

平成 22 年 3 月 2 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

アドバンス・レジデンス投資法人

代表者名 執行役員 高坂 健司

(コード：3269)

問合せ先 TEL. (03)-3518-0480 (代表)

資産運用会社名

AD インベストメント・マネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長 高坂 健司

1. 基本情報

(1) 投資法人の上場の目的

アドバンス・レジデンス投資法人（以下、「本投資法人」または「ADR」といいます。）は、平成 22 年 3 月 1 日付で、旧アドバンス・レジデンス投資法人（平成 22 年 2 月 28 日までの合併前のアドバンス・レジデンス投資法人を指し、以下「旧 ADR」といいます。）と日本レジデンシャル投資法人（以下、「旧 NRI」といいます。）との新設合併により設立されました。旧 ADR 及び旧 NRI の両投資法人の解散により、その投資口は、株式会社東京証券取引所の定める上場廃止基準に従い平成 22 年 2 月 24 日に上場廃止となりましたが、本日平成 22 年 3 月 2 日付で東京証券取引所不動産投資信託証券市場に再上場いたしました。

また、本投資法人は、旧 ADR 及び旧 NRI の資産を受け継ぎ、投資対象地域の分散化を考慮しつつ、居住の用に供されている不動産を主要な投資対象として投資を行います。中長期にわたる安定的収益の獲得と運用資産の成長を目指すべく、J-R E I T市場に投資いただいている投資主の利益の極大化を図ってまいります。

(2) コンプライアンスに関する基本方針

<コンプライアンス基本方針>

1. 社会からの信頼の確立

本投資法人は、社会的責任と公共的使命を十分踏まえ、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、広く社会からの信頼を確立していきます。

2. 法令等の遵守

本投資法人は、社会的信頼の確立が本法人存立の基盤であることを認識し、法令等を遵守し、社会規範にもとることなく企業活動を遂行します。

<運用体制>

資産運用会社では、コンプライアンス体制の確立を目的として以下の通り、厳格な運用を行っております。

① 内部規程・マニュアル等の策定及び役職員への周知徹底

- ・コンプライアンス規程
- ・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

②コンプライアンス・リスク管理室の設置

コンプライアンスを統括する部署としてコンプライアンス・オフィサーを責任者とする「コンプライアンス・リスク管理室」を設置し、投資法人資産運用リスクその他の広範なリスクを管理します。具体的には、リスク管理規程及びリスク管理基準に基づき、次のPDC Aサイクルを継続的に実施することにより肌理細かいリスク管理を行います。

- (i) 取引執行部門（投資開発部、資産運用部）及び取引事務部門（財務経理部、経営管理部）が、それぞれ対象となるリスクを自主評価します。
- (ii) コンプライアンス・リスク管理室は、取引執行部門および取引事務部門による自主評価結果をとりまとめ、分析、モニタリングを行うとともにリスク対応策の改善等について必要な指示を行います。
- (iii) 内部監査室は、コンプライアンス・リスク管理室による分析・モニタリングの結果について同室と協議を行い、当該協議結果を有効に反映した内部監査を行います。

③内部監査室の設置

業務量の増加や業務内容の多様化に的確に対応できる監査態勢の維持・強化を目的として「内部監査室」を設置します。同室は、コンプライアンス・リスクに係る事項を含む資産運用会社の全ての業務を対象として内部監査を実施します。

④コンプライアンス委員会の設置

構成メンバーに外部委員（弁護士）を含めたコンプライアンス委員会を設置し、内部規程で定める重要議案や、コンプライアンス・オフィサーが必要と認める事項について審議を行います。

⑤物件取得時における法的調査（デューデリジェンス）の実施

新規物件の取得に際しては、公正且つ調査能力・経験のある第三者による法的調査を実施し、当該物件における関係法規との適合状況を検証します。

(3) 投資主の状況

<本投資法人の投資主上位 10 位（合併比率勘案後単純合算）>（注 1）

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	投資口数 (口)	比率(注 2) (%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	—	65,239	9.0
日興シティ信託銀行株式会社（投信口）	—	56,893	7.9
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	—	45,059	6.2
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	—	41,169	5.7
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	—	37,705	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	—	33,420	4.6
野村信託銀行株式会社（投信口）	—	21,383	3.0
伊藤忠商事株式会社	本投資法人の資産運用会社の発行済株式総数の 49.5%を保有。投資 法人と資産運用会社との間で優先交渉権等に関する覚書を締結。	10,500	1.5
ドイチェバンクアーゲーロンドンビーピーノントリティーク リアンツ 613	—	9,203	1.3
ビーエヌピーパリバセキュリティーズサービスルクセンブル グジャスデックセキュリティーズ	—	8,509	1.2
上位 10 名合計		329,080	45.6%

(注 1) : 旧 ADR（平成 21 年 12 月 31 日現在）及び旧 NRI（平成 21 年 11 月 30 日現在）の投資口数に、合併比率を勘案して合算したものを記載しています。

(注 2) : 比率は、小数点第 2 位以下を四捨五入して表示しています。

(4) 資産運用会社の大株主の状況

<資産運用会社の大株主>

平成22年3月2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(注1) (%)
伊藤忠商事株式会社	旧 ADR 及び資産運用会社との間で締結している優先交渉権等に関する覚書を承継。	3,060	49.5
伊藤忠都市開発株式会社	旧 ADR 及び資産運用会社との間で締結している優先交渉権等に関する覚書を承継。	1,200	19.4
日本土地建物株式会社	旧 ADR 及び資産運用会社との間で締結している優先交渉権等に関する覚書を承継。	1,200	19.4
株式会社あおぞら銀行	—	180	2.9
住友信託銀行株式会社	本投資法人より一般事務、資産保管業務を受託予定。旧 ADR 及び資産運用会社との間で締結している不動産等の仲介情報提供に関する協定書を承継。	180	2.9
みずほ信託銀行株式会社	本投資法人の投資主名簿等管理業務を受託。	180	2.9
株式会社三菱東京UFJ銀行	平成21年9月25日締結の吸収合併契約に基づき、平成22年3月1日付で本資産運用会社株式を割当交付。	180	2.9
	合計	6,180	100.0

(注1)：比率は、小数点第2位以下を四捨五入して表示しています。

(5) 投資方針・投資対象

<基本方針>

本投資法人は、投資対象地域の分散化を考慮しつつ、居住の用に供されている不動産を主要な投資対象として投資を行い、中長期にわたる安定的収益の獲得と運用資産の成長を目指し、投資主価値の極大化を図ります。

<ポートフォリオ構築方針>

1. 用途

本投資法人は、全部又は一部が住居の用に供されている不動産が本体又は裏付けとなっている特定資産に対して投資します。但し、住居の用に供されている部分の賃貸可能面積が、ポートフォリオ全体の総賃貸可能面積の80%以上であることを維持するものとします。

2. 投資対象地域

本投資法人は、東京都心を中心としながら、首都圏、政令指定都市及びこれに準ずる都市に所在する物件に投資し、以下の投資比率を目標に投資地域の分散を図ります。

投資地域のエリア区分及び定義については、旧ADRの投資地域の定義を採用します（首都圏、政令指定都市及びこれに準ずる都市の投資比率を若干変更しております。）。

投資地域	投資比率（注3）
都心主要7区（注1）	40%～60%
都心部（都心主要7区を除く東京23区）	20%～40%
首都圏（注2）	5%～20%
政令指定都市及びこれに準ずる都市	5%～20%

（注1）都心主要7区とは、港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区、品川区を指します。

（注2）首都圏とは、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県のみを指します。

（注3）比率は投資金額ベースとします。

3. 住居タイプ

新投資法人は、地域特性、社会情勢の動向、賃貸需要の変化等に応じて、シングル（単身者）向けからファミリー向けまで幅広いテナントを対象とする物件に投資し、以下の投資比率を目標に住戸タイプの分散を図ります。

住戸タイプ	投資比率（注4）
シングル・タイプ	～50%
コンパクト・タイプ	20%～40%
ファミリー・タイプ	20%～40%
ラージ・タイプ	～10%

また、上記の投資比率に拘わらず、以下の投資を行うことができます。

住戸タイプ	投資比率（注4）
ドミトリー・タイプ	上限20%

（注4）比率は、賃貸可能面積ベースとします。

なお、上記でいう住戸タイプの定義は、旧ADRと旧NRIの住戸タイプの定義を相互に取り入れ、新たに以下の通り定めます。

	～ 30 m ²	～ 40 m ²	～ 50 m ²	～ 60 m ²	～ 70 m ²	～ 80 m ²	～ 90 m ²	90 m ² 超
STUDIO	S	S	C	C	L	L	L	L
1BED	S	C	C	C	L	L	L	L
2BED	—	C	C	F	F	F	F	L
3BED	—	—	F	F	F	F	F	L
4BED	—	—	—	—	F	F	F	L

- 「S」：シングル・タイプ 主に単身者向けの住戸
「C」：コンパクト・タイプ 主に単身者及び小規模家族（2人～3人）向けの住戸
「F」：ファミリー・タイプ 主にファミリー向けの住戸
「L」：ラージ・タイプ 主に外国人向けの住戸

STUDIO：1R、1K、STUDIO

1BED：1DK、1LDK

2BED：2DK、2LDK、1LDK+S等

3BED：3DK、3LDK、2LDK+S等

4BED：4DK、4LDK、3LDK+S等、及び居室が5以上あるもの

ドミトリー・タイプは、浴室や洗濯機置場が無く、物件内の共用施設（共同浴場・ランドリー等）の利用によって賄われる住戸としています。

<投資基準>

本投資法人は投資にあたっては以下の投資基準を満たすことを前提とします。但し、以下の基準のうち(2)①乃至⑤の各項目（細目を含みます。）に適合しない要素が3つまでであり、その投資が投資主価値の増大に寄与すると判断できる場合には、容認取引として投資を行うことができるものとします。

原則として、旧ADRの投資基準を採用しておりますが、IENRIの資産をポートフォリオに組入れるにあたり、一部変更しております（詳細は各項目をご参照下さい。なお、旧ADRの基準を変更している箇所には下線を付しております。）。

1. 保有期間

本投資法人は、原則として、5～10年の中長期保有を前提に投資するものとし、短期の売却を目的とした不動産の取得を行いません（IENRIは、資産区分をコアアセットとサブコアアセットに分類し、サブコアアセットを機動的に入れ替えることを想定しておりますが、本投資法人はこの基準を採用しません。）。

2. 取得基準

① 築年数

原則として、取得時において15年以内とします（旧ADRの基準を採用しております。）。

② 立地

以下の要素に地域及び物件の特性を加味し、総合的に勘案した上で取得の是非を判断します。ただし、運用ガイドラインに定める容認取引の基準としては、各細目を1つの要素として勘定します（旧ADRの基準を採用しております。）。

- a. 最寄駅の都心部或いは中心ターミナル駅へのアクセスの良否
- b. 最寄駅からの距離（シングル・コンパクトタイプにおいては徒歩10分以内、ファミリー・ラージタイプにおいては15分以内を目途とします。）
- c. 日照、眺望、景観、騒音等の住環境、嫌悪施設の有無
- d. 公共サービス、日常利便施設の有無
- e. 周辺の土地利用状況の適否

③ 構造

原則として、構造はRC（鉄筋コンクリート）造又はSRC（鉄骨鉄筋コンクリート）造で、新耐震基準（昭和56年に改正された建築基準法に基づく建物等の耐震基準を指します。以下同じ。）に適合している、もしくは同程度の建物とします（旧ADRの基準を採用しております。）。

④ 規模

- a. 原則として、1物件当たりの取得価格はポートフォリオ全体の取得価格総額の10%以内とします。（旧ADRの基準を採用しておりますが、比率を20%から10%に変更しております。）
- b. 原則として、1物件当たりの取得価格は5億円以上とします（旧ADRの基準を採用しております。）。

⑤ 権利形態

原則として、敷地も含めた1棟全体の所有権を取得するものとしますが、ポートフォリオ全体への影響を考慮した上で、以下の物件も取得できるものとします。

a. 区分所有建物

原則として、50%以上の区分所有割合の場合に取得できるものとします（旧ADRの基準を採用しております。）。

b. 共有物件

管理・処分の自由度が確保できることを前提に、他の共有者の属性、信用力等を総合的に考慮し、個別に判断します（旧ADRの基準を採用しております。）。

c. 借地物件

原則として、借地権又は定期借地権付建物を取得できるものとします。具体的には、借地契約の内容を、収益性、安全性、流動性等の観点から検討した上で取得の是非を判断します（旧ADRの基準を採用しております。）。

d. その他

用益物権が付着している不動産及び担保設定物件等については、設定内容を確認の上、収益性、安全性、流動性等の観点から検討した上で取得の是非を判断します
（本投資法人の保有物件は、全て担保権が設定されているため、旧ADRの基準を変更しております。）。

⑥ 環境・地質等

デュー・ディリジェンスの結果、土壌汚染があり、或いは、日本国の法令（条例を含みます。）上不動産に対する使用が禁止又は制限されている有害物質を含む建材を使用し適切な処置が施されていないことが判明した物件は取得しません（旧ADRの基準を採用しております。）。

⑦ 原所有者の属性等

原所有者、或いは、主たる使用者が反社会的団体もしくはその構成員である物件、及び社会通念に照らして公序良俗に反する使用が行われている物件は取得しません（旧ADRの基準を採用しております。）。

(5) ー 2 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

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

- a. 伊藤忠グループの概要に付きましては、伊藤忠商事株式会社の第 85 期（平成 20 年 4 月 1 日～平成 21 年 3 月 31 日）有価証券報告書 第一部 企業情報 第 1 企業の概況 4 関係会社の状況]をご参照下さい。
- b. 日本土地建物グループの概要に付きましては、日本土地建物株式会社の第 68 期（平成 20 年 11 月 1 日～平成 21 年 10 月 31 日）有価証券報告書 第一部 企業情報 第 1 企業の概況 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

<物件の供給・情報提供に係る契約締結先>

契約締結先	契約名	契約の内容（骨子）
伊藤忠商事株式会社	平成 17 年 10 月 20 日付「優先交渉権等に関する覚書」	同社が自ら又は関連 SPC を通じて、本投資法人の投資方針及び投資基準に合致する不動産等を売却しようとする場合、資産運用会社を通じて本投資法人に対して、優先的にその売却を申し入れるものとし、本投資法人がその取得を希望し一定期間中に当事者間で売却条件に達した場合には、本投資法人に対して売却するものとする。
伊藤忠都市開発株式会社	平成 17 年 10 月 20 日付「優先交渉権等に関する覚書」	同社が自ら又は関連 SPC を通じて、本投資法人の投資方針及び投資基準に合致する不動産等を売却しようとする場合、資産運用会社を通じて本投資法人に対して、優先的にその売却を申し入れるものとし、本投資法人がその取得を希望し一定期間中に当事者間で売却条件に達した場合には、本投資法人に対して売却するものとする。
日本土地建物株式会社 日本土地建物販売株式会社	平成 17 年 10 月 20 日付「優先交渉権等に関する覚書」	同社が自ら又は関連 SPC を通じて、本投資法人の投資方針及び投資基準に合致する不動産等を売却しようとする場合、資産運用会社を通じて本投資法人に対して、優先的にその売却を申し入れるものとし、本投資法人がその取得を希望し一定期間中に当事者間で売却条件に達した場合には、本投資法人に対して売却するものとする。
株式会社新日本建物	平成 17 年 10 月 20 日付「交渉権等に関する覚書」	同社が所有する不動産等のうち、本投資法人の投資方針及び投資基準に合致するものを売却しようとする場合、売却の申し入れを受け、また、第三者が保有し又は開発・保有を予定する不動産等に係る売却・仲介情報を同社が得た場合、速やかに情報提供を受け、購入を検討することができる。

株式会社セブチー21・ジャパン	平成 17 年 10 月 20 日付「加盟店による不動産情報提供に関する覚書」	同社が、首都圏、関西圏、中部圏及び九州圏に有する不動産業者加盟店のネットワークを利用した物件の情報提供を受ける。
住友信託銀行株式会社	平成 17 年 10 月 20 日付「不動産等の仲介情報提供に関する協定書」	同社が入手する第三者保有の不動産等の売却に関する仲介情報のうち、本投資法人の投資方針及び投資基準に合致するものについて、速やかに情報提供を受ける。
東京建物不動産販売株式会社	平成 17 年 10 月 20 日付「不動産等売却情報の提供に関する覚書」	同社が入手する第三者保有の不動産等の売却に関する仲介情報のうち、本投資法人の投資方針及び投資基準に合致するものについて、速やかに情報提供を受ける。

なお、上記契約締結先と本投資法人との投資対象の棲み分け状況は以下の通りです。

契約締結先	棲み分け状況
伊藤忠商事株式会社	賃貸住宅については開発が主業務であり、原則として、長期保有する方針はとっておりません。
伊藤忠都市開発株式会社	不動産開発が主業務であり、原則として、賃貸住宅を長期保有する方針はとっておりません。
日本土地建物株式会社 日本土地建物販売株式会社	日本土地建物(株)については不動産（事務所）開発・保有等が主業務であるが、賃貸住宅の保有も行っており、投資対象が一部重複します。但し、本投資法人の投資基準に合致した物件については速やかに（保有物件については優先的に）情報提供することが取り決められているため、有効な情報提供を行うことができます。 日本土地建物販売(株)については不動産仲介が主業務であり、原則として、賃貸住宅を長期保有する方針はとっておりません。
株式会社新日本建物	不動産開発が主業務であり、原則として、賃貸住宅を長期保有する方針はとっておりません。
株式会社セブチー21・ジャパン	加盟店は不動産仲介が主業務であり、原則として、賃貸住宅を長期保有する方針はとっておりません。
住友信託銀行株式会社	不動産に関する私募ファンドの運用を行っている子会社が存在し、且つ、他の投資法人との間で同種の契約を締結しているため、投資対象が重複しますが、それぞれの投資法人の投資基準に合致した物件情報を提供することにより、有効な情報提供を行うことができます。
東京建物不動産販売株式会社	不動産仲介等が主業務であり、原則として、賃貸住宅を長期保有する方針はとっておりません。

