

平成 27 年 4 月 28 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
ケネディクス・レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 田中 晃
(コード：3278)

資産運用会社名
ケネディクス不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 本間 良輔
問合せ先 TEL. 03-5623-8682

1. 基本情報

(1) コンプライアンスに関する基本方針

①投資法人としてのコンプライアンスに関する基本的な考え方、留意事項又は運用体制等の特徴

ケネディクス・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の役員体制は執行役員 1 名及び監督役員 2 名となっています。執行役員はケネディクス不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の取締役最高業務執行者（COO）兼レジデンシャル・リート本部長が兼職しています。監督役員は後記のとおり弁護士及び公認会計士の有識者であり、本資産運用会社とは特別な利害関係のない第三者です。本投資法人は、役員会規則、内部者取引等管理規程等の諸規程を整備したうえ、原則として 1 か月に 1 回程度の頻度で定期的開催する役員会及び適宜臨時に開催する役員会において適切に意思決定を行っています。また、本資産運用会社は、本投資法人役員会において資産運用業務遂行状況の報告等を適切に実施しており、役員会の意思決定に当たっての十分な判断材料を提供することにより、本投資法人の本資産運用会社に対する牽制が十分に機能する態勢を整備しています。

②資産運用会社としてのコンプライアンスに関する基本的な考え方、留意事項又は運用体制等の特徴

本資産運用会社はコンプライアンス規程の基本方針において、以下の点を明記しています。

- * コンプライアンスの不徹底が経営基盤を揺るがしうることを十分に認識し、コンプライアンスの徹底を経営の最重要課題の一つとして位置付ける。
- * 投資法人及び不動産ファンド等の複数の法人から委託を受けて資産の運用を行う投資運用業者として、社会的に求められる本資産運用会社の業務の価値の実現に努める責任があることを認識し、本資産運用会社の業務の価値を質的・量的に高めていくために、コンプライアンスに対し積極的かつ不断に取り組む。
- * コンプライアンス活動を展開することにより経済・社会の発展に寄与し、これをもって投資者からの評価を高め、広く社会からの信頼を確立することを目指す。

また、同規程においてコンプライアンスの推進に当たって、取締役会、コンプライアンス委員会、コンプライアンス・オフィサーが果たすそれぞれの役割を以下のとおり規定しています。

(取締役会)

- i. 取締役会は、全社的なコンプライアンスの推進に関する基本的方針その他の基本的事項を決定する。
- ii. 取締役会は、コンプライアンスの推進状況について、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス委員会に適宜報告を求めることができるものとする。
- iii. 取締役会は、以下の任命を決議する。
 - (1)コンプライアンス委員会外部委員
 - (2)各本部の運用委員会外部委員
 - (3)コンプライアンス・オフィサー

(コンプライアンス委員会)

- i. 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て、コンプライアンス全般に関連する事項の審議及び決議を行うものとし、具体的な審議・決議事項は、以下に記載の通りとする。
- ii. 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の委員長として、本資産運用会社内のコンプライアンスに関する事項を統括する。その他コンプライアンスに関する重要な事項は、コンプライアンス委員会で審議・決議し、取締役会へ報告する。

(コンプライアンス・オフィサー)

- i. コンプライアンス・オフィサーは、本資産運用会社内のコンプライアンス体制を確立するとともに、法令やルールを遵守する企業風土を醸成することに努めるものとし、具体的な業務は、以下に記載の通りとする。
- ii. コンプライアンス・オフィサーは、各本部に関する運用ガイドライン及び資産管理計画書等の制定・変更、個別資産の取得等の議案の上程に際して、所定の必要書類が整っていることを確認した上で、法令違反等コンプライアンス上の重大な問題の有無につき事前の審査を行う。

iii. 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の委員長として、本資産運用会社内のコンプライアンスに関する事項を統括する。

なお、コンプライアンス・オフィサー／コンプライアンス部及びコンプライアンス委員会の業務等の概要は下表のとおりです。

コンプライアンス・オフィサー／コンプライアンス部

分掌業務
<ul style="list-style-type: none">・ コンプライアンス・プログラム及びコンプライアンス・マニュアルの立案その他コンプライアンスの統括に関する事項・ 社内諸規程・規則等の制定及び改廃並びにその遵守状況の検証に関する事項・ 業務全般に係る法令諸規則等の遵守状況の検証に関する事項・ 苦情等処理の統括に関する事項・ 法人関係重要情報及び内部者取引等の管理に関する事項・ 情報管理の統括に関する事項・ リスク管理に関する事項・ 法令等遵守リスク及び事務リスクの個別管理に関する事項・ 所管業務に係る監督官庁との折衝等に関する事項・ その他上記に付随又は関連する事項

コンプライアンス委員会

委員	代表取締役社長、コンプライアンス・オフィサー（委員長）、取締役（常勤）及び外部委員（注1）
審議内容 (本投資法人に関するもの)	<ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人の委託を受けて行う資産の運用に係る業務のうち、利害関係者（注2）又は本資産運用会社と本投資法人との取引（注3）に関する事項 ・本投資法人の資産運用業務に係る運用ガイドラインにおいて条件付で認められている取引又は規定外取引に関する事項 ・本投資法人の資産運用業務に係る運用方針(運用ガイドライン、資産管理計画、中期運用計画、年度運用計画の策定及び変更等)に関する事項 ・本投資法人の資産運用業務に係る年度運用計画に定める取得金額の範囲を超える取引に関する事項 ・本資産運用会社のコンプライアンス及びコンプライアンス体制に関する事項 ・本資産運用会社の内部者取引等管理規程に定める役職員等による株式又は投資口取得に関する事項 ・本資産運用会社の社内諸規程・規則等の制定及び改廃に関する事項 ・その他コンプライアンス・オフィサーが随時定める事項に係るコンプライアンスに関する事項 ・その他上記に付随又は関連する事項
審議方法等	<ul style="list-style-type: none"> ・委員の3分の2以上の出席を要する。ただし、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員は必ず出席する。 ・決議は、出席した委員の全会一致による。但し、取締役（常勤）のうち特定の本部を担当する取締役は、自己が担当しない本部の資産運用に関する事項については、議決権を有しないものとする。

(注1) 本書の日付現在、外部委員には、本資産運用会社が資産運用に係る業務を受託する投資法人又は本資産運用会社が資産運用に係る業務を受託するものとの間に特別の利害関係を有しない弁護士1名が就任しています。

(注2) 利害関係者については、2-(3)①(ii)をご参照ください。

(注3) 利害関係者又は本資産運用会社と本投資法人との取引については、後記2-(3)①(iii)をご参照ください。

(2) 投資主の状況

平成 27 年 1 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	投資口数 (口)	比率 (%) (注 1)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	該当事項はありません。	77,387	27.72
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	該当事項はありません。	25,578	9.16
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。	23,144	8.29
ノムラバンクルクセンブルクエスエー	該当事項はありません。	16,244	5.81
野村信託銀行株式会社 (投信口)	該当事項はありません。	7,434	2.66
ケネディクス株式会社	資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社の完全親会社であり、スポンサー会社です。	7,310	2.61
ザ バンク オブ ニューヨーク ノントリーテイー ジヤス デツク アカウンド	該当事項はありません。	4,584	1.64
三菱 UFJ 信託銀行株式会社	該当事項はありません。	3,380	1.21
BARCLAYS CAPITAL SECURITIES LIMITED	該当事項はありません。	2,779	0.99
ステート ストリート バンク アンド トラストカンパニー 505223	該当事項はありません。	2,722	0.97
上位 10 名合計		170,562	61.10 (注 2)

注 1 各比率は小数第三位以下を切捨てています。

注 2 上位 10 名合計保有投資口数 170,562 口を発行済投資口総数 279,122 口で除した割合を記載しています。

(3) 資産運用会社の大株主の状況

平成 27 年 4 月 28 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 (%)
ケネディクス株式会社	本資産運用会社の完全親会社であり、スポンサー会社です。 本投資法人、本資産運用会社との間で「不動産情報提供等に関する覚書（ケネディクス・レジデンシャル投資法人・スポンサーサポート契約）」を締結しています。	4,000	100.0
	1 名合計	4,000	100.0

(4) 投資方針・投資対象

ケネディクス・レジデンシャル投資法人の第 6 期有価証券報告書「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」をご参照ください。

(4) - 2 テナントの選定基準に関する事項

不動産等のテナントに関しては、以下の事項を総合的に勘案の上、投資対象とする不動産等を選別します。なお、不動産等のテナントにおいて、本投資法人の取得済不動産等と同一のテナントがある場合には、当該テナントがポートフォリオ全体の賃料収入に占める比率にも配慮します。

- (1) テナントの信用情報、賃料支払状況
- (2) テナントの業種（法人テナントの場合）、使用目的、契約内容
- (3) テナント入替の可能性等

(4) - 3 海外不動産投資に関する事項

現時点においては、海外不動産投資を行う予定はありません。

(5) 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（平成 26 年 12 月 31 日現在）

スポンサーの企業グループは、スポンサー会社であるケネディクス株式会社、子会社 52 社（非連結含む）及び関連会社 14 社により構成されています。そのうち連結子会社 4 社及び持分法適用関連会社 6 社につき以下の通り記します。なおその他の子会社及び関連会社は主として投資ビークル（匿名組合営業者）等（注）です。

