

平成 19 年 5 月 30 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

日本リートファンド投資法人（コード番号 8953）

代表者 執行役員 近藤 順茂

資産運用会社 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社

代表者 代表取締役社長 廣本 裕一

問合せ先 経営企画本部 業務管理部長 小島 雅之 TEL03-5293-7016

1. 基本情報

(1) コンプライアンスに関する基本方針

①コンプライアンス基本方針

本投資法人及び本投資法人の資産運用を受託している三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（以下、「資産運用会社」といいます。）は、不動産投資信託という制度の下、高い法令等基準に基づき、内部管理体制を充実・機能させることにより、自らの判断と責任において、運用の適正性及び業務の健全性・適正性を確保し、投資者の保護等を図るよう努めております。また、高い公共性を有し、広く経済・社会に貢献していくという社会的責任も負っております。

このような経営環境を踏まえ、資産運用会社が外国金融機関と日本企業の外資合弁会社という国際的な企業文化を有していることに鑑み、業界でも高水準のコンプライアンス体制を目指し、以下のようなコンプライアンス体制を構築しております。

- ・倫理規定及びコンプライアンス・ハンドブックを制定し、全役職員が法令・定款及び社会規範を遵守した行動をとるための行動規範として、必要に応じ繰り返し周知徹底しております。
- ・コンプライアンス室を設置し、全社横断的なコンプライアンス体制の整備及び問題点の把握に努める一方、社長を委員長とするコンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンス上の重要な問題を定期的に審議し、必要に応じその結果を取締役会へ報告します。
- ・コンプライアンス室は、年間コンプライアンス・プログラムを策定し、各部門のコンプライアンス上の重点課題を設定すると同時に、コンプライアンス委員会において定期的にその改善状況について確認します。また、毎年度末に同プログラムの改善状況を社長より取締役会へ報告します。

- ・コンプライアンスに関する現場レベルでの一層の浸透を図るため、部門毎にコンプライアンス担当者を任命し、部門毎の定期的なセルフ・アセスメントを実施すると共に、コンプライアンス情報の伝達を通じて、各部門における現場レベルでのコンプライアンス意識の向上・徹底を図ります。
- ・コンプライアンス違反が発生した場合もしくはその恐れがある場合には、役職員はコンプライアンス・ハンドブックに基づき、直属の上司またはチーフ・コンプライアンス・オフィサーに報告します。連絡を受けたコンプライアンス室は、直ちにその内容を当該部門の部長と共に調査し、必要に応じ社外の顧問弁護士等から意見・アドバイス等を求め、適切な処置を行い、再発防止に努めます。チーフ・コンプライアンス・オフィサー、取締役及び監査役がコンプライアンス上の問題を発見もしくは報告を受けた場合は、速やかに社長に報告します。

②複数投資法人の資産運用に係る体制等

資産運用会社は、複数の投資法人からの資産運用を行うにあたり、投資信託及び投資法人に関する法律（以下、「投信法」といいます。）第34条の2に規定される投資法人に対する義務に反し、各投資法人の利益を損ねることがないように、以下の運用体制等を整備しています。（組織図等は、後記「2. 投資法人及び資産運用会社の運用体制等（3）利益相反への取組み等」をご参照ください。）

（イ） 資産運用部門の分離

資産運用会社は、資産運用を受託している投資法人毎に資産運用を行う部署について、組織図及び業務分掌等の社内規程における制度上、並びに社内配置等の物理的な設置上の観点からそれぞれを分離しています。各投資法人の資産運用について、専担制にすることにより、運用体制を強化するとともに運用責任を明確化します。また、役職員の物理的な移動及び社内サーバーへのアクセスについて一定の制御を設定する等の情報隔壁（チャイニーズ・ウォール）を導入し、各投資法人の利益を不適正に損ねることがないように、資産運用に関する情報を管理しております。

（ロ） 運用意思決定に係る独立性の確保

資産運用に係る意思決定は、投資検討委員会、運用検討委員会、及びリスク管理委員会（各委員会の詳細は、後記「2. 投資法人及び資産運用会社の運用体制等（3）利益相反への取組み等」をご参照ください。）において集約された意見を基に社長が承認し、各投資法人の資産運用を担当する部署の本部長が決裁します。各委員会においては、資産運用にかかる個別の事案について、別の投資法人を担当する部署に所属する者は出席することができず、各投資法人の運用意思決定について独立性を確保しております。

（ハ） リスク管理体制の強化

複数投資法人からの資産運用体制の重要性に鑑み、「コンプライアンス・リスク管理委員会」を「コンプライアンス委員会」と「リスク管理委員会」に再編し、コンプライアンスに加えてリスク管理体制をより強化しております。

(2) 投資主の状況

平成 19 年 2 月 28 日現在

氏名・名称	本投資法人、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 (%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	---	28,315	7.32
日興シティ信託銀行株式会社 (投信口)	---	25,754	6.66
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	---	20,131	5.20
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	---	19,600	5.07
野村信託銀行株式会社 (投信口)	---	14,640	3.78
三菱商事株式会社	資産運用会社の親会社、本投資法人の上場時及び増資時にて投資口を取得	13,975	3.61
ガバメントオブシンガポールインベストメントコーポレーションピーリミテッド	---	12,857	3.32
ザバンクオブニューヨークトリートイージャスデツクアカウント	---	11,978	3.09
株式会社中国銀行	---	6,862	1.77
エイアイジー・スター生命保険株式会社一般勘定	---	6,805	1.76
上位 10 名 計	---	160,917	41.63

(注)「比率」とは、発行済投資口数に対する所有投資口数の比率をいい、小数点第 2 位未満の切捨てにより表示しています。

(3) 資産運用会社の大株主の状況

平成 19 年 2 月 28 日現在

氏名・名称	本投資法人、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 (%)
三菱商事株式会社	資産運用会社設立時に出資	5,100	51.00
ユービーエス・エイ・ジー	同上	4,900	49.00
計	---	10,000	100.00

(注)「比率」とは、発行済株式数に対する所有株式数の比率をいい、小数点第 2 位未満の切捨てにより表示しています。

(4) 投資方針・投資対象

中長期にわたり安定した収益を確保し、また運用資産を着実に成長させることを目指して資産を運用することを基本方針とします。

投資対象は、当面、不動産を信託する信託受益権とし、かかる受益権は、主として都心型商業店舗ビル、郊外型ショッピングセンター及びロードサイド型店舗等の商業施設を裏付資産とするものとします。

また、ポートフォリオについては、中長期にわたり安定したキャッシュフローが期待できるインカム型資産と物件価値の成長やテナントの入れ替え等によりキャッシュフローの成長が期待できるグロース型資産から構成されるものとし、定期的に国内の経済情勢、不動産市場及び小売業界動向を分析し、地震等の災害リスク及びテナント退出による空室リスク等を軽減するよう、業態、地域及び賃借人の属性による分散投資を行います。(詳細については、本投資法人の有価証券報告書をご参照下さい。)