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

平成22年3月2日現在

役職名	氏名	主要略歴		選任理由
執行役員	高坂 健司	昭和63年4月 平成6年4月 平成11年4月 平成13年7月 平成14年10月 平成16年4月 平成17年6月 平成20年2月 平成20年3月 平成20年4月 平成22年3月	伊藤忠商事株式会社入社 大阪建設第二部 同 大阪建設部 同 不動産事業開発部 同 大阪建設部大阪建設第四課長代行 同 建設部建設第三課長代行 同 建設部建設第二課長兼建設不動産 投資顧問室長 AD インベストメント・マネジメント株式会社出向 常務取締役投資開発部長 AD インベストメント・マネジメント株式会社出向 代表取締役社長兼投資開発部長 アドバンス・レジデンス投資法人 執行役員(現任) AD インベストメント・マネジメント株式会社出向 代表取締役社長 同 入社 代表取締役社長(現任)(注2)	本投資法人の意思決定の大部分は資産運用会社に委託され、資産運用会社の判断において行われるため、資産運用会社の代表取締役が本投資法人の執行役員を兼務することにより緊密な連携及び情報の共有化が可能となり、ひいては適切な機関運営が可能となるものと判断するため。
監督役員	松田 秀次郎	昭和39年6月 昭和39年12月 昭和44年4月 昭和44年6月 昭和46年3月 昭和56年5月 昭和56年7月	伊藤瑛介公認会計士事務所入所 プライス・ウォーターハウス会計事務所入所 公認会計士松田秀次郎事務所開業 日本アイビーエム株式会社入社 等松青木監査法人(現有限責任監査法人トーマツ)入所 ダウケミカル日本株式会社入社 予算管理担当部長 トリンプ・インターナショナル株式会社入社 取締役財務本部長	本投資法人の監督役員としての職務を遂行するに際し必要な知識・経験を有すると判断するため。また、会計的な見地から助言を得ることで本投資法人の機関運営に資すると判断するため。

		昭和 59 年 11 月 平成 4 年 12 月 平成 11 年 10 月 平成 13 年 6 月 平成 17 年 3 月 平成 17 年 9 月 平成 18 年 6 月	日本エー・エム・ピー株式会社入社 財務本部長 日本モレックス株式会社入社 北アジア地域担当フィナンシャルディレクター兼日本モレックス株式会社財務本部長 株式会社ティ・ワイ・オー 監査役 (現任) 株式会社花王 監査役 株式会社ドリーミュージック 取締役 (非常勤) アドバンス・レジデンス投資法人 監督役員 (現任) 曙ブレーキ工業株式会社 監査役 (非常勤) (現任)	
監督役員	大嶋 芳樹	昭和 42 年 10 月 昭和 45 年 4 月 昭和 53 年 4 月 平成 17 年 9 月	司法試験合格 弁護士登録 赤坂総合法律事務所開設 (現任) アドバンス・レジデンス投資法人 監督役員 (現任)	本投資法人の監督役員としての職務を遂行するに際し必要な知識・経験を有すると判断するため。また、法的な見地から助言を得ることで本投資法人の機関運営に資すると判断するため。

(注 1) : 執行役員及び監督役員の任期は、本投資法人が設立される平成 22 年 3 月 1 日から 2 年間です。

(注 2) : 高坂健司は平成 22 年 2 月 28 日付で伊藤忠商事株式会社を退職しました。

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

平成 22 年 3 月 2 日現在

氏 名	資産運用会社の役職名	兼職理由	利益相反関係への態勢
高坂 健司	代表取締役社長	本投資法人の意思決定の大部分は資産運用会社に委託され、資産運用会社の判断において行われるため、資産運用会社の代表取締役が本投資法人の執行役員を兼務することにより緊密な連携及び情報の共有化が可能となり、ひいては適切な機関運営が可能と判断するため。	資産運用会社の内部規程 (利害関係者との取引規程) に基づき、一定金額以上の利害関係者との取引については構成メンバーに外部委員 (本書の日付現在で弁護士) を加えたコンプライアンス委員会での審議のみならず、執行役員 1 名及び監督役員 2 名で構成される投資法人役員会での事前承認が必要な体制としています。なお、投資法人役員会においては、投信法の規定 (投信法第 115 条第 1 項並びに会社法第 369 条第 1 項及び第 2 項) に基づき、決議について特別の利害関係

			を有する執行役員は決議に参加することができないこと及びその場合には当該執行役員の数は出席した執行役員及び監督役員の数に算入しないことが定められています。
--	--	--	--

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）

氏名	兼任・兼職先	利益相反関係、利益相反取引などへの対応や取組み、今後の方針等
松田 秀次郎	上記①記載の通り	兼任・兼職先との利益相反関係は無し
大嶋 芳樹	上記①記載の通り	兼任・兼職先との利益相反関係は無し

(2) 資産運用会社

① 資産運用会社の役員の状況

平成22年3月2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）	高坂 健司	上記2(1)①記載の通り（注1）	アドバンス・レジデンス投資法人 執行役員を兼務
専務取締役 運用本部長（常勤）	高野 剛	昭和60年1月 武蔵府中青色申告会入社 平成8年11月 ヤマト硝子株式会社（現ヤマトマテリアル株式会社）入社 平成13年5月 パシフィックマネジメント株式会社（現更生会社パシフィックホールディングス株式会社）入社 平成16年6月 パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（注2） 取締役 平成20年2月 同社 代表取締役 平成22年3月 ADインベストメント・マネジメント株式会社（注3） 専務取締役運用本部長（現任）	該当事項はありません。
取締役 管理本部長兼経営管理部長（常勤）	赤松 和人	平成3年4月 伊藤忠商事株式会社入社 建設第一部 平成9年10月 同 北海道支社建設部 平成11年4月 同 建設部建設第三チーム 平成14年11月 同 建設・不動産部門企画統轄課 平成16年4月 同 建設・不動産部門企画統轄課長代行 平成17年4月 同 建設部建設第一課長代行 平成19年6月 ADインベストメント・マネジメント株式会社 出向 取締役資産運用部長 平成20年6月 同 取締役経営管理部長 平成21年10月 パシフィックレジデンシャル株式会社（注3） 出向 取締役 平成22年3月 ADインベストメント・マネジメント株式会社 出向 取締役管理本部長兼経営管理部長（現任）	伊藤忠商事株式会社より出向

<p>取締役 コンプライアンス・リスク管理室長兼コンプライアンス・オフィサー（常勤）</p>	<p>山本 宏政</p>	<p>昭和 50 年 4 月 昭和 54 年 5 月 昭和 57 年 8 月 平成 7 年 4 月 平成 11 年 1 月 平成 12 年 10 月 平成 13 年 11 月 平成 16 年 7 月 平成 17 年 4 月 平成 17 年 6 月 平成 18 年 8 月 平成 19 年 6 月 平成 22 年 3 月</p>	<p>株式会社日本不動産銀行（現あおぞら銀行） 入行 福岡支店 同 上野支店 同 資金業務部他 同 横浜支店副支店長他 同 債券営業部副部長 同 債券営業部長 同 大阪支店大阪総務部長 同 関西支店関西総務部長 同 コンプライアンス部コンプライアンス・オフィサー AD インベストメント・マネジメント株式会社 出向 コンプライアンス・オフィサー 同 入社 コンプライアンス・オフィサー 同 取締役コンプライアンス・オフィサー 同 取締役コンプライアンス・リスク管理室長兼コンプライアンス・オフィサー（現任）</p>	<p>該当事項はありません。</p>
<p>取締役 資産運用部長（常勤）</p>	<p>木村 知之</p>	<p>平成 4 年 4 月 平成 17 年 1 月 平成 21 年 2 月 平成 22 年 3 月</p>	<p>明治生命保険相互会社（現明治安田生命保険相互会社） 入社 パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（注2） 入社 パシフィックレジデンシャル株式会社（注3） 取締役 AD インベストメント・マネジメント株式会社（注3） 取締役資産運用部長（現任）</p>	<p>該当事項はありません。</p>
<p>取締役（非常勤）</p>	<p>松 典男</p>	<p>昭和 58 年 4 月 平成 9 年 3 月 平成 12 年 4 月 平成 15 年 4 月 平成 16 年 4 月</p>	<p>伊藤忠商事株式会社入社 大阪建設部 同 建設部建設第一課 同 建設部建設第一課長 同 建設部長代行 同 大阪建設部長</p>	<p>伊藤忠商事株式会社 建設第一部長兼 建設・不動産部門長代行</p>

		平成18年4月 同 建設第一部長 平成18年6月 AD インベストメント・マネジメント株式会社 取締役 (現任) 平成21年4月 伊藤忠商事株式会社 建設第一部長兼建設・不動産部門 長代行 (現任)	
取締役 (非常勤)	甲本 佳徳	昭和63年4月 伊藤忠不動産株式会社入社 住宅宅地事業部 平成4年10月 (事業統合に伴う合併により) 伊藤忠商事株式会社 宅地事業部 平成10年4月 伊藤忠都市開発株式会社出向 都市住宅事業部 平成13年4月 同 用地企画室長 平成18年4月 同 都市住宅事業部代行 平成19年4月 同 入社 総合開発部長 (現総合開発事業部長) (現任) 平成20年6月 AD インベストメント・マネジメント株式会社 取締役 (現任)	伊藤忠都市開発株式会社 総合開発事 業部長
取締役 (非常勤)	江野脇 正広	昭和55年4月 株式会社第一勧業銀行入行 横浜駅前支店 平成10年4月 同 国際総括部国際企業次長 平成14年4月 株式会社みずほコーポレート銀行 名古屋営業部副部長 平成17年1月 株式会社みずほ銀行 八重洲口支店支店長 平成19年3月 日本土地建物株式会社 出向 都市開発事業本部都市開 発第二部担当部長 平成19年7月 同 入社 平成20年12月 同 投資事業開発部長 平成21年2月 AD インベストメント・マネジメント株式会社 取締役 (現任) 平成21年11月 日本土地建物株式会社 執行役員投資事業開発部長 (現任)	日本土地建物株式会社 執行役員投資事 業開発部長

監査役（常勤）	服部 雅充	昭和 54 年 4 月 株式会社第一勧業銀行入行 本所支店 昭和 57 年 11 月 同 東新宿支店 昭和 59 年 4 月 同 ロンドン支店 平成 3 年 12 月 同 国際金融部プロジェクトファイナンスグループ 平成 8 年 9 月 DKB アジアリミテッド（香港）出向 副社長 平成 11 年 4 月 株式会社第一勧業銀行 国際金融部シンジケーション グループ次長 平成 12 年 11 月 同 投資銀行部ストラクチャードファイナンスグループ 次長 平成 14 年 4 月 株式会社みずほコーポレート銀行 不動産ファイナンス 営業部次長 平成 15 年 5 月 みずほ証券株式会社出向 インベストメントバンキング プロダクツグループ統括部長 平成 18 年 6 月 AD インベストメント・マネジメント株式会社出向 財務経理部担当部長 平成 18 年 9 月 同 財務経理部長 平成 19 年 1 月 同 入社 常務取締役財務経理部長 平成 22 年 3 月 同 監査役（現任）	該当事項はありません。
監査役（非常勤）	山口 真	昭和 62 年 4 月 伊藤忠商事株式会社入社 建設第一部 平成 4 年 4 月 同 海外建設部門海外建設第三課 平成 5 年 3 月 株式会社森本組出向（バンコック駐在） 平成 8 年 11 月 バンパコンインダストリアルパーク 2 出向 （バンコック駐在） 平成 10 年 4 月 伊藤忠商事株式会社 海外建設部海外建設第四課 平成 10 年 10 月 財団法人民間都市開発推進機構出向 平成 12 年 7 月 伊藤忠商事株式会社 海外建設部海外建設第二課 平成 15 年 4 月 同 海外建設部海外開発事業室長代行兼）法務部国際貿易 管理室	伊藤忠商事株式会社 事業統括部事業統括課長

		平成 16 年 4 月	同	海外建設部海外建設第二課長	
		平成 18 年 4 月	同	建設第二部建設第五課長	
		平成 19 年 4 月	同	金融・不動産・保険・物流事業・リスクマネジメント部	
		平成 19 年 5 月	同	事業統括部	
		平成 19 年 6 月		AD インベストメント・マネジメント株式会社 監査役（現任）	
		平成 19 年 7 月		伊藤忠商事株式会社 事業統括部事業統括課長（現任）	

(注 1)：代表取締役社長 高坂健司は平成 22 年 2 月 28 日付で伊藤忠商事株式会社を退職しました。

(注 2)：パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社は平成 20 年 6 月 1 日付けでパシフィックレジデンシャル株式会社に商号変更しております。

(注 3)：パシフィックレジデンシャル株式会社は平成 22 年 3 月 1 日付けで AD インベストメント・マネジメント株式会社に吸収合併されております。

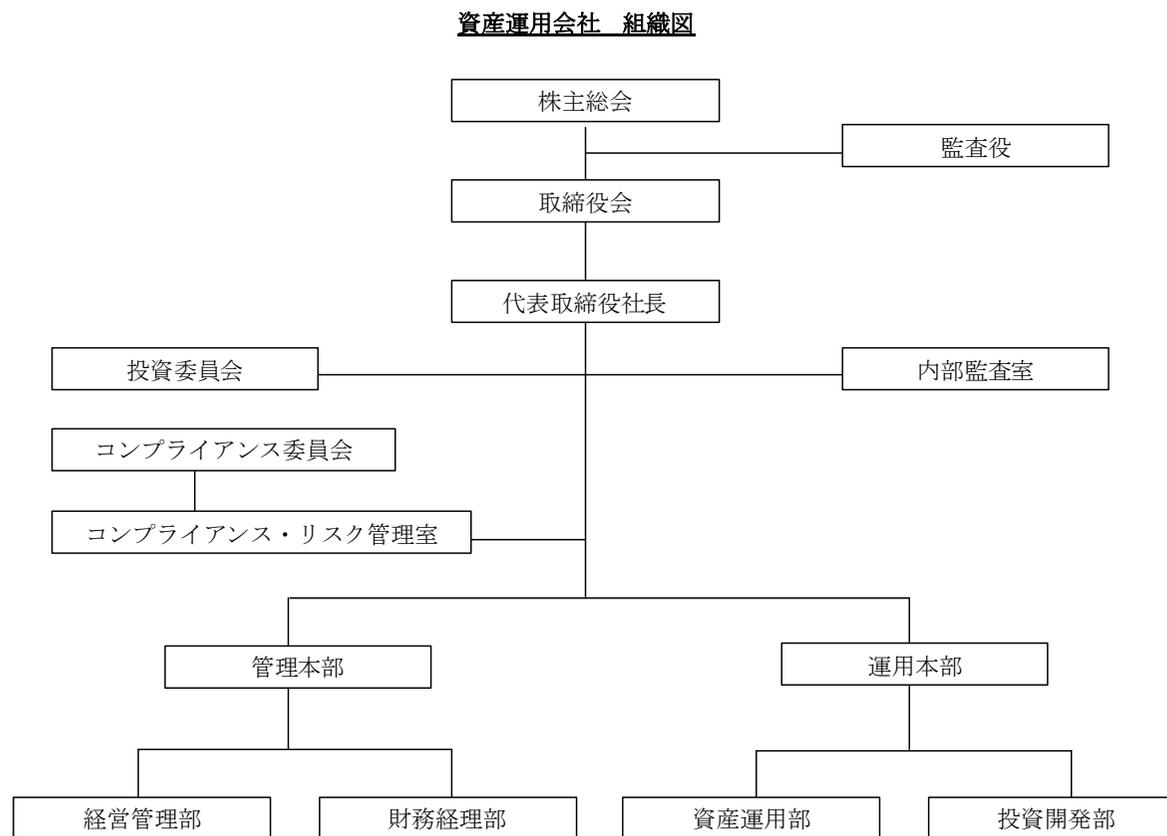
② 資産運用会社の従業員の状況

平成 22 年 3 月 2 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
	伊藤忠商事株式会社	1	該当無し
	伊藤忠都市開発株式会社	1	該当無し
	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	1	該当無し
	住友信託銀行株式会社	1	該当無し
	出向者計	4	—
	資産運用会社従業員総数	50	—（出向者 4 名を含み、役員は除いています。）

③ 投資法人及び資産運用会社の運用体制

A. 資産運用会社の組織図及び業務の概略



運用会社は、上記組織の下、本投資法人より委託を受けた資産運用業務を行います。各種業務は、コンプライアンス・リスク管理室、内部監査室、経営管理部、財務経理部、投資開発部及び資産運用部の各部署に分掌されます。管理本部は、経営管理部及び財務経理部を統括し、運用本部は、資産運用部及び投資開発部を統括します。

