

平成 19 年 3 月 13 日

各 位

東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号
株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ
代表取締役社長 金子 修
(コード番号：4314)

株式会社ダヴィンチ・セレクトに対する行政処分について

当社 100%子会社であります株式会社ダヴィンチ・セレクト（以下「同社」）は、本日、金融庁より、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」）第 42 条第 1 項第 1 号イに基づく業務停止命令及び投信法第 40 条第 1 項に基づく業務改善命令を受けましたのでお知らせいたします。

上記の業務停止命令（3ヶ月間）は、同社が、D A オフィス投資法人（以下、「本投資法人」）以外の投資法人との間で新規に資産運用委託契約を締結することを禁止するものであり、本投資法人が同社に委託している資産運用業務を対象とするものではありません。従いまして、本投資法人の資産の管理・運営、物件の追加取得・譲渡などの業務に制限が課されるものではございません。

当社といたしましては、今回、同社が金融庁より行政処分を受けたことを真摯に受け止め、グループ全体として、法令にのっとり、内部管理体制の一層の強化を図る所存です。

なお、今回の行政処分につきましては、本日、D A オフィス投資法人のHPで開示しておりますので、詳細につきましてはこちらを直接ご参照賜りますようお願い申し上げます。
D A オフィス投資法人HPアドレス：<http://www.da-office.co.jp/cms/press.html>

以上

各 位

不動産投信発行者名
東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号
D A オフィス投資法人
代表者名 執行役員 松岡 孝太郎
(コード番号: 8976)
投資信託委託業者
株式会社ダヴィンチ・セレクト
代表者名 代表取締役社長 阿部 尚志
問合せ先 I R 担当 西垣 佳機
TEL. 03-6215-9649

投資信託委託業者に対する行政処分に関するお知らせ

DA オフィス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が資産の運用を委託する投資信託委託業者である株式会社ダヴィンチ・セレクト(以下「資産運用会社」といいます。)は、本日、金融庁より、下記のとおり行政処分を受けましたのでお知らせいたします。

なお、下記の命令のうち業務停止命令は、資産運用会社が、本投資法人以外の投資法人との間で新規に資産運用委託契約を締結することを禁止するものであり、本投資法人が資産運用会社に委託している資産運用業務を対象とするものではありません。従って、**本投資法人の資産の管理・運営、物件の追加取得・譲渡などの業務に制限が課されるものではありません。また、現時点における本投資法人の資産運用状況の予想についての修正はございません。**

資産運用会社は、このような行政処分を受けたことにつきまして、関係者の皆様に対しまして心よりお詫び申し上げます。資産運用会社は、今回の行政処分を厳粛に受け止め、下記の業務改善命令に係る法令等遵守に係る経営姿勢の明確化、経営陣による責任ある法令等遵守態勢、及び内部管理態勢の構築に邁進する所存であり、とりわけ、鑑定業者へ提供する資料の適切性や、当該資料の鑑定評価への反映状況についてチェックを行う態勢を確実なものとするため、内部管理専任部署の新設による組織変更により内部管理体制を強化することを含む業務運営方法の見直しに取り組んでおります。かかる見直しの内容は、今後、監督官庁との協議、及びご指導の下で業務改善計画としてまとめ次第、公表させていただく予定です。

記

1. 命令の原因となる事項

資産運用会社は、本投資法人との間で締結した資産の運用に係る委託契約に基づき行っている本投資法人の資産の運用において、当該資産に組み入れる不動産の取得時に行うべき資産の評価手続き等の際に、鑑定を依頼した不動産鑑定業者に対し適切な資料を提示しなかっただけでなく、適切な資料を提示しなかったことによって算定された鑑定評価の内容を確認しなかったことなどから、誤った鑑定評価内容が看過され、結果として過大に算定された鑑定評価額を基に本投資法人の資産の取得がなされた。

資産運用会社が本投資法人に対して行った上記行為は、「投資法人に対し、善良な管理者の注意をもって当該投資法人の運用に係る業務を遂行しなければならない」ことを定めた投資信託及び投資法人に関する法律第 34 条の 2 第 2 項に違反するものと認められる。

2. 命令の内容

(1) 業務停止命令 (投信法第 42 条第 1 項第 1 号イ)
3 ヶ月間、新たな資産運用委託契約の締結禁止

(2) 業務改善命令 (投信法第 40 条第 1 項)

投資信託委託業者として、公正かつ適切な業務運営を実現するため、法令等遵守に係る経営姿勢の明確化、経営陣による責任ある法令等遵守態勢及び内部管理態勢の構築、並びに、これらを着実に実現するための業務運営方法の見直しを図ること。

