

会社名 Vermilion Capital Management株式会社

所在地 〒 107-0052 東京都港区赤坂五丁目4番12号

電話 03-5561-7800 ファックス 03-5561-7815

HPアドレス www.vrmln.com

代表者 代表取締役 佐藤 達矢

金融商品取引業登録番号 関東財務局長(金商)第695号 登録年月日 平成19年9月30日

協会会員番号 012-02387

業務開始年月 平成13年1月 資本金 5千万円

作成部署 市村 映樹 電話 03-5561-7868

1. 業の種別

投資運用業	1. 法第2条第8項第12号イに係る業務	②. 法第2条第8項第12号ロに係る業務
	3. 法第2条第8項第14号に係る業務	4. 法第2条第8項第15号に係る業務
投資助言・代理業	①. 法第2条第8項第11号に係る業務	2. 法第2条第8項第13号に係る業務
第一種・第二種業	1. 法第28条第1項に係る業務	②. 法第28条第2項に係る業務

2. 主な営業所、子法人等、提携企業

区分	名称	所在地
	該当なし	

3. 主な株主

株主名	議決権 保有比率	株主名	議決権 保有比率
株式会社Vermilion	100.0%		%
	%		%
	%		%
	%		%
	%		%

4. 財務状況 (直近3年度分)

(単位：百万円)

決算期	投資顧問部門収益	全体収益	経常損益	当期純損益	純資産額
H28年5月期	-	32	△34	△29	84
H27年5月期	7	392	278	278	113
H26年5月期	18	166	10	△65	198