また、資産の運用に関する審議及び決議を行う機関として投資委員会を、コンプライアンス及びコンプライアンス体制に関する審議又は決議を行う機関としてコンプライアンス委員会を設置します。

B. 各組織の業務の概略

	部署名	分掌業務
運用本部	投資開発部	(1) 本投資法人に係る新規投資計画の策定に関する事項 (2) 本投資法人に係る保有資産の処分計画の策定に関する事項 (3) 本投資法人による新規投資及び保有資産の処分の実行 ① 新規投資のための情報収集、取得の可否、取得価格及び取得交渉、並びに取得に関する契約締結に関する事項 ② 保有資産の処分のための処分価格、処分変り金の使途、処分交渉、及び処分に関する契約締結に関する業務 (4) 国内外の一般経済及び不動産・証券・金融等市場の動向等に係る調査及び分析に関する事項 (5) 投資法人の制度、法令等の調査・研究に関する事項 (6) 不動産投資理論・スキームの調査・研究に関する事項 (7) 本投資法人の資産運用に係る基本的な投資方針・基準に関する事項 (8) 上記に付随する業務
	資産運用部	(1) 本投資法人に係る年度修繕計画の策定に関する事項 (2) 本投資法人に係る運用・管理の実行 (3) 本投資法人の保有資産のうち、有価証券の議決権行使等に関する事項 (4) 本投資法人に係る保有資産の収支及び活動報告に関する事項 (5) 本投資法人の資産運用のための個別不動産に関する市場性、評価に関する事項 (6) 上記に付随する業務
管理本部	経営管理部	(1) 当社の経営全般についての企画・立案に関する事項（当社の経営計画の策定を含む） (2) 資産運用委託契約の締結、変更又は解約に関する事項 (3) 運用ガイドラインの策定・変更に関する事項 (4) IRに関する事項 (5) 当社が運用業務を受託した本投資法人の投資主総会に関する事務 (6) 本投資法人の資産保管会社・一般事務受託会社の選定及び契約締結に関する事項 (7) 本投資法人に係る資産運用計画（1年、3年）案の策定・変更に関する事項（資産運用、新規投資、保有資産処分及び修繕にかかる計画案を含む。） (8) 本投資法人の資産運用の受託範囲における総務・印章管理・人事・経営管理に関する業務 (9) 投資委員会の事務局、取締役会の事務局 (10) 当社のコンプライアンス・リスク管理室との相互協調に関する業務 (11) 外部の顧客からの苦情受付に関する事項

		<ul style="list-style-type: none"> (12) 当社の人事・総務に関する事項 (13) 当社の給与、厚生に関する事項 (14) 当社の労務に関する事項 (15) 当社の文書に関する事項 (16) 投資法人の法定帳簿書類の保管に関する事項 (17) 当社の法定帳簿の保管に関する事項 (18) 株式、株主及び株主総会に関する事項 (19) 監督官庁、税務官署、各協会その他諸団体への対応 (20) 監督官庁宛申請書・届出書の提出 (21) 情報資産保護に関する事項 (22) 法人関係情報（内部者取引等管理規程にて定義）の管理に関する事項 (23) 広告宣伝に関する事項 (24) 当社のシステム（情報システム・運用管理システム・分析システム等）に関する業務 (25) 上記に付随する事項
	財務経理部	<ul style="list-style-type: none"> (1) 本投資法人の資金調達計画案及び余資の運用計画案に関する事項 (2) 本投資法人の資金調達の実行（デット・ファイナンス（ローン及び投資法人債）、及びエクイティ・ファイナンス） (3) 本投資法人の財務に関する事項 (4) 本投資法人の損益の管理（予算管理等）に関する事項 (5) 本投資法人の経理・決算及び税務に関する事項 (6) 当社の財務に関する事項 (7) 当社の経理・決算及び税務に関する事項 (8) 本投資法人の帳簿類の写しの保管に関する事項 (9) 当社の帳簿類の保管に関する事項 (10) 格付機関との渉外に関する事項 (11) 本投資法人の開示書類策定業務 (12) 当社の開示書類策定業務 (13) 上記に付随する事項

コンプライアンス・リスク管理室	<ul style="list-style-type: none"> (1) コンプライアンス委員会で決議された法令その他規則の遵守に必要な処置に関する取り組み方針の推進・実行 (2) コンプライアンス委員会の事務局 (3) 国内及び国外の法規制状況の把握及び当社内における連絡・徹底 (4) コンプライアンスに関する役職員の指導・研修 (5) 苦情・トラブル・コンプライアンス違反行為に対する協議・対応（内部監査の結果に基づく業務の改善に関する事項を含む） (6) 個別案件に関するコンプライアンス上の問題の有無等の調査・報告 (7) リスク管理状況に関する審査・改善指導・報告 (8) 反社会的勢力への対応の総括 (9) 社内規程・規則等の策定及び改廃の審査 (10) 組織会議体の運営の審査及び審議内容の審査 (11) 上記に付随関連する当社のコンプライアンス及びリスク管理のために必要となる事項
内部監査室	<ul style="list-style-type: none"> (1) 内部監査計画の立案 (2) 決定事項及び契約書、規程、規約、マニュアル、報告書、資料、広告宣伝物等に関する法令その他規制の遵守状況の監査 (3) 各部における業務の内部監査・報告 (4) 監査結果に基づく改善指示及び助言 (5) 監査役監査及び公認会計士監査との協力

C. 各委員会の概要

a. 投資委員会

委員	代表取締役社長（委員長）、運用本部長、管理本部長、コンプライアンス・リスク管理室長
審議内容	<ul style="list-style-type: none"> i. 投資法人資産運用業に関する運用方針（運用ガイドラインの策定及び修正、年度資産運用計画書の作成及び変更、中期資産運用計画書の作成及び変更等）に関する事項 ii. 投資法人資産運用業に係る資産の取得及び処分に関する事項（運用ガイドラインに定める容認取引に関する事項を含む。） iii. 投資法人資産運用業のうち、利害関係者（資産運用会社の内部規程である「利害関係者との取引規程」第2条第1項に定める意味による。）との取引（同規程同条第2項に定める意味による。）に関する事項（ii. に定める事項を除く。） iv. 投資法人資産運用業のうち、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での審議が必要であると判断し

	<p>た取引に関する事項（ii. 及びiii. に定める事項を除く。）</p> <p>v. 投資法人の資金調達に関する事項</p> <p>vi. 投資法人資産運用業に係る運用評価、投資・運用上のリスク管理に関する事項</p> <p>vii. その他付随する業務に関する事項</p>
審議方法等	<p>代表取締役社長を含む委員の 3 分の 2 以上が出席し、コンプライアンス・オフィサーが同席の上、代表取締役社長を含む出席委員の 3 分の 2 以上の賛成により決議します。なお、コンプライアンス・オフィサーは同席義務を負っているものの議決権を有していません。</p>

b. コンプライアンス委員会

委員	<p>代表取締役社長、コンプライアンス・オフィサー（委員長）、管理本部長及び外部委員</p>
審議内容	<p>i. 投資法人資産運用業のうち、利害関係者（資産運用会社の内部規程である「利害関係者との取引規程」第2条第1項に定める意味による。）との取引（同規程同条第2項に定める意味によります。）に関する事項</p> <p>ii. 投資法人資産運用業における利害関係者以外を相手方とする資産の取得及び処分のうち、運用ガイドラインに定める容認取引に関する事項</p> <p>iii. 投資法人資産運用業における利害関係者以外を相手方とする取引のうち、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での審議が必要であると判断した取引に関する事項</p> <p>iv. 投資法人の資金の借入れ（基本合意契約、個別タームローン契約、極度ローン基本契約等を含み、極度ローン内の個別ローン契約は除く。）に係る、利害関係者（資産運用会社の内部規程である「利害関係者との取引規程」第2条第1項に定める意味による。）との取引（同規程同条第2項に定める意味による。）のうち利益相反に関する事項</p> <p>v. 苦情等（苦情等処理規程に定めるものをいう。）への対応方針のうちコンプライアンス・オフィサーがコンプライアンス委員会での審議が必要であると判断したもの及び同種の苦情等の再発防止策に関する事項</p> <p>vi. 投資法人資産運用業に関する運用方針（運用ガイドラインの策定及び変更、年度資産運用計画書の作成及び重要な方針の変更、中期資産運用計画書の作成及び重要な方針の変更等）</p> <p>vii. コンプライアンス・マニュアルの策定及び変更に関する事項</p> <p>viii. コンプライアンス・プログラムの策定に関する事項</p> <p>ix. 社内諸規程等（規程類管理規程に定めるものをいう。）の制定案及び改廃案に関する事項</p> <p>x. 社内のコンプライアンス及びコンプライアンス態勢に関する事項</p> <p>xi. その他コンプライアンス・オフィサーが随時定める事項に関するコンプライアンスに関する事項</p> <p>xii. その他付随する業務に関する事項</p>

審議方法等	コンプライアンス・オフィサー及び外部委員を含む委員の3分の2以上が出席し、上記各項目について、それぞれ所定の審議手続を履践します。
-------	---

(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

(i) 法令に基づく制限

資産運用会社は、法令の定めるところにより、以下の通りその親法人等又は子法人等が関与する行為につき禁止行為が定められています（金融商品取引法第44条の3第1項、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）第223条の3第3項、投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行令」といいます。）第130条第2項）。ここで、「親法人等」とは、金融商品取引業者の総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいい（金融商品取引法第31条の4第5項）、「子法人等」とは、金融商品取引業者が総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます（金融商品取引法第31条の4第6項）。

(イ) 通常の取引の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等と有価証券の売買その他の取引、店頭デリバティブ取引又は対象資産の売買その他の取引を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第1号）。

(ロ) 当該金融商品取引業者との間で金融商品取引法第2条第8項各号に掲げる行為に関する契約を締結することを条件としてその親法人等又は子法人等がその顧客に対して信用を供与していることを知りながら、当該顧客との間で当該契約を締結すること（金融商品取引法第44条の3第1項第2号）。

(ハ) 当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第3号）。

(ニ) (イ)から(ハ)までに掲げるもののほか、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等が関与する行為であって投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして内閣府令に定めるその他の行為（金融商品取引法第44条の3第1項第4号、金融商品取引業等に関する内閣府令（平成19年内閣府令第52号。その後の改正を含みます。）第153条、投信法第223条の3第3項、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行規則」といいます。）第267条）。

<利益相反のおそれがある場合の書面の交付>

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人と自己又はその取締役若しくは執行役、資産の運用を行う他の投資法人、運用の指図を行う投資信託財産、利害関係人等その他の投信法施行令で定める者との間における特定資産（投信法に定める指定資産及び投信法施行規則で定めるものを除きます。以下、本項において同じです。）の売買その他の投信法施行令で定める取引が行われたときは、投信法施行規則で定めるところにより、当該取引に係る事項を記載した書面を当該投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限りません。）その他投信法施行令で定める者に対して交付しなければなりません（投信法第203条第2項）。ただし、資産運用会社は、かかる書面の交付に代えて投信法施行令に定めるところにより、当該資産の運用を行う投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限りません。）その他投信法施行令で定める者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電

子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって投信法施行規則に定めるものにより提供することができます（投信法第203条第4項、第5条第2項）。

<資産の運用の制限>

登録投資法人は、①その執行役員又は監督役員、②資産運用会社、③その執行役員又は監督役員の親族（配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族に限ります。）、④その資産の運用を行う資産運用会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員を含みます。）、監査役若しくは執行役若しくはこれらに類する役職にある者又は使用人において次に掲げる行為（投資主の保護に欠けるおそれが少ないと認められる行為として投信法施行令で定める行為を除きます。）を行ってはなりません（投信法第195条、第193条、投信法施行令第116条乃至第118条）。

- a. 有価証券の取得又は譲渡
- b. 有価証券の貸借
- c. 不動産の取得又は譲渡
- d. 不動産の貸借
- e. 不動産の管理の委託
- f. 宅地の造成又は建物の建築を自ら行うことに係る取引以外の特定資産に係る取引
（ただし、資産運用会社に、宅地又は建物の売買又は貸借の代理又は媒介を行わせること等は認められています。）

<特定資産の価格等の調査>

投信法第201条及びこれに関する法令により定められた特定資産（指定資産を除きます。）について取得及び譲渡等の取引が行われた場合は、資産運用会社の利害関係人等及びその資産保管会社を除く外部の所定の第三者により価格等の調査を受けるものとします。ここで、外部の所定の第三者とは、以下の者（投信法施行令に定める者を除きます。）をいいます。

- a. 弁護士又は弁護士法人
- b. 公認会計士又は監査法人
- c. 不動産鑑定士

なお、調査の対象である資産が不動産（土地若しくは建物又はこれらに関する所有権以外の権利をいいます。）であるときは、不動産鑑定士による鑑定評価を踏まえて調査します。

また、ここで規定する価格等の調査は、利害関係人等以外の第三者との間で取引が行われた場合にも、実施しなければなりません。

(ii) 利害関係者との取引規程

資産運用会社は、資産運用業務に関する取引を行う上で、自己又は利害関係者との取引に係る規程を大要以下の通り定めています。

- a. 法令の遵守

資産運用会社は、利害関係者との間において、本投資法人の利益を害する取引又は不必要な取引を行ってはならない。なお、利害関係者との間で取引を行う場合は、投信法、投信法施行令、投信法施行規則及び利害関係者との取引規程の定めを遵守するものとします。

b. 利害関係者

利害関係者とは次の者をいいます。

(イ) 投信法第201条第1項に定める利害関係人等

(ロ) 資産運用会社の議決権を保有するすべての株主（上記（イ）に該当する者を除きます。）及びその役員

(ハ) 上記（イ）又は（ロ）に該当する者が過半の出資を行う等重要な影響を及ぼし得るSPC（上記（イ）に該当する者を除きます。）

<利害関係者との取引>

利害関係者との取引規程には、利害関係者との取引について以下の通り取引条件が規定されています。取引条件の検証にあたっては、法令や諸規則に定める基準を遵守した上で、通常と同様の取引と比較して本投資法人に不利益となることのないよう、コンプライアンス委員会において十分な検証を行うこととします。なお、利害関係者との取引規程における取引には、取引金額1千万円未満の一回的取引及び年間総取引金額3千万円未満の継続的取引は含まれません。

(イ) 資産の取得

- a. 本投資法人が利害関係者から不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権、若しくは地上権を信託する信託受益権を取得する場合は、利害関係者でない不動産鑑定業者による鑑定評価額を超えて取得してはならない。ただし、鑑定評価額は、不動産そのものの価格を評価したものであり、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みません。
- b. 上記 a. にかかわらず、利害関係者が本投資法人への譲渡を前提として、一時的にSPCの組成を行う等して負担した費用については、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。
- c. 本投資法人が利害関係者からその他の特定資産を取得する場合は、時価が把握できるものは時価とし、それ以外は上記 a. に準ずるものとします。

(ロ) 資産の譲渡

- a. 利害関係者へ不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する不動産信託受益権を譲渡する場合（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を信託受託者を通じて譲渡する場合を含みます。）は、利害関係者でない不動産鑑定業者による鑑定評価額未満で譲渡してはならない。ただし、鑑定評価額は、不動産そのものの価格を評価したものであり、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みません。
- b. 利害関係者にその他の特定資産を譲渡する場合は、時価が把握できるものは時価とし、それ以外は上記の規定に準ずるものとします。

(ハ) 不動産の賃貸

利害関係者に本投資法人の保有する不動産を賃貸する場合（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、市場価格、周辺相場等を調査し、適正と判断される条件で賃貸しなければなりません。

(ニ) 不動産管理業務等の委託

- a. 利害関係者に本投資法人の保有する不動産に係る不動産管理業務等を委託する場合（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があります。)は、委託先については、実績、会社信用度等を調査するとともに、委託料については、複数の管理会社の受注価格及び内容と比較検討の上、市場水準、提供役務の内容、業務総量等を勘案し決定します。

- b. 本投資法人が取得する不動産について、利害関係者が既に不動産管理業務等を行っている場合（信託受益権を取得する場合において、信託財産たる不動産について不動産管理業務等を行っている場合を含みます。）は、取得後も引き続き当該不動産に係る不動産管理業務等は当該利害関係者に委託することができるものとし、委託料の決定については上記に準ずるものとしします。

(ホ) 不動産等の売買及び賃貸の媒介業務の委託

- a. 利害関係者に不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権、若しくは地上権を信託する信託受益権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の売買の媒介を信託受託者を通じて委託する場合があります。）は、委託先に支払う報酬は、宅建業法第46条に規定する報酬の範囲内とし、売買価格の水準、媒介の難易度等を勘案して決定します。
- b. 利害関係者に本投資法人の保有する不動産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があります。）は、委託先に支払う報酬は、宅建業法第46条に規定する報酬の範囲内とし、賃料水準、媒介の難易度等を勘案して決定します。

(ヘ) 工事の発注

利害関係者に本投資法人の保有する不動産に係る工事等を発注する場合（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等を信託受託者を通じて発注する場合があります。）は、実績、会社信用度等を勘案の上、第三者の見積り価格及び内容等を比較検討した上で、適正と判断される条件で行うものとしします。