(5) スポンサーに関する事項

① スポンサー企業グループの事業の内容

スポンサー企業は、上記(3)記載の資産運用会社の株主である三菱商事株式会社とユービーエス・エー・ジーの2社であります。

三菱商事株式会社の企業グループは日本を代表する総合商社であり、国内外のネットワークを通じて、多種多様な商品の売買や製造、資源開発、プロジェクト開発から各種サービスの提供や新しいビジネスモデルや新技術の事業化など、広範な分野で多角的に事業を展開しております。不動産関連事業においても、マンションの開発分譲からPFI事業や海外不動産投資など、総合商社としての総合力を発揮しながら多角的に取り組んでおります。三菱商事株式会社の企業グループの内容は、同社の有価証券報告書をご参照下さい。

ユービーエス・エー・ジーの企業グループは欧州を代表する金融機関であり、世界でトップクラスの資産規模、グローバルなネットワーク、世界各国で築き上げた事業基盤それぞれを最大限に活用しながら、様々な金融サービスを提供しております。不動産関連事業においては、グローバルなアセットマネジメントの一環として、欧州や米国などにおいて不動産の売買から運用管理を行っております。

② スポンサー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

スポンサー企業グループと本投資法人又は資産運用会社との間に、物件の供給・情報提供に係る契約関係はありません。

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投資法人の役員状況

平成 19 年 5 月 30 日現在

役職名	氏名	主要略歴	選任理由
執行役員	近藤 順茂	昭和 49 年 4 月 三菱信託銀行株式会社入社 昭和 55 年 6 月 米国ニューヨーク大学より MBA 取得 平成 5 年 10 月 三菱信託証券株式会社出向 引受部次長 平成 9 年 2 月 三菱信託銀行株式会社 市場金融部長 平成 10 年 6 月 同社 証券業務部長 平成 12 年 4 月 同社 東京営業第一部長 平成 13 年 3 月 大阪大学より学位取得 (博士 (国際公共政策)) 平成 14 年 4 月 三菱信託銀行株式会社 金融法人部長 平成 15 年 4 月 同社 本店法人営業第一部長 平成 15 年 10 月 国立弘前大学教授 平成 18 年 4 月 東京工科大学教授 (現任) 平成 18 年 12 月 本投資法人 執行役員就任	金融の専門家としての見地から本投資法人の業務を執行することにおいて適任者と判断し選任したものです。
監督役員	難波 修一	昭和 59 年 4 月 弁護士登録、尾崎・桃尾法律事務所 昭和 61 年 9 月 米国コロンビア大学ロースクール 昭和 62 年 9 月 ウェイル、ゴッシャル・アンドメインジス法律事務所勤務 昭和 63 年 2 月 米国ニューヨーク州 弁護士登録 昭和 63 年 6 月 バンカーズ・トラスト銀行 昭和 63 年 12 月 米国カリフォルニア州 弁護士登録 平成 元年 4 月 桃尾・松尾・難波法律事務所パートナー (現任) 平成 9 年 12 月 ジェルド・ウェン・ジャパン株式会社 非常勤監査役 平成 9 年 12 月 フォートダッジ株式会社 非常勤監査役 (現任) 平成 10 年 2 月 三信建設工業株式会社 非常勤監査役 (現任) 平成 13 年 9 月 本投資法人 監督役員就任 平成 14 年 6 月 伊藤忠エネクス株式会社 非常勤監査役 (現任) 平成 19 年 4 月 SCM 証券株式会社 非常勤監査役 (現任)	法律の専門家としての見地から執行役員の活動状況を監督することにおいて適任者と判断し選任したものです。

監督役員	佐藤 真良	昭和 51 年 4 月	クーパース・ライブランド（現プライス・ウォーターハウ ス・クーパース）東京事務所	会計の専門家としての 見地から執行役員の活 動状況を監督すること において適任者と判断 し選任したものです。
		昭和 54 年 9 月	公認会計士登録	
		昭和 59 年 10 月	中央監査法人（現みずぎ監査法人）国際部門	
		昭和 63 年 6 月	中央監査法人 社員就任	
		平成 7 年 6 月	中央監査法人 社員脱退	
		平成 10 年 7 月	東京共同会計事務所 パートナー（現任）	
		平成 15 年 7 月	本投資法人 監督役員就任	
		平成 17 年 8 月	日興コーディアル証券株式会社 非常勤監査役（現任）	

(注)平成 18 年 11 月 22 日に開催した投資主総会において、執行役員廣本裕一、監督役員難波修一、佐藤真良の辞任に伴い、執行役員近藤順茂、監督役員難波修一、佐藤真良の就任がそれぞれ承認されました。

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

氏 名	資産運用会社の役職	兼職理由	利益相反関係への態勢
廣本 裕一	代表取締役社長	資産運用会社の役員と兼職することが実務上から得策と判断したのですが、更なる内部統制の強化を図るために、平成 18 年 11 月 30 日付で本投資法人の執行役員を退任いたしました。	本投資法人の監督役員による監督体制と共に、下記(3)-①に述べる利益相反に対する運用体制を構築しております。

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

該当事項はありません。

(2) 資産運用会社

①資産運用会社の役員の状況

平成 19 年 5 月 30 日現在

役職名・ 常勤非常勤	氏 名	主 要 略 歴	兼任・兼職・出向 の状況
代表取締役 社長	廣本 裕一	昭和 55 年 4 月 三菱商事株式会社入社 昭和 62 年 12 月 同社 資本市場部 (資本市場関連業務) 平成 2 年 6 月 米国ペンシルバニア大学ウォートンスクール (MBA) 平成 4 年 6 月 三菱商事株式会社 資本市場部 (国内社債発行業務) 平成 6 年 12 月 三菱コーポレーション・ファイナンス・ピーエルシー出向 平成 10 年 6 月 三菱商事株式会社 財務部 (不動産証券化・不動産投資) 平成 11 年 1 月 同社 金融企画部 (不動産証券化・不動産投資) 平成 12 年 12 月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 代表取締役社長就任 平成 13 年 9 月 本投資法人 執行役員就任 (平成 18 年 11 月辞任)	(兼任・兼職) 該当ありません (出 向) 三菱商事株式会社
代表取締役 副社長	向井 稔	昭和 51 年 4 月 株式会社東京銀行入行 大阪支店 昭和 55 年 9 月 ドイツ東京銀行 フランクフルト支店 昭和 62 年 4 月 東京銀行キャピタルマーケットズ ロンドン アソシエート ダイレクター 平成 2 年 3 月 株式会社東京銀行 資本市場第一部 部長代理 平成 3 年 4 月 同行 資本市場第一部 審議役 平成 7 年 2 月 同行 資本市場第一部 次長 平成 8 年 4 月 東京三菱証券株式会社 引受第三部長 平成 10 年 2 月 HSBC 証券会社 東京支店 資本市場ヘッド オブ キャピタル マーケットセールス ダイレクター 平成 12 年 6 月 ユービーエス・プリンソン投資顧問株式会社 (現ユービー エス・グローバル・アセット・マネジメント株式会社) 常務執行役員 平成 12 年 7 月 ユービーエス・アセットマネジメント株式会社 (現ユービー エス・グローバル・アセット・マネジメント株式会社)取締役 平成 13 年 4 月 同社 常務取締役	(兼任・兼職) 該当ありません (出 向) ユービーエス・グ ローバル・アセッ ト・マネジメント 株式会社