5. 組織

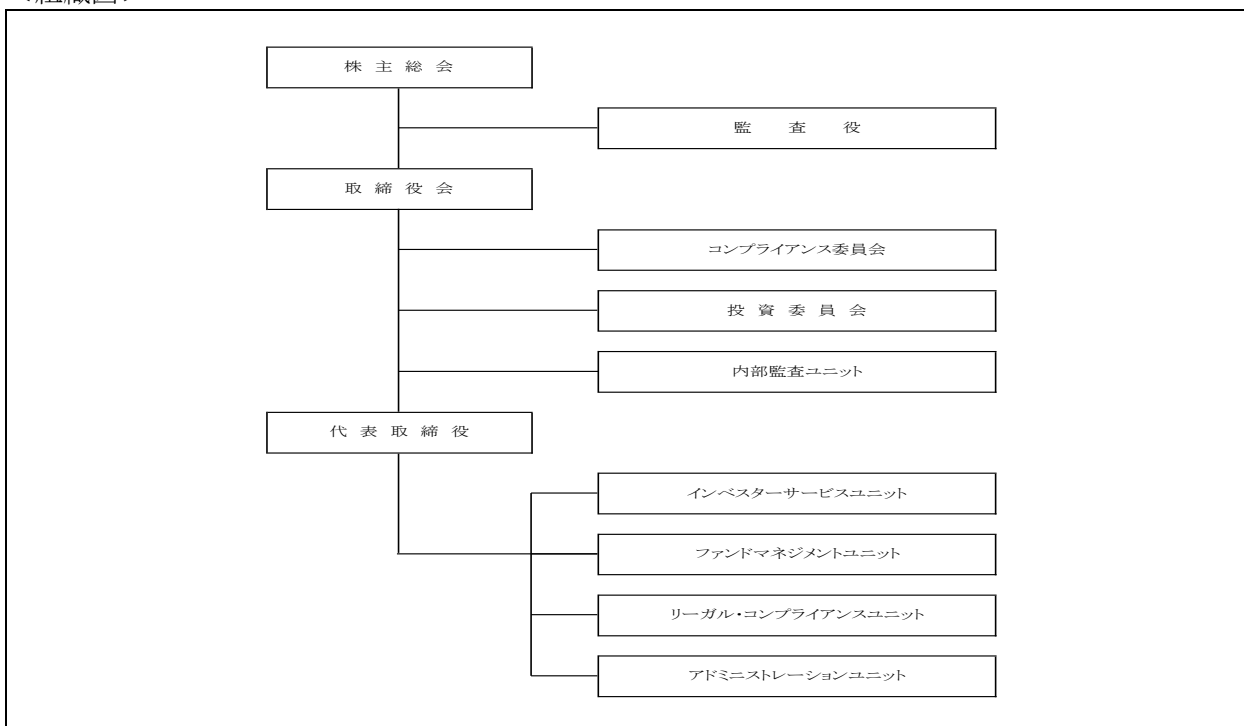
①役職員総数 6 名

②運用業務従事者数 2 名

内 ファンド・マネージャー数 2 名、平均経験年数 15 年 1 カ月

③一般社団法人不動産証券化協会認定マスター保有者数 2 名

<組織図>



7. 契約資産

①契約資産状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

		投資運用				投資助言			
		件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内	不動産関連有価証券	-	-	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
	国内 合計	0	0	0	0	0	0	0	0
海外	不動産関連有価証券	-	-	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
	海外 合計	0	0	0	0	0	0	0	0
総合計		0	0	0	0	0	0	0	0

②投資対象別運用状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内不動産関連有価証券特化型	-	-	-	-
国内 その他	-	-	-	-
国内 合計	0	0	0	0
外国不動産関連有価証券特化型	-	-	-	-
外国 その他	-	-	-	-
外国 合計	0	0	0	0
グローバル不動産有価証券特化型	-	-	-	-
グローバル その他	-	-	-	-
グローバル 合計	0	0	0	0

8. 運用の特色（投資哲学、運用スタイル等）

当社は、不動産を投資対象とする私募ファンドの運用・助言業務を行っている独立系の投資顧問会社です。創設以来約18年間、主に国内外の機関投資家を対象に投資助言業務を提供してまいりました。不動産は他のアセットクラスと比べ相対的に高いキャッシュフローを生み、また資本市場の影響を比較的受けにくい投資対象だと考えます。その反面、流動性が低いという特徴を持っています。これらの不動産の特性を鑑み、高く安定したインカムを取りながら、キャピタルリスクを軽減できる投資スタイルを採用することで、投資家がこのアセットクラスにアロケーションするメリットを最大限享受できるように運用・助言してまいります。また当社は、募集時・運用期間全体を通じて、グローバルスタンダードのガバナンス、開示サービスを提供いたします。

9. 投資に関する意思決定プロセス

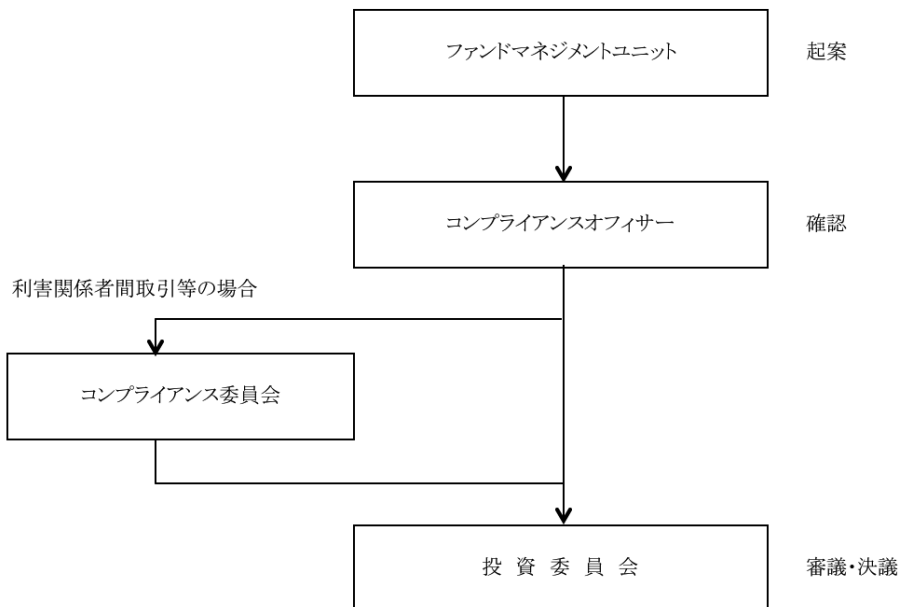
顧客契約資産の投資に関する重要な運用方針と業務執行は、投資委員会で審議し、決定されます。