<利害関係者との取引に関する手続>

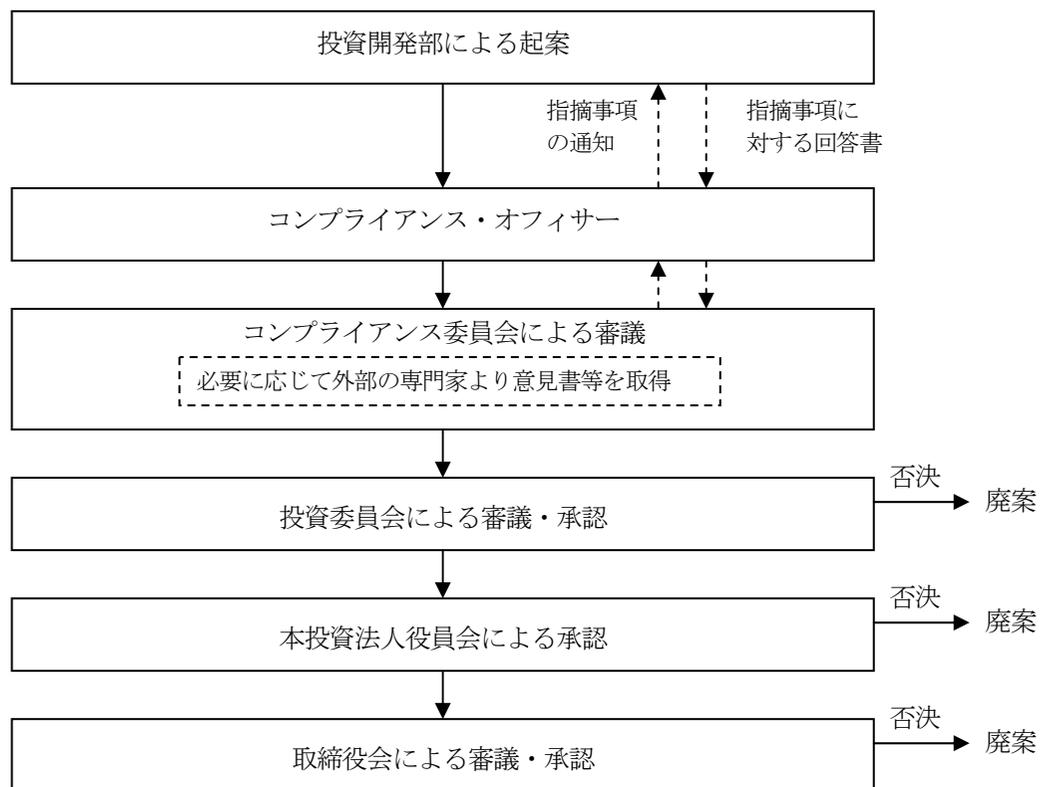
利害関係者との間で取引を行う場合、社内規程の定めに従い、当該利害関係者との間の取引内容につき、以下の手続を経るものとしします。

- (イ) 起案部は、当該取引に係る稟議書を作成の上、コンプライアンス・オフィサーに提出します。
- (ロ) コンプライアンス・オフィサーは、当該稟議書の内容を精査の上、コンプライアンス委員会を招集し、コンプライアンス委員会において、当該取引を行うことの是非を審議するものとしします。かかる審議に際しては、必要に応じて外部の専門家より意見書等を徴求することができます。また、取得した意見書等は、資産取得の決定の一助として投資委員会及び取締役会に提出するものとしします。
- (ハ) コンプライアンス委員会における審議の結果、出席委員全員の意見が当該審議事項に賛成することで一致した場合には、コンプライアンス・オフィサーは、直ちに投資委員会に対して、当該取引を議案として提出するとともに、コンプライアンス委員会での審議の経過及びその結果を報告するものとしします。
- (ニ) コンプライアンス委員会における審議の結果、出席委員全員の意見が当該審議事項に賛成することで一致しなかった場合には、コンプライアンス・オフィサーは、起案部に対し、その旨及び指摘事項を通知するものとしします。起案部は、当該指摘事項を検討し、議案である取引への取組みが妥当であると判断する場合には、その旨及び当該指摘事項に係る回答及び対策を、議案を取り下げる場合にはその旨を記載した回答書により速やかにコンプライアンス・オフィサーに回答するものとしします。コンプライアンス・オフィサーが起案部より当該指摘事項及び対策が記載された回答書を受領したときは、コンプライアンス・オフィサーは回答書の内容を検討し、起案部と協議を行い、必要に応じて各コンプライアンス委員の意見を聴取した上で、投資委員会に対して当該審議事項を議案として提出し、コンプライアンス委員会での審議の経過とその結果、及びコンプライアンス委員会での指摘事項を報告するとともに、回答書を提出するものとしします。この場合、投資委員会においては、回答書の内容も十分考慮の上、当該取引の是非につき審議を行わなければなりません。また、回答書の内容が議案を取り下げる旨のもの

であったときは、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てその旨を報告するものとします。

- (ホ) 投資委員会における審議の結果、当該審議事項につき承認された場合には、投資委員会の委員長は、本投資法人の役員会の承認を求めるものとします。
- (ヘ) 投資委員会の委員長は、上記（ホ）の投資委員会及び本投資法人の役員会の承認を得たときは、取締役会に対し、コンプライアンス委員会及び投資委員会等における審議の経過及び決議内容の報告を行うとともに、当該審議事項を付議するものとします。
- (ト) 取締役会は、当該審議事項の是非を審議し、決議を行うものとします。

<利害関係者取引における意思決定フロー図>



<本投資法人への報告>

本資産運用会社の指図に基づき、本投資法人が本資産運用会社若しくはその取締役、本資産運用会社が資産の運用を行う他の投資法人、本資産運用会社が運用の指図を行う投資信託財産又は利害関係者との間において特定資産の売買その他投信法に定める取引を行ったときは、投信法施行令の定めに従い、当該取引に係る事項を記載した書面を、本投資法人又は本資産運用会社が資産の運用を行う他の投資法人、その他投信法に定める者に対して交付するものとします。

② 運用体制の採用理由

本投資法人の利益相反取引への対応として、投資法人役員会の事前承認を要する体制としている点が最大の抑止力となっています。役員会の決議は、法令又は規約に別段の定めがない限り、その構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決をもって行うこととなっている一方、本投資法人における役員会の構成メンバーは 2(1)①に記載の通りであり、即ち 2 名の監督役員が反対した場合、当該議案は廃案になる体制となっています。また、本投資法人の執行役員は、資産運用会社の代表取締役社長が兼任しておりますが、投信法の規定に基づき、決議について特別の利害関係を有する執行役員又は監督役員は決議に参加することができず、また、当該執行役員および監督役員の数は出席者数に算入しないことが定められております。

また、資産運用会社の内部規程（利害関係者との取引規程）で規定する利害関係者取引については、全て、構成メンバーにコンプライアンス・オフィサー及び外部委員（コンプライアンス・オフィサー及び外部委員の詳細は後述）を加えたコンプライアンス委員会において審議され、同委員会における審議の経過、その結果及び指摘事項については投資委員会に報告される体制となっているため、当該取引に関し、投信法等の関連法規・内部規程等との適合性を検証する体制が確立されています。

なお、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員の詳細は以下の通りです。

a. コンプライアンス・オフィサー

氏名	主要略歴
山本 宏政	上記 2(2)①記載の通り

b. 外部委員

氏名	主要略歴	
大胡 誠	昭和 61 年 4 月	弁護士登録 柳田野村法律事務所入所（現任）
	平成 14 年 6 月	エヌ・アイ・エフベンチャーズ株式会社（現大和 SMBC キャピタル株式会社）監査役（現任）
	平成 17 年 8 月	AD インベストメント・マネジメント株式会社コンプライアンス委員会外部委員（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 利害関係人等との特定資産の取引状況

該当事項はありません。

② 利害関係人等に対する支払手数料等の支払状況

<旧 ADR の利害関係人等に対する支払手数料等の支払状況>

平成 21 年 12 月期（平成 21 年 7 月 1 日～平成 21 年 12 月 31 日）に係る利害関係人等及びその他特別の関係にある者に対する支払手数料等の支払状況は以下の通りです。

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		割合
		支払先	支払額 (B) (千円)	(B) / (A)
管理業務費	212,424	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	205,476	96.7%
		伊藤忠ケーブルシステム株式会社	174	0.1%
		東京センチュリーリース株式会社	1,039	0.5%
水道光熱費	29,115	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	965	3.3%
その他管理費	3,180	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	13	0.4%
保険料	7,372	伊藤忠オリコ保険サービス株式会社	7,372	100.0%
修繕費	44,064	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	3,026	6.9%
その他賃貸事業費用	38,055	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	35,285	92.7%
その他手数料	63,080	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	13,183	20.9%
		伊藤忠人事サービス株式会社	94	0.1%

(注 1) 投信法第 201 条第 1 項及び投信法施行令第 123 条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資産運用会社の利害関係人等及び金融商品取引法第 29 条の 4 第 2 項に定義される資産運用会社の主要株主の内、当期において取引のあった者は、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社、伊藤忠ケーブルシステム株式会社、東京センチュリーリース株式会社、伊藤忠オリコ保険サービス株式会社及び伊藤忠人事サービス株式会社です。

(注 2) 提出日の最近営業期間（平成 22 年 2 月期）の決算については現在計算期間中であるため、上記営業期間の状況を記載しております。

<旧 NRI の利害関係人等に対する支払手数料等の支払状況>

平成 21 年 11 月期（平成 21 年 6 月 1 日～平成 21 年 11 月 30 日）に係る利害関係人等及びその他特別の関係にある者に対する支払手数料等の支払状況は以下の通りです。

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		割合
		支払先	支払額 (B) (千円)	(B) / (A)
管理業務等委託費用	727,381	小田急不動産株式会社	8,707	1.20%
		株式会社中川工務店	2,865	0.39%

(注 1) 投信法第 201 条第 1 項及び投信法施行令第 123 条に規定される NRI と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等及び金融商品取引法第 29 条の 4 第 2 項に定義される金融商品取引業者としての資産運用会社の主要株主の内、当期において取引のあった者は、株式会社中川工務店です。

また、小田急不動産株式会社は、NRI の自主ルールにより定めている利害関係人に該当します。

なお、資産運用会社が平成 21 年 9 月 25 日付けにて AD インベストメント・マネジメント株式会社を存続会社とする吸収合併契約締結を行った結果、上記支払先は利害関係人等に該当しなくなったため、その前日である平成 21 年 9 月 24 日までの日割計算で計上しております。

(注 2) 提出日の最近営業期間（平成 22 年 2 月期）の決算については現在計算期間中であるため、上記営業期間の状況を記載しております。

(2) 物件取得等の状況

旧 ADR 及び旧 NRI において、提出日の最近に終了した営業期間（旧 ADR：平成 22 年 1 月 1 日～平成 22 年 2 月 28 日、旧 NRI：平成 21 年 12 月 1 日～平成 22 年 2 月 28 日）及びその前営業期間（旧 ADR：平成 21 年 7 月 1 日～平成 21 年 12 月 31 日、旧 NRI：平成 21 年 6 月 1 日～平成 21 年 11 月 30 日）に係る利害関係人等及び利害関係人等が意思決定機関を支配する特別目的会社（子会社）並びにその他特別の関係にある者との間における物件の取得・譲渡に係る取引はありません。

4. その他

(1) 不動産鑑定機関の選定方針及び概要 平成 22 年 3 月 2 日現在

不動産鑑定機関の選定については、社内基準を制定し、以下の①～③の事項を満たす先の中から、納期、信頼性、個別案件ごとの適性等を総合的に勘案し選定しております。なお、鑑定業務の委託における機動性及び委託条件の妥当性を確保すること等を目的として、本投資法人では複数の不動産鑑定機関を利用しております。

- ①反社会的勢力でないこと
- ②当社の利害関係者との取引規程に定める利害関係者に該当しない第三者であること
- ③上場 J-REIT 等における鑑定評価実績を有する等、鑑定評価能力を適切に有していると判断できること

本投資法人の保有物件における不動産鑑定機関の概要は下記の通りです。

<本投資法人の保有物件における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
アルティスコート赤坂桜町 アルティス島津山 アルティス中目黒 アルティス渋谷代官山 アルティス池尻大橋 アルティス下落合 アルティス幡ヶ谷 フェルトベルク アルティス都立大学 アルティス桜上水 アルティス北品川 プレイアデ代々木の杜 アルティス三越前 アルティス蒲田 アルティス池袋	財団法人 日本不動産研究所	東京都港区虎ノ門 1 丁目 3 番 2 号	270 名 (平成 21 年 12 月 1 日現在)	不動産評価実績（上場投資法人の評価実績を含む）が相当数あり、信頼性・客観性も高いと判断した上、依頼しました。

アルティス本郷				
アルティス浅草橋				
アルティス上野御徒町				
アルティス文京本郷				
アルティス両国				
アルティス東銀座				
アプレパークス上野				
アルティス人形町				
アルティス大森東				
レジデンス大山				
アルティス錦糸町				
ストックマンション柏				
デュオステーション東松戸II番館				
アルティス新横浜				
ベルセーヌ南生田				
プレイアデ調布				
プレイアデ国立				
プレイアデ川崎元木				
プレイアデ国領				
和光学生ハイツ				
ロイヤル西本町				
アルティス東桜				
グランドコート亀山				
Zeus 緑地 PREMIUM				
GRASS HOPPER				
アルティス神戸ポートアイランド				
新宿レジデンス				
PL 新川				
PL 芝大門				
グレイハーク参宮橋				

レオパレス宇田川町マンション エスコート上池袋 PR 新中野 吉塚AGビル6号館・7号館 PL 白金台 Jステージ方南町 PR 湯島三丁目 PR 新宿イースト PL 新宿東 PR 築地 PR 大井町I PR 高岳 PR 文京音羽 PR 千石 PL 自由が丘 PR 湯島 ZESTY 池上A棟・B棟 PL 八王子 グランドハイツ日比野 PR 向陽町 PR 水道橋 PR 人形町 PT 麻布十番 コスモクラシィ新御徒町 PR 三軒茶屋II PR 千鳥町 PR 西新宿 PR 広尾南 PR 桜丘 PR 目白御留山				
--	--	--	--	--

PR 新川 PR 東山元町 PR 大通公園 ルージュ北新宿 PR みなとみらいオアシスタワー パークタワー芝浦ベイコートアーバンインク コスモグランド錦糸町アークセル				
アパートメント弦巻 クレストコート麻布十番 スペーシア九段下 メゾンエクレール江古田 日吉台学生ハイツ チェスターハウス川口 イトピア京都学生会館 オ・ドミール南郷街	株式会社中央不動産鑑定所	東京都中央区日本橋三丁目 5 番 14 号	27 名 (平成 21 年 12 月 1 日現在)	不動産評価実績（上場投資法人の評価実績を含む）が相当数あり、信頼性・客観性も高いと判断した上、依頼しました。
T&G 根岸マンション PR 三宮東 PL 多摩川 PL 銀座東 PL 靱公園 PR 虎ノ門 PR 蒲田 I PR 早大通 PT 乃木坂 アパートメント西麻布 PR 代官山 PR 市ヶ谷 PR 文京千石 PL 長者丸 レール南青山	森井総合鑑定株式会社	大阪府大阪市北区西天満 2 丁目 6 番 8 号	16 名 (平成 21 年 12 月 1 日現在)	不動産評価実績（上場投資法人の評価実績を含む）が相当数あり、信頼性・客観性も高いと判断した上、依頼しました。

PR 東麻布 PL 中延 PR 芝大門 PR 芝浦 PR 上目黒 PR 大井 PR 代官山猿楽町/代官山パークサイドビルディング				
グランブル博多 PL 天神橋 PR 神田岩本町 PR 笹塚 PR 南麻布 PR 恵比寿東 PR 目黒西 PR 広尾三丁目 PL 京橋 メゾン後楽園 ルシオン王子 第6ゼルクパマンション PL 早稲田西 KC21ビル PL 広尾 コスモ西船橋II PL 横濱関内 K2 フラッツ大倉山 ビアンネッタ汐留 ZESTY 駒澤大学 ZESTY 代々木	大和不動産鑑定株式会社	大阪市中央区谷町3丁目6番4号	76名 (平成21年12月1日現在)	不動産評価実績（上場投資法人の評価実績を含む）が相当数あり、信頼性・客観性も高いと判断した上、依頼しました。

ZESTY 西新宿				
ZESTY 経堂				
PR 月島 I				
CYNTHIA 大井町				
PR 恵比寿				
PR 上落合				
PR 東品川				
LUKE				
PR 武蔵小杉				
PR 神田小川町				
PL 京都駅前				
PR 月島 II				
PR 船橋 I・II				
PR 大岡山				
PL 永田町				
PR 天神南				
PL 博多駅南				
PR 赤坂檜町				
PR 高輪				
PT 目黒不動前				
PR 三軒茶屋 I				
マレ				
PL 神田東				
ホテルハイム新大阪				
ホテルハイム松原				
PL 入谷				
PR 恵比寿南				
PR 南一条				
PR 大通西				
PR 北三条				

<p>コスモゲラゲ渋谷 PR 麻布台 ゲラゲ日本橋 ノスルコート神田 PR 白壁東 PR 堺東 マンション八千代台 アプレスト葛西 PR 太秦 PR 泉 PR 日本橋馬喰町 PR 御殿山 PR 円山北五条 PR 徳川 PR 祐天寺 元麻布アプレスト PT 六本木 PR 代々木公園 ウイングハウス広尾 ライフ&シェアハウス港北2</p>				
<p>PR 赤坂II PR 赤坂I PR 吉祥寺 PR 目白</p>	株式会社谷澤総合鑑定所	大阪市北区中之島2丁目2番7号	57名 (平成21年12月1日現在)	不動産評価実績（上場投資法人の評価実績を含む）が相当数あり、信頼性・客観性も高いと判断した上、依頼しました。

