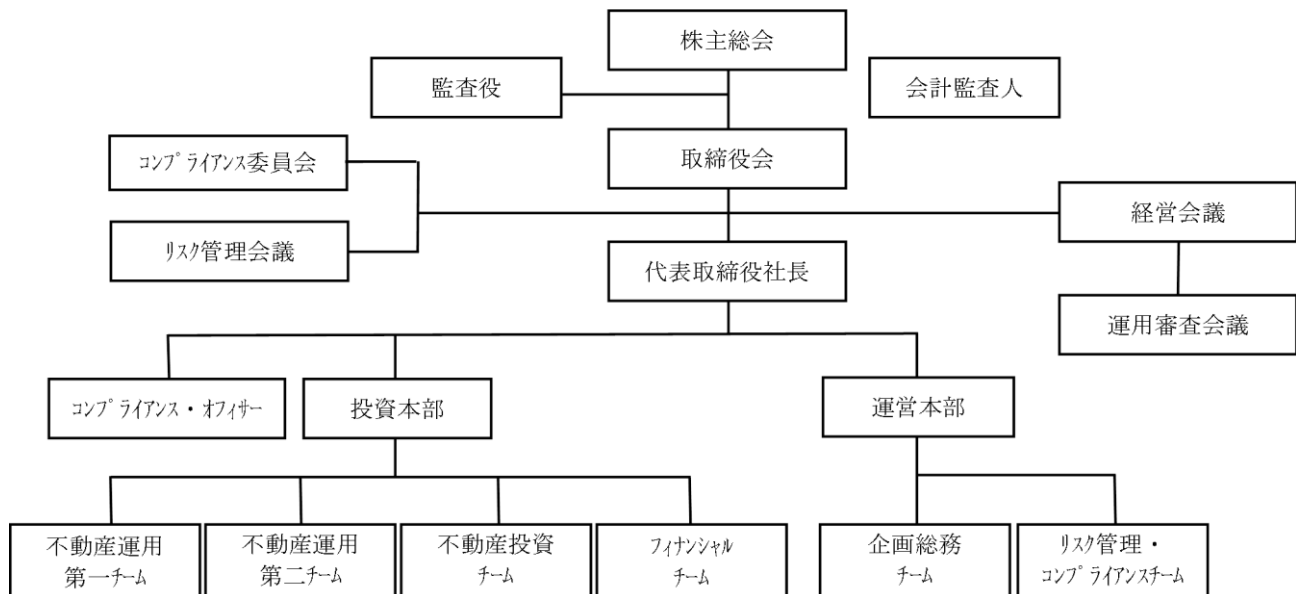


【投資法人の運用体制】

本投資法人の資産運用は、資産運用会社に委託しています。資産運用会社は本投資法人との資産運用委託契約に基づき、本投資法人の資産の運用を行います。

(ア) 資産運用会社の業務運営の組織体系



取締役会は、基本的な経営方針について決定を行うとともに、代表取締役の職務の執行を監督します。

経営会議は、代表取締役社長、投資本部長及び運営本部長で構成されます。全般的業務執行方針及び計画並びに重要な業務の執行に関して審議し、コンプライアンスの確認を行うとともに、決裁権者への上程の是非を検討します。

代表取締役である社長は、業務を統括し執行します。投資本部長及び運営本部長は、各々取締役が兼任し、社長の指揮・監督のもと、各々投資本部及び運営本部を統括します。

コンプライアンス委員会は、代表取締役社長、投資本部長、運営本部長、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員で構成されます。利害関係人等との取引等、コンプライアンス上の重要事項について、コンプライアンスに係る確認を行います。

コンプライアンス・オフィサーは、資産運用会社のコンプライアンスを統括するとともに内部監査責任者として資産運用会社の内部監査に係る業務を行います。

リスク管理会議は、運営本部長を議長として、代表取締役社長、投資本部長及びコンプライアンス・オフィサーの他、ゼネラル・マネジャー及びリスク管理・コンプライアンスチームにより構成されます。3ヶ月に1回以上定期的に開催され、リスク管理に関する検討やモニタリング等を行います。