		<p>平成 15 年 5 月 同社 取締役副社長</p> <p>平成 16 年 1 月 欧州ビジネス協会 委員長</p> <p>平成 16 年 4 月 ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント株式会社 代表取締役副社長</p> <p>平成 16 年 6 月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 非常勤取締役</p> <p>平成 17 年 6 月 日本証券投資顧問業協会 副会長</p> <p>平成 18 年 8 月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 代表取締役副社長就任</p>	
監査役	今井 高司	<p>昭和 48 年 3 月 デロイト・ハスキング・アンド・セルズ東京事務所監査部門 入所</p> <p>昭和 55 年 10 月 同事務所 ホノルル勤務</p> <p>昭和 56 年 4 月 同事務所 監査部門 マネージャー</p> <p>昭和 63 年 11 月 三田会計社 パートナー (デロイト・ハスキング・アンド・セルズ東京事務所が監査法人に改組)</p> <p>平成 2 年 6 月 勝島敏明税理士事務所 パートナー (三田会計社と等松青木監査法人が合併し監査法人トーマツを設立、その税務部門が分離された勝島敏明税理士事務所を設立)</p> <p>平成 14 年 5 月 税理士法人トーマツ 理事 (勝島敏明税理士事務所が税理士法人トーマツに改組)</p> <p>平成 15 年 10 月 公認会計士・税理士今井高司事務所 (現任)</p> <p>平成 16 年 6 月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 常勤監査役就任</p>	<p>(兼任・兼職) 左記の通り</p> <p>(出 向) 該当ありません</p>
取締役 (非常勤)	武内 英史	<p>昭和 47 年 4 月 三菱商事株式会社入社</p> <p>昭和 51 年 5 月 同社 財務部</p> <p>昭和 57 年 7 月 香港三菱商事会社</p> <p>昭和 61 年 12 月 三菱商事株式会社 資本市場部</p> <p>平成 4 年 11 月 米国三菱商事会社 (ニューヨーク)</p> <p>平成 10 年 5 月 三菱商事株式会社 財務部</p> <p>平成 11 年 1 月 同社 金融企画部</p> <p>平成 11 年 10 月 同社 主計部長</p> <p>平成 13 年 10 月 同社 トレジャーラー</p> <p>平成 14 年 4 月 同社 執行役員</p>	<p>(兼任・兼職) 左記の通り</p> <p>(出 向) 該当ありません</p>

		平成 19 年 3 月 エー・アイ・キャピタル株式会社 非常勤取締役 (現任) 平成 19 年 4 月 三菱商事株式会社 常務執行役員 新産業金融事業グループ COO 兼 投資金融事業本部長 (現任) 平成 19 年 4 月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 非常勤取締役就任	
同 上	坂田 保之	昭和 53 年 4 月 三菱商事株式会社入社 昭和 58 年 11 月 同社 大阪支店管理部 昭和 61 年 10 月 同社 国際金融部 平成 元年 12 月 Mitsubishi Acceptance Corporation (アーヴァイン) 出向 平成 3 年 5 月 Mitsubishi Motors Credit of America (アーヴァイン) 出向 平成 6 年 2 月 米国三菱商事会社本店 (ニューヨーク) 平成 10 年 2 月 三菱商事株式会社 財務部プロジェクト金融室 平成 11 年 1 月 同社 金融企画部 平成 14 年 4 月 同社 金融事業本部金融企画部ユニットマネージャー 平成 14 年 10 月 株式会社ローソン・シーエス・カード 非常勤取締役 (現任) 平成 14 年 11 月 ライフタイムパートナーズ株式会社 非常勤取締役 (現任) 平成 15 年 3 月 New Century Insurance Co., Ltd. Director (非常勤) (現任) 平成 16 年 9 月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 非常勤取締役就任 平成 16 年 10 月 ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社 非常勤取締役 (現任) 平成 16 年 12 月 Diamond Financial Solutions Limited Director (非常勤) (現任) 平成 16 年 12 月 DFS Brokers Limited Director (非常勤) (現任) 平成 17 年 11 月 エムシー・マーチャントサービス株式会社 非常勤代表取締役 平成 18 年 4 月 三菱商事証券株式会社 非常勤取締役 (現任) 平成 18 年 6 月 株式会社アイシティ 非常勤取締役 平成 19 年 1 月 MC GIP Holdings, Inc. Director (非常勤) (現任) 平成 19 年 2 月 ヘルスケアマネジメントパートナーズ株式会社 非常勤取締役 (現任) 平成 19 年 3 月 三菱オートリース・ホールディング株式会社 非常勤取締役 (現任) 平成 19 年 4 月 MC Financial Services Ltd. Director (非常勤) (現任) 平成 19 年 4 月 三菱商事株式会社 産業金融事業本部長 兼 不動産・事業金融 ユニットマネージャー (現任)	(兼任・兼職) 左記の通り (出 向) 該当ありません

同上	佐々木 伸	<p>昭和 50 年 4 月 三菱商事株式会社 入社 昭和 58 年 11 月 同社 シンガポール支店 昭和 61 年 3 月 米国三菱商事会社 平成 元年 2 月 三菱商事株式会社 都市開発事業部 平成 7 年 5 月 同社 マニラ支店 平成 11 年 7 月 同社 環境・開発プロジェクト本部 新規事業開発ユニット P F I ・不動産証券化担当マネージャー 平成 12 年 12 月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 非常勤取締役就任 平成 15 年 4 月 三菱商事株式会社 環境・開発プロジェクト本部 不動産事業・企画ユニットマネージャー 平成 16 年 4 月 同社 開発建設・産業機械事業本部 不動産事業・企画ユニットマネージャー 平成 18 年 4 月 同社 開発建設プロジェクト本部 不動産事業・企画ユニットマネージャー 平成 18 年 10 月 同社 新機能事業グループ CEO オフィス特命担当部長 平成 19 年 4 月 同社 理事 新産業金融事業グループ CEO 補佐 (人事、 特命担当) (現任)</p>	<p>(兼任・兼職) 左記の通り</p> <p>(出 向) 該当ありません</p>
同上	ジェームズ・オキーフ (James W. O'Keefe)	<p>昭和 47 年 6 月 モルガン・スタンレー証券 昭和 62 年 7 月 キダー・ピーボディ証券 不動産投資銀行部 マネージング・ディレクター 平成 5 年 2 月 エトナ・リアルティ・インベスターズ 社長・CEO 平成 8 年 12 月 アリージス・リアルティ・インベスターズ (ユービーエス・ リアルティ・インベスターズの前身) 社長・CEO 平成 11 年 12 月 ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント 不動産部門グローバル・ヘッド ユービーエス・リアルティ・インベスターズ・エルエルシー 会長 平成 16 年 3 月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 非常勤取締役就任 平成 19 年 1 月 ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント シニアアドバイザー、 グローバル不動産部門 マネージング ディレクター (現任)</p>	<p>(兼任・兼職) 左記の通り</p> <p>(出 向) 該当ありません</p>