(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

エンジニアリング・レポート作成機関の選定については、社内基準を制定し、以下の①～④の事項を満たす先の中から、納期、信頼性、個別案件ごとの適性等を総合的に勘案し選定しております。なお、評価業務の委託における機動性及び委託条件の妥当性を確保すること等を目的として、本投資法人では複数のエンジニアリング・レポート作成機関を利用しております。

- ①反社会的勢力でないこと
- ②当社の利害関係者との取引規程に定める利害関係者に該当しない第三者であること
- ③上場 J-REIT 等におけるエンジニアリング・レポート作成実績を有する等、エンジニアリング・レポート作成能力を適切に有していると判断できること
- ④当該対象物件の設計・施工会社・建築確認機関等でないこと。

<提出日の最近営業期間に旧 ADR が取得した物件のエンジニアリング・レポート作成機関の概要>

提出日の最近営業期間（平成 22 年 1 月 1 日～平成 22 年 2 月 28 日）及びその前営業期間（平成 21 年 7 月 1 日～平成 21 年 12 月 31 日）に取得した物件のエンジニアリング・レポートはありません。

<提出日の最近営業期間に旧 NRI が取得した物件のエンジニアリング・レポート作成機関の概要>

提出日の最近営業期間（平成 21 年 12 月 1 日～平成 22 年 2 月 28 日）及びその前営業期間（平成 21 年 6 月 1 日～平成 21 年 11 月 30 日）に取得した物件のエンジニアリング・レポートはありません。

(3) 建物構造等の調査方針及び調査機関等の選定方針

①建物構造等の調査方針

本投資法人は、原則として専門の第三者機関に調査を依頼し、構造設計関連書類（構造設計図、構造計算書等）に意図的な改竄、偽造等の不正が見受けられないことの確認を行っています。なお、平成 19 年 6 月に改正された建築基準法に基づき、指定構造計算適合性判定機関から、構造計算が国土交通大臣が定めた方法等により適正に行われたものであることの判定を受けている物件については、指定構造計算適合性判定機関が専門の第三者機関に該当します。

②調査機関等の選定方針

(2) エンジニアリング・レポート作成機関の選定方針と同じです。

<本投資法人の保有物件における設計者・施工者・建築確認機関・建物構造の調査機関等>

物件番号	物件名称	設計者	構造設計者（注1）	施工者	建築確認機関	建築検査機関	調査機関又は構造計算適合性判定者等（注2）
P-1	アルティスコート赤坂松町	株式会社トルテック都市建築設計事務所	株式会社田中構造建築事務所	五洋建設株式会社	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	(株)構造計画研究所
P-2	アルティス島津山	株式会社シンヤ設計一級建築士事務所	株式会社セブテック建築研究所	生研建設株式会社	イーホームズ株式会社	イーホームズ株式会社	(株)構造計画研究所
P-3	アルティス中目黒	株式会社三宅エンジニアリング	有限会社滝田設計事務所	株式会社合田工務店	ビューローベリタスジャパン株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	(株)構造計画研究所
P-4	アパートメント弦巻	株式会社ピー・エス一級建築士事務所	有限会社匠建築研究所	株式会社ピー・エス三菱建設株式会社	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	(株)構造計画研究所
P-5	クレストコート麻布十番	株式会社現代建築研究所	株式会社織本匠構造設計研究所	前田建設工業株式会社 佐藤工業株式会社	港区	港区	(株)構造計画研究所
P-6	アルティス渋谷代官山	有限会社古沢行雄建築工房	株式会社青研構造事務所	丸運建設株式会社	イーホームズ株式会社	イーホームズ株式会社	(株)構造計画研究所
P-7	アルティス池尻大橋	株式会社アーキズム設計室	株式会社セブテック建築研究所	木原建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	(株)構造計画研究所
P-8	アルティス下落合	オートマックスデザインワークス株式会社	株式会社セブテック建築研究所	三井住友建設株式会社	イーホームズ株式会社	イーホームズ株式会社	(株)構造計画研究所
P-9	スペーシア九段下	株式会社六器建築設計事務所	株式会社和田建築技術研究所	大木建設株式会社	日本E R I 株式会社	株式会社都市居住評価センター	(株)構造計画研究所
P-10	アルティス幡ヶ谷	シオックス株式会社一級建築士事務所	有限会社ワイ・オブユニバーサル構造	野村建設工業株式会社	財団法人日本建築設備・昇降機センター	財団法人日本建築設備・昇降機センター	(株)構造計画研究所
P-11	フェルトベルク	株式会社オーエーシー設計	株式会社 HAL 構造設計	東海興業株式会社	品川区	品川区	(株)構造計画研究所
P-12	アルティス都立大学	三平建設株式会社 一級建築士事務所	三平建設株式会社一級建築士事務所	三平建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	(株)構造計画研究所

P-13	アルティス桜上水	株式会社エイブ	株式会社加藤構造設計事務所	丸運建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	(株)構造計画研究所
P-14	アルティス北品川	株式会社シンヤ設計	株式会社クロスファクトリー	安藤建設株式会社	イーホームズ株式会社	株式会社グッド・アイズ建築検査機構	(株)損保ジャパン・リスクマネジメント
P-15	プレイアデ代々木の杜	アーキサイトメビウス株式会社	株式会社ユニックス建築企画	共立建設株式会社	渋谷区	渋谷区	(株)損保ジャパン・リスクマネジメント
P-16	新宿レジデンス	株式会社 S&D 建築設計	有限会社祥設計	工新建設株式会社	株式会社都市居住評価センター	株式会社都市居住評価センター	(財団法人住宅金融普及協会)
P-17	パシフィックリビュー芝大門	株式会社千英野企画設計	株式会社千英野企画設計	株式会社間組	港区	港区	明豊ファシリティワークス株式会社
P-18	グレンパーク参宮橋	株式会社アバンテ建築事務所	株式会社アバンテ建築事務所	フジミビルサービス株式会社	渋谷区	渋谷区	明豊ファシリティワークス株式会社
P-19	レオパレス宇田川町マンション	株式会社エスケイ・デザインー級建築士事務所	土光設計事務所	住友建設株式会社	渋谷区	渋谷区	明豊ファシリティワークス株式会社
P-20	パシフィックリビュー白金台	安藤建設株式会社一級建築士事務所	株式会社塩見設計	安藤建設株式会社	株式会社都市居住評価センター	株式会社都市居住評価センター	明豊ファシリティワークス株式会社
P-21	パシフィックレジデンス新宿イースト	I・D・C 都市リビング一級建築士事務所	I・D・C 都市リビング一級建築士事務所	東海興業株式会社	財団法人日本建築センター	財団法人日本建築センター	明豊ファシリティワークス株式会社
P-22	パシフィックリビュー新宿東	株式会社佐藤秀一級建築士事務所	株式会社佐藤秀一級建築士事務所	株式会社佐藤秀	新宿区	新宿区	明豊ファシリティワークス株式会社
P-23	パシフィックレジデンス神田岩本町	株式会社アアル建築計画	株式会社アアル建築計画	株式会社ユーディケー	イーホームズ株式会社	イーホームズ株式会社	明豊ファシリティワークス株式会社
P-24	パシフィックレジデンス南麻布	トータルハウジング株式会社	有限会社シー・アンド・シー事務所	株式会社藤木工務店	港区	港区	明豊ファシリティワークス株式会社
P-25	パシフィックレジデンス恵比寿東	トータルハウジング株式会社	株式会社山下建築事務所	立石建設株式会社	渋谷区	渋谷区	明豊ファシリティワークス株式会社
P-26	パシフィックレジデンス目黒西	トータルハウジング株式会社	有限会社シー・アンド・シー事務所	株式会社間組	品川区	品川区	明豊ファシリティワークス株式会社

P-27	パシフィックレジデンス 広尾三丁目	トータルハウジング株式会社	トータルハウジング株式会社	立石建設株式会社	渋谷区	渋谷区	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-28	パシフィックレジデンス 赤坂II	アルキフォルマ有限会社	株式会社ユニックス建築企画	鹿島建設株式会社	株式会社東日本住宅評価 センター	㈱東日本住宅評価セン ター	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-29	パシフィックレビュー広尾	株式会社ダイワ建物	株式会社テラ設計工房	株式会社石橋組	イーホームズ株式会社	イーホームズ株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-30	ピアネッタ汐留	株式会社山下設計	株式会社剣建築設計事務所	飛鳥建設株式会社	株式会社東日本住宅評価 センター	株式会社東日本住宅評価 センター	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-31	ZESTY 駒澤大学	株式会社リビングコーポレー ション	株式会社リビングコーポレー ション	馬淵建設株式会社	日本ERI株式会社	日本ERI株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-32	ZESTY 代々木	株式会社リビングコーポレー ション	有限会社原・大野建築設計事務所	小原建設株式会社	日本ERI株式会社	日本ERI株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-33	ZESTY 西新宿	株式会社リビングコーポレー ション	有限会社原・大野建築設計事務所	徳倉建設株式会社	日本ERI株式会社	日本ERI株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-34	ZESTY 経堂	株式会社リビングコーポレー ション	有限会社原・大野建築設計事務所	小原建設株式会社	日本ERI株式会社	日本ERI株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-35	CYNTHIA 大井町	株式会社佐藤総合計画	株式会社佐藤総合計画	南海辰村建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社構造計画研究所
P-36	パシフィックレジデンス 恵比寿	前田建設工業株式会社一級建築 士事務所	前田建設工業株式会社一級建築 士事務所	前田建設工業株式会社	イーホームズ株式会社	日本建築検査協会株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-37	パシフィックレジデンス 上落合	株式会社IAO 竹田設計	株式会社IAO 竹田設計	村本建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社プラスPM
P-38	パシフィックレジデンス 東品川	株式会社コスモアルファー	株式会社T&Aアソシエイツ	りんかい日産建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社九建設計
P-39	LUKE	C. R. A 建築計画	中尾建築構造設計	野村建設工業株式会社	イーホームズ株式会社	イーホームズ株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-40	パシフィックレジデンス 虎ノ門	株式会社アトリエティープラス	株式会社クロスファクトリー	株式会社植木組	日本ERI株式会社	日本ERI株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社

P-41	パシフィックレジデンス 神田小川町	松寿設計コンサルティング一級 建築士事務所	株式会社クロスファクトリー	株式会社白石	イーホームズ株式会社	株式会社国際確認検査セ ンター	株式会社九建設計
P-42	パシフィックレジデンス 早大通	株式会社グローバン企画	株式会社セブテック建築研究所	株式会社さとうベネック	ビューローベリタスジャ パン株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-43	パシフィックレジデンス 大井町 I	株式会社企画設計事務所オルト	株式会社セブテック建築研究所	徳倉建設株式会社	財団法人住宅金融普及協会	財団法人住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-44	パシフィックレジデンス 大岡山	株式会社加藤光都市建築研究所	有限会社 JTM 一級建築士事務所	株式会社佐藤秀	財団法人日本建築セン ター	財団法人日本建築セン ター	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-45	パシフィックレビュー自 由が丘	株式会社池田篠原建築計画工房	株式会社池田篠原建築計画工房	株式会社佐藤秀	日本 E R I 株式会社	日本 E R I 株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-46	パシフィックレビュー永 田町	株式会社大本組東京本社一級建 築士事務所	株式会社セブテック建築研究所	株式会社大本組	日本 E R I 株式会社	日本 E R I 株式会社	株式会社九建設計
P-47	パシフィックレジデンス 水道橋	ラグス建築設計	構造設計舎 一條	住友不動産株式会社	財団法人都市居住評価セ ンター	財団法人都市居住評価セ ンター	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-48	パシフィックタワー乃木 坂	アイ・ディー・シー株式会社 アイ・ディー・シー都市リビン グ一級建築士事務所	株式会社アルテス	東急建設株式会社	財団法人日本建築セン ター	財団法人日本建築セン ター	株式会社ハイ国際コンサル タント
P-49	パシフィックレジデンス 赤坂 I	有限会社環境デザイン研究室	株式会社光建築設計事務所	日本国土開発株式会社	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-50	アパートメンツ西麻布	安藤建設株式会社	安藤建設株式会社	安藤建設株式会社	日本 E R I 株式会社	日本 E R I 株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-51	パシフィックレジデンス 代官山	株式会社陣設計一級建築士事務所	有限会社東都設計	東急建設株式会社	渋谷区	渋谷区	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-52	パシフィックレジデンス 市ヶ谷	株式会社長谷工コーポレーショ ンエンジニアリング事業部一級 建築士事務所	株式会社長谷工コーポレーショ ンエンジニアリング事業部一級 建築士事務所	東海興業株式会社	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-53	パシフィックレジデンス 赤坂檜町	中山建築デザイン研究所	後藤構造設計事務所	前田建設工業株式会社	東京都	東京都	明豊ファシリティワークス 株式会社

P-54	パシフィックレジデンス 高輪	株式会社佐藤秀一級建築士事務所	株式会社佐藤秀一級建築士事務所	株式会社佐藤秀	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-55	パシフィックタワー目黒 不動前	株式会社竹中工務店	株式会社竹中工務店	株式会社竹中工務店	イーホームズ株式会社	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	株式会社ハイ国際コンサル タント
P-56	パシフィックレジデンス 三軒茶屋 I	株式会社熊谷組首都圏一級建築 士事務所	株式会社熊谷組首都圏一級建築 士事務所	株式会社熊谷組	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-57	パシフィックレビュー長者丸	デク建築設計企画株式会社	デク建築設計企画株式会社	飛鳥建設株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-58	レアール南青山	株式会社ユニテ設計・計画	株式会社MUSA 研究所	株式会社佐藤秀	ビューローベリタスジャ パン株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-59	パシフィックレビュー神 田東	株式会社アーキフォルム	株式会社アーキフォルム	佐藤工業株式会社	財団法人住宅金融普及協会	財団法人住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-60	パシフィックレジデンス 東麻布	株式会社アトリエティープラス	株式会社アトリエティープラス	大末建設株式会社	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	株式会社九建設
P-61	パシフィックレジデンス 恵比寿南	株式会社アトリエティープラス	株式会社ビームス・デザイン・ コンサルタント	株式会社植木組	財団法人東京都防災・建 築まちづくりセンター	財団法人東京都防災・建 築まちづくりセンター	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-62	パシフィックタワー麻布 十番	一級建築士事務所・ハウ 大成建設株式会社一級建築士事 務所	株式会社T・R・A	大成建設株式会社	東京都	東京都	株式会社ハイ国際コンサル タント
P-63	コスモグラフィア渋谷	株式会社荒木正彦設計事務所	株式会社市川建築設計事務所	東急建設株式会社	イーホームズ株式会社	株式会社国際確認検査セ ンター	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-64	パシフィックレビュー中延	株式会社長谷工コーポレーショ ンエンジニアリング事業部一級 建築士事務所	株式会社長谷工コーポレーショ ンエンジニアリング事業部	株式会社長谷工コーポ レーション	株式会社東京建築検査機構	株式会社東京建築検査機構	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-65	パシフィックレジデンス 麻布台	株式会社浅沼組東京本店一級建 築士事務所	株式会社浅沼組東京本店一級建 築士事務所	株式会社浅沼組	ビューローベリタスジャ パン株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	株式会社九建設
P-66	パシフィックレジデンス 芝大門	高松建設株式会社	高松建設株式会社	高松建設株式会社	イーホームズ株式会社	財団法人ベターリビング	株式会社九建設

P-67	ノステルコート神田	株式会社禅設計	株式会社禅設計	株式会社藤木工務店	イーホームズ株式会社	千代田区	明豊ファシリティワークス株式会社
P-68	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	有限会社津田設計事務所	株式会社クロスファクトリー	株式会社植木組	株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構	株式会社ビルディングナビゲーション確認評価機構	明豊ファシリティワークス株式会社
P-69	パシフィックレジデンス西新宿	株式会社S&D 建築設計一級建築士事務所	有限会社祥設計	工新建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	明豊ファシリティワークス株式会社
P-70	パシフィックレジデンス広尾南	株式会社ファースト・コア	株式会社テラ設計工房	大旺建設株式会社	渋谷区	渋谷区	明豊ファシリティワークス株式会社
P-71	パシフィックレジデンス桜丘	株式会社 TRIAD 建築設計事務所	株式会社 TRIAD 建築設計事務所	東急建設株式会社	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	株式会社九建設
P-72	パシフィックレジデンス目白御留山	株式会社トルテック都市建築設計事務所	株式会社トルテック都市建築設計事務所	株木建設株式会社	財団法人日本建築設備・昇降機センター	財団法人日本建築設備・昇降機センター	明豊ファシリティワークス株式会社
P-73	パシフィックレジデンス芝浦	清水建設株式会社一級建築士事務所	清水建設株式会社一級建築士事務所	清水建設株式会社	東京都	東京都	株式会社ハイ国際コンサルタント
P-74	パシフィックレジデンス御殿山	株式会社宮川憲司建築事務所	株式会社和田建築技術研究所	飛鳥建設株式会社	株式会社国際確認検査センター	株式会社国際確認検査センター	明豊ファシリティワークス株式会社
P-75	パシフィックレジデンス祐天寺	株式会社 PAT 建築設計事務所	株式会社 PAT 建築設計事務所	東海興業株式会社	イーホームズ株式会社	富士建築コンサルティンク株式会社	明豊ファシリティワークス株式会社
P-76	パシフィックタワー芝浦ベイワードアーバンウィング	清水建設株式会社一級建築士事務所	清水建設株式会社一級建築士事務所	清水建設株式会社	東京都	東京都	株式会社ハイ国際コンサルタント
P-77	元麻布プレイス	清水建設株式会社東京支店一級建築士事務所	清水建設株式会社東京支店一級建築士事務所	清水建設株式会社	港区	港区	株式会社協立建築設計事務所、株式会社ハイ国際コンサルタント
P-78	パシフィックタワー六本木	鹿島建設株式会社一級建築士事務所 都市コンサルタンツ アイ・ディーシー株式会社一級建築士事務所	鹿島建設株式会社一級建築士事務所	鹿島建設株式会社	財団法人日本建築センター	財団法人日本建築センター	株式会社ハイ国際コンサルタント