ケネディクス・グループの中核事業は、アセットマネジメント事業、不動産投資事業、不動産賃貸事業であり、顧客投資家に対する不動産や不動産担保付債権等への投資戦略の立案・投資アドバイス、投資案件の運営・管理によるアセットマネジメントなど一連の投資プロセスに対して総合的で包括的な投資サービスの提供を行っています。

(注) ケネディクス・グループが行う事業で活用する典型的な「投資ビークル」とは日本の会社法上に規定される合同会社です。ケネディクス株式会社が設立した合同会社が顧客投資家と匿名組合契約を締結し、合同会社を匿名組合営業者、顧客投資家を匿名組合員とする匿名組合を組成し、投資事業を行います。

【ケネディクス株式会社とその連結子会社】

(平成 26 年 12 月 31 日現在)

(連結子会社)	主な事業の内容
ケネディクス不動産投資顧問株式会社	不動産ファンドのアセットマネジメント事業及び不動産投資信託の運用事業
パシフィック債権回収株式会社	ケネディクス株式会社の関係会社等から不動産担保付債権回収管理業務を受託
株式会社スペースデザイン	不動産に関する運營業務の受託等
ケネディクス・プロパティ・マネジメント株式会社	不動産の取引、管理及び運用に関するコンサルタント業
その他 40 社	

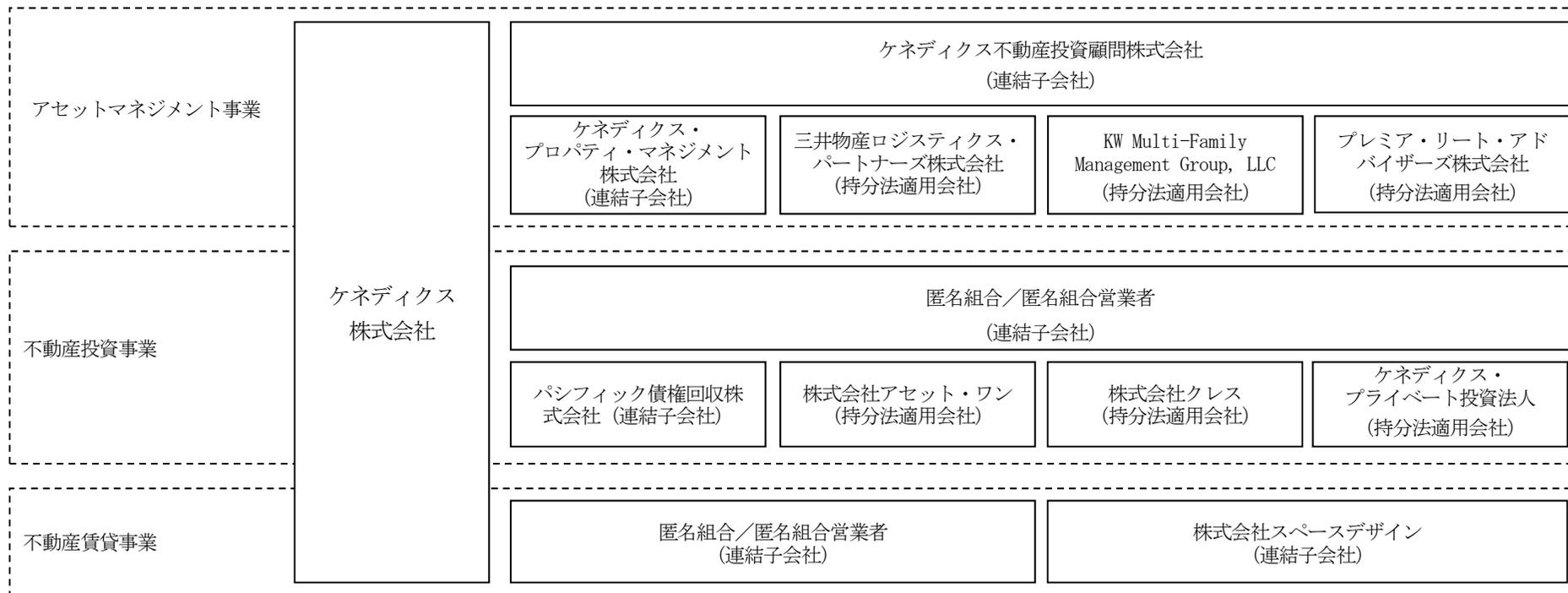
【ケネディクス株式会社とその持分法適用関連会社】

(平成 26 年 12 月 31 日現在)

(持分法適用関連会社)	主な事業の内容
三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社	日本ロジスティクスファンド投資法人の資産運用会社
プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社	プレミア投資法人の資産運用会社
ケネディクス・プライベート投資法人	投資信託及び投資法人に関する法律に基づく投資法人（私募リート）
株式会社アセット・ワン	ケネディクス株式会社から不動産物件調査業務等を受託
株式会社クレス	ケネディクス株式会社から不動産ブローカレッジ業務、債権評価のための担保不動産評価等を受託
KW Multi-Family Management Group, LLC.	ケネディクス株式会社の米国不動産投資における案件発掘及びアセットマネジメント
その他 7 社	

【グループ会社関係図】

(平成 26 年 12 月 31 日現在)



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

i. ケネディクス株式会社による不動産等の供給面でのサポート

(i) ケネディクス株式会社が入手した不動産等売却情報の提供

ケネディクス株式会社は、不動産情報提供等に関する覚書（ケネディクス・レジデンシャル投資法人・スポンサーサポート契約）（以下「サポートライン覚書」といいます。）の各当事者以外の者により保有又は運用される不動産等の売却情報（以下「不動産等売却情報」といいます。）を自ら入手した場合において、当該不動産等が本投資法人の投資基準に合致すると合理的に判断した場合には、本資産運用会社以外の者に対する提供に遅れることなく、当該不動産等売却情報を本資産運用会社に対して提供します。ただし、ケネディクス株式会社が締結している諸契約若しくは合意又は法令等により、本資産運用会社に対する情報提供が禁止される場合はこの限りではありません。

(ii) ケネディクス株式会社の自己投資不動産等の売却

ケネディクス株式会社は、自己、自己が全額出資する法人、自己が全額投資するファンド（匿名組合を含みますがこれに限られません。）又は自己が全額出資する法人が全額投資するファンド（匿名組合を含みますがこれに限られません。）にて所有し、又は取得する予定である不動産等（下記iii.に定める本資産運用会社からのウェアハウジングの依頼に基づき所有する不動産等を除きます。）の売却を検討する場合において、当該不動産等が本投資法人の投資基準に合致すると合理的に判断した場合には、本資産運用会社以外の者に対する提供に遅れることなく、当該不動産等売却情報を本資産運用会社に対して提供します。ただし、ケネディクス株式会社が締結している諸契約若しくは合意又は法令等により、本投資法人に対する売却が禁止される場合はこの限りではありません。

(iii) ケネディクス株式会社の私募ファンドからの不動産等の売却

ケネディクス株式会社は、自己がアセットマネジメント業務を受託する不動産投資ファンド（下記ii.に定めるウェアハウジングファンドを除きます。）が所有する不動産等を売却する場合において、当該不動産等が本投資法人の投資基準に合致すると合理的に判断した場合には、本資産運用会社以外の者に対する提供に遅れることなく、当該不動産等売却情報を本資産運用会社に対して提供します。ただし、ケネディクス株式会社が締結している諸契約若しくは合意又は法令等により、本資産運用会社に対する情報提供が禁止される場合はこの限りではありません。

ii. ウェアハウジングファンドからの不動産等の売却

本資産運用会社は、サポートライン覚書の各当事者以外の者により保有又は運用される不動産等につき、将来における本投資法人での取得機会の確保を目的として、ケネディクス株式会社に不動産投資ファンドの組成を依頼することができます。ケネディクス株式会社は、本資産運用会社から当該依頼を受けた場合には、これを誠実に検討します。

ケネディクス株式会社は、本資産運用会社による当該依頼を承諾した場合、自己がアセットマネジメント業務を受託する不動産投資ファンド（以下「ウェアハウジングファンド」といいます。）を組成し、ウェアハウジングファンドで当該依頼に係る不動産等を取得します。

ケネディクス株式会社は、ウェアハウジングファンドが所有する不動産等（以下「ウェアハウジングファンド不動産」といいます。）を売却する場合、以下の(a)から(c)に定める売却手続に従います。

- (a) ケネディクス株式会社は、ウェアハウジングファンド不動産の本投資法人への売却を本資産運用会社に対して優先的に申し入れます。
- (b) ケネディクス株式会社は、上記 (a) の本資産運用会社への売却申入れ後、本資産運用会社とウェアハウジングファンド不動産の売買条件について誠実に協議します。
- (c) ケネディクス株式会社は、上記 (b) の協議においてウェアハウジングファンド不動産の売買について合意に至らなかった場合等、一定の事由（以下「第三者売却事由」といいます。）に該当することとなった場合には、ウェアハウジングファンド不動産の売却を本資産運用会社以外の者に申し入れる旨を本資産運用会社に通知した上で、ウェアハウジングファンド不動産の売却を第三者に申し入れることができます。