同 上	ポール・マキユース (Paul W. Marcuse)	<p>昭和 55 年 ファースト・ダラス・リミテッド (ロンドン)</p> <p>昭和 57 年 ゴールドマン・サックス・インターナショナル・リミテッド (ロンドン) 投資銀行不動産部門 エグゼクティブ・ディレクター</p> <p>平成 4 年 4 月 バークレイズ・デズート・ウェッド・リミテッド (ロンドン) プライベート・エクイティ部門 マネージング・ディレクター</p> <p>平成 9 年 1 月 ユービーエス・リミテッド (ロンドン) 投資銀行部 マネージング・ディレクター 欧州プロパティ・ホテル・グループヘッド</p> <p>平成 10 年 8 月 ロダムコ・グループ ロダムコ・ユナイテッド・キングダム BV 財務ディレクター ロダムコ・ベンチャーキャピタル・マネージャーズ・ リミテッド マネージング・ディレクター</p> <p>平成 12 年 3 月 アクサ・インベストメント・マネージャーズ アクサ・リアルエステイト・インベストメント・マネージャ ーズ チーフ・エグゼクティブ アクサ・インベストメント・マネージャーズ 経営執行委員会 メンバー</p> <p>平成 19 年 1 月 ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント グローバル不動産部門ヘッド、経営執行委員会メンバー (現任)</p> <p>平成 19 年 3 月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 非常勤取締役就任</p>	<p>(兼任・兼職) 左記の通り</p> <p>(出 向) 該当ありません</p>
同 上	リウ・ヒン・ホ (廖 慶雄)	<p>昭和 57 年 2 月 トウシュ・ロス・アンド・カンパニー (香港) 監査アシスタント</p> <p>昭和 58 年 6 月 ウェストン・ウッドリー・アンド・ロバートソン (シドニー) 上級監査人</p> <p>昭和 60 年 6 月 トウシュ・ロス・アンド・カンパニー (シドニー) 監査スーパーバイザー</p> <p>昭和 62 年 1 月 トウシュ・ロス・アンド・カンパニー (香港) 監査マネジャー</p> <p>昭和 63 年 5 月 モニター・マネー・コーポレーション・リミテッド (シドニー) 財務アカウント/スーパーアニュエーション・マネジャー</p>	<p>(兼任・兼職) 左記の通り</p> <p>(出 向) 該当ありません</p>

		<p>平成 元年 6月 エクイティリンク・オーストラリア・リミテッド (シドニー) 信託勘定マネジャー</p> <p>平成 2年 7月 ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント・オーストラリア・リミテッド (シドニー) ポートフォリオ・アカウントティング責任者</p> <p>平成 11年 5月 ユービーエス信託銀行株式会社 事務管理部長 信託勘定経理責任者</p> <p>平成 12年 12月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社出向 チーフ・ファイナンシャル・オフィサー</p> <p>平成 17年 4月 同社 代表取締役副社長</p> <p>平成 18年 8月 同社 非常勤取締役就任</p> <p>平成 18年 10月 ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント (香港) エグゼクティブ・ディレクター、リアルエステイト APAC チーフ・ファイナンシャル・オフィサー</p> <p>平成 18年 11月 ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント チーフ・ファイナンシャル・オフィサー、アジア・パシフィック・リアル・エステート・リサーチ エグゼクティブ ディレクター (現任)</p>	
監査役 (非常勤)	黒田 瑞木	<p>昭和 61年 4月 三菱商事株式会社入社</p> <p>平成 7年 3月 オーストラリア三菱商事会社出向</p> <p>平成 12年 11月 三菱商事株式会社 新機能事業グループ</p> <p>平成 12年 12月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 非常勤監査役就任</p> <p>平成 12年 12月 アイフォート株式会社 非常勤監査役</p> <p>平成 13年 3月 株式会社インターデザイン・テクノロジー 非常勤監査役</p> <p>平成 13年 5月 ビーウィズ株式会社 非常勤監査役</p> <p>平成 13年 6月 株式会社イーキューブネット・ドットコム 非常勤監査役</p> <p>平成 13年 9月 ミレニア・ベンチャー・パートナーズ株式会社 非常勤監査役</p> <p>平成 14年 1月 株式会社デジタルダイレクト 非常勤監査役</p> <p>平成 14年 3月 データ・ステーションズ株式会社 非常勤監査役</p> <p>平成 14年 4月 MC Silicon Valley Inc. 非常勤取締役</p> <p>平成 14年 5月 エムシー・プライベートエクイティ・インベストメンツ株式会社 非常勤監査役</p>	<p>(兼任・兼職) 左記の通り</p> <p>(出 向) 該当ありません</p>

		<p>平成 15 年 2 月 ミレニア・ベンチャー・パートナーズ株式会社 非常勤取締役</p> <p>平成 15 年 4 月 ユーフォリンク株式会社 非常勤監査役 (現任)</p> <p>平成 16 年 3 月 株式会社ユービークロス 非常勤監査役</p> <p>平成 16 年 4 月 三菱商事証券株式会社 非常勤監査役 (現任)</p> <p>平成 17 年 3 月 ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社 非常勤監査役 (現任)</p> <p>平成 17 年 3 月 MC Capital Asia Ltd. 非常勤監査役</p> <p>平成 17 年 7 月 MC Capital Asia Pacific 株式会社 非常勤監査役 (現任)</p> <p>平成 19 年 3 月 三菱オートリース株式会社 非常勤監査役 (現任)</p> <p>平成 19 年 3 月 三菱オートリース・ホールディング株式会社 非常勤監査役 (現任)</p> <p>平成 19 年 4 月 三菱商事株式会社 新産業金融事業グループコントローラー オフィス リスクマネジメントチームリーダー (現任)</p>	
同 上	久世 光昭	<p>昭和 48 年 4 月 株式会社日本長期信用銀行 入行</p> <p>昭和 51 年 4 月 大蔵省 (理財局国債課) 転出</p> <p>昭和 56 年 3 月 長銀インターナショナル社 (ロンドン) 出向</p> <p>昭和 60 年 10 月 株式会社日本長期信用銀行 企画部</p> <p>平成 4 年 4 月 グリニッチ・キャピタル・マーケット社 (米国) 出向 取締役エグゼクティブ・ヴァイス・プレジデント</p> <p>平成 6 年 6 月 株式会社日本長期信用銀行 米州部 (ニューヨーク) ジョイント・ジェネラルマネジャー</p> <p>平成 9 年 6 月 長銀投資顧問株式会社出向 年金運用第一部長</p> <p>平成 10 年 4 月 長銀ユービーエス・ブリンソン投資顧問株式会社 執行役員 (平成 10 年 10 月ユービーエス・ブリンソン投資顧問株式 会社に商号変更)</p> <p>平成 11 年 4 月 同社 取締役 (アカウントマネジメント担当)</p> <p>平成 12 年 3 月 ユービーエス信託銀行株式会社 取締役 (コンプライアンス、 リスク管理担当)</p> <p>平成 14 年 8 月 同行 常勤監査役</p> <p>平成 16 年 3 月 ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント株式 会社 常勤監査役 (現任)</p> <p>平成 16 年 4 月 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 非常勤監査役就任</p>	<p>(兼任・兼職) 左記の通り</p> <p>(出 向) 該当ありません</p>

②資産運用会社の従業員の状況

平成 19 年 5 月 30 日現在

従業員数（名）・出向受入れの状況	兼務の状況
従業員 64 名、うち 14 名は親会社から出向（三菱商事株式会社 10 名、ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント株式会社 4 名）	---