（1）投資に関する方針・計画の策定

各ファンドのポートフォリオ戦略、資産の取得・売却に関する方針や計画を、投資委員会で審議のうえ決定し、ファンドマネジメントユニットおよびファンドマネージャーは、この方針や計画に則って、投資に係る取引や管理を実行します。

（2）資産の取得・売却の意思決定

資産の取得・売却等の投資判断に関する議案は、ファンドマネジメントユニットにより起案され、コンプライアンスオフィサーによる確認を経て、投資委員会の審議・決議により意思決定がなされます。但し、コンプライアンス上の疑義があると判断した場合や利害関係者間取引にあたる場合は、コンプライアンス委員会の諮問を経る必要があります。



10. 運用受託報酬・投資助言報酬

運用受託報酬および投資助言報酬は、ファンドの特性や業務の内容等を踏まえて、契約毎にお客様と協議のうえ定めています。

会社名 株式会社長谷工不動産投資顧問

所在地 〒 105-0014 東京都港区芝2丁目31番19号 バンザイビル4階

電話 03-6632-2933 ファックス 03-3455-7622

HPアドレス <http://www.haseko.co.jp/hreim/>

代表者 代表取締役 野元 博司

金融商品取引業登録番号 関東財務局長（金商）第1149号 登録年月日 平成19年9月30日

協会会員番号 012-02713

業務開始年月 平成17年9月21日 資本金 80,000千円

作成部署 企画部 電話 03-6632-2933

1. 業の種別

投資運用業	1. 法第2条第8項第12号イに係る業務	②. 法第2条第8項第12号ロに係る業務
	3. 法第2条第8項第14号に係る業務	4. 法第2条第8項第15号に係る業務
投資助言・代理業	①. 法第2条第8項第11号に係る業務	2. 法第2条第8項第13号に係る業務
第一種・第二種業	1. 法第28条第1項に係る業務	②. 法第28条第2項に係る業務