特に、投資法人の運用資産の取得・運用に際しては、適切な鑑定評価額に基づいた物件取得を行うため、鑑定業者へ提供する資料の適切性や、当該資料の鑑定評価への反映状況についてチェック等を行う態勢を構築することを含め、具体的な再発防止策を策定すること。

一般の検査結果を踏まえ、経営陣を含めた責任の所在の明確化を図ること。

上記 から までにに関する業務改善計画を平成 19 年 4 月 13 日までに書面で提出し、直ちに実行すること。

以 上

* 本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.da-office.co.jp>

[English Translation]

This translation of the original Japanese Notice is provided solely for information purposes.
Should there be any discrepancy between this translation and the Japanese original, the latter shall prevail.

March 13, 2007

DA Office Investment Corporation
Kotaro Matsuoka, Executive Officer
(TES Code: 8976)

For inquiries:
K.K. daVinci Select
Investor Relations, Yoshiki Nishigaki
Phone: +81 3 6215-9649

Notice of Administrative Order against Investment Trust Management Company

DA Office Investment Corporation (“DA Office”) hereby provides notice that its investment trust management company, K.K. daVinci Select (“daVinci Select”) received an administrative order today, March 13, 2007, from the Financial Services Agency. The details of the administrative order are described below.

The business suspension order, one of the orders described below, prohibits daVinci Select from entering into a new asset management contract with an investment corporation other than DA Office, but it does not apply to the asset management services that daVinci Select provides to DA Office. Therefore, the business suspension order will not restrict the services daVinci Select provides to DA Office, such as the management and operation of its assets, the conduct of additional acquisitions, and the transfer of properties. In addition, the current forecast of the asset management performance of DA Office will not be revised.

daVinci Select has expressed its sincere apology to all concerned parties and takes this administrative order very seriously. In connection with the business improvement order described below, daVinci Select will vigorously work to clarify management’s stance regarding regulatory compliance and have management build its system of compliance and internal controls into a responsible state of readiness. In particular, in order to ensure the implementation of measures to confirm the appropriateness of any documentation that is provided to appraisal companies and that such documentation is properly reflected in their appraisals, daVinci Select is reviewing its management operations, including by strengthening its internal control system through an organizational change that will include the establishment of a new department exclusively responsible for internal controls. The details of such review will be incorporated into a business improvement plan in consultation with and under the guidance of the competent authorities, and announced as soon as it has been prepared.

NOTE

1. Reason for the Order

While managing the assets of DA Office pursuant to an asset management agreement between daVinci Select and DA Office, daVinci Select not only failed to provide proper documentation to the appraisal companies that were assessing real properties to be incorporated into DA Office’s assets, it also failed to review the resulting appraisals, which were based on the improper documentation. As a result, daVinci Select overlooked the inaccuracy of the resulting appraisals and acquired real properties for DA Office based on inflated appraisal values.

The above actions of daVinci Select constitute a breach of the provisions of Article 34-2, Paragraph 2 of the Investment Trust and Investment Corporation Law (the “Law”) which provides that an investment trust management company “shall conduct asset management services for an investment corporation with the due care of a good manager.”

2. Details of the Order

(1) Business Suspension Order (Article 42, Paragraph 1, Item 1(A) of the Law)

Prohibits daVinci Select from entering into new asset management contracts for three (3) months.

(2) Business Improvement Order (Article 40, Paragraph 1 of the Law)

- (i) To ensure the fair and proper conduct of its business as an investment trust management company, daVinci Select must clarify its management stance regarding regulatory compliance, have management build its system of compliance and internal controls into a responsible state of readiness, and review its business methods to make steady progress in achieving the foregoing.
- (ii) In particular, when acquiring or operating properties for an investment corporation, daVinci Select must implement measures to prevent a recurrence of any problem, including establishing procedures to confirm that the documentation provided to appraisal companies is appropriate, and that such documentation is properly reflected in their appraisals, so that properties can be acquired based on a properly appraised value.
- (iii) daVinci Select must clarify its responsibilities, including those of management, based on the results of the recent inspection.
- (iv) daVinci Select must submit a business improvement plan by April 13, 2007 to implement items (i) through (iii) above and begin enforcing it immediately thereafter.

- End -

* The original Japanese version of this Notice has been distributed to The Kabuto Club, the Ministry of Land, Infrastructure and Transport (“MLIT”) Press Club, and the MLIT Press Club for Construction Publications.

* DA Office’s website can be found at: <http://www.da-office.co.jp>.