P-79	パシフィックレジデンス 上目黒	株式会社 WAT 建築研究所	株式会社 WAT 建築研究所	住友建設株式会社	目黒区	目黒区	株式会社ハイ国際コンサル タント
P-80	パシフィックレジデンス 代々木公園	株式会社中田建築設計事務所	株式会社中田建築設計事務所	鹿島建設株式会社	渋谷区	渋谷区	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-81	ウィンザーハウス広尾	南海辰村建設株式会社一級建築 士事務所	南海辰村建設株式会社一級建築 士事務所	南海辰村建設株式会社	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	明豊ファシリティワークス 株式会社
P-82	パシフィックレジデンス 大井	不二建設株式会社一級建築士事 務所	不二建設株式会社一級建築士事 務所	不二建設株式会社	品川区	品川区	株式会社ハイ国際コンサル タント
P-83	パシフィックレジデンス 代官山猿楽町/代官山 パークサイドビレッジ	既存棟：株式会社ケイテイ建築 研究所 増築棟：株式会社長谷工コーポ レーションエンジニアリング事 業部一級建築士事務所	既存棟：株式会社ケイテイ建築 研究所 増築棟：株式会社長谷工コーポ レーションエンジニアリング事 業部一級建築士事務所	既存棟：フジタ工業株式 会社 増築棟：前田建設工業株 式会社	既存棟：渋谷区 増築棟：株式会社都市居 住評価センター	既存棟：渋谷区 増築棟：株式会社都市居 住評価センター	既存棟：株式会社ハイ国際 コンサルタント 増築棟：明豊ファシリティ ワークス株式会社
P-84	ルクシエール北新宿	株式会社大林組東京本社一級建 築士事務所	株式会社大林組東京本社一級建 築士事務所	株式会社大林組	新宿区	新宿区	明豊ファシリティワークス 株式会社
C-1	アルティス三越前	生研建設株式会社一級建築士事 務所	株式会社セブテック建築研究所	生研建設株式会社	中央区	中央区	(株)構造計画研究所
C-2	アルティス蒲田	株式会社シンヤ設計一級建築士 事務所	株式会社セブテック建築研究所	株式会社大本組	ビューローベリタスジャ パン株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	(株)構造計画研究所
C-3	アルティス池袋	株式会社エステー建築設計	株式会社クロスファクトリー	株式会社白石	日本ER I 株式会社	日本ER I 株式会社	(株)構造計画研究所
C-4	アルティス本郷	株式会社 G&K 総合設計	株式会社セブテック建築研究所	太平工業株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	(株)構造計画研究所
C-5	アルティス浅草橋	株式会社ケプラー都市建築設計	TN 建築設計事務所	三井住友建設株式会社	株式会社ビルディングナ ビゲーション 確認評価機構	株式会社ビルディングナ ビゲーション 確認評価機構	(株)構造計画研究所
C-6	メゾンエクレーレ江古田	株式会社福子工務店	北斗建築設計事務所	株式会社福子工務店	練馬区	練馬区	(株)構造計画研究所

C-7	アルティス上野御徒町	株式会社さとうベネック一級建築士事務所	株式会社さとうベネック一級建築士事務所	株式会社さとうベネック	イーホームズ株式会社	有限会社グッド・アイズ 建築検査機構	(株)構造計画研究所
C-8	アルティス文京本郷	有限会社デザイン・リーグ一級建築士事務所	株式会社クロスファクトリー	株式会社植木組	イーホームズ株式会社	イーハウス建築センター 株式会社	(株)構造計画研究所
C-9	アルティス両国	株式会社文京土地建物一級建築士事務所	株式会社クロスファクトリー	株式会社松尾工務店	株式会社ビルディングナビゲーション 確認評価機構	株式会社ビルディングナビゲーション 確認評価機構	(株)構造計画研究所
C-10	アルティス東銀座	株式会社浅沼組東京支店一級建築士事務所	株式会社和田建築技術研究所	株式会社浅沼組	日本 ERI 株式会社	日本 ERI 株式会社	(株)構造計画研究所
C-11	アブレパークス上野	株式会社共同制作	有限会社 H&A 構造研究所	ジェイオー建設株式会社	イーハウス建築センター 株式会社	イーハウス建築センター 株式会社	(株)構造計画研究所
C-12	アルティス人形町	株式会社松田平田設計	株式会社松田平田設計	清水建設株式会社	ハウスプラス住宅保証株式会社	ハウスプラス住宅保証株式会社	日本 ERI(株)
C-13	アルティス大森東	株式会社さとうベネック一級建築士事務所	株式会社さとうベネック一級建築士事務所	株式会社さとうベネック	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	財団法人日本建築設備・ 昇降機センター	(株)構造計画研究所
C-14	レジデンス大山	東急建設株式会社一級建築士事務所	東急建設株式会社	東急建設株式会社 株式会社地崎工業共同企業体	板橋区	板橋区	(株)損保ジャパン・リスクマネジメント
C-15	アルティス錦糸町	安藤建設株式会社一級建築士事務所	安藤建設株式会社一級建築士事務所	安藤建設株式会社	ハウスプラス住宅保証株式会社	ハウスプラス住宅保証株式会社	(株)構造計画研究所
C-16	T&G 根岸マンション	株式会社中山建築デザイン研究所	有限会社司構造計画事務所	株式会社富士工	財団法人住宅金融普及協会	財団法人住宅金融普及協会	(株)損保ジャパン・リスクマネジメント
C-17	パシフィックレビュー新川	株式会社広建設	株式会社光建築設計事務所	石黒建設株式会社	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス 株式会社
C-18	エスコート上池袋	株式会社トライコスモス	株式会社テラ設計工房	南海辰村建設株式会社	豊島区	豊島区	明豊ファシリティワークス 株式会社
C-19	パシフィックレジデンス 新中野	有限会社環境企画小野寺設計	有限会社武田建築構造設計事務所	株式会社白石	中野区	中野区	明豊ファシリティワークス 株式会社

C-20	J ステージ方南町	清水建設株式会社一級建築士事務所	清水建設株式会社一級建築士事務所	清水建設株式会社	杉並区	杉並区	明豊ファシリティワークス株式会社
C-21	パシフィックレジデンス湯島三丁目	株式会社島田建築設計事務所	有限会社落合設計	エス・バイ・エル明成建設株式会社	文京区	文京区	明豊ファシリティワークス株式会社
C-22	パシフィックレジデンス築地	新日本建設株式会社一級建築士事務所	新日本建設株式会社一級建築士事務所	新日本建設株式会社	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス株式会社
C-23	パシフィックレジデンス笹塚	株式会社類設計室	株式会社類設計室	株式会社鴻池組	杉並区	杉並区	明豊ファシリティワークス株式会社
C-24	パシフィックレビュー京橋	松野八郎総合建築設計事務所	松野八郎総合建築設計事務所	富士工・前田建設共同企業体	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	明豊ファシリティワークス株式会社
C-25	パシフィックレビュー多摩川	株式会社大谷設計事務所	藤井構造設計事務所	京成建設株式会社	財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター	財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター	明豊ファシリティワークス株式会社
C-26	メゾン後楽園	株式会社 KAI 設計	株式会社伊藤構造技術研究所	株式会社清水組	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	明豊ファシリティワークス株式会社
C-27	パシフィックレビュー銀座東	株式会社ユキ建築コンサルタント	株式会社構造フォルム	松井建設株式会社	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス株式会社
C-28	ルラシオン王子	山田建設株式会社一級建築士事務所	山田建設株式会社一級建築士事務所	山田建設株式会社	財団法人住宅金融普及協会	財団法人住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス株式会社
C-29	パシフィックレビュー早稲田西	株式会社デザイン・クルー	株式会社デザイン・クルー	株式会社松尾工務店	イーホームズ株式会社	イーホームズ株式会社	明豊ファシリティワークス株式会社
C-30	K2	株式会社マナベ建築設計事務所	有限会社松本構造設計室	株式会社大進工務店	文京区	文京区	明豊ファシリティワークス株式会社
C-31	パシフィックレジデンス月島 I	株式会社鴻池組 東京本店一級建築士事務所	株式会社鴻池組 東京本店一級建築士事務所	株式会社鴻池組	株式会社都市居住評価センター	株式会社都市居住評価センター	株式会社九建設
C-32	パシフィックレジデンス蒲田 I	株式会社小松建築設計	株式会社小松建築設計	松井建設株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	ビューローベリタスジャパン株式会社	明豊ファシリティワークス株式会社
C-33	パシフィックレジデンス月島 II	株式会社デザイン・クルー	株式会社デザイン・クルー	東レ建設株式会社	ハウスプラス住宅保証株式会社	ハウスプラス住宅保証株式会社	明豊ファシリティワークス株式会社

C-34	コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	株式会社コスミック設計エンジニアリング	株式会社藤川構造計画	川田工業株式会社	株式会社国際確認検査センター	株式会社国際確認検査センター	明豊ファシリティワークス株式会社
C-35	パシフィックレジデンス文京音羽	中山建築デザイン研究所	中山建築デザイン研究所	前田建設工業株式会社	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	明豊ファシリティワークス株式会社
C-36	パシフィックレジデンス千石	有限会社種田建築研究所プラスワン設計室	有限会社種田建築研究所プラスワン設計室	村本建設株式会社	文京区	文京区	明豊ファシリティワークス株式会社
C-37	パシフィックレジデンス湯島	株式会社アルトン設計	株式会社アルトン設計	株式会社間組	財団法人住宅金融普及協会	財団法人住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス株式会社
C-38	Zesty 池上A棟・B棟	株式会社リビングコーポレーション	有限会社原・大野建築設計事務所	大東建設株式会社	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	明豊ファシリティワークス株式会社
C-39	パシフィックレジデンス人形町	株式会社キメラ	有限会社キメラ	株式会社第一ビューテック	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス株式会社
C-40	パシフィックレジデンス文京千石	株式会社WATアソシエイツ	株式会社WATアソシエイツ	株式会社合田工務店	財団法人住宅金融普及協会	財団法人住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス株式会社
C-41	パシフィックレビュー入谷	パル興産株式会社	有限会社野崎設計	馬淵建設株式会社	イーホームズ株式会社	イーホームズ株式会社	明豊ファシリティワークス株式会社
C-42	グラナーナ日本橋	内藤設計株式会社	株式会社セブテック建築研究所	丸彦渡辺建設株式会社	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス株式会社
C-43	コスモグラフィア新御徒町	株式会社トイズアーキテクチュアデザイン	株式会社アトラス設計	大豊建設株式会社	財団法人住宅金融普及協会	財団法人住宅金融普及協会	明豊ファシリティワークス株式会社
C-44	パシフィックレジデンス千鳥町	内藤設計株式会社	株式会社セブテック建築研究所	川田工業株式会社	イーホームズ株式会社	日本建築検査協会株式会社	明豊ファシリティワークス株式会社
C-45	パシフィックレジデンス新川	株式会社エフ・アイ・オー・アソシエイツ	株式会社セブテック建築研究所	株式会社奥村組	中央区	中央区	明豊ファシリティワークス株式会社
C-46	パシフィックレジデンス目白	株式会社東洋設計	株式会社東洋設計	積水ハウス株式会社	東京都	東京都	明豊ファシリティワークス株式会社(注3)
C-47	アプレスト葛西	株式会社浅沼組東京本店一級建築士事務所	株式会社浅沼組東京本店一級建築士事務所	株式会社浅沼組	江戸川区	江戸川区	明豊ファシリティワークス株式会社

C-48	パシフィックレジデンス 日本橋馬喰町	鹿島建設株式会社関東支店建築 設計部	鹿島建設株式会社関東支店建築 設計部	鹿島建設株式会社	財団法人住宅金融普及協会	財団法人住宅金融普及協会	株式会社九建設
S-1	日吉台学生ハイツ	株式会社岡建築設計事務所	株式会社岡建築設計事務所 戸田建設株式会社横浜支店一級 建築士事務所（補強設計）	戸田建設株式会社	横浜市	横浜市	(株)損保ジャパン・リスクマ ネジメント
S-2	チェスターハウス川口	吉橋巖建築設計事務所	渡辺建築設計事務所	浦和土建工業株式会社	川口市	川口市	(株)構造計画研究所
S-3	ストークマンション柏	三和建物株式会社一級建築士事 務所	三和建物株式会社一級建築士事 務所	三和建物株式会社	柏市	柏市	(株)構造計画研究所
S-4	デュオステーション 東松戸Ⅱ番館	有限会社福家設計事務所	株式会社市川建築設計事務所	日本国土開発株式会社	松戸市	松戸市	(株)構造計画研究所
S-5	アルティス新横浜	株式会社フリークス一級建築士 事務所	有限会社SD設計室	株式会社浅沼組	ビューローベリタスジャ パン株式会社	ビューローベリタスジャ パン株式会社	日本 ERI(株)
S-6	バルセース南生田	東洋技研株式会社	株式会社市川建築設計事務所	多田建設株式会社	川崎市	川崎市	(株)損保ジャパン・リスクマ ネジメント
S-7	プレイアデ調布	株式会社秀コーポレーション一 級建築士事務所	株式会社ビームス・デザイン・コ ンサルタント	共立建設株式会社	調布市	調布市	(株)損保ジャパン・リスクマ ネジメント
S-8	プレイアデ国立	株式会社佐藤清建築設計事務所	株式会社加藤構造設計事務所	株式会社山根工務店	東京都	東京都	(株)損保ジャパン・リスクマ ネジメント
S-9	プレイアデ川崎元木	株式会社秀コーポレーション一 級建築士事務所	蝦名建築設計	松井建設株式会社	川崎市	川崎市	(株)損保ジャパン・リスクマ ネジメント
S-10	プレイアデ国領	有限会社宇舎設計集団	株式会社エストルクトゥーラ	共立建設株式会社	調布市	調布市	日本 ERI(株)
S-11	和光学生ハイツ	株式会社竹中工務店東京一級建 築士事務所	株式会社竹中工務店東京一級建 築士事務所	株式会社竹中工務店	和光市	和光市	日本 ERI(株)
S-12	第6 ゼルコバマンション	M.T 建築設計事務所	有限会社鈴木構造設計	戸倉工業株式会社	多摩西部建築指導事務所	多摩建築指導事務所	明豊ファシリティワークス 株式会社
S-13	コスモ西船橋Ⅱ	大浦忠雄建築計画事務所	大浦忠雄建築計画事務所	株式会社地崎工業	船橋市	船橋市	明豊ファシリティワークス 株式会社

S-14	パシフィックリビュー横濱関内	ディー建築設計株式会社	ディー建築設計株式会社	株式会社白石	横浜市	横浜市	明豊ファシリティワークス株式会社
S-15	フラッツ大倉山	株式会社マルタ設計	株式会社マルタ設計	東急建設株式会社	横浜市	横浜市	明豊ファシリティワークス株式会社
S-16	パシフィックレジデンス武蔵小杉	株式会社エムエーシー建築事務所	有限会社構造設計舎	藤光建設株式会社	財団法人日本建築設備・昇降機センター	財団法人日本建築設備・昇降機センター	明豊ファシリティワークス株式会社
S-17	パシフィックレジデンス船橋Ⅰ・Ⅱ	株式会社トツカ・セッケイ	株式会社BEC	Ⅰ：株式会社加賀田組 Ⅱ：株式会社長谷工コーポレーション	株式会社都市居住評価センター	株式会社都市居住評価センター	明豊ファシリティワークス株式会社
S-18	パシフィックリビュー八王子	株式会社中嶋文夫+DA設計事務所	株式会社中嶋文夫+DA設計事務所	大成建設株式会社	八王子市	八王子市	株式会社ハイ国際コンサルタント
S-19	パシフィックレジデンス吉祥寺	株式会社浅間建築事務所	有限会社基建築設計事務所	同和公営株式会社	東京都	東京都	明豊ファシリティワークス株式会社
S-20	パシフィックロイヤルコートみなとみらいオーシャンタワー	株式会社INA新建築研究所	株式会社INA新建築研究所	大和ハウス工業株式会社	日本ERI株式会社	日本ERI株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
S-21	メゾン八千代台	株式会社日建設計	株式会社日建設計	鹿島建設株式会社	八千代市	八千代市	明豊ファシリティワークス株式会社
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	株式会社公共施設研究所	株式会社公共施設研究所	株式会社竹中工務店	横浜市	横浜市	明豊ファシリティワークス株式会社
R-1	ロイヤル西本町	株式会社生原建築事務所	アーク設計	株式会社金山工務店	大阪市	大阪市	(株)構造計画研究所
R-2	イトーピア京都学生会館	株式会社内藤建築事務所	株式会社内藤建築事務所	株式会社新井組 株式会社ミラノ工務店	京都市	京都市	(株)構造計画研究所
R-3	オ・ドミール南郷街	株式会社久米建築事務所	株式会社久米建築事務所	前田建設工業株式会社	札幌市	札幌市	(株)構造計画研究所
R-4	アルティス東桜	株式会社タグ設計	株式会社タグ設計	石黒建設株式会社	株式会社確認サービス	株式会社確認サービス	(株)構造計画研究所