上記の売却手続や第三者売却事由の詳細については、組成されるウェアハウジングファンドごとに個別に定めた上で、サポートライン覚書の各当事者及びウェアハウジングファンドの間で別途合意します。

iii. ケネディクス株式会社によるウェアハウジング

本資産運用会社は、サポートライン覚書の各当事者以外の者により保有又は運用される不動産等につき、将来における本投資法人での取得機会の確保を目的として、その取得及び一時的な所有をケネディクス株式会社に依頼することができます。ケネディクス株式会社は、本資産運用会社から当該依頼を受けた場合には、これを誠実に検討します。

ケネディクス株式会社は、本資産運用会社による当該依頼を承諾した場合、ケネディクス株式会社又はケネディクス株式会社が全額出資する法人において当該依頼に係る不動産等を取得します。

ケネディクス株式会社が本資産運用会社による当該依頼に基づき不動産等を取得した場合、取得日から 1 年間、本資産運用会社以外の者に対し当該不動産等の売却その他の処分の手入れをしてはならず、また、かかる期間内に本資産運用会社が本投資法人による取得を申し出た場合、これに応じなければなりません。

iv. その他の事項

サポートライン覚書の有効期間は、サポートライン覚書の締結日から 1 年間とされています。サポートライン覚書は、いずれかの当事者が有効期間満了日の 30 日前までに他の全覚書当事者に対して期限の更新をしない旨の書面による通知を行わない限り、更に 1 年間、同一の条件にて自動更新され、以後も同様とします。

また、サポートライン覚書に基づく情報提供等の結果、本投資法人が不動産等を取得する場合における媒介報酬の有無及びその金額については、法令、通常の商慣習及び役務提供の内容に基づき、個別の案件に応じて別途協議により定めます。

本資産運用会社は、本投資法人の他に、ケネディクス・オフィス投資法人、ケネディクス・プライベート投資法人、ケネディクス商業リート投資法人その他のアセットマネジメント業務を受託する不動産投資ファンド等に対して資産運用に関する業務を提供しており、ケネディクス株式会社及び本資産運用会社は、ケネディクス・オフィス投資法人、ケネディクス・プライベート投資法人その他のアセットマネジメント業務を受託する不動産投資ファンド等との間で、上記と同様のサポートライン覚書を締結しています。

また、サポートライン覚書においては、サポートライン覚書に基づきケネディクス株式会社より提供を受けた不動産等売却情報及びウェアハウジングされた不動産等について、本資産運用会社が善良なる管理者の注意をもって忠実に、取得を検討した上で本投資法人による取得を見送る判断をした場合、取得見送り不動産等を本投資法人以外の各ファンドにおいて検討し、当該他の各ファンドがこれに基づいて取得見送り不動産等を取得することがあることをあらかじめ了承するものと

されています（ただし、本資産運用会社は、当該他の各ファンドが取得見送り不動産等を取得した場合において、当該取得見送り不動産等が本投資法人が買付証明書を提出したものであったときは、遅滞なくこれを本投資法人に報告するものとされています。）。

なお、本資産運用会社は、恣意的な不動産等売却情報の配分を防止し、各ファンド間における利益相反を防止し、各ファンドに対する業務の忠実性を確保することを目指して「パイプライン会議」を設置し、「優先検討権」に関するルールを採用しています。当該ルールの詳細については、第6期有価証券報告書「1 投資法人の概況 (4) 投資法人の機構 ③ KDR 資産運用業務に係る投資運用の意思決定に関する事項 (ハ) 各ファンド間における利益相反の防止（優先検討権の概要）」をご参照下さい。

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27年4月28日現在）

役職名	氏名	主要略歴（会社名称等当時）		選任理由
執行役員	田中 晃	昭和62年4月 平成12年9月 平成16年1月 平成18年9月 平成20年4月 平成21年12月 平成22年2月 平成22年3月 平成23年8月 平成23年11月 平成25年10月 平成26年2月	安田信託銀行株式会社 ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社 ケイダブリュー・ペンションファンド・アドバイザーズ株式会社 出向 執行役員 COO ケネディクス株式会社 執行役員 戦略投資部長 ケネディクス株式会社 上席執行役員 戦略投資部長 ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社 取締役 ケネディクス・アドバイザーズ株式会社 代表取締役 ケネディクス株式会社 取締役 ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社 出向 代表取締役 本投資法人 執行役員（現任） 本資産運用会社 取締役 最高業務執行者（COO）兼 KDR ファンド本部長 本資産運用会社 取締役 最高業務執行者（COO）兼レジデンシャル・リート本部長（現任）	金融業と不動産業に関する幅広い知識と経験等から経営を行うことが期待される。
補欠執行役員	中尾 彰宏	平成9年4月 平成11年2月 平成19年6月 平成20年10月 平成23年8月 平成25年10月 平成26年2月 平成27年4月	日興証券株式会社 第一引受部 日興ソロモン・スミスパーニー証券株式会社 投資銀行本部 ケネディクス株式会社 財務経理部 同社 経営企画部 ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社 出向 取締役財務企画部門長 本資産運用会社 出向 KDR ファンド本部企画部長 本資産運用会社 出向 レジデンシャル・リート本部企画部長（現任） ケネディクス株式会社 執行役員 特命担当	業務経歴等から、補欠執行役員の能力を有すると判断される。

役職名	氏名	主要略歴（会社名称等当時）		選任理由
監督役員	千葉 理	昭和 62 年 4 月 平成 15 年 4 月 平成 16 年 10 月 平成 18 年 10 月 平成 22 年 4 月 平成 23 年 11 月	三菱商事株式会社 最高裁判所司法研修所 弁護士登録（第二東京弁護士会所属） 曙綜合法律事務所入所（現任） 桐蔭横浜大学法科大学院客員教授 桐蔭横浜大学法科大学院准教授（現任） 本投資法人 監督役員（現任）	法律の専門家としての幅広い知識と経験等から経営の監督を行うことが期待される。
監督役員	小川 聡	平成元年 10 月 平成 5 年 3 月 平成 10 年 1 月 平成 10 年 4 月 平成 23 年 11 月 平成 26 年 10 月	中央新光監査法人 公認会計士登録 小川公認会計士事務所設立（現任） 税理士登録 本投資法人 監督役員（現任） 合同会社マーキュリーコンサルティング 代表社員（現任）	会計及び税務の専門家としての幅広い知識と経験等から経営の監督を行うことが期待される。

② 投資法人執行役員の資産運用会社役員との兼職理由及び利益相反関係への態勢

氏名	資産運用会社の役職名	兼職理由	利益相反関係への態勢
田中 晃	取締役最高業務執行者 (COO) 兼レジデンシャル・リート本部長	<p>本投資法人の意思決定の大部分は本資産運用会社への業務委託に基づき本資産運用会社の判断において行われるため、本資産運用会社の経営陣と本投資法人の経営陣との緊密な連携、情報共有が必要です。</p> <p>また、本投資法人の執行役員の職務としては、以下のものが挙げられ、下記職務を全うするためにも、情報の共有は不可欠です。</p> <p>①執行役員は、一定の業務を執行するに際し、役員会の承認を受ける必要があります（投信法第 109 条第 2 項）。その中には、資産の運用に係る委託契約の締結、資産運用報酬その他の資産運用にかかる費用の支払等、本資産運用会社の業務に関連する事項も含まれております。兼職によって、役員会への正確かつ十分な説明が可能となり、役員会の適切な意思決定に資するものと考えております。</p> <p>②執行役員は、3 カ月に 1 回以上、自己の職務の執行の状況を役員会に</p>	<p>(1) 本投資法人と本資産運用会社との取引は資産運用業務の委託のみを行っております。当該委託契約の変更若しくは解約等については投信法若しくは当該委託契約の条項により、役員会若しくは投資主総会の承認を受けることとされております。また、投信法の規定により、役員会の決議につき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が定められています。</p> <p>(2) 本資産運用会社においては、レジデンシャル・リート本部利害関係取引規程</p>

	<p>報告する必要があります（投信法第 109 条第 3 項）。兼職によって、役員会への詳細かつ的確な報告が可能になるものと考えております。</p> <p>③執行役員は、投資主総会において、投資主に対する説明責任を負っております（投信法第 94 条第 1 項、会社法第 314 条）。上記のとおり、本資産運用会社は、本投資法人から委託を受け、本資産運用会社として資産運用を行っておりますので、本資産運用会社の取締役が本投資法人の執行役員を兼職することによって、投資主に対する正確かつ十分な説明を行うことが可能になるものと考えております。</p> <p>④本資産運用会社は、投資法人である本投資法人に対し、委任契約の受任者として、委任事項に関して報告をする義務を負っておりますが、兼職によって、かかる義務も十分に全うすることができます。</p> <p>以上のとおり、本資産運用会社と本投資法人との間の契約関係、本投資法人の執行役員の職務の性質などに鑑み、資産運用会社の取締役が、本投資法人の執行役員を兼職することによって、適切かつ妥当な運営を迅速に行うことが可能となり、兼職の必要性は高いものと考えております。</p> <p>なお、田中執行役員は、安田信託銀行株式会社（現 みずほ信託銀行株式会社）において約 12 年の金融機関の業務を経験し、その後ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社（現 ケネディクス株式会社）においてこれまで培った金融知識を基盤として不動産金融を黎明期から経験しており、幅広い知識と経験から経営を行うことが期待されています。</p>	<p>によって、不動産等の取得及び譲渡等の一定の利害関係者との取引の承認は本投資法人役員会の決議事項としており、その承認の決議及び本投資法人の執行役員の同意を受けるものとしています。本投資法人役員会へ上程するには、コンプライアンス委員会における承認が前提となっています。</p> <p>コンプライアンス委員会は、外部委員（利害関係のない第三者である弁護士）を含めて全会一致でなければ承認されない規定になっています。</p> <p>また、利害関係者との取引について意思決定を行った場合には直ちに開示を行っています。</p> <p>(3)本投資法人においては、投信法に定める書面の交付に加え、役員会において本資産運用会社より利害関係取引の内容等について報告を受けています。</p>
--	---	--

