



Daiwa House REIM®

大和ハウスグループ

大和ハウス不動産投資顧問株式会社

顧客本位の業務運営方針の取組状況（2024 年度）

【お客様の最善の利益の追求】

当社では、主に以下のような業務運営を通じて、お客様の最善の利益の追求に取り組んでいます。

- ・情報力、専門性、資金力など、大和ハウス工業グループの総力を結集した優良な不動産流動化商品の開発
- ・毎月開催する投資委員会における案件毎の投資方針の決定
- ・全役職員が参加する週次の定例会議における適切な情報共有及びスケジュール管理

更に、お客様の最善の利益の追求をしていくためには、役職員が幅広い知識と高い専門性を持って業務運営に取り組むことが必要であるとの考えに基づき、業務に関連する各種資格の取得を推進しています。

2024 年度末時点における、主な専門資格の取得状況は、以下のとおりです。

不動産証券化協会認定マスター	22 人
宅地建物取引士（未登録の者含む）	36 人
不動産コンサルティングマスター	2 人
ビル経営管理士（合格者含む）	4 人
建設業経理士（1 級）	3 人

【利益相反の適切な管理】

当社では、利害関係者との間で利益相反が起こり得る取引を管理するために、社内規程「利害関係者取引規程」を制定しています。当該規程で定めた基準に該当する取引を行う場合は、事前に、外部専門家を含めたコンプライアンス委員会を開催し、当該外部専門家を含む全員の賛成を経た上で、取締役会にも諮っています。

2024 年度におけるコンプライアンス委員会の開催状況及び当該委員会で審議された利害関係者取引案件の案件数は、以下の通りです。

コンプライアンス委員会開催状況	13 回
利害関係者取引審査案件数	65 案件

【手数料等の明確化】

当社がアセット・マネジメント業務で受け取る手数料等については、組成時報酬、期中報酬、売却時報酬等で構成されていますが、契約書等に料率、または金額を明記しています。

また、当社がアセット・マネジメント業務を受託している私募 REIT については、投資主等向けの専用ホームページに掲載した資産運用報告に、同じく不動産私募ファンドについては、每期投資家に配布するアセット・マネジメント報告書に、期中の手数料支払額を明記しています。

【重要な情報の分かりやすい提供】

当社がアセット・マネジメント業務を受託している不動産投資法人については、投資主等向けに開設した専用のホームページにて、当該投資法人の概要、特徴、ポートフォリオ、財務情報等について、わかりやすく説明しています。また、所有不動産の稼働率や災害に関する情報なども、タイムリーに提供しています。

同じく不動産ファンドについては、決算期毎に、運用財産の状況、スキーム、決算状況など重要な情報を記載したアセット・マネジメント報告書を作成し、投資家等に提供しています。

投資法人の投資主向け専用ホームページは、以下のとおりです。

※なお当社では、複数の金融商品・サービスをパッケージとした販売・推奨等を行うことは行っておりません。

・ D&F ロジスティクス投資法人

<https://df-logistics.jp/>

・ 大和ハウスグローバルリート投資法人

<https://daiwahouse-global-reit.jp/>

【お客様にふさわしいサービスの提供】

当社は、金融商品への投資経験が豊富な機関投資家を中心としたお客様に対し、「私募 REIT」及び「不動産私募ファンド」を、主な投資商品として提供しています。

「私募 REIT」に関しては、安定的な収益の確保と運用資産の着実な成長を図ることにより、投資主価値の最大化を目指しています。

「不動産私募ファンド」に関しては、投資環境、ファンドごとの特性及びお客様のニーズを十分に把握した上で、お客様が最適の投資判断ができるような情報提供を行っています。

※なお当社では、複数の金融商品・サービスをパッケージとした販売・推奨等を行うことは行っておりません。

【役職員に対する適切な動機づけの枠組み等】

当社では、お客様本位の業務運営を進めるにあたって、役職員一人一人の知識の蓄積や意識向上が不可欠であると考え、教育や研修を積極的に実施しています。

具体的には、原則毎日全役職員が参加するショートミーティングを開催し、コンプライアンスを中心として、幅広いテーマでの研修を実施している他、加盟している業界団体のeラーニング研修にも参加しています。

下記のような業務に関連する各種資格に関しては、取得支援制度を設けています。

2024年度の研修実施状況

実施頻度	原則毎日
参加者	原則役職員全員（※は任意参加）
主な研修テーマ	不動産証券化業務に関するコンプライアンスについて 税務研修（講師：税理士） お客様に対する対応力向上研修（外部講師） 職場におけるアンコンシャスバイアスについて 安全運転に対する研修 大和ハウスグループにおける行動規範について サステナブルな働き場と働き方について（外部講師）※

取得支援制度の概要

方式	祝金支給方式
対象者	資格試験に合格した職員
主な対象資格	不動産鑑定士、税理士、公認会計士、日商簿記（1級、2級） 宅地建物取引士、建設業経理士（1級、2級） 不動産証券化協会認定マスター、不動産コンサルティングマスター ファシリティマネジャー、中小企業診断士、証券アナリスト 建築士（一級、二級）、ビル経営管理士、ファイナンシャルプランナー 情報セキュリティスペシャリスト、社会保険労務士、司法書士 TOEIC、eco検定

以上