（3）利益相反取引への取組み等

①利益相反取引への対応方針及び運用体制

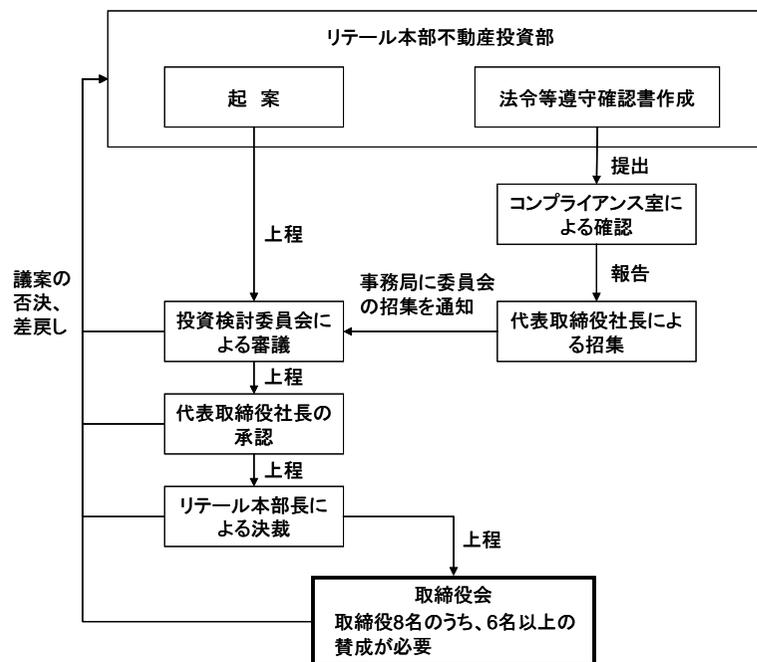
（イ）利益相反取引への対応方針

資産運用会社は、本投資法人の資産運用に係る本投資法人の利益と資産運用会社及び利害関係人等（投信法で定める利害関係人等をいいます。以下、同様。）との利益が相反する取引について、投信法等の法令等を遵守するとともに、社内規程により以下の自主ルールを規定し対応しています。

a. 取引の意思決定プロセスにおける利益相反取引への対応

i. 不動産等の売買に関する利益相反について

投資検討委員会の開催に先立ち、リテール本部長は、コンプライアンス室へ案件が、法令等に遵守していることを説明のうえ、法令等遵守確認書を提出する。コンプライアンス室は、同確認書につき、内容を確認のうえ社長に提出する。利益相反のおそれのある取引の場合は、コンプライアンス室による確認、投資検討委員会による審議、代表取締役社長による承認及びリテール本部長による決裁に加え、取締役会において 8 人の取締役の内 6 人以上の賛成を要することとし、より十分な検証を重ねるプロセスとなっております。



ii. 不動産等の運用管理に関する利益相反について

上記 i の投資検討委員会を運用検討委員会に読み替えた上で、上記 i と同様のプロセスとなります。

b. 資産運用に係る利益相反取引への対応

本投資法人の資産運用に関する利益相反取引のうち、以下の点につき特に留意しております。

i. 不動産等の売買について

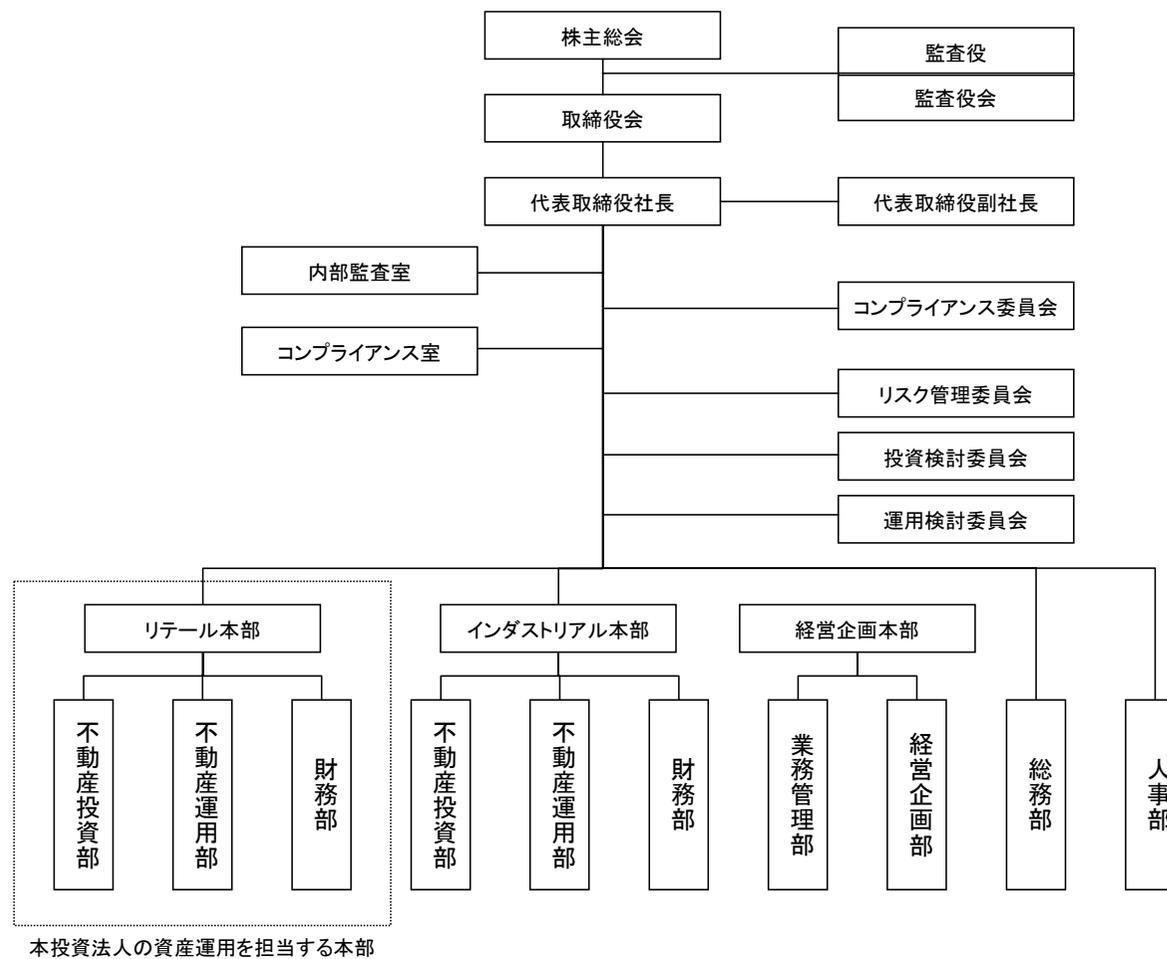
- ・ 資産運用会社のスポンサー企業グループ及びその他の利害関係人等が保有する、あるいは実質的に売却等の意思決定を行いかかる売却により利益を享受することができる不動産等（以下、「スポンサー企業グループが実質的に保有する不動産等」といいます。）について、合理的な説明ができない不適正な高値で取得していないか
- ・ スポンサー企業グループが実質的に保有する不動産等について、本投資法人の取得基準に不適合な不動産等を取得していないか
- ・ 本投資法人が保有する不動産等について、合理的な説明ができない不適正な安値で、資産運用会社のスポンサー企業グループ及びその他の利害関係人等に売却していないか
- ・ 資産運用会社のスポンサー企業グループ及びその他の利害関係人等が不動産等の仲介を行っている場合において、合理的な説明ができない不適正な高値で当該不動産等を取得していないか