運用審査会議は、代表取締役社長、投資本部長、運営本部長、コンプライアンス・オフィサー及びゼネラル・マネジャーで構成されます。資産の運用に関する運用方針・計画策定並びに運用の実行について、コンプライアンス・チェックを含む検討を行います。

各本部及び各チームは、投資本部長又は運営本部長の統括のもと、ゼネラル・マネジャー、マネジャー、アソシエイト及び一般職で構成されます。各本部及び各チームの業務分掌につきましては、後記「(イ) 資産運用会社の業務分掌体制」をご参照下さい。

監査役は、会計監査及び業務監査を行います。

(イ) 資産運用会社の業務分掌体制

各本部及び各チームの業務分掌体制は以下の通りとなっています。

組織	業務分掌
投資本部	本投資法人の資産（本表において、以下「資産」という。）運用の方針策定並びに資産運用の実行、インベスターリレーションズに関する業務
不動産運用第一チーム	<ul style="list-style-type: none"> ・資産の管理運営計画の策定・実行に関する事項 ・資産の賃貸計画の策定・実行に関する事項 ・大規模修繕計画の策定・実行に関する事項 ・資産の取得および売却の計画策定・実行時の当該物件の運用面における助言に関する事項
不動産運用第二チーム	<ul style="list-style-type: none"> ・資産の管理運営計画の策定・実行に関する事項 ・資産の賃貸計画の策定・実行に関する事項 ・大規模修繕計画の策定・実行に関する事項 ・資産の取得および売却の計画策定・実行時の当該物件の運用面における助言に関する事項
不動産投資チーム	<ul style="list-style-type: none"> ・資産の取得計画の策定・実行に関する事項 ・資産の売却計画の策定・実行に関する事項
フィナンシャルチーム	<ul style="list-style-type: none"> ・ファイナンス計画の策定に関する事項 ・借入金に係る計画の策定・実行に関する事項 ・投資法人債の発行・償還計画の策定に関する事項 ・投資口発行計画の策定・投資口発行に係る投資家対応に関する事項 ・ファイナンスストラクチャリング全般に関する事項 ・配当計画の策定に関する事項 ・余資の運用計画の策定・実行に関する事項 ・本投資法人の投資主等に対するインベスターリレーションズに関する事項 ・本投資法人の広報に関する事項 ・経済全般の動向・不動産マーケット等に係る調査計画の策定・実施・報告に関する事項 ・資産の運用手法の研究・開発に関する事項
運営本部	本投資法人の資産運用管理事務並びに資産運用会社の経営方針・計画策定その他の会社運営全般に関する業務
企画総務チーム	<p>本投資法人の資産運用管理事務に関する次の事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・投資法人対応に関する事項 ・資金管理全般に関する事項 ・計理の統括に関する事項 ・機関（投資主総会及び役員会）の運営に関する事項 ・ディスクロージャーに係る管理全般に関する事項 ・その他資産運用管理事務全般に関する事項 <p>資産運用会社の経営方針・計画策定その他の会社運営に関する次の事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・経営方針・予算策定等経営企画全般に関する事項 ・株主総会・取締役会・経営会議・運用審査会議の運営に関する事項 ・諸規程・規則等の制定・改廃に関する事項 ・人事全般に関する事項 ・経理・財務全般に関する事項 ・総務全般に関する事項 ・システム情報機器の運用・保全・管理に関する事項 ・株主等に対するインベスターリレーションズに関する事項 ・広報に関する事項 ・行政機関及び業界諸団体等対応に関する事項（リスク管理・コンプライアンスに関する事項を除く）
リスク管理・コンプライアンスチーム	<ul style="list-style-type: none"> ・リスク管理の計画策定・実行に関する事項 ・リスク管理に係る諸規程・規則等の制定・改廃に関する事項 ・リスク管理会議の運営に関する事項 ・運用状況の分析・評価及びリスクモニタリングに関する事項 ・苦情に関する相談・報告に関する事項 ・法人関係情報の管理に関する事項 ・自主点検に関する事項 ・コンプライアンス・オフィサーのコンプライアンスに関する業務及び内部監査に関する業務の補佐 ・反社会的勢力への対応の統括に関する事項 ・リスク管理・コンプライアンスに係る行政機関及び業界諸団体等対応に関する事項 ・その他リスク管理、コンプライアンス、内部監査に付随する事項 ・訴訟行為、執行保全行為に関する事項