- ③ その他投資法人役員の内兼任・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）
各役員ともに利益相反に相当する関係及び取引はありません。

(2) 資産運用会社

① 資産運用会社の役員の状況 (平成 27 年 4 月 28 日現在)

役職名	氏名	主要略歴 (会社名称等当時)		兼任・兼職・出向の状況
代表取締役社長	本間 良輔	昭和43年4月 昭和48年4月 昭和54年2月 昭和61年6月 平成4年6月 平成6年9月 平成8年10月 平成15年11月 平成19年3月 平成22年3月 平成25年3月 平成25年10月	三菱商事株式会社 泰国三菱商事会社 出向 三菱商事株式会社 バクダッド支店 三菱商事株式会社 海外建設部 米国三菱商事会社 ロスアンゼルス支店 出向 エムシー・リアルティ・インク社長 ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社 代表取締役社長 ケイダブリュー・ペンションファンド・アドバイザーズ株式会社 代表取締役社長 ケネディクス株式会社 代表取締役会長 ケネディクス株式会社 取締役会長 ケネディクス株式会社 相談役 (現任) 本資産運用会社 代表取締役社長 (現任)	
取締役 最高業務執行者 (COO) 兼レジデンシャル・リート本部長	田中 晃	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 執行役員 (兼職) ケネディクス株式会社より出向

役職名	氏名	主要略歴（会社名称等当時）		兼任・兼職・出向の状況
取締役 最高業務執行者（COO） 兼オフィス・リート本部長	内田 直克	平成2年4月 平成7年4月 平成10年4月 平成17年4月 平成19年10月 平成19年11月 平成21年6月 平成22年1月 平成23年1月 平成24年2月 平成24年3月 平成25年10月 平成26年2月	三菱信託銀行株式会社 京都支店 同社 事業開発部 同社 不動産部 同社 不動産オリジネーション部 株式会社マック・アドバイザーズ 株式会社マック・インベストメントマネジメント 代表取締役 ジョイント・アセットマネジメント株式会社 代表取締役 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社 財務企画部 同社 財務企画部 財務担当部長 同社 代表取締役社長 ケネディクス不動産投資法人 執行役員（現任） 本資産運用会社 取締役 最高業務執行者（COO）兼KRIファンド本部長 本資産運用会社 取締役 最高業務執行者（COO）兼オフィス・リート本部長（現任）	ケネディクス・オフィス投資法人 執行役員（兼職） ケネディクス株式会社より出向
取締役 最高業務執行者（COO） 兼商業リート本部長	浅野 晃弘	平成6年4月 平成13年1月 平成16年1月 平成21年1月 平成25年1月 平成26年3月 平成26年9月 平成26年10月	三菱商事株式会社 開発建設本部 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（出向） ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社 投資事業部 三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社 社外取締役 ケネディクス株式会社 戦略投資部 投資第1チーム長 同社 執行役員 戦略投資部担当部長兼投資第1チーム長 本資産運用会社 取締役 最高業務執行者（COO）兼商業リート本部長（現任） ケネディクス商業リート投資法人 執行役員（現任）	ケネディクス商業リート投資法人 執行役員（兼職） ケネディクス株式会社より出向
取締役（非常勤）	田島 正彦	昭和63年4月 平成6年7月	三井信託銀行株式会社 同社 業務企画部	ケネディクス株式会社 取締役（兼職）

役職名	氏名	主要略歴（会社名称等当時）		兼任・兼職・出向の状況
		平成8年10月	同社 融資企画部	株式会社スペースデザイン
		平成10年6月	同社 証券部	取締役（兼職）
		平成12年7月	住友生命保険相互会社 ストラクチャード・ファイナンス部	ジャパン・シニアリビング・
		平成17年5月	ケネディクス株式会社 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社 出向 財務企画部長	パートナーズ株式会社 取締役
				役（兼職）
		平成19年6月	ケネディクス・リート・マネジメント株式会社 取締役財務企画部長	
		平成24年2月	ケネディクス株式会社 執行役員 経営企画部長	
		平成25年10月	本資産運用会社 取締役（現任）	
		平成26年3月	株式会社スペースデザイン 取締役（現任）	
			ケネディクス株式会社 取締役 経営企画部長	
		平成26年5月	ジャパン・シニアリビング・パートナーズ株式会社 取締役（現任）	
		平成27年3月	ケネディクス株式会社 取締役 CFO 兼経営企画部長（現任）	

役職名	氏名	主要略歴（会社名称等当時）		兼任・兼職・出向の状況
監査役 （非常勤）	菅野 慎太郎	平成6年10月 平成13年 3月 平成13年 6月 平成15年 3月 平成16年 4月 平成25年10月	監査法人トーマツ 赤坂芳和公認会計士共同事務所 ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社監査役（現任） 公認会計士菅野慎太郎事務所 代表（現任） ケイダブリュー・ペンションファンド・アドバイザーズ株式会社 監査役 本資産運用会社 監査役（現任）	ケネディクス株式会社 監査役 （兼職） 公認会計士菅野慎太郎事務所 代表（兼職）
監査役 （非常勤）	植田 哲夫	昭和54年 4月 平成16年 2月 平成18年 6月 平成20年 4月 平成20年10月 平成22年 3月 平成25年10月 平成25年12月 平成26年3月 平成26年3月 平成26年5月	株式会社大和銀行 同行 広島支店長 同行 上野支店長 ケネディクス・アドバイザーズ株式会社 業務管理部長 同社 総務部長兼コンプライアンス・オフィサー ケネディクス株式会社 総務・人事部長 兼ケネディクス・アドバイザーズ株式会社 総務部長 ケネディクス株式会社 総務・人事部長 同社 総務・人事部部付部長 同社 監査役（現任） 本資産運用会社 監査役（現任） ジャパン・シニアリビング・パートナーズ株式会社 監査役（現任）	ケネディクス株式会社 監査役 （兼職） ジャパン・シニアリビング・ パートナーズ株式会社 監査役 （兼職）

役職名	氏名	主要略歴（会社名称等当時）		兼任・兼職・出向の状況
監査役 （非常勤）	舩橋 晴雄	昭和44年7月	大蔵省入省	ケネディクス株式会社 監査役 （兼職） シリウス・インスティテュート株式会社 代表取締役（兼職） 一橋大学大学院国際企業戦略研究科 客員教授（兼職） 第一生命保険株式会社 取締役（兼職） 株式会社モリモト 社外取締役（兼職）
		昭和63年6月	大蔵省主税局国際租税課長	
		平成元年5月	在フランス日本大使館参事官	
		平成7年3月	東京税関長	
		平成9年7月	国税庁次長	
		平成10年6月	証券取引等監視委員会事務局長	
		平成12年6月	国土庁官房長	
		平成13年7月	国土交通省国土交通審議官	
		平成15年2月	シリウス・インスティテュート株式会社 代表取締役（現任）	
		平成16年5月	一橋大学大学院国際企業戦略研究科客員教授	
		平成16年10月	ケイダブリュー・リート・マネジメント株式会社 監査役	
		平成16年10月	ケイダブリュー・ペンションファンド・アドバイザーズ株式会社 監査役	
		平成17年3月	ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社 監査役（現任）	
		平成21年6月	第一生命保険相互会社 取締役（現任）	
		平成25年9月	株式会社モリモト 社外取締役（現任）	
		平成25年10月	本資産運用会社 監査役（現任）	

② 資産運用会社の従業員の状況（平成27年4月28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
ケネディクス（株）	86	4名（内部監査部4名）兼務
（株）みずほ銀行	1	
三井住友ファイナンス&リース（株）	1	
㈱シーアールイー	1	
伊藤忠商事㈱	1	
出向者計	90	
資産運用会社従業員総数	90	