- ・ 資産運用会社が、資産取得報酬又は資産譲渡報酬を不当に得ることを目的として、合理的な説明ができない不適正な高値で不動産等を取得又は安値で売却していないか、あるいは不必要に売買を繰り返していないか
- ii. 不動産等の管理について
- ・ プロパティ・マネジャーの選任にあたり、資産運用会社のスポンサー企業グループ及びその他の利害関係人等を正当な理由なく優先し、または通常より高い報酬で契約していないか
- iii. 不動産の賃貸について
- ・ テナント仲介会社の選任にあたり、資産運用会社のスポンサー企業グループ及びその他の利害関係人等を正当な理由なく優先し、または通常より高い報酬で契約していないか
 - ・ 資産運用会社のスポンサー企業グループ及びその他の利害関係人等がテナント仲介業務を行う場合において、資産運用会社のスポンサー企業グループ及びその他の利害関係人等に対しテナントの紹介を本投資法人より正当な理由なく優先していないか
 - ・ 資産運用会社が、デュー・デリジェンス等、資産運用に関連する業務の外部委託にあたり、資産運用会社のスポンサー企業グループ及びその他の利害関係人等を正当な理由なく優先し、または通常より高い報酬で契約していないか
- c. 利益相反のおそれのある取引に関する本投資法人への報告について
- 投信法第34条の6第1項及び第2項の規定に基づき交付される書面のほか、利益相反のおそれがある取引を行った場合は、「投信法第34条の6第2項に関連する参考情報」として、同条第1項に基づく書面の交付と同時に本投資法人に対して当該書面の交付をもって報告します。
- また、上記の他、資産運用会社は、複数の投資法人の運用を行うにあたり、各投資法人の利益を損なうことがないように、投資法人毎に独立した資産運用を行う部署を設置しております。本投資法人の資産運用を行う運用体制は、次の（ロ）運用体制をご参照ください。

（ロ）運用体制

資産運用会社の本投資法人に関する運用体制は、以下の通りです。

a. 運用体制図



b. 本投資法人の資産運用に関連する業務の概略

組 織	業務の概略
リートール本部	
不動産投資部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 投資戦略の立案 ・ 投資基準の起案及び管理 ・ 投資対象資産の発掘・評価・選定 ・ 投資対象資産の取得及び処分交渉・取りまとめ・文書化等の実行 ・ 不動産売買市場の情報の作成・保管 ・ 投信法の定める特定資産の価格等の調査
不動産運用部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運用対象資産の運用管理計画・予算及びポートフォリオ管理 ・ 物件管理・維持・修繕（運用の一環として行う建替え・大規模修繕を含みます。）及びテナント・賃貸借契約条件等に係る方針策定 ・ プロパティ・マネジメント会社の選定 ・ 不動産に関する投資助言・情報提供業務 ・ 資産管理計画書の管理
財務部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 予算・収益予想及び差異分析 ・ 資金調達全般 ・ アナリストを含めた投資家よりの照会に対する対応 ・ 決算説明会・個別IRミーティングでの決算報告に関する事項 ・ 広告宣伝等ならびに文書審査に関する規則に定める文書審査 ・ 投資法人の新投資口発行に伴うロードショー及び開示等の支援 ・ 本投資法人のホームページ及び公告に関する事項 ・ 格付け機関等に対する業績説明
経営企画本部	
業務管理部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資産運用会社の予算、収益予想及び差異分析 ・ 資産運用会社の経理・決算・税務 ・ 経理規程及び手続の策定・管理に関する事項 ・ 信託銀行、会計事務所などの外部業務委託会社及び外部会計監査との窓口 ・ 投資法人の経理・決算・税務 ・ 法定開示書類の作成取りまとめ及び提出 ・ 主務官庁向け提出書類に関する事項 ・ 投資対象資産に関わるリスクマネジメント ・ 投資対象及び資産運用対象資産に関する各種データの管理、分析 ・ 不動産運用関係システムの管理、開発監理 ・ 情報セキュリティ管理 ・ 投資検討委員会、運用検討委員会及びリスク管理委員会の事務局

	経営企画部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 戦略的・長期的目標、全体的資源配分 ・ 戦略的計画の策定・実施・監視・報告 ・ 資産運用会社の全社に係る主要な問題の分析・サポート ・ 国内外の重要問題の確認・対応戦略 ・ 業界でのプレゼンス、政財官産業界との連携 ・ 新業務・新商品ライン開発・優先順位付け・導入管理
	総務部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 株式・株主総会・取締役会関連業務 ・ 組織・重要事項の総合調整 ・ 総務・庶務・秘書関連業務 ・ 文書管理及びファイリング ・ システム関連業務 ・ 登記・登録・届出等
	人事部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人事労務の運営・管理 ・ 採用・教育・研修 ・ 福利厚生・社会保険等に関する事項
	コンプライアンス室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令等諸規則の遵守状況の検証・提案 ・ コンプライアンス教育 ・ コンプライアンス・プログラムの策定・遂行 ・ 従業員等からの問合せ・告発等への対応 ・ 違反案件の確認・調査と対応指導 ・ 社内規程等の体系の検証・提案 ・ 金融庁に対する窓口 ・ コンプライアンス委員会の事務局
	内部監査室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 組織運営・業務遂行の状況の監査 ・ 会計処理状況及び法令諸規則等の遵守状況の監査 ・ 内部監査の方針・監査計画の立案及び監査結果の報告

c. 委員会の概要

資産運用会社は、投資検討委員会、運用検討委員会、リスク管理委員会及びコンプライアンス委員会を設置し、本投資法人及び他に資産運用を受託している投資法人に関する重要事項について審議を行います。各委員会において、各投資法人の資産運用に係る意思決定の独立性を維持する観点から、リテール本部及びインダストリアル本部の各本部長、各本部不動産投資部長、各本部不動産運用部長及び各本部財務部長は、各本部が資産運用に従事する投資法人に関する議案の審議にのみ申立者として参加するものとし、また当該投資法人の資産運用に従事しない本部の役職員は、常任委員、非常任委員、オブザーバーいずれの立場でも、当該議案の審議に参加することができないこととしています。資産運用会社に設置されている上記の4つの委員会について、本投資法人の資産運用に関する概要は、以下の通りです。