2. 主な営業所、子法人等、提携企業

区分	名称	所在地
該当なし		

3. 主な株主

株主名	議決権 保有比率	株主名	議決権 保有比率
株式会社長谷工コーポレーション	100%		%
	%		%
	%		%
	%		%
	%		%

4. 財務状況（直近3年度分）

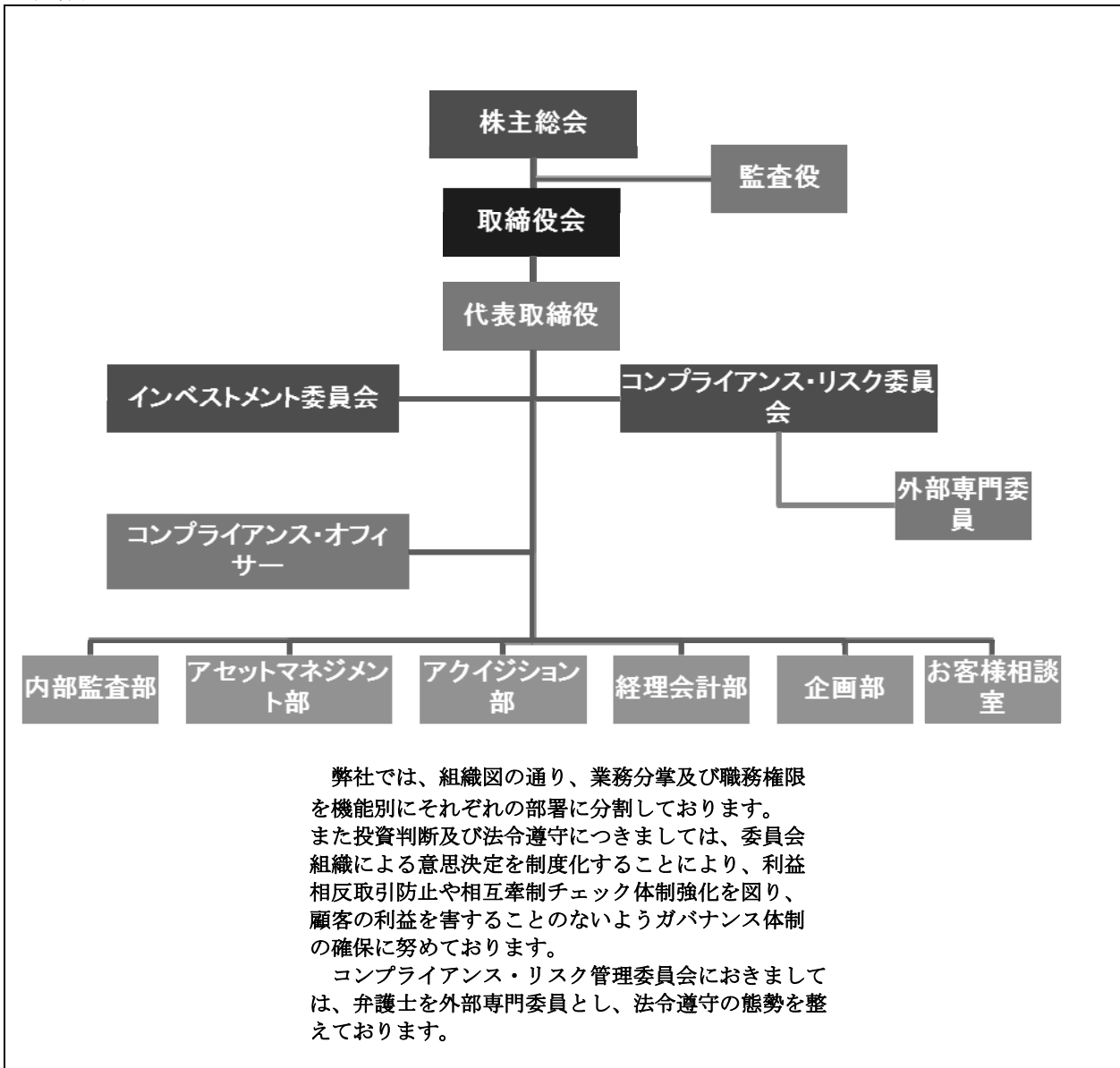
（単位：百万円）

決算期	投資顧問部門収益	全体収益	経常損益	当期純損益	純資産額
29年 3月期	46	223	61	42	158
28年 3月期	66	142	24	15	116
27年 3月期	118	214	3	0	100

5. 組織

- ① 役職員総数 15 名
- ② 運用業務従事者数 8 名
内 ファンド・マネージャー数 2 名、平均経験年数 11 年 カ月
- ③ 一般社団法人不動産証券化協会認定マスター保有者数 1 名

<組織図>



7. 契約資産

①契約資産状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

		投資運用				投資助言			
		件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国	不動産関連有価証券	9	2	21,276	28	—	—	—	—
	その他	—	—	—	—	—	—	—	—
内	国内 合計	9	2	21,276	28	—	—	—	—
海外	不動産関連有価証券	—	—	—	—	—	—	—	—
	その他	—	—	—	—	—	—	—	—
	海外 合計	—	—	—	—	—	—	—	—
総合計		9	2	21,276	28	—	—	—	—

②投資対象別運用状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内不動産関連有価証券特化型	9	2	21,276	28
国内その他	—	—	—	—
国内合計	9	2	21,276	28
外国不動産関連有価証券特化型	—	—	—	—
外国その他	—	—	—	—
外国合計	—	—	—	—
グローバル不動産有価証券特化型	—	—	—	—
グローバルその他	—	—	—	—
グローバル合計	—	—	—	—

8. 運用の特色（投資哲学、運用スタイル等）

当社は長谷工グループ企業の一員として、親会社である株式会社長谷工コーポレーションをはじめ、グループが有するネットワークや知識・経験やノウハウを最大限活用した事業を行っています。

