルパークス若葉台 RE-125　カスタリア三宮 RE-126　カスタリア勾当台公園 RE-127　カスタリア一番町 RE-128　カスタリア大町 RE-129　カスタリア上町台 RE-138　ロイヤルパークスなんば RE-143　カスタリア新栄Ⅱ RU-001　COMBOX310 RU-002　スポーツプラザ茨木 HO-001　ダイワロイネットホテル横浜関内 HO-002　スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り HO-003　ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口 HO-004　アマネク金沢	大和不動産鑑定株式会社	大阪府大阪市西区 西本町一丁目4番1号 オリックス本町ビル11F	139人	鑑定実績等を総合的に判断し、選定しました。

物件番号・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
HO-005　カンデオホテルズ長崎新地中華街 HO-009　ダイワロイネットホテル西新宿 OT-001　アーバンリビング稲毛 OT-003　那覇新都心センタービル (ダイワロイネットホテル那覇おもろまち) OT-005　ナーサリールームベリーベアー大森西・ ウエルシア大田大森西店				
RE-002　カスタリア麻布十番七面坂 RE-008　カスタリア麻布十番 RE-009　カスタリア麻布十番Ⅱ RE-010　カスタリア新宿夏目坂 RE-040　カスタリア東日本橋 RE-042　カスタリア市ヶ谷 RE-050　カスタリア祐天寺 RE-051　カスタリア大塚 RE-056　カスタリア目白 RE-068　カスタリア浅草橋 RE-069　カスタリア入谷 RE-080　カスタリア中延 RE-081　ロイヤルパークス豊洲 RE-082　カスタリア戸越 RE-084　カスタリア大森 RE-085　カスタリア三宿 RE-086　カスタリア荒川 RE-096　コスモハイム武蔵小杉 RE-097　カスタリア鶴見 RE-119　カスタリア栄 RE-124　カスタリアタワー長堀橋 RE-130　カスタリアタワー肥後橋	株式会社中央不動産鑑定所	東京都中央区 日本橋茅場町三丁目 11 番 10 号 PMO 日本橋茅場町2F	25 人	鑑定実績等を総合的に判断し、選定しました。
LB-002　Dプロジェクト八王子 LB-003　Dプロジェクト愛川町 LB-005　Dプロジェクト浦安Ⅰ LB-006　Dプロジェクト浦安Ⅱ LB-007　Dプロジェクト茜浜 LB-008　Dプロジェクト野田 LB-009　Dプロジェクト犬山 LB-011　Dプロジェクト寝屋川 LB-013　Dプロジェクト盛岡 LB-015　Dプロジェクト土浦 LB-018　Dプロジェクト福岡宇美 LB-019　Dプロジェクト鳥栖 LB-020　Dプロジェクト久喜Ⅰ LB-022　Dプロジェクト川越Ⅰ LB-023　Dプロジェクト川越Ⅱ LB-024　DPL 犬山 LB-025　Dプロジェクト福岡箱崎 LB-026　Dプロジェクト久喜Ⅲ	株式会社谷澤総合鑑定所	大阪府大阪市北区 中之島二丁目２番７号 中之島セントラルタワー	89 人	鑑定実績等を総合的に判断し、選定しました。

物件番号・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
LB-027　Dプロジェクト久喜Ⅳ				
LB-028　Dプロジェクト久喜Ⅴ				
LB-029　Dプロジェクト久喜Ⅵ				
LB-033　Dプロジェクトひびき灘				
LB-034　Dプロジェクト盛岡Ⅱ				
LB-035　Dプロジェクト川越Ⅲ				
LB-036　Dプロジェクト加須				
LB-037　Dプロジェクト浦安Ⅲ				
LB-041　Dプロジェクト小山				
LB-042　Dプロジェクト佐野				
LB-043　Dプロジェクト館林				
LB-046　Dプロジェクト鳥栖Ⅱ				
LB-047　Dプロジェクト川越Ⅳ				
LB-048　Dプロジェクト久喜Ⅶ				
LB-051　Dプロジェクト富里Ⅱ				
LB-052　Dプロジェクト大阪平林				
LB-056　Dプロジェクト鳥栖Ⅲ				
LB-060　Dプロジェクト板橋新河岸				
LB-061　Dプロジェクト相模原				
LB-062　Dプロジェクト久喜Ⅷ				
LB-063　Dプロジェクト四日市				
LB-064　Dプロジェクト茨城石岡				
LB-066　Dプロジェクト平塚				
LM-001　DPL 三郷				
LM-003　DPL 北九州				
LM-004　DPL 流山Ⅰ				
LM-006　DPL 流山Ⅲ				
LM-007　DPL 浦安Ⅲ				
RE-001　クイズ恵比寿				
RE-003　カスタリア芝公園				
RE-004　カスタリア銀座				
RE-005　カスタリア広尾				
RE-006　カスタリア日本橋				
RE-007　カスタリア八丁堀				
RE-011　カスタリア銀座Ⅱ				
RE-012　カスタリア渋谷櫻丘				
RE-013　カスタリア西麻布霞町				
RE-015　カスタリア参宮橋				
RE-016　カスタリア水天宮				
RE-017　カスタリア水天宮Ⅱ				
RE-018　カスタリア新富町				
RE-019　カスタリア新富町Ⅱ				
RE-030　カスタリア新宿御苑				
RE-033　カスタリア新宿御苑Ⅱ				
RE-037　カスタリア銀座Ⅲ				
RE-038　カスタリア茅場町				
RE-039　カスタリア高輪				