i. 投資検討委員会

投資検討委員会は、リテール本部長の申立てに応じ開催し、資産の取得又は処分の方法・時期を審議します。

委員	社長を委員長とし、副社長、経営企画本部長、経営企画部長、業務管理部長及びコンプライアンス室長を常任委員とします。リテール本部長及びリテール本部の部長以上の者は、申立者として当委員会に参加することができます。また、社長は、必要に応じて、社内外の有識者・専門家を非常任委員又はオブザーバーとして招聘することができるほか、常任又は非常任の委員に指名することができるものとします。更に、常勤監査役は委員会に出席し意見を述べるすることができます。
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> ・営業期間毎の資産取得・処分計画 ・資産取得・処分に係る収益性の評価 ・インベストメント・ガイドラインに基づく評価 ・デュー・デリジェンス手続に基づく評価 ・利益相反がないことの確認 ・特定資産の価額等の調査 ・特定資産取得・処分におけるリスク ・特定資産の取得・処分が投資法人のポートフォリオ全体に与える影響
審議方法等	リテール本部長は、投資検討委員会の開催に先立ち、コンプライアンス室長又はコンプライアンス・シニア・マネージャー（以下「コンプライアンス室」といいます。）へ案件が法令に適合していることを説明の上法令等遵守確認書を提出し、コンプライアンス室は、同確認書につき内容を確認の上社長へ提出します。委員長は、審議・検討の結果を受けて、当委員会としての意見を集約します。なお、リテール本部長は、当委員会の意見を尊重した上で、社長の承認を基に決裁を行います。

ii. 運用検討委員会

運用検討委員会は、リテール本部長の申立てに応じ開催し、運用資産の運用管理の方法を審議します。

委員	上記 i. 投資検討委員会と同様です。
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> ・営業期間毎の特定資産運用管理計画及び予算 ・個別の特定資産における PM 会社の選定 ・特定資産運用管理におけるリスク ・既取得の個別の特定資産の運用の一環として隣接する又は密接に関連し、かつ既取得の個別の特定資産の価値増大につながる資産を取得し、あるいは、既に取得している資産の一部を処分すること。 ・特定資産運用管理において社長又は各本部長が重要と判断する事項（大規模修繕・資本的支出、主要テナントとの契約条件など）
審議方法等	上記 i. 投資検討委員会と同様です。

iii. リスク管理委員会

リスク管理委員会は、リテール本部長の申立てに応じ開催し、本投資法人の資金調達に係る事項を審議します。また、当委員会は、資産運用会社及び本投資法人に係るリスク管理について、具体的及び実践的な観点から定期的に議論し、総合的な経営運営の立場から検討、計画、確認、評価するために開催されます。

委員	社長を委員長とし、副社長、経営企画本部長、経営企画部長、業務管理部長及びコンプライアンス室長を常任委員とします。資産運用会社又は投資法人に係るリスク管理の検討、計画、確認又は評価を行う場合、総務部長及び人事部長は非常任委員として参加します。 投資法人に係るリスク管理の検討、計画、確認又は評価を行う場合、及び投資法人の資金調達に関する事項を審議する場合、リテール本部長が申立を行い、リテール本部の部長以上の者は、申立者として当委員会に参加することができます。
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> ・投資法人の資金調達に係る事項（長期借入（変動金利の場合の個別金利の決定は除きます。）、短期借入枠の設定（借入枠内の個別の短期借入実施は除きます。）、投資法人の増資に関する提案及び投資法人債の発行等に関する提案等）の審議 ・会社の業務運営に関する事務リスク並びにシステムリスクに関する諸問題の適時の把握、検討と、必要な対応策・管理方針の策定 ・一般的な投資法人の資産の運用に関する不動産投資リスクや運用リスクに関する適時把握、検討と、必要な対応策・管理方針の策定 ・リスク管理方針・対策の、社内周知徹底のための施策の検討・評価 ・戦略目標や許容リスクの変更に対応すべく管理・報告マニュアル、重要な自主点検手法及び業務・組織体制などの適時の評価、検討、見直し
審議方法等	上記 i. 投資検討委員会と同様です。

iv. コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会は、資産運用会社又は本投資法人のコンプライアンスの問題の防止と対策等を具体的及び実践的な観点から定期的に議論し、総合的な経営運営の立場からコンプライアンスを検討、計画、確認又は評価するために開催されます。

委員	社長を委員長とし、副社長、各本部長、各部長及びコンプライアンス室長を常任委員とします。また、社長は、必要に応じて、社内外の有識者・専門家を非常任委員又はオブザーバーとして招聘することができるほか、常任又は非常任の委員に指名することができるものとします。更に、常勤監査役は委員会に出席し意見を述べるすることができます。
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> ・コンプライアンス対策についての検討、確認、評価 ・コンプライアンス態勢／体制の把握、評価 ・コンプライアンス・プログラムの内容や改善策の検討、確認、評価 ・コンプライアンス関連問題・事件の防止策、対処策の検討、確認、評価

	<ul style="list-style-type: none"> ・深刻なコンプライアンス問題（不祥事、苦情等）が発生した時には、当委員会が「コンプライアンス本部」となることもあります。 ・内部監査室との連携を要する事項の協議
審議方法等	委員長は、審議・検討の結果を受けて、当委員会としての意見を集約します。集約された委員会意見はコンプライアンスに関する意思決定にあたり尊重されます。

資産の取得・処分に関しては、不動産投資部にて鑑定評価書の取得等の第三者機関による調査を行った上で、投資検討委員会において利益相反のないことを確認しております。また、資産の管理・運用に関しては、不動産運用部にて相見積の取得や入札の実施等を行った上で、運用検討委員会において利益相反のないことを確認しております。更に、コンプライアンス委員会及びリスク管理委員会が定期的開催され、体制の確立・向上に貢献する体制を敷いております。

その他、コンプライアンス室と常勤監査役（下表略歴等を参照下さい）による網羅的な内部牽制により確認体制を充実させています。

また、資産運用会社株主及びその関連会社との取引等利害が対立する可能性がある事項については、取締役会の決議事項とされており、決議の採決において8人の取締役の内6人以上の賛成を要するものとし、ガバナンスの強化を図っております。

役職名	氏名	主要略歴	兼任・兼職・出向の状況
チーフ・コンプライアンス・オフィサー	岡本 展幸	平成13年 BNPパリバ証券 東京支店 コンプライアンス部長 平成15年 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 法規管理部長（現 コンプライアンス室長）	該当ありません
常勤監査役	今井 高司	上記2.（2）①資産運用会社の役員の状況をご参照ください。	左記の通り

②運用体制の採用理由

資産運用会社は、本投資法人の他に産業ファンド投資法人からその資産の運用を受託しています。資産運用会社は、それぞれの投資法人の運用に際して社内で利益相反が生じることのないように、本投資法人に係る資産運用に従事するリテール本部と産業ファンド投資法人に係る資産運用に従事するインダストリアル本部という二本部制を導入しています。その上で、両本部間の間には情報隔壁（チャイニーズ・ウォール）を設け、各々の投資法人毎に意思決定の独立性の維持を担保するとともに、情報管理の機密性の確保を目的とした厳格な社内コンプライアンス体制を整備しています。

また、資産運用会社として共有可能なノウハウは、ミドルオフィスである経営企画本部、バックオフィスである総務部及び人事部で共有することにより、資産運用会社として正確かつ一貫性があり、変化にも迅速に対応可能な業務執行体制を構築しています。

なお、資産運用会社は、複数の投資法人の資産運用を受託することを想定した社内体制の整備等を目的とする投信法第10条の2の規定に基づく認可申請（業務の方法等の変更の認可申請）を行い、平成19年1月25日にかかる認可を受けています。