投資対象とする不動産は、地域・エリアを厳選した優良物件に限定するように努め、これらの資産運用を通じて継続的な成長と安定的な運営をめざすとともに、資産価値の向上を図り、投資家の皆様の利益の収益拡大に貢献いたします。

運用資産はオフィス、商業施設、レジデンシャル、ホテル等幅広く検討選別し、資産取得に当たっては、物件の遵法性を重視することはもちろん、マーケットの変動による投資リスクも考慮して判断いたします。

9. 投資に関する意思決定プロセス

検討案件ごとに、原則として毎月1回あるいは必要に応じて随時開催するインベストメント委員会において、投資方針等を決定し、外部専門委員（利害関係のない外部の弁護士）を加えたコンプライアンス・リスク管理委員会にて、その内容についてコンプライアンスやリスク管理の観点にてチェック検討を行い、最終的に取締役会の決議にて意思決定を行っています。

10. 運用受託報酬・投資助言報酬

当社における報酬体系は以下を基本原則としておりますが、案件毎にお客様と個別に交渉のうえ決定しております。

運用受託報酬（投資助言報酬） *別途消費税

- ・不動産信託受益権取得時にアキュジションフィーとして取得価格の0.3%
- ・保有期間中の運用報酬（助言期間中の助言報酬）として総資産残高（不動産信託受益権取得価格）の年間0.5%
- ・不動産信託受益権売却時にディスポジションフィーとして売却価格の0.1%
- ・なお、上記基本形を踏まえつつ、個別の契約毎に以下の項目について見積もりを行い、お客様と協議の上決定します。

契約資産規模 契約期間 担当人員 調査実費 その他付帯経費

- ・報酬の支払いは、アキュジションフィーは不動産信託受益権取得時、保有期間中の運用報酬（助言期間中の助言報酬）は決算後2ヶ月毎、ディスポジションフィーは不動産信託受益権売却時とします。

会社名 PAG インベストメント・マネジメント株式会社

所在地 〒 105-0001 東京都港区虎ノ門四丁目1番28番

電話 03-5776-1300 ファックス 03-5776-1033

HPアドレス www.pagasia.com

代表者 代表取締役 大工原 潤

金融商品取引業登録番号 関東財務局長(金商)第612号 登録年月日 平成19年9月30日

協会会員番号 012-02013

業務開始年月 平成17年1月18日 資本金 4.9億円

作成部署 業務管理部 電話 03-5776-1417

1. 業の種別

投資運用業	1. 法第2条第8項第12号イに係る業務	②. 法第2条第8項第12号ロに係る業務
	3. 法第2条第8項第14号に係る業務	④. 法第2条第8項第15号に係る業務
投資助言・代理業	①. 法第2条第8項第11号に係る業務	②. 法第2条第8項第13号に係る業務
第一種・第二種業	1. 法第28条第1項に係る業務	②. 法第28条第2項に係る業務

2. 主な営業所、子法人等、提携企業

区分	名称	所在地
子法人等	PAG債権回収株式会社	東京都港区虎ノ門四丁目1番28号

3. 主な株主

株主名	議決権 保有比率	株主名	議決権 保有比率
ピーエージー・リアル・エステイト (香港) リミテッド	100%		%
	%		%
	%		%
	%		%
	%		%

4. 財務状況(直近3年度分)

(単位:百万円)

決算期	投資顧問部門収益	全体収益	経常損益	当期純損益	純資産額
16年12月期	2,469	3,878	172	188	4,953
15年12月期	3,570	5,073	1,355	947	8,495
14年12月期	3,297	5,299	2,035	1,717	10,480