R-5	グランドコート亀山	株式会社東洋設計事務所	有限会社エム構造設計	株式会社北村組	株式会社確認サービス	株式会社確認サービス	(株)構造計画研究所
R-6	Zeus 緑地 PREMIUM	株式会社ライフデザイン研究所	一級建築士事務所 株式会社ライフデザイン研究所	スナダ建設株式会社	建築検査機構株式会社	建築検査機構株式会社	日本 ERI(株)
R-7	GRASS HOPPER	株式会社大建企画設計	株式会社大建企画設計	伊藤忠商事株式会社 石黒建設株式会社	大阪市	大阪市	(株)損保ジャパン・リスクマネジメント
R-8	アルティス神戸ポートアイランド(サス・センタ)	株式会社徳岡昌克建築設計事務所	清水建設株式会社関西事業本部 一級建築士事務所	清水建設株式会社	財団法人神戸市防災安全公社	財団法人神戸市防災安全公社	(株)損保ジャパン・リスクマネジメント
R-8	アルティス神戸ポートアイランド(ノース)	株式会社徳岡昌克建築設計事務所	清水建設株式会社関西事業本部 一級建築士事務所	清水建設株式会社	財団法人神戸市防災安全公社	財団法人神戸市防災安全公社	(株)損保ジャパン・リスクマネジメント
R-9	吉塚 AG ビル 6 号館・7 号館	6 号館：高山設計 7 号館：森田設計事務所	6 号館：高山設計 7 号館：金子設計事務所	6 号館：南建設株式会社 7 号館：株式会社まつい 工務店	6 号館：福岡市 7 号館：福岡市	6 号館：福岡市 7 号館：福岡市	明豊ファシリティワークス株式会社
R-10	グランブルー博多	小野設計株式会社	小野設計株式会社	株式会社大林組	福岡市	日本 E R I 株式会社	株式会社プラス PM
R-11	パシフィックリビュー天神橋	浅井謙建築研究所(株)	株式会社山田建築構造事務所	株式会社熊谷組	大阪市	大阪市	明豊ファシリティワークス株式会社
R-12	パシフィックレジデンス三宮東	株式会社長谷工コーポレーション	株式会社長谷工コーポレーション	株式会社長谷工コーポレーション	財団法人神戸市防災安全公社	財団法人神戸市防災安全公社	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-13	KC21 ビル	戸田建設株式会社 東北支店 一級建築士事務所	戸田建設株式会社 東北支店 一級建築士事務所	戸田建設株式会社	仙台市	仙台市	明豊ファシリティワークス株式会社
R-14	パシフィックリビュー鞠公園	株式会社聖建社建築事務所	株式会社和田建築技術研究所	石黒建設株式会社	建築検査機構株式会社	建築検査機構株式会社	株式会社ハイ国際コンサルタント
R-15	パシフィックリビュー京都駅前	株式会社礎 一級建築士事務所	株式会社礎 一級建築士事務所	株式会社中川工務店	株式会社京都確認検査機構	株式会社京都確認検査機構	明豊ファシリティワークス株式会社
R-16	パシフィックレジデンス高岳	株式会社生原建築事務所	株式会社エスアンドエフ 株式会社ティーエムエッチ	石黒建設株式会社	株式会社国際確認検査センター	株式会社国際確認検査センター	明豊ファシリティワークス株式会社
R-17	グランドハイツ日比野	積水ハウス株式会社名古屋特建事業部	積水ハウス株式会社名古屋特建事業部	積水ハウス株式会社	名古屋市	名古屋市	株式会社ハイ国際コンサルタント

R-18	パシフィックレジデンス 向陽町	今橋地所株式会社 東京本社 一 級建築士事務所	今橋地所株式会社 東京本社 一 級建築士事務所	株式会社銭高組	名古屋市	名古屋市	明豊ファシリティワークス 株式会社
R-19	パシフィックレジデンス 天神南	小野設計株式会社	有限会社 KAZU 設計	株式会社吉川工務店・株 式会社小串建設（建設工 事共同企業体）	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
R-20	パシフィックレビュー博 多駅南	照栄建設株式会社	十五設計株式会社	照栄建設株式会社	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
R-21	マーレ	有限会社コスモアート建築設計 オフィス	有限会社タグアーキプラン	村本建設株式会社	株式会社愛知建築確認検 査サービス	株式会社愛知建築確認検 査サービス	明豊ファシリティワークス 株式会社
R-22	メロディハイム新大阪	株式会社十和設計事務所	株式会社小幡建築設計事務所	近藤建設工業株式会社	大阪市	大阪市	明豊ファシリティワークス 株式会社
R-23	メロディハイム松原	株式会社東洋設計事務所	田窪建築事務所	株式会社松村組	京都市	京都市	明豊ファシリティワークス 株式会社
R-24	パシフィックレジデンス 南一条	有限会社谷内建築研究所	有限会社前田建築事務所	青木あすなる建設株式会社	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
R-25	パシフィックレジデンス 大通西	有限会社谷内建築研究所	有限会社前田建築事務所	前田建設工業株式会社	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
R-26	パシフィックレジデンス 北三条	株式会社札幌日総建	株式会社札幌日総建	東急建設株式会社	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	株式会社九建設
R-27	パシフィックレジデンス 白壁東	株式会社未来設計社	株式会社未来設計社	村中建設株式会社	中部住宅保証株式会社	中部住宅保証株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
R-28	パシフィックレジデンス 堺東	株式会社高橋建築設計事務所	株式会社高橋建築設計事務所	多田建設株式会社	財団法人日本建築総合試 験所	財団法人日本建築総合試 験所	明豊ファシリティワークス 株式会社
R-29	パシフィックレジデンス 太秦	東西建築サービス株式会社東京 本店一級建築士事務所	株式会社シー・アンド・シー事 務所	株式会社藤木工務店	京都市	京都市	明豊ファシリティワークス 株式会社
R-30	パシフィックレジデンス 泉	株式会社白井設計	株式会社白井設計	大末建設株式会社	中部住宅保証株式会社	中部住宅保証株式会社	株式会社ハイ国際コンサル タント
R-31	パシフィックレジデンス 円山北五条	株式会社 I. A. C 一級建築士事務所	株式会社 I. A. C 一級建築士事務所	東海興業株式会社	ハウスプラス住宅保証株 式会社	ハウスプラス住宅保証株 式会社	株式会社九建設

R-32	パシフィックレジデンス 徳川	株式会社田中総合設計	株式会社田中総合設計	共立建設株式会社	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社
R-33	パシフィックレジデンス 東山元町	株式会社大林組名古屋支店一級 建築士事務所	株式会社大林組名古屋支店一級 建築士事務所	株式会社大林組	株式会社確認サービス	株式会社確認サービス	明豊ファシリティワークス 株式会社
R-34	パシフィックレジデンス 大通公園	株式会社都市デザインシステム 札幌オフィス	株式会社塩見	西松建設株式会社	日本E R I 株式会社	日本E R I 株式会社	明豊ファシリティワークス 株式会社

注1 構造設計者名は、構造設計関連書類に記載された設計者名を記載しています。

注2 構造設計関連書類の検証過程において、万が一「意図的な改竄、偽装等の不正」が発見された場合、その旨の適時開示を行うとともに、当該物件を売却対象物件と位置付け、速やかに売却活動を開始します。

注3 構造設計関連書類の意図的な改竄、偽造等の不正の有無の検証を実施出来ておりません。これは、構造設計関連書類の一部が、本物件取得時に既に紛失されていたこと、かつ、法定保存期間を過ぎているため設計者・構造設計者及び協力会社にも保管されていないこと、および、当時の設計担当者が退職しており必要な情報を聴取できないこと、から検証に十分な資料・情報を得ることができず、また、工学的な見地から本投資法人が保管している一部の構造設計関連書類からだけでは検証が難しいこと、という理由によります。なお、構造設計図等を基に明豊ファシリティワークス株式会社による耐震診断を行い、構造耐力上安全であることを確認済みです。

(4) その他利益相反の可能性のある取引

該当事項はございません。

(5) IRに関する活動状況

<活動方針>

本投資法人のビジョン・戦略・運用状況等を適切且つ詳細に訴求していくことにより、投資家の理解を深めていくことが本投資法人の優位性及び認知度向上につながるかと考え、以下の活動方針の下、積極的なIR活動を展開していきます。

- ・ 既存投資家に対するIR強化
- ・ 新規投資家（海外投資家含む）の開拓
- ・ 投資家に訴求しうるIRメッセージの再構築
- ・ ホームページ等の媒体を活用した関連情報の開示

<投資法人の情報開示に係る資産運用会社の体制>

適時開示業務については管理本部を担当部署としています。開示対象となる事項（開示要否の判断が困難な事項を含む）は全て管理本部に集約される仕組みとなっており、管理本部は、開示すべき事項に関し当該開示事項の担当部署とも協議の上、開示書類を作成し、代表取締役社長の承認を得た上で開示を行います。また、必要に応じて、弁護士及び監査法人等に対し開示要否、開示時期及び内容について意見を徴求するものとします。

<適時開示手続き>

①決定事実に関する情報

本投資法人の役員会及び資産運用会社の取締役会、投資委員会等で決定される事項については、管理本部が、開示要否、時期及び内容について判断し、代表取締役社長の承認を得た上で開示を行います。各起案部からの稟議書は、事前に管理本部に提出される仕組みになっているため、管理本部は事前に情報を把握し、開示判断及び開示資料の作成等の作業を行うことで、機関決定後、速やかな開示が可能な体制となっています。

②発生事実に関する情報

自然災害等の偶発的事象に起因する損害等の外的な要因によって生ずる事実で、投資家の投資判断に影響を及ぼすおそれのある事実が発生した場合、その事実を認識した後、管理本部が当該事実の担当部署から情報を収集の上、開示書類を作成し、代表取締役社長の承認を得た上で開示を行います。

③決算に関する情報

本投資法人の決算に関する情報については、財務経理部が一般受託者等から受領する計算書類等をもとに運用状況、次期の見通し等の必要事項を記載した上で決算短信（案）等の書類を作成し、資産運用会社内の所要の手続き、本投資法人の役員会の承認を経た上で、決算日から45日以内に開示を行います。

なお、適時開示の実施については、適時開示情報伝達システム（TD-Net）に登録する方法により行います。また、TD-Net登録後直ちに記者クラブへの資料配布、本投資法人のホームページにおける開示を行うことで広範な通知を図ります。

<具体的なIR活動>

- a. 国内の機関投資家・アナリスト向け決算説明会
- b. 国内の機関投資家・アナリスト向けIR活動（個別ミーティング・カンファレンスの参加等）
- c. 海外の機関投資家向けIR活動（個別ミーティング・カンファレンスの参加等）
- d. 個人投資家へのIR活動（セミナーの参加等）
- e. マスコミ取材対応
- f. ホームページの充実

(6) 反社会的勢力排除に向けた体制整備

①経営管理体制

- イ. 「コンプライアンス規程」に反社会的勢力への対応に関する独立条項を設け、役職員の重要な遵守基準としています。
- ロ. 「コンプライアンスマニュアル」において、反社会的勢力に対する具体的な対応方法等を明確化しています。

②対応体制

イ. 対応組織体制

経営管理部を事務局とし、コンプライアンス・オフィサーが事務局と連携して対応体制全般を統括します。

ロ. 組織内連絡体制

コンプライアンス・オフィサーの判断に基づき、必要な場合はコンプライアンス委員会の開催、取締役会での対応策の審議・決議を行います。

ハ. 外部専門機関の活用

外部顧問弁護士との連携を図るとともに、必要に応じ「警察」「暴力追放運動推進センター」等の行政機関に連絡・相談する旨のルールを定めています。

ニ. 関連情報収集体制

外部情報の収集・蓄積・活用に努めています。

③研修体制

次の体制により、反社会的勢力対応に関する役職員の知識・マインド向上を図っています。

イ. 社内研修の定期的な実施

ロ. パソコン等により必要な関連公開情報を組織内に迅速に周知。

以上

【参考資料】保有物件の概要

物件 番号	不動産の名称	所在地 (住居表示)	鑑定評価額 (百万円)	稼働率 (%)
P-1	アルティスコート赤坂桜町	東京都港区赤坂七丁目 11 番 12 号	4,290	81.5%
P-2	アルティスコート島津山	東京都品川区東五反田一丁目 2 番 42 号	2,790	87.0%
P-3	アルティスコート中目黒	東京都目黒区中目黒三丁目 3 番 1 号	1,710	100.0%
P-4	アパートメント弦巻	東京都世田谷区弦巻二丁目 10 番 9 号	1,194	96.5%
P-5	クレストコート麻布十番	東京都港区麻布十番二丁目 12 番 12 号	1,809	93.3%
P-6	アルティスコート渋谷代官山	東京都渋谷区東一丁目 27 番 2 号	1,620	89.7%
P-7	アルティスコート池尻大橋	東京都世田谷区池尻三丁目 24 番 20 号	1,170	92.2%
P-8	アルティスコート下落合	東京都新宿区中落合二丁目 7 番 10 号	1,280	95.8%
P-9	スペーシア九段下	東京都千代田区神田神保町二丁目 23 番地	2,230	69.5%
P-10	アルティスコート幡ヶ谷	東京都渋谷区本町六丁目 35 番 4 号	1,050	93.5%
P-11	フェルトベルク	東京都品川区西五反田五丁目 26 番 3 号	1,410	90.4%
P-12	アルティスコート都立大学	東京都目黒区中根一丁目 13 番 18 号	584	83.5%
P-13	アルティスコート桜上水	東京都世田谷区桜上水五丁目 23 番 9 号	1,070	86.9%
P-14	アルティスコート北品川	東京都品川区北品川一丁目 3 番 6 号	2,440	100.0%
P-15	プレイアデ代々木の杜	東京都渋谷区代々木一丁目 3 番 3 号	570	84.3%
P-16	新宿レジデンス	東京都新宿区新宿五丁目 7 番 10	744	100.0%
P-17	パシフィックレビュー芝大門	東京都港区芝大門二丁目 7 番 1 号	1,580	92.7%
P-18	グレンパーク参宮橋	東京都渋谷区代々木四丁目 24 番 4 号	785	94.2%
P-19	レオパレス宇田川町マンション	東京都渋谷区宇田川町 42 番 15 号	588	100.0%
P-20	パシフィックレビュー白金台	東京都品川区上大崎一丁目 12 番 21 号	973	96.0%
P-21	パシフィックレジデンス新宿イースト	東京都新宿区新宿五丁目 8 番 18 号	1,380	89.6%
P-22	パシフィックレビュー新宿東	東京都新宿区新宿五丁目 7 番 9 号	942	100.0%
P-23	パシフィックレジデンス神田岩本町	東京都千代田区岩本町二丁目 12 番 1 号	1,520	97.1%
P-24	パシフィックレジデンス南麻布	東京都港区南麻布一丁目 3 番 9 号	874	92.1%
P-25	パシフィックレジデンス恵比寿東	東京都渋谷区東三丁目 15 番 6 号	554	95.8%
P-26	パシフィックレジデンス目黒西	東京都品川区上大崎二丁目 18 番 3 号	722	95.2%

P-27	パシフィックレジデンス広尾三丁目	東京都渋谷区広尾三丁目9番5号(A棟)、三丁目9番9号(B棟)	725	89.6%
P-28	パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	東京都港区赤坂六丁目19番7号	1,330	90.7%
P-29	パシフィックレビュー広尾	東京都渋谷区広尾五丁目19番17号	1,660	97.5%
P-30	ピアネッタ汐留	東京都港区東新橋二丁目4番8号	1,950	92.9%
P-31	ZESTY駒澤大学	東京都世田谷区上馬二丁目3番4号	332	100.0%
P-32	ZESTY代々木	東京都渋谷区代々木四丁目34番10号	326	100.0%
P-33	ZESTY西新宿	東京都新宿区西新宿八丁目5番7号	363	93.2%
P-34	ZESTY経堂	東京都世田谷区経堂四丁目15番4号	287	100.0%
P-35	CYNTHIA大井町	東京都品川区大井一丁目22番3号	967	87.5%
P-36	パシフィックレジデンス恵比寿	東京都渋谷区恵比寿西一丁目21番7号	2,670	79.6%
P-37	パシフィックレジデンス上落合	東京都新宿区上落合三丁目6番14号	1,180	97.6%
P-38	パシフィックレジデンス東品川	東京都品川区東品川一丁目6番9号	2,040	95.8%
P-39	LUKE	東京都目黒区目黒一丁目2番20号	1,200	91.0%
P-40	パシフィックレジデンス虎ノ門	東京都港区西新橋二丁目12番1号	1,320	100.0%
P-41	パシフィックレジデンス神田小川町	東京都千代田区神田小川町二丁目4番地	1,160	100.0%
P-42	パシフィックレジデンス早大通	東京都新宿区山吹町336番地	917	98.1%
P-43	パシフィックレジデンス大井町Ⅰ	東京都品川区大井一丁目20番12号	1,060	94.6%
P-44	パシフィックレジデンス大岡山	東京都目黒区大岡山一丁目20番15号	1,080	86.6%
P-45	パシフィックレビュー自由が丘	東京都目黒区中根一丁目25番17号	1,040	92.3%
P-46	パシフィックレビュー永田町	東京都千代田区永田町二丁目17番3号	719	89.0%
P-47	パシフィックレジデンス水道橋	東京都千代田区三崎町三丁目2番地6号	2,310	93.9%
P-48	パシフィックタワー乃木坂	東京都港区赤坂九丁目6番39号	3,680	83.5%
P-49	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	東京都港区赤坂七丁目5番10号	1,180	91.0%
P-50	アパートメンツ西麻布	東京都港区西麻布四丁目15番2号	6,960	77.8%
P-51	パシフィックレジデンス代官山	東京都渋谷区代官山町1番4号	2,210	89.1%
P-52	パシフィックレジデンス市ヶ谷	東京都新宿区市谷本村町3番17号	2,500	94.0%
P-53	パシフィックレジデンス赤坂檜町	東京都港区赤坂六丁目19番50号	3,610	93.3%
P-54	パシフィックレジデンス高輪	東京都港区高輪一丁目22番5号	1,370	83.2%