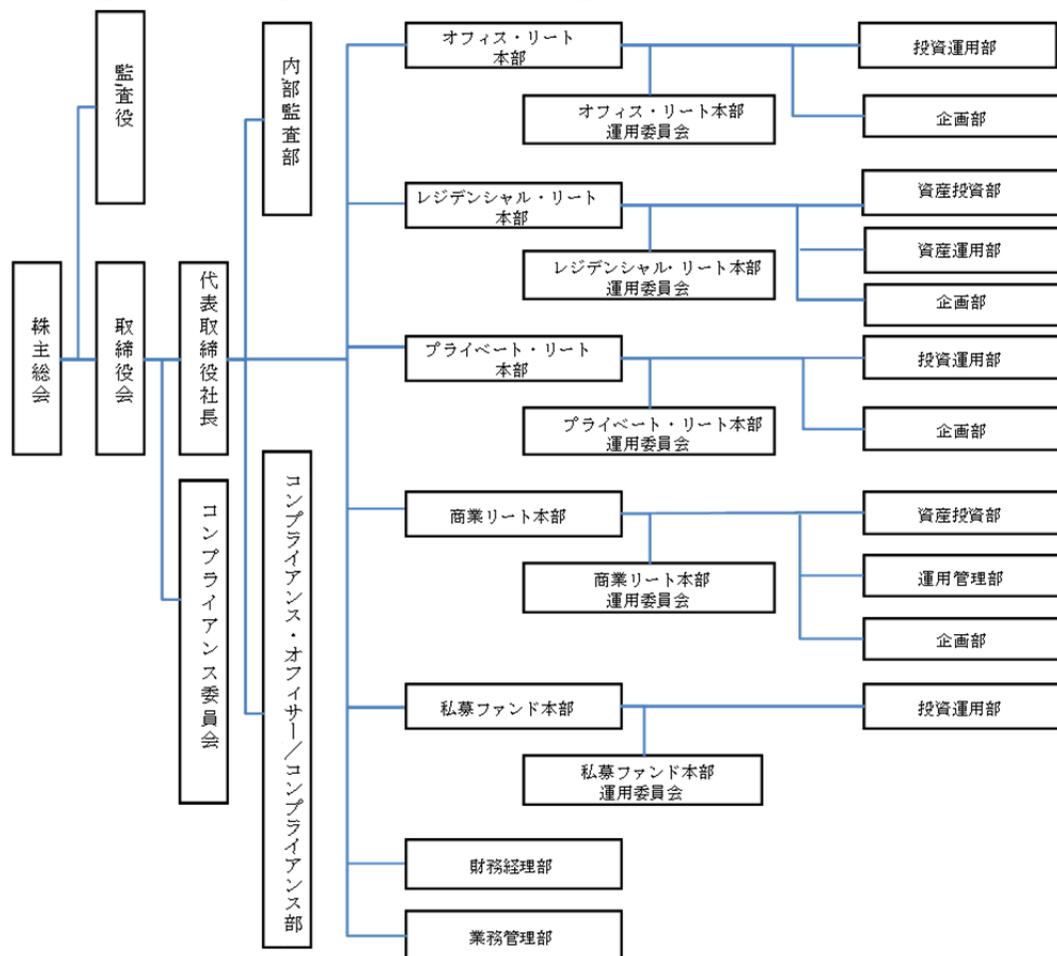
※従業員総数は、代表取締役、非常勤取締役、監査役及び派遣社員を除いた数値です。

③ 投資法人及び資産運用会社の運用体制

前記のとおり、本投資法人は資産の運用を本資産運用会社に委託して行います。

(i) 業務運営の組織体制

本資産運用会社の業務運営の組織体制は、以下の通りです。



本資産運用会社は、上記組織の下、本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務を行います。本資産運用会社の各種業務は、レジデンシャル・リート本部の資産投資部、資産運用部、企画部及び共通部署である財務経理部、業務管理部並びにコンプライアンス・オフィサー/コンプライアンス部、内部監査部の各部署に分

掌され、レジデンシャル・リート担当の取締役兼本部長及び各部長が資産投資部、資産運用部、企画部を統括し、共通部署の担当の部長が財務経理部、業務管理部を統括します。

また、資産の運用に関する審議を行う機関としてレジデンシャル・リート本部運用委員会（以下「KDR 運用委員会」ということがあります。）を、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設置しています。なお、コンプライアンス・オフィサー／コンプライアンス部、コンプライアンス委員会については前記 1-(1)をご参照ください。

(ii) 業務運営の組織体制

各組織の業務分掌体制は、以下の通りです。なお、上記記載の組織期間は、本投資法人の運用だけではなく、ケネディクス・オフィス投資法人、ケネディクス商業リート投資法人、ケネディクス・プライベート投資法人並びに私募ファンドの資産運用及びその他の業務にも関与しますが、以下では主に本投資法人の資産運用に関する事項を記載しています。

部署名	分掌業務
レジデンシャル・リート本部	本投資法人の資産の運用に係る業務の統括 a. 資産投資部 ・ 本投資法人の運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 ・ 本投資法人の資産運用業務に係る資産の取得及び処分に関する事項 ・ 本投資法人の投資運用リスク（資産取得・処分）の個別管理に関する事項 ・ 不動産市場等の調査分析（本投資法人に係るもの） ・ その他上記に付随又は関連する事項 b. 資産運用部 ・ 本投資法人の資産運用業務に係る資産の運用に関する事項 ・ 本投資法人の資産管理計画の策定及び変更に関する事項 ・ 本投資法人の保有不動産等に係る予算及び実績の管理に関する事項 ・ 本投資法人の投資運用リスク（資産運用）の個別管理に関する事項 ・ 本投資法人の不動産管理リスク（管理）の個別管理に関する事項 ・ 本投資法人の保有不動産等に係る工事の監理に関する事項 ・ 本投資法人の不動産管理リスク（工事）の個別管理に関する事項 ・ その他上記に付随又は関連する事項

部署名	分掌業務
	<p>c. 企画部</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本投資法人の資金調達に関する事項のうち、投資口の発行・投資法人債の発行等直接金融に係る事項 ・ 本投資法人の資本政策に係る事項 ・ 本投資法人の中期運用計画の策定及び変更に関する事項 ・ 本投資法人の年度運用計画の策定及び変更に関する事項 ・ 本投資法人の IR 活動に関する事項 ・ 本投資法人のディスクロージャーに関する事項（本投資法人の資産運用報告を含む。ただし、本投資法人の有価証券報告書及び決算短信の作成については財務経理部のサポートとする。） ・ 不動産投資信託市場の調査分析に関する事項（本投資法人に係るもの） ・ 本投資法人の投資主との対応に関する事項（投資主総会に関する事項を除く。） ・ 所管業務に係る監督官庁との折衝等に関する事項（本投資法人に係るもの） ・ 関係諸団体との対応等に関する事項（本投資法人に係るもの） ・ その他上記に付随又は関連する事項
財務経理部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本投資法人の資金調達に関する事項のうち、金融機関からの借入れ等間接金融に係る事項 ・ 本投資法人の経理・決算に関する事項 ・ 本投資法人の有価証券報告書の作成に関する事項 ・ 本投資法人の決算短信の作成に関する事項 ・ 本投資法人の資産運用報告に係るレジデンシャル・リート本部の企画部のサポート ・ 本投資法人の予算策定に関する事項 ・ 本投資法人の財務リスクの個別管理に関する事項 ・ 本投資法人の所管業務に係る監督官庁との折衝等に関する事項 ・ その他上記に付随又は関連する事項
業務管理部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本投資法人の投資主総会及び役員会の運営に関する事項 ・ 本資産運用会社の株主総会、取締役会及び各種委員会の運営に関する事項 ・ 総務、経理及び人事に関する事項 ・ システムリスク、事務リスク及び事業継続リスクの個別管理に関する事項 ・ 所管業務に係る監督官庁との折衝等に関する事項（本資産運用会社に関するもの）

部署名	分掌業務
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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／コンプライアンス・オフィサー	前記1. 基本情報（1）コンプライアンスに関する基本方針をご参照ください。
内部監査部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 内部監査に関する事項
コンプライアンス委員会	前記1. 基本情報（1）コンプライアンスに関する基本方針をご参照ください。
レジデンシャル・リート本部運用委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本投資法人の委託を受けて行う資産の運用に係る業務（以下「資産運用業務」という。）に係る運用方針（レジデンシャル・リート本部運用ガイドライン、本投資法人の資産管理計画、本投資法人の中期運用計画、本投資法人の年度運用計画の策定及び変更等）に関する事項 ・ 資産運用業務に係る資産の取得及び処分に関する事項 ・ 資産運用業務に係る資産の運用に関する事項 ・ 本投資法人の予算策定及び決算に関する事項 ・ 本投資法人の資金調達及びALM（Asset Liability Management）に関する事項 ・ 本投資法人のディスクロージャーに関する事項 ・ 資産運用業務に係るリスク管理に関する事項 ・ その他上記に付随又は関連する事項

（3）利益相反取引への取組み等

① 利益相反取引への対応方針及び運用体制

本資産運用会社は、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（以下「レジデンシャル・リート本部利害関係取引規程」といいます。）を大要以下のとおり定めており、利害関係取引を行う場合の意思決定プロセスを後記（iv）記載の通り厳格に定めています。

（i）法令の遵守

本資産運用会社は、本投資法人の利害関係者又は本資産運用会社と本投資法人との間において、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りません。利害関係者又は本資産運用会社と本投資法人との間で取引を行う場合は、金融商品取引法、投信法、投信法施行令、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。）、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号、その後の改定を含みます。以下「宅地建物取引業法」といいます。）及び利害関係取引規程の定めを遵守するものとします。

(ii) 利害関係者

「利害関係者」とは次の者をいいます。

(イ) 投信法及び投信法施行令に定める利害関係人等及びその役員

(ロ) 本資産運用会社が資産運用委託契約を締結している本投資法人以外の投資法人又は不動産ファンド（投資用ビークルである特別目的会社その他の形態の法人又は組合、信託受託者等を含みますがこれらに限られません。以下「不動産ファンド等」といいます。）

(ハ) 上記(イ)又は(ロ)に該当する者が過半の出資、匿名組合出資又は優先出資を行っている特別目的会社

(ニ) 上記(イ)又は(ロ)に該当する者にアセットマネジメント業務を委託している法人

(iii) 利害関係者との取引

レジデンシャル・リート本部利害関係取引規程には、利害関係者又は本資産運用会社との取引について以下のとおり取引条件が規定されています。取引条件の検証に当たっては、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。