5. 組織

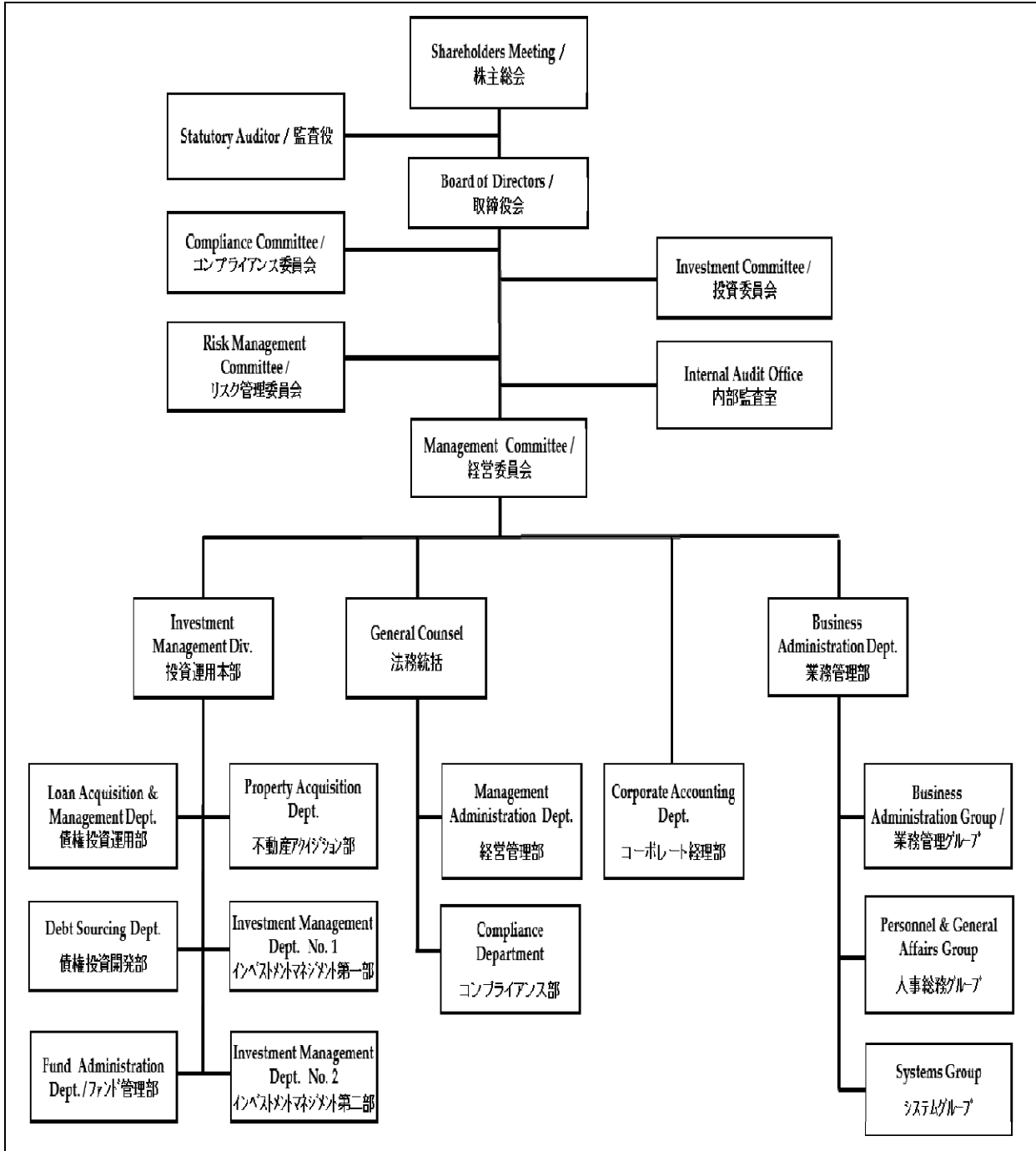
①役職員総数 105 名

②運用業務従事者数 60 名

内 ファンド・マネージャー数 2 名、平均経験年数 24 年 0 ヵ月

③一般社団法人不動産証券化協会認定マスター保有者数 6 名

<組織図>



7. 契約資産

①契約資産状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

		投資運用				投資助言			
		件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内	不動産関連有価証券	19	7	76,652	32,487	22	0	206,006	0
	その他	—	—	—	—	—	—	—	—
	国内合計	19	7	76,652	32,487	22	0	206,006	0
海外	不動産関連有価証券	—	—	—	—	—	—	—	—
	その他	1	1	308	308	3	3	181,713	181,713
	海外合計	1	1	308	308	3	3	181,713	181,713
総合計		20	8	76,960	32,795	25	3	387,719	181,713