詳細は上記①をご参照ください。

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

[直近営業期間：自 平成 18 年 9 月 1 日 至 平成 19 年 2 月 28 日]

支 払 先	取 引 内 容	支払額 (千円)	各取引総額に占める割合
三菱商事株式会社	不動産売買委託手数料、その他費用	370,018	60.3%
日本ファシリティソリューション株式会社	水道光熱費	13,436	1.8%
ダイヤモンドリース株式会社	建物管理委託費	4,494	0.7%
三菱商事太陽株式会社	その他賃貸事業費用	573	0.1%
株式会社エム・シーインシュアランスセンター	保険料	173	0.3%

(2) 物件取得等の状況

[直近営業期間：自 平成 18 年 9 月 1 日 至 平成 19 年 2 月 28 日]

※ ①会社名・氏名 ②特別な利害関係にある者との関係 ③取得経緯・理由等

物件名 (所在地)	投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
※	③、取得（譲渡）価格、取得（譲渡）時期	①、②、③、取得価格、取得時期	①、②、③、取得価格、取得時期	①、②、③、取得価格、取得時期
河原町オーパ (京都府京都市)	---	特別な利害関係にある者以外	---	---
	18,500 百万円	---	---	---
	平成 18 年 9 月	---	---	---
イオン上田 ショッピング センター (長野県上田市)	---	① 有限会社上田エスシー ② 投資信託委託業者の親会社である三菱商事株式会社が匿名組合出資を行う特別目的会社です。 ③ 投資運用目的	特別な利害関係にある者以外	---
	9,500 百万円	9,640 百万円	---	---
	平成 18 年 11 月	平成 18 年 5 月	---	---

ダイヤモンドシティ・リーファ (大阪府大阪市)	---	特別な利害関係にある者以外	---	---
	29,900 百万円	---	---	---
	平成 18 年 11 月	---	---	---
ダイヤモンドシティ・テラス (兵庫県伊丹市)	---	① 株式会社アイシティ ② 投資信託委託業者の親会社である三菱商事株式会社の子会社です。 ③ 投資運用目的	特別な利害関係にある者以外	---
	20,300 百万円	---	---	---
	平成 18 年 12 月	---	---	---
ワンダーシティ (隣地) (愛知県名古屋市)	---	特別な利害関係にある者以外	---	---
	400 百万円	---	---	---
	平成 18 年 12 月	---	---	---

4. その他

(1) 不動産鑑定機関の選定方針及び概要

不動産鑑定価格は資産取得及び運用における最も重要な指標であることを踏まえ、不動産鑑定価格算出の発注先に関しては取締役会決議事項としており、独立性と信頼性を重視し、現時点においては以下の特別な利害関係にある者とは関係のない大手5社へ発注することが取締役会にて決議されております。また、実際の発注先の選定に当っては、物件の特性や売主との関係等を総合的に勘案の上、当該5社の中から決定しております。

- ① 財団法人日本不動産研究所（下記表参照）
- ② シービー・リチャードエリス株式会社（下記表参照）
- ③ 大和不動産鑑定株式会社（下記表参照）
- ④ 株式会社谷澤総合鑑定所（大阪府大阪市中央区中之島2-2-7、不動産鑑定士40名）
- ⑤ 株式会社中央不動産鑑定所（東京都中央区日本橋3-5-14、不動産鑑定士24名）

平成19年2月28日現在

物件名称 (注2)	不動産鑑定機関の概要			
	名称	住所	不動産鑑定士の人数 (注1)	選定理由
[A]No. 1～30 (30物件)	財団法人日本不動産研究所	東京都港区虎ノ門1-3-2	281名	上記の通り
[B]No. 31～38 (8物件)	シービー・リチャードエリス株式会社	東京都港区浜松町2-2-12	10名	同上
[C]No. 39～41 (3物件)	大和不動産鑑定株式会社	大阪府大阪市中央区谷町3-6-4	48名	同上

(注1) 上記「不動産鑑定士の人数」は、各社ホームページ等に基づく数値を記載しております。

(注2) [A] 1. 仙台中山ショッピングセンター 2. エスパル川崎 3. 大阪心斎橋8953ビル

4. ジャスコ茅ヶ崎ショッピングセンター 5. 博多リバレイン 6. イトーヨーカドー鳴海店 7. 南青山8953ビル
 8. ならファミリー 9. あびこショッピングプラザ 10. イトーヨーカドー八柱店 11. イトーヨーカドー上福岡店
 12. イトーヨーカドー錦町店 13. 代官山8953ビル 14. 原宿フェイス8953ビル 15. イオン東浦ショッピングセンター
 16. イオン香椎浜ショッピングセンター 17. イオン札幌苗穂ショッピングセンター 18. エスキス表参道アネックス
 19. イトーヨーカドー綱島店 20. 板橋サティ 21. 北青山8953ビル 22. イオン大和

- ショッピングセンター 23. 西友ひばりヶ丘店 24. 戸畑サティ 25. 自由が丘8953ビル 26. ワンダーシティ
 27. チアーズ銀座 28. 京都ファミリー 29. ロックシティ大垣 30. ダイヤモンドシティ・リーファ
 [B] 31. エスキス表参道跡地 32. ビックカメラ立川店 33. ジャスコシティ高槻 34. ジャスコシティ八事
 35. ジャスコ那覇店 36. ジャスコシティ西大津 37. 大宮サティ 38. 河原町オーパ
 [C] 39. 東戸塚オーロラシティ 40. イオン上田ショッピングセンター 41. ダイヤモンドシティ・テラス

(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

独立性と信頼性を重視し、特別な利害関係にある者とは関係のない大手建築会社や大手設計事務所へ発注することとしております。

[対象：直近営業期間（自 平成18年9月1日 至 平成19年2月28日）内取得物件]

平成19年2月28日現在

物件名称	エンジニアリング・レポート作成機関の概要			
	名称	住所	事業内容	選定理由
河原町オーパ	株式会社久米設計	東京都江東区潮見 2-1-22	設計、調査、デューデリ ジェンス等	上記の通り
イオン上田ショッピングセンター	株式会社イー・アール・エス	東京都港区赤坂 3-11-15	建物評価、土壌環境評価、 災害リスク評価事業	同 上
ダイヤモンドシティ・リーファ	株式会社竹中工務店	大阪府大阪市中央区 本町 4-1-13	建築土木総合請負、設計等	同 上
ダイヤモンドシティ・テラス	株式会社イー・アール・エス	東京都港区赤坂 3-11-15	建物評価、土壌環境評価、 災害リスク評価事業	同 上
ワンダーシティ（隣地）	株式会社竹中工務店	大阪府大阪市中央区 本町 4-1-13	建築土木総合請負、設計等	同 上

(3) その他利益相反の可能性のある取引

該当事項はありません。

(4) I Rに関する活動状況

透明性を確保して投資主の皆様に的確な情報をタイムリーに提供することを目的として、I R活動に注力しております。

機関投資家の方々には個別訪問やカンファレンス等を通じたミーティングを頻繁に行っているほか、個人投資家の方々にはウェブサイトを通じて積極的に情報開示を行っており、今後も引き続き投資家層の拡大を目指した精力的な活動を行ってまいります。

以 上