(イ) 不動産等の取得

- a. 本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社から不動産、不動産の賃借権、地上権若しくは地役権又は不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権を信託する信託受益権（以下「不動産等」といいます。）を取得する場合、利害関係者でない不動産鑑定士（法人を含むものとします。以下同じです。）が鑑定した鑑定評価額（以下「第三者鑑定評価額」といいます。）を超えて取得してはなりません。ただし、第三者鑑定評価額は、物件の本体価格であり、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、本資産運用会社、ケネディクス株式会社及び本投資法人の間で締結しているサポートライン覚書に定めるウェアハウジングの活用により、(i) ケネディクス株式会社又は同社が全額出資する法人、又は (ii) ケネディクス株式会社がアセットマネジメント業務を受託するウェアハウジングファンドから本投資法人が不動産等を取得する場合は、当該ウェアハウジングに係る費用を上記 a.の第三者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. 本資産運用会社が資産運用委託契約を締結している本投資法人以外の投資法人又は不動産ファンド等からの不動産等の取得については、原則としてこれを行いません。
- d. 本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社から不動産等以外の資産（不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券を除きます。）を取得する場合、時価を把握することが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。
- e. 本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社から上記 a.から d.に基づき不動産等の取得を決定した場合は、速やかに開示するものとします。

(ロ) 不動産等の譲渡

- a. 本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社へ不動産等を譲渡する場合、利害関係者でない不動産鑑定士が鑑定した第三者鑑定評価額未滿で譲渡してはなりません。ただし、第三者鑑定評価額は、物件の本体価格であり、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. 本資産運用会社が資産運用委託契約を締結している本投資法人以外の投資法人又は不動産ファンド等に対する不動産等の譲渡については、原則としてこれを行いません。
- c. 本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社へ不動産等以外の資産を譲渡する場合、時価を把握することが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。
- d. 本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社に対して上記 a. から c. に基づき不動産等の譲渡を決定した場合は、速やかに開示するものとします。

(ハ) 不動産の賃借

- a. 本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社へ不動産を賃借する場合は、市場価格、周辺相場等を調査し、利害関係者でない第三者の意見書等を参考の上、適正と判断される条件で賃貸しなければなりません。
- b. 本資産運用会社が資産運用委託契約を締結している本投資法人以外の投資法人又は不動産ファンド等に対する不動産の賃借については、原則としてこれを行いません。
- c. 本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社に対して上記 a. 及び b. に基づき賃借を決定した場合は、速やかに開示するものとします。

(ニ) 不動産等の取得及び譲渡並びに賃借の媒介業務の委託

- a. 本投資法人が利害関係者へ不動産等の取得又は譲渡の媒介を委託する場合は、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、媒介の難易度等を勘案して決定します。
- b. 本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社へ賃借の媒介を委託する場合は、宅地建物取引業法に規定する報酬の範囲内とし、賃料の水準、媒介の難易度等を勘案して決定します。
- c. 本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社に対して上記 a. 及び b. に基づき媒介の委託を決定した場合は、速やかに開示するものとします。

(ホ) 不動産管理業務等の委託

- a. 本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社へ不動産管理業務等を委託する場合は、実績や管理の効率性等を検討し、役務内容、業務総量、委託料の市場水準等も勘案した上で、適正と判断される条件に基づき委託します。
- b. 本投資法人が取得する物件について、利害関係者が既に不動産管理業務等を行っている場合は、取得後の不動産管理業務等は当該利害関係者に委託することとしますが、委託料の決定については上記 a. に準ずるものとします。
- c. 本資産運用会社が資産運用委託契約を締結している本投資法人以外の投資法人又は不動産ファンド等に対する不動産管理業務等の委託については、原則としてこれを行いません。
- d. 本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社に対して上記 a. から c. に基づき不動産管理業務等の委託を決定した場合は、速やかに開示するものとします。

(ヘ) 工事の発注

- a. 本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社へ工事等を発注する場合は、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工事等の発注を行うものとします。
- b. 本投資法人が利害関係者又は本資産運用会社に対して上記 a. に基づく工事等の発注を行う場合は、工事別に期毎開示するものとします。

(ト) 匿名組合出資持分等への投資

a. 本投資法人が不動産に関する匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資を行う場合で、以下のいずれかに該当する場合は、匿名組合の業者又は不動産対応証券の発行主体（以下、総称して「出資先」といいます。）が不動産等を取得する価格が第三者鑑定評価額以下でなければ、これに投資してはなりません。

(1) 出資先が利害関係者に該当する場合

(2) 出資先が利害関係者から不動産等を取得する場合

ただし、取得価格又は第三者鑑定評価額は物件の本体価格であり、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. 出資先が複数の不動産等を取得する場合は、その取得価格の合計額と第三者鑑定評価額の合計額をもって前項の判断を行います。

c. 本投資法人が上記 a. に基づき匿名組合出資持分又は不動産対応証券への投資を行うことを決定した場合は、速やかに開示するものとします。

(チ) 有価証券の取得、譲渡又は貸借

利害関係人との間で有価証券の取得、譲渡又は貸借する場合（上記(イ)から(ハ)まで及び(ト)に定める取引を除きます。）は、上記(イ)から(ハ)まで及び(ト)に準ずるものとします。

(iv) 利害関係者との取引に関する手続

利害関係者又は本資産運用会社と本投資法人との間で取引を行う場合は、上記(i)記載の法令を遵守する他、社内規程の定めに従い、当該取引内容につき以下の手続を経るものとします。

(イ) 上記(iii)(イ)から(ハ)まで並びに(ヘ)及び(ト)に該当する取引

a. コンプライアンス・オフィサーにより審査され、問題点がないと判断された場合、コンプライアンス委員会に上程されます。

b. コンプライアンス委員会において審議され、承認の決議がなされた場合、KDR運用委員会に上程されるものとします。なお、コンプライアンス・オフィサーは、KDR運用委員会における審議にあたり、コンプライアンス委員会の審議の内容及び経過について報告するものとします。

c. KDR運用委員会において審議され、承認の決議がなされた場合、本投資法人役員会に審議を求めるものとし、その承認の決議及び当該決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を受けるものとします。ただし、当該取引が、投信法施行規則第245条の2に定める取引等に該当する場合（ただし、当該取引が不動産等の取得の場合には、前所有者による不動産等保有期間が1年を下回る場合を除きます。）には、本投資法人役員会の承認の決議及び当該決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を要せず、KDR運用委員会の承認の決議をもって、当該取引を行うものとします。

d. 本投資法人役員会において審議され、承認の決議及び当該決議に基づく本投資法人の執行役員の同意がなされた場合、当該取引を行うものとします。

e. コンプライアンス・オフィサーは、本投資法人役員会にて当該取引について承認の決議がなされ、かつ、当該決議に基づく本投資法人の執行役員の同意がなされた場合、又は上記c. ただし書に基づき、当該取引を行う場合には、その概要を取締役に報告します。

(ロ) 上記(iii)(ニ)及び(ホ)に該当する取引

a. コンプライアンス・オフィサーにより審査され、問題点がないと判断された場合、コンプライアンス委員会に上程されます。

- b. コンプライアンス委員会において審議され、承認の決議がなされた場合、KDR運用委員会に上程されるものとします。なお、コンプライアンス・オフィサーは、KDR運用委員会における審議にあたり、コンプライアンス委員会の審議の内容及び経過について報告するものとします。
- c. KDR 運用委員会において審議され、承認の決議がなされた場合、当該取引を行うものとします。
 - d. コンプライアンス・オフィサーは、KDR 運用委員会にて当該取引について承認の決議がなされた場合には、その概要を取締役に報告します。

(v) 本投資法人への報告

- (イ) 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又は本資産運用会社の取締役若しくは執行役、本資産運用会社が資産の運用を行う他の投資法人、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いて特定資産（指定資産及び投信法施行規則で定めるものを除きます。本（v）において、以下同じです。）の売買その他の投信法施行令で定める取引を行ったときは、本資産運用会社は、遅滞なく本投資法人の役員会に報告を行います。
- (ロ) 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又は本資産運用会社の取締役若しくは執行役、本資産運用会社が資産の運用を行う他の投資法人、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いて特定資産の売買その他の投信法施行令で定める取引を行ったときは、投信法施行規則の定めに従い、当該取引に係る事項を記載した書面を、本投資法人、本資産運用会社が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す。）、その他投信法施行令で定める者に対して交付するものとします。

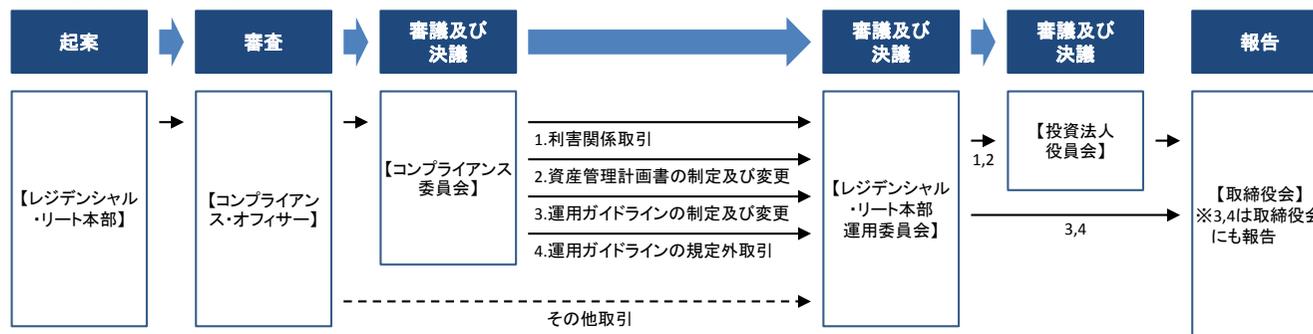
(vi) 投資運用の意思決定機構

本資産運用会社は、規約に沿って、本投資法人から資産運用の一任を受けた資産運用会社として、運用ガイドラインを策定し、投資方針、利害関係取引についてのルール、分配の方針、開示の方針等の投資運用に関する基本的な考え方について定めます。