(ウ) 資産運用会社における投資運用の意思決定機構

A. 本投資法人の資産の運用に係る運用方針の決定を行う社内組織

運用資産の運用方針は、投資本部において起案され、コンプライアンス・オフィサーの事前チェックを受けた後、各チームのゼネラル・マネジャー以上で構成される運用審査会議に提出されます。運用審査会議は、月1回以上開催されており、運用資産の運用方針の詳細につき審議を行います。またコンプライアンス上の重要事項等については、コンプライアンス委員会においても審議を行います。運用審査会議、コンプライアンス委員会における検討結果は、社長、投資本部長及び運営本部長にて構成される経営会議に提出され、当該会議の審議結果を踏まえて社長が決裁を行うことで成立します。

B. 本投資法人の資産の運用を行う部門における運用体制

本投資法人の資産の運用を行う部門は、投資本部です。投資本部は、不動産運用第一チーム、不動産運用第二チーム、不動産投資チーム及びフィナンシャルチームで構成されます。不動産運用第一チーム、不動産運用第二チーム及び不動産投資チームでは、運用資産の運用方針に則って、運用資産の取得・売却、管理運営及び賃貸計画の策定及び実行等を行います。フィナンシャルチームでは、運用資産に係る資金調達、配当・償還、余資運用及びファイナンスストラクチャリングに関する業務等を行います。上記の業務の企画、実行に当たっては、原則として運用審査会議で審議を行い、利害関係人等との取引等、コンプライアンス上の重要事項等については、コンプライアンス委員会においても審議を行います。

運用審査会議及びコンプライアンス委員会における検討結果は、経営会議に提出され、当該会議の審議結果を踏まえて、最終的に社長が決裁・承認を行います。

具体的な運用事例として、以下に運用資産の取得及び売却のプロセスにつき記載します。なお、資産運用業務のリスク管理については、その実効性を高めることを目的とし、リスク管理会議が定期的かつ必要に応じて開催されます。

(注) 本投資法人が資産運用会社の利害関係人等との間で、運用不動産の取得、譲渡又は貸借のうち一定の重要な取引を行う場合には、かかる取引の契約締結前に、本投資法人の役員会の承認を受ける必要があります(投信法第201条の2)。

a 運用資産の取得及び売却に関する企画プロセス

運用資産の取得及び売却の企画にあたり、不動産投資チームにおいて運用資産の取得又は売却企画決裁書を起案し、コンプライアンス・オフィサーの事前チェックを受けた後、運用審査会議に提出します。

運用審査会議においては、企画決裁書について、コンプライアンス・チェックを含む詳細な検討を行ったうえで、経営会議においても審議を行い、決裁は社長が行います。

b 運用資産の取得及び売却に関する実行プロセス

運用資産の取得及び売却の実行にあたり、不動産投資チームにおいて運用資産の取得又は売却実行決裁書を起案し、コンプライアンス・オフィサーの事前チェックを受けた後、運用審査会議に提出します。

運用審査会議においては、実行決裁書について、コンプライアンス・チェックを含む詳細な審議を行い、利害関係人等との売買の場合はコンプライアンス委員会においても審議を行います。運用審査会議及びコンプライアンス委員会における検討結果を受けて、経営会議においても審議を行い、決裁は社長が行います。

<運用資産の取得及び売却に関する意思決定フロー>