物件番号・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
RE-041　カスタリア新宿 RE-049　カスタリア雪谷 RE-052　カスタリア菊川 RE-058　カスタリア要町 RE-059　カスタリアタワー品川シーサイド RE-060　カスタリア八雲 RE-062　カスタリア本所吾妻橋 RE-064　カスタリア門前仲町 RE-070　カスタリア北上野 RE-071　カスタリア森下Ⅱ RE-072　カスタリア三ノ輪 RE-073　カスタリア尾山台 RE-075　カスタリア用賀 RE-076　カスタリア住吉 RE-078　カスタリア押上 RE-079　カスタリア蔵前 RE-098　カスタリア船橋 RE-116　カスタリア堺筋本町 RE-117　カスタリア新梅田 RE-118　カスタリア阿倍野 RE-123　カスタリア東比恵 RM-005　アクロスプラザ三芳（底地） RM-011　アクロスモール泉北（底地） RR-004　スポーツデポ・ゴルフ５　小倉東インター店 RR-005　平塚商業施設（底地） RR-006　ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地） RR-009　ハピアス海田（底地） HO-006　MIMARU 東京 赤坂 HO-007　MIMARU 東京 八丁堀				
LB-030　Ｄプロジェクト八潮 LB-031　Ｄプロジェクト西淀川 LB-032　Ｄプロジェクト松戸 LB-039　Ｄプロジェクト京田辺 LB-040　Ｄプロジェクト仙台泉 LB-044　Ｄプロジェクト掛川 LB-045　Ｄプロジェクト広島西風 LB-050　Ｄプロジェクト松戸Ⅱ LB-053　Ｄプロジェクト仙台泉Ⅱ LB-055　Ｄプロジェクト富士 LB-057　Ｄプロジェクト北八王子Ⅰ LB-058　Ｄプロジェクト北八王子Ⅱ LB-059　Ｄプロジェクト北八王子Ⅲ LB-065　Ｄプロジェクト和光Ａ LM-002　DPL 福岡糟屋 LM-005　DPL 新習志野 RE-014　カスタリアお茶の水 RE-020　カスタリア原宿	一般財団法人 日本不動産研究所	東京都港区 虎ノ門一丁目３番１号 東京虎ノ門グローバルスクエア	284 人	鑑定実績等を総合的に判断し、選定しました。

物件番号・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
RE-021　カスタリア代々木上原				
RE-022　カスタリア千駄ヶ谷				
RE-023　カスタリア新宿７丁目				
RE-024　カスタリア人形町				
RE-025　カスタリア人形町Ⅱ				
RE-026　カスタリア新御茶ノ水				
RE-027　カスタリア東日本橋Ⅱ				
RE-028　カスタリア神保町				
RE-029　カスタリア新富町Ⅲ				
RE-031　カスタリア高輪台				
RE-035　カスタリア高輪台Ⅱ				
RE-036　カスタリア南麻布				
RE-043　芝浦アイランド ブルームタワー				
RE-053　カスタリア目黒				
RE-054　カスタリア大塚Ⅱ				
RE-055　カスタリア自由が丘				
RE-061　カスタリア戸越駅前				
RE-063　カスタリア北沢				
RE-065　カスタリア旗の台				
RE-066　カスタリア森下				
RE-074　カスタリア中野				
RE-077　カスタリア門前仲町Ⅱ				
RE-099　カスタリア西船橋				
RE-105　カスタリア野毛山				
RE-106　カスタリア市川				
RE-111　エルプレイス新子安				
RE-132　カスタリア伏見				
RE-135　カスタリア壬生				
RE-139　カスタリア志賀本通				
RE-141　カスタリア人形町Ⅲ				
RE-144　カスタリア住吉Ⅱ				
RM-001　アクロスモール新鎌ヶ谷				
RM-003　クイズゲート浦和				
RM-004　ウニクス高崎				
RM-006　ドリームタウンALi				
RM-007　ASOBOX（底地）				
RM-008　フォレオ青梅今井				
RM-009　フォレオ大津一里山				
RM-010　フォレオ博多				
RM-012　イーアスつくば				
RR-001　ライフ相模原若松店				
RR-002　フォレオせんだい宮の杜				
RR-003　アクロスプラザ稲沢（底地）				
RR-007　洋服の青山文京千石駅前店				
RR-008　フォレオ菖蒲				
OT-002　油壺マリーナヒルズ				
OT-004　シャープ広島ビル				