また、本資産運用会社は、運用ガイドラインに従い、資産管理計画書等（資産管理計画書の他、中期運用計画及び年度運用計画を含みます。）を策定し、運用ガイドラインに定める投資方針、利害関係取引についてのルールに従い、投資物件を選定し、その取得を決定します。

運用ガイドライン及び資産管理計画書等の策定及び変更に係る意思決定フロー並びに資産の取得及び売却に係る意思決定フローは、以下の通りです。

<意思決定フロー（レジデンシャル・リート本部）>



② 運用体制の採用理由

(i) 利益相反取引に対する投資法人の執行役員が果たす機能についての考え方

前記「2. 投資法人及び資産運用会社の運用体制等 (1) 投資法人 ②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」に記載のとおりです。

(ii) コンプライアンス委員会の社外委員について

コンプライアンス委員会の外部委員は、スポンサー企業グループとは特別の利害関係のない石本哲敏弁護士であり、豊富な知識と経験を踏まえた法律の専門家としての意見を頂いています。また、委員会における意思決定に当たっては、原則として出席委員全員一致でなければ承認されない仕組みであることから、利益相反取引に関して外部委員の牽制機能は十分に発揮されています。略歴及び兼職は下表のとおりです。

氏 名	略 歴 (会社名称等当時)	
石本 哲敏 (弁護士)	平成2年4月	弁護士登録 (東京弁護士会)。小野孝男法律事務所入所
	平成12年4月	石本哲敏法律事務所 (現任)
	平成17年2月	ケネディクス・リート・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
	平成19年4月	あいホールディングス株式会社 社外監査役(現任)
	平成19年9月	ハウスコム株式会社 社外取締役(現任)
	平成25年10月	本資産運用会社 コンプライアンス委員会外部委員 (現任)

(iii) コンプライアンス・オフィサーについて

コンプライアンス・オフィサーは、利益相反取引及び法令遵守に対しては、組織規程及びコンプライアンス規程において前記「1. 基本情報（1）コンプライアンスに関する基本方針 ②資産運用会社としてのコンプライアンスに関する基本的な考え方、留意事項又は運用体制等の特徴」記載のとおり職務遂行を求められており、コンプライアンス・マニュアルにおいて法令遵守責任者として「法令等遵守推進の統括責任者」「法令等遵守に関する指導・研修の企画・推進責任者」「コンプライアンス・プログラムの立案及び推進」「コンプライアンス委員会の委員長としての同委員会の適切な開催・運営」「関連する法令の調査・研究」という機能を果たしています。

略歴は下表のとおりであり、平成26年10月1日付でコンプライアンス・オフィサーに就任しています。なお、兼任・兼職及び社内での兼務はありません。

氏名	略歴（会社名称等当時）	
東 正司	昭和59年4月	森ビル株式会社
	昭和63年4月	同社 法務部
	平成11年8月	森トラスト株式会社 総務部法務担当 上席副参事
	平成12年7月	同社 総務部法務担当 参事
	平成12年12月	同社 社長室 参事
	平成13年2月	ゼネラル・エレクトリック・インターナショナル・インク入社 GEリアル・エステート株式会社に出向 シニア・オペレーション・マネージャー
	平成14年8月	GEリアル・エステート株式会社へ転籍 シニア・オペレーション・マネージャー
	平成18年9月	同社 常務取締役 法務・管理本部長
	平成21年1月	日本GE株式会社 リアル・エステート・ビジネス常務執行役員 オペレーションリスク管理本部長
	平成26年10月	本資産運用会社 コンプライアンス部長兼コンプライアンス・オフィサー（現任）

3. スポンサー関係者等との取引等

(1) 利害関係人等との取引等

① 取引状況

当期における利害関係人等との取引の状況は、以下のとおりです。

区分	売買金額等	
	買付額等	売付額等
総額	21,742百万円	－百万円
利害関係人等との取引状況の内訳		
合同会社クリークインベストメント	10,874百万円 (50.0%)	－百万円 (－%)
株式会社スペースデザイン	530百万円 (2.4%)	－百万円 (－%)
合計	11,404百万円 (52.5%)	－百万円 (－%)

② 支払手数料等の金額

区分	支払手数料等 総額(A)	利害関係人等との取引内訳	
		支払先	支払金額 (B)
プロパティ・マネジメント報酬	173百万円	株式会社スペースデザイン	0百万円
建物管理料	124百万円	株式会社スペースデザイン	1百万円
広告宣伝費	81百万円	株式会社スペースデザイン	0百万円

③ 賃貸借取引

利害関係者	契約内容	対象物件名	月額賃料
有限会社ケイアンドユーインベストメント (受益者)	借地契約	ニチイホームたまプラーザ (底地)	約6百万円
ケネディクス・デベロップメント株式会社 (受益者)	借地契約	コスモハイム元住吉 (底地)	約7百万円

(2) 物件取得等の状況

(T-49) KDXレジデンス日本橋浜町

	前所有者	前々所有者
会社名	有限会社ケイディーエックス・シックス	特別な利害関係にある者以外
本資産運用会社と特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のレジデンシャル・リート本部利害関係取引規程で定める利害関係者	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	平成17年10月14日	—
取得価格	前所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。	—

(T-50) KDXレジデンス日本橋人形町

	前所有者	前々所有者
会社名	株式会社スペースデザイン	特別な利害関係にある者以外
本資産運用会社と特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のレジデンシャル・リート本部利害関係取引規程で定める利害関係者及び投信法上の利害関係人等	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	平成18年8月1日	—
取得価格	前所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。	—

(T-51) KDXレジデンス自由が丘

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	有限会社ケイディーエックス・シックス	有限会社ケイダブリュー・プロパティ・ファイブ	特別な利害関係にある者以外
本資産運用会社と特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のレジデンシャル・リート本部利害関係取引規程で定める利害関係者	本資産運用会社のレジデンシャル・リート本部利害関係取引規程で定める利害関係者	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	投資運用目的	—
取得時期	平成18年5月31日	平成17年2月24日	—
取得価格	前所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。	—	—

(T-52) KDXレジデンス戸越

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社クリークインベストメント	特別な利害関係にある者以外
本資産運用会社と特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のレジデンシャル・リート本部利害関係取引規程で定める利害関係者及び投信法上の利害関係人等	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	平成25年7月5日	—
取得価格	3,837,800千円(消費税込み)	—

(T-53) KDXレジデンス品川シーサイド

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社クリークインベストメント	特別な利害関係にある者以外
本資産運用会社と特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のレジデンシャル・リート本部利害関係取引規程で定める利害関係者及び投信法上の利害関係人等	特別な利害関係にある者以外
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	平成25年7月5日	—
取得価格	2,663,800千円(消費税込み)	—

(T-54) KDXレジデンス大島

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社クリークインベストメント	特別な利害関係にある者以外
本資産運用会社と特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のレジデンシャル・リート本部利害関係取引規程で定める利害関係者及び投信法上の利害関係人等	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	平成25年7月5日	—
取得価格	1,917,800千円(消費税込み)	—

(T-55) KDXレジデンス大山

	前所有者	前々所有者
会社名	合同会社クリークインベストメント	特別な利害関係にある者以外
本資産運用会社と特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のレジデンシャル・リート本部利害関係取引規程で定める利害関係者及び投信法上の利害関係人等	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	—
取得時期	平成25年7月5日	—
取得価格	2,769,800千円(消費税込み)	—

(R-34) メロディーハイム御殿山

	前所有者	前々所有者	前々々所有者
会社名	有限会社ケイディーエックス・シックス	有限会社京都烏丸ホールディングス	特別な利害関係にある者以外
本資産運用会社と特別な利害関係にある者との関係	本資産運用会社のレジデンシャル・リート本部利害関係取引規程で定める利害関係者	本資産運用会社のレジデンシャル・リート本部利害関係取引規程で定める利害関係者	—
取得経緯・理由等	投資運用目的	投資運用目的	—
取得時期	平成18年3月17日	平成17年9月20日	—
取得価格	前所有者が1年を超えて所有しているため記載を省略します。	—	—

(R-35) レオパレスFlat新栄

本取得は本投資法人・資産運用会社との特別な利害関係にある者からの取得ではないため該当事項はありません。

(R-36) KDXレジデンス甲南山手

本取得は本投資法人・資産運用会社との特別な利害関係にある者からの取得ではないため該当事項はありません。

(R-37) KDXレジデンス本町橋

本取得は本投資法人・資産運用会社との特別な利害関係にある者からの取得ではないため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（平成 27 年 1 月 31 日現在）