P-55	パシフィックタワー目黒不動前	東京都品川区西五反田三丁目7番6号	16,500	100.0%
P-56	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅰ	東京都世田谷区三軒茶屋一丁目41番8号	2,760	96.4%
P-57	パシフィックレビュー長者丸	東京都品川区上大崎二丁目6番25号	2,550	91.9%
P-58	レアール南青山	東京都港区南青山四丁目5番19号	730	74.8%
P-59	パシフィックレビュー神田東	東京都千代田区岩本町一丁目2番1号	1,620	91.5%
P-60	パシフィックレジデンス東麻布	東京都港区東麻布一丁目5番1号	1,430	87.1%
P-61	パシフィックレジデンス恵比寿南	東京都渋谷区恵比寿南二丁目28番8号	2,020	100.0%
P-62	パシフィックタワー麻布十番	東京都港区三田一丁目1番12号	6,270	83.6%
P-63	コスモグラフィア渋谷	東京都渋谷区宇田川町37番16号	1,250	98.0%
P-64	パシフィックレビュー中延	東京都品川区中延六丁目3番10号	1,880	95.3%
P-65	パシフィックレジデンス麻布台	東京都港区麻布台三丁目4番9号	1,630	86.9%
P-66	パシフィックレジデンス芝大門	東京都港区芝大門一丁目1番34号	1,740	95.8%
P-67	ノステルコート神田	東京都千代田区神田多町二丁目4番地2	1,140	91.9%
P-68	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	東京都世田谷区三軒茶屋二丁目46番3号	1,300	94.3%
P-69	パシフィックレジデンス西新宿	東京都新宿区西新宿四丁目24番18号	1,830	94.2%
P-70	パシフィックレジデンス広尾南	東京都渋谷区恵比寿二丁目38番1号	947	81.2%
P-71	パシフィックレジデンス桜丘	東京都渋谷区桜丘町22番6号	3,680	87.9%
P-72	パシフィックレジデンス目白御留山	東京都新宿区下落合四丁目4番24号	976	94.9%
P-73	パシフィックレジデンス芝浦	東京都港区芝浦四丁目18番30号	4,670	92.9%
P-74	パシフィックレジデンス御殿山	東京都品川区北品川五丁目15番9号	928	82.2%
P-75	パシフィックレジデンス祐天寺	東京都目黒区中目黒五丁目27番18号	5,260	96.5%
P-76	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	東京都港区芝浦二丁目6番11号	9,680	94.9%
P-77	元麻布プレイス	東京都港区元麻布三丁目5番4号(A棟)、三丁目5番7号(B棟)、三丁目5番11号(C棟)、三丁目6番26号(D棟)、三丁目6番24号(E棟)、三丁目6番22号(F棟)	8,890	84.6%
P-78	パシフィックタワー六本木	東京都港区六本木七丁目6番18号	7,080	76.4%
P-79	パシフィックレジデンス上目黒	東京都目黒区上目黒五丁目6番2号	876	93.4%
P-80	パシフィックレジデンス代々木公園	東京都渋谷区代々木五丁目34番24号	1,100	58.4%

P-81	ウインザーハウス広尾	東京都渋谷区広尾二丁目5番33号	1,750	73.9%
P-82	パシフィックレジデンス大井	東京都品川区大井五丁目5番32号	959	91.1%
P-83	パシフィックレジデンス代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジ	東京都渋谷区猿楽町9番8号	7,400	90.4%
P-84	ルクシエール北新宿	東京都新宿区北新宿一丁目30番32号	1,460	100.0%
C-1	アルティス三越前	東京都中央区日本橋本町三丁目6番7号	1,990	95.2%
C-2	アルティス蒲田	東京都大田区蒲田五丁目21番5号	2,790	97.4%
C-3	アルティス池袋	東京都豊島区池袋二丁目24番20号	1,490	100.0%
C-4	アルティス本郷	東京都文京区本郷一丁目24番4号	1,710	100.0%
C-5	アルティス浅草橋	東京都台東区蔵前一丁目5番5号	1,080	96.9%
C-6	メゾンエクレール江古田	東京都練馬区旭丘二丁目25番10号	887	89.3%
C-7	アルティス上野御徒町	東京都台東区台東四丁目7番2号	3,140	100.0%
C-8	アルティス文京本郷	東京都文京区本郷三丁目17番6号	1,530	95.6%
C-9	アルティス両国	東京都墨田区亀沢一丁目10番9号	920	94.7%
C-10	アルティス東銀座	東京都中央区築地一丁目12番5	4,710	100.0%
C-11	アプレパークス上野	東京都台東区東上野六丁目27	764	93.7%
C-12	アルティス人形町	東京都中央区日本橋人形町三丁目4番15	3,030	98.2%
C-13	アルティス大森東	東京都大田区大森東一丁目7番27	1,730	94.7%
C-14	レジデンス大山	東京都板橋区熊野町45番2	1,230	88.3%
C-15	アルティス錦糸町	東京都墨田区錦糸一丁目5番16	3,690	86.9%
C-16	T&G 根岸マンション	東京都台東区根岸五丁目10番10号	756	96.6%
C-17	パシフィックレビュー新川	東京都中央区新川二丁目24番3号	1,860	100.0%
C-18	エスコート上池袋	東京都豊島区上池袋四丁目12番12号	563	97.6%
C-19	パシフィックレジデンス新中野	東京都中野区本町五丁目35番12号	352	100.0%
C-20	Jステージ方南町	東京都杉並区和泉四丁目41番13号	942	96.6%
C-21	パシフィックレジデンス湯島三丁目	東京都文京区湯島三丁目33番8号	1,010	100.0%
C-22	パシフィックレジデンス築地	東京都中央区築地一丁目9番13号	1,460	98.6%
C-23	パシフィックレジデンス笹塚	東京都杉並区方南一丁目1番1号	1,800	97.1%
C-24	パシフィックレビュー京橋	東京都中央区京橋二丁目8番4号	1,220	100.0%

C-25	パシフィックレビュー多摩川	東京都大田区矢口一丁目 26 番 23 号	1,380	100.0%
C-26	メゾン後楽園	東京都文京区小石川一丁目 10 番 12 号	603	100.0%
C-27	パシフィックレビュー銀座東	東京都中央区湊三丁目 4 番 10 号	2,150	100.0%
C-28	ルラシオン王子	東京都北区王子一丁目 21 番 3 号	867	100.0%
C-29	パシフィックレビュー早稲田西	東京都豊島区高田三丁目 33 番 6 号	1,050	98.6%
C-30	K 2	東京都文京区千駄木四丁目 1 番 21 号	286	100.0%
C-31	パシフィックレジデンス月島 I	東京都中央区月島三丁目 9 番 2 号	1,090	100.0%
C-32	パシフィックレジデンス蒲田 I	東京都大田区蒲田五丁目 45 番 11 号	1,360	97.4%
C-33	パシフィックレジデンス月島 II	東京都中央区月島二丁目 13 番 12 号	2,440	99.2%
C-34	コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	東京都墨田区緑四丁目 24 番 5 号	2,420	96.1%
C-35	パシフィックレジデンス文京音羽	東京都文京区大塚五丁目 40 番 17 号	3,360	100.0%
C-36	パシフィックレジデンス千石	東京都文京区千石四丁目 45 番 15 号	708	97.3%
C-37	パシフィックレジデンス湯島	東京都文京区湯島二丁目 18 番 2 号	1,040	100.0%
C-38	Z E S T Y 池上 A 棟・B 棟	東京都大田区池上八丁目 8 番 6-1 号 (A 棟)、8 番 6-2 号 (B 棟)	376	97.1%
C-39	パシフィックレジデンス人形町	東京都中央区日本橋人形町一丁目 11 番 7 号	558	100.0%
C-40	パシフィックレジデンス文京千石	東京都文京区千石四丁目 2 番 16 号	1,440	96.9%
C-41	パシフィックレビュー入谷	東京都台東区下谷一丁目 13 番 7 号	989	90.4%
C-42	グラーナ日本橋	東京都中央区日本橋浜町一丁目 3 番 13 号	1,310	100.0%
C-43	コスモグラフィア新御徒町	東京都台東区元浅草一丁目 21 番 5 号	1,860	98.3%
C-44	パシフィックレジデンス千鳥町	東京都大田区千鳥二丁目 9 番 20 号	1,290	93.5%
C-45	パシフィックレジデンス新川	東京都中央区新川二丁目 17 番 10 号	1,320	93.3%
C-46	パシフィックレジデンス目白	東京都豊島区高田二丁目 7 番 2 号	6,370	94.4%
C-47	アブレスト葛西	東京都江戸川区南葛西三丁目 9 番 16 号	683	92.8%
C-48	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	東京都中央区日本橋馬喰町一丁目 4 番 14 号	5,490	100.0%
S-1	日吉台学生ハウス	神奈川県横浜市港北区箕輪町一丁目 1 番	3,432	100.0%
S-2	チェスターハウス川口	埼玉県川口市飯塚二丁目 8 番 16 号	702	89.8%
S-3	ストックマンション柏	千葉県柏市東一丁目 3 番 20 号	416	96.1%
S-4	デュオステーション東松戸 II 番館	千葉県松戸市紙敷 131 番地の 10	906	93.0%

S-5	アルティス新横浜	神奈川県横浜市港北区新横浜一丁目6番7号	1,710	100.0%
S-6	ベルセーヌ南生田	神奈川県川崎市多摩区南生田七丁目8番1号	867	93.6%
S-7	プレイアデ調布	東京都調布市八雲台一丁目8番1号	1,010	100.0%
S-8	プレイアデ国立	東京都国立市富士見台四丁目11番7号	547	100.0%
S-9	プレイアデ川崎元木	神奈川県川崎市川崎区元木二丁目3番24号	589	100.0%
S-10	プレイアデ国領	東京都調布市国領町四丁目45番7	814	92.4%
S-11	和光学生ハイツ	埼玉県和光市中央一丁目2番9号	576	100.0%
S-12	第6ゼルコバマンション	東京都国分寺市本町四丁目1番16号	520	97.0%
S-13	コスモ西船橋Ⅱ	千葉県船橋市海神町南一丁目1646番地1	511	94.9%
S-14	パシフィックレビュー横濱関内	神奈川県横浜市中区弁天通一丁目16番地	1,700	97.8%
S-15	フラッツ大倉山	神奈川県横浜市港北区大豆戸町67番地1	755	100.0%
S-16	パシフィックレジデンス武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区今井南町490番地5	1,580	96.7%
S-17	パシフィックレジデンス船橋Ⅰ・Ⅱ	千葉県船橋市本町六丁目10番1号(Ⅰ)、六丁目9番3号(Ⅱ)	2,720	100.0%
S-18	パシフィックレビュー八王子	東京都八王子市明神町四丁目14番1号	572	98.4%
S-19	パシフィックレジデンス吉祥寺	東京都武蔵野市吉祥寺東町一丁目15番3号	1,390	100.0%
S-20	パシフィックロイヤルコート みなとみらいオーシャンタワー	神奈川県横浜市西区みなとみらい五丁目3番2号	14,000	100.0%
S-21	メゾン八千代台	(共同住宅部分) 千葉県八千代市八千代台東一丁目5番2号 (共同住宅以外) 千葉県八千代市八千代台東一丁目5番1号	892	84.1%
S-22	ライフ&シニアハウス港北2	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎南二丁目18番7号	1,750	100.0%
R-1	ロイヤル西本町	大阪府大阪市西区西本町二丁目1番14号	461	84.1%
R-2	イトーピア京都学生会館	京都府京都市上京区新町室町の間今出川上る畠山町200番地1 他	1,522	100.0%
R-3	オ・ドミール南郷街	北海道札幌市白石区南郷通二丁目北2番1号	774	100.0%
R-4	アルティス東桜	愛知県名古屋市中区東桜二丁目17番17号	1,030	96.9%
R-5	グランドコート亀山	三重県亀山市南野町10番7	1,190	100.0%
R-6	Zeus 緑地 PREMIUM	大阪府豊中市西泉丘三丁目4番1号	849	100.0%
R-7	GRASS HOPPER	大阪府大阪市浪速区幸町二丁目2番40号	1,050	81.0%

R-8	アルティス神戸ポートアイランド	兵庫県神戸市中央区港島一丁目1番16号、17号	3,270	100.0%
R-9	吉塚AGビル6号館・7号館	福岡県福岡市博多区吉塚二丁目3番24号(6号館)、二丁目3番23号(7号館)	258	78.1%
R-10	グランブルー博多	福岡県福岡市博多区博多駅南一丁目15番29号	1,220	85.0%
R-11	パシフィックリビュー天神橋	大阪府大阪市北区天神橋三丁目10番18号	858	97.6%
R-12	パシフィックレジデンス三宮東	兵庫県神戸市中央区磯上通三丁目2番20号	2,220	98.5%
R-13	KC21ビル	宮城県仙台市若林区清水小路5番地の1	900	93.6%
R-14	パシフィックリビュー靱公園	大阪府大阪市西区靱本町一丁目10番26号	1,160	98.1%
R-15	パシフィックリビュー京都駅前	京都府京都市南区東九条上殿田町31番地1	1,970	93.4%
R-16	パシフィックレジデンス高岳	愛知県名古屋市東区泉二丁目28番18号	2,340	100.0%
R-17	グランドハイツ日比野	愛知県名古屋市熱田区比々野町19番地	1,330	97.3%
R-18	パシフィックレジデンス向陽町	愛知県名古屋市千種区向陽町三丁目5番地	439	95.1%
R-19	パシフィックレジデンス天神南	福岡県福岡市中央区渡辺通三丁目10番24号	936	83.9%
R-20	パシフィックリビュー博多駅南	福岡県福岡市博多区博多駅南四丁目3番29号	324	89.7%
R-21	マーレ	愛知県名古屋市中区丸の内三丁目4番22号	692	92.2%
R-22	メロディハイム新大阪	大阪府大阪市東淀川区西淡路三丁目9番10号	735	95.8%
R-23	メロディハイム松原	京都府京都市下京区松原通新町東入中野之町175番地	431	98.6%
R-24	パシフィックレジデンス南一条	北海道札幌市中央区南一条東二丁目1番地2	1,640	92.0%
R-25	パシフィックレジデンス大通西	北海道札幌市中央区大通西八丁目2番30号	1,320	88.4%
R-26	パシフィックレジデンス北三条	北海道札幌市中央区北三条東三丁目1番地15	1,130	95.4%
R-27	パシフィックレジデンス白壁東	愛知県名古屋市東区芳野一丁目18番7号	833	100.0%
R-28	パシフィックレジデンス堺東	大阪府堺市堺区中安井町三丁目4番6号	847	95.8%
R-29	パシフィックレジデンス太秦	京都府京都市右京区太秦開日町21番地3	701	98.1%
R-30	パシフィックレジデンス泉	愛知県名古屋市東区泉一丁目3番43号	3,700	91.2%

R-31	パシフィックレジデンス円山北五条	北海道札幌市中央区北五条西二十四丁目1番8号	1,050	93.3%
R-32	パシフィックレジデンス徳川	愛知県名古屋市東区徳川二丁目8番5号	755	96.7%
R-33	パシフィックレジデンス東山元町	愛知県名古屋市千種区東山元町二丁目69番地	621	100.0%
R-34	パシフィックレジデンス大通公園	北海道札幌市中央区大通西十三丁目4番地102	2,010	98.4%

(注1) 所在地は、住居表示を記載しています。但し、住居表示が実施されていないものについては番地表示による建物住所又は登記事項証明書上の建物所在地を記載しています。

(注2) 旧ADR保有物件の鑑定評価額は、旧ADRの規約及び投資法人の計算に関する規則に基づき、平成21年12月31日を価格時点とする財団法人日本不動産研究所、株式会社中央不動産研究所、森井総合鑑定株式会社による調査価格を記載しています。

旧NRI保有物件の鑑定評価額は、旧NRIの規約及び社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、平成21年11月30日を価格時点とする財団法人日本不動産研究所、森井総合鑑定株式会社、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所又は株式会社アースアプレイザルによる調査価格を記載しています。

(注3) 稼働率は、平成22年1月末時点の「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」の式によります。