物件番号・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
OT-006　GRANODE 広島				
RE-045　カスタリア初台Ⅱ RE-046　カスタリア恵比寿 RE-083　カスタリア大井町 RE-087　カスタリア大森Ⅱ RE-088　カスタリア中目黒 RE-089　カスタリア目黒長者丸 RE-090　カスタリア目黒鷹番 RE-091　カスタリア大森Ⅲ RE-093　カスタリア目黒平町 RE-094　ロイヤルパークスシーサー RE-095　カスタリア本駒込 RE-108　カスタリア武蔵小杉 RE-110　パシフィックロイヤルコートみなとみらい　アーバンタワー RE-112　ロイヤルパークス武蔵小杉 RE-134　カスタリア薬院 RE-136　カスタリア榴ヶ岡 RE-140　カスタリア京都西大路 RE-142　ロイヤルパークス梅島 RE-145　カスタリア西船橋Ⅱ RE-147　カスタリア京都西七条	JLL 森井鑑定株式会社	東京都千代田区 大手町一丁目５番１号 大手町ファーストスクエア ウエストタワー８F	70 人	鑑定実績等を総合的に判断し、選定しました。

（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 エンジニアリングレポート作成機関の選定方針

調査実績、規模、社会的信用力等を総合的に判断し、本資産運用会社の大和ハウスリート投資運用委員会において選定します。また、特定の調査機関への偏り及び事業継続性に対するリスクを勘案し、複数社に依頼しています。

② エンジニアリングレポート作成機関の概要（本書作成日現在）

第41期に取得した物件におけるエンジニアリングレポート（建物状況調査報告書）作成機関の概要は以下のとおりです。

該当事項はありません。

（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）ＩＲに関する活動状況

① 情報開示に対する基本方針

本投資法人では、資産運用業務の透明性を確保し、投資家の自己責任原則に則った投資判断に資するよう、迅速、正確、公平でわかりやすい情報開示に努めています。金融商品取引法、投信法、東京証券取引所、資産運用業協会等が定める内容に従った情報開示を行いますが、法令等に基づき開示する情報に該当しない場合であっても、投資家の投資判断に影響を及ぼすものと思われる情報については、積極的な開示に努めるものとします。

②　情報開示体制

本投資法人の適時開示は、本資産運用会社の大和ハウスリート本部ファンド企画部を情報開示担当部署とし、大和ハウスリート本部ファンド企画部長を情報取扱責任者としています。また、適時開示業務の運営の適切性をモニタリングするため、適時開示実施後速やかに、開示資料、開示の日時及び方法等の事項について、コンプライアンス部門が検証して、その結果を本投資法人の役員会等に報告しています。

③ 適時開示の実施方法

適時開示の実施については、「適時開示情報システム（TDnet:Timely Disclosure network)」に登録する方法により行っているほか、兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に対して、適時開示資料を配布しています。また、開示日当日に本投資法人のホームページ上に開示資料を掲載しています。

④ ＩＲスケジュールについて

・決算月　毎年２月、８月
・決算発表　毎年４月、10月
・アナリスト説明会　毎年４月、10月
・資産運用報告発送及び有価証券報告書提出　毎年５月、11月
・以上の決算期毎のスケジュールに加え、国内個人投資家や海外投資家に向けてのIR活動も、機会を捉えて適宜実施しています。

（5）反社会的勢力排除に向けた体制整備

本資産運用会社では、反社会的勢力との関係を遮断し、排除していくことが、社会秩序の維持、安全確保の観点から極めて重要であるだけでなく、金融商品取引業者としての業務の適切性・健全性を確保し、公共の信頼を維持する上でも不可欠であるとの認識の下、「反社会的勢力対応規程」において対応に係る基本方針、組織体制、外部専門機関との連携等を定め、また、具体的な対応、調査、事前確認方法及び年次調査等について「反社会的勢力対応マニュアル」、「取引先事前確認等取扱要領」、「既存取引先反社会的勢力調査要領」で規定しています。これらの規定整備と、外部専門機関ならびに大和ハウスグループのデータベース活用等により、本投資法人及び本資産運用会社の取引の相手方が反社会的勢力と関わりのないことの確認を徹底しています。

以　上