① 不動産鑑定機関の選定方針

本資産運用会社では、不動産鑑定機関の選定にあたり、本投資法人与自然な利害関係がない先で、鑑定機関としての多くの実績があること・社会的な信頼性が高いこと等を勘案し、(包括承認先として) 候補を選定しています。なお、本書の日付現在の包括承認先は以下の 4 社です。

- ・一般財団法人日本不動産研究所
- ・大和不動産鑑定株式会社
- ・株式会社谷澤総合鑑定所
- ・森井総合鑑定株式会社

② 第 6 期末保有資産に係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
KDX 代官山レジデンス KDX 代々木レジデンス KDX 大伝馬レジデンス KDX 岩本町レジデンス KDX 文京千石レジデンス KDX 吾妻橋レジデンス KDX 志村坂上レジデンス ニチイホームたまプラーザ（底地） コスモハイム元住吉（底地） KDX 武蔵中原レジデンス KDX 川口幸町レジデンス KDX レジデンス白金 I KDX レジデンス白金 III KDX レジデンス白金 II KDX レジデンス南青山 KDX レジデンス南麻布	一般財団法人日本不動産研究所	〒105-8485 東京都港区虎ノ門 1-3-2	278 名	大手の鑑定機関として実績が多く、国内主要都市の不動産マーケット動向を把握しており、社会的な信頼性も高いことが選定の理由です。 また大多数の投資法人での実績や不動産鑑定士の人数が示すように絶対的なマンパワーを有しているため、他鑑定機関よりも優先的に選定しています。

KDX レジデンス芝公園				
KDX レジデンス麻布イースト				
KDX レジデンス高輪				
KDX レジデンス西原				
KDX レジデンス代官山 II				
KDX レジデンス千駄ヶ谷				
KDX レジデンス東新宿				
KDX レジデンス四谷				
KDX レジデンス西新宿				
KDX レジデンス神楽坂				
KDX レジデンス二子玉川				
KDX レジデンス駒沢公園				
KDX レジデンス三宿				
KDX レジデンス用賀				
KDX レジデンス下馬				
ラフィネ南馬込				
KDX レジデンス雪谷大塚				
KDX レジデンス多摩川				
KDX レジデンス門前仲町				
KDX レジデンス御徒町				
KDX レジデンス元浅草				
KDX レジデンス板橋本町				
KDX レジデンス小豆沢				
KDX レジデンス東武練馬				
KDX レジデンス横浜関内				
KDX レジデンス宮前平				
KDX レジデンス町田				
KDX レジデンス錦糸町				
KDX レジデンス日本橋浜町				

KDX レジデンス日本橋人形町				
KDX レジデンス自由が丘				
KDX レジデンス戸越				
KDX レジデンス品川シーサイド				
KDX レジデンス大島				
KDX レジデンス大山				
KDX 豊平三条レジデンス				
KDX 泉レジデンス				
KDX 千早レジデンス				
KDX 堺筋本町レジデンス				
KDX 新町レジデンス				
KDX 宝塚レジデンス				
KDX 清水レジデンス				
KDX レジデンス大通公園				
KDX レジデンス菊水四条				
KDX レジデンス豊平公園				
KDX レジデンス東桜 I				
KDX レジデンス東桜 II				
KDX レジデンス熱田神宮				
KDX レジデンス難波				
KDX レジデンス難波南				
KDX レジデンス新大阪				
KDX レジデンス茨城 I・II				
KDX レジデンス豊中南				
KDX レジデンス守口				
KDX レジデンス三宮				
芦屋ロイヤルホームズ				
KDX レジデンス舟入幸町				
KDX レジデンス天神東 II				

KDX レジデンス天神東 I KDX レジデンス西公園 KDX レジデンス平尾上水町 メロディーハイム御殿山 KDX レジデンス甲南山手 KDX レジデンス本町橋				
KDX 千葉中央レジデンス KDX レジデンス日本橋水天宮 KDX レジデンス日本橋箱崎 KDX レジデンス田園調布 KDX 定禅寺通レジデンス KDX レジデンス上杉 KDX レジデンス一番町 KDX レジデンス勾当台 KDX レジデンス泉中央 KDX レジデンス西大路 KDX レジデンス西院	大和不動産鑑定株式会社	〒100-0003 東京都千代田区一ツ橋 1-1-1	97 名	大手の鑑定機関として実績が多く、国内主要都市の不動産マーケット動向を把握しており、社会的な信頼性も高いことが選定の理由です。 多数の投資法人での実績も十分であり、一般財団法人日本不動産研究所に次ぐ鑑定機関として、今後のコンフリクト等も勘案しながら、選定しています。 個別物件ごとの鑑定機関の選定にあたっては、依頼時点における業務集中度、業務の信頼性等も含め総合的に勘案しています。
レオパレス Flat 新栄	森井総合鑑定株式会社	〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 1-8-3	18 名	大手の鑑定機関として実績が多く、国内主要都市の不動産マーケット動向を把握しており、社会的な信頼性も高いことが選定の理由です。 個別物件ごとの鑑定機関の選定にあたっては、依頼時点における業務集中度、業務の信頼性等も含め総合的に勘案しています。

(2) エンジニアリング・レポート作成機関の選定方針及び概要

① エンジニアリング・レポート作成機関の選定方針

本資産運用会社では、エンジニアリング・レポート作成機関の選定にあたり、本投資法人と特別な利害関係がない先で、業務実績・業歴・社会的信用性・依頼時点における業務集中度・業務の信頼性等を総合的に勘案し、(包括承認先として)候補を選定しています。なお、本書の日付現在の包括承認先は以下の3社です。

- ・株式会社ハイ国際コンサルタント
- ・東京海上日動リスクコンサルティング株式会社
- ・損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社

③ エンジニアリング・レポート作成機関の概要

物件名称	エンジニアリング・レポート作成機関の概要			
	名称	住所	事業内容	選定理由
KDX レジデンス錦糸町	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	〒100-0005 東京都千代田区丸の内 1-2-1	不動産のデューデリジェンス調査(土壌汚染調査、地震予想最大被害額算定、建物の遵法性調査や長期修繕計画調査等)を実施し、合わせて各種アドバイスを実施。 その他、企業が抱える様々なリスクに対応した高度なリスクコンサルティングを通じて、企業経営をサポートしている。	大手保険会社子会社によるリスク評価機関として、REIT 業界での実績と社会的な信用性が高いことが選定の理由です。
全物件のPML	損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社	〒160-0023 東京都新宿区西新宿 1-24-1	<ul style="list-style-type: none"> ・安全・防災及び環境保全に関する研究・調査・診断・情報提供及びコンサルティング業務 ・リスクマネジメントに関する研究・調査・診断・情報提供及びコンサルティング業務 ・経営に関する相談に応ずる業務 ・金融その他経済に関する調査又は研究を行う業務 ・前各号に関する各種出版物の刊行 	大手保険会社子会社によるリスク評価機関として、REIT 業界での実績と社会的な信用性が高いことが選定の理由です。なお、PML は他の上場不動産投資法人その他 REIT での実績を勘案して、ポートフォリオ PML 値を査定できるように1社へ依頼しています。

			及びセミナー開催等の業務 ・ 以上各号に関連又は付帯する一切の業務	
--	--	--	--------------------------------------	--

(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

以下の基本方針に基づき、開示及びIR活動を行います。

① IRの基本方針

- ・ 積極的なIR活動により、幅広い投資家に対して情報提供を行う。
- ・ 常に投資家の視点に立ち、迅速、正確かつ公平に情報を開示するものとする。
- ・ 可能な限り迅速かつ正確な情報開示に努める。
- ・ 投資家に開示すべき情報の集約体制を整え、これを維持するものとする。

② 適時開示

- ・ 東京証券取引所のTDnetへの登録及びプレスリリースによる適時開示を行う。
- ・ 「決定事実に関する情報」及び「発生事実に関する情報」を適切に開示する。

③ IR活動

(i) 投資法人のホームページによる情報提供

- ・ TDnetへの登録及びプレスリリースにて配布した情報につき、迅速に本投資法人ホームページ上での開示を行う。
- ・ アナリスト説明会等の資料についても、原則として本投資法人ホームページ上にて開示する。

(ii) 各種説明会（決算説明会等）－3月、9月

事例：アナリスト向け説明会、機関投資家向け説明会

(iii) 投資家向け決算説明IR等

事例：国内機関投資家及び海外機関投資家を対象に決算IRを実施する。

(iv) 各種メディアへの対応（雑誌、新聞等）

④ IR手段の概要

投資主構成等（外国人保有比率、機関投資家保有比率、個人投資主数、売買高等）を踏まえ、IRターゲット（国内機関投資家、個人投資家、海外投資家等）に合わせたIR手段を設定する。

⑤ 体制

情報開示に係る業務は、レジデンシャル・リート本部企画部が担当し、企画部長を責任者とする。

(5) 反社会的勢力排除に向けた体制整備

本資産運用会社は、反社会的勢力からの暴力を未然に防止し、組織的な対応を明確にし、反社会的勢力との関係、取引、利用を一切しないことを徹底するために、反社会的勢力対応マニュアルを制定しています。また、社内に不当要求防止責任者を設置すると共に、全役職員に対し社内研修等を通じ反社会的勢力対応マニュアルの内容その他反社会的勢力への対応方法の周知徹底を図っています。

なお、近時の各都道府県で施行されている暴力団排除条例についても社内で周知徹底を図っています。

以 上