②投資対象別運用状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

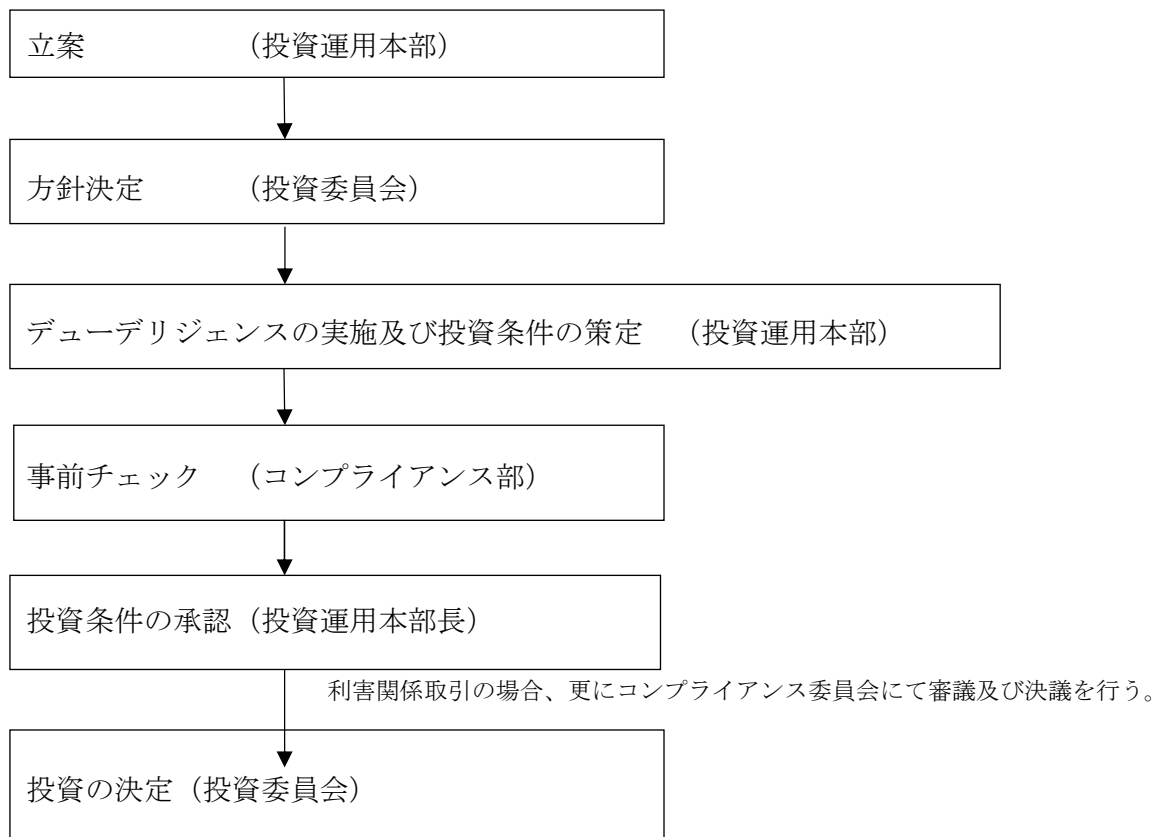
	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内不動産関連有価証券特化型	19	7	76,652	32,487
国内その他	—	—	—	—
国内合計	19	7	76,652	32,487
外国不動産関連有価証券特化型	—	—	—	—
外国その他	1	1	308	308
外国合計	1	1	308	308
グローバル不動産有価証券特化型	—	—	—	—
グローバルその他	—	—	—	—
グローバル合計	—	—	—	—

8. 運用の特色（投資哲学、運用スタイル等）

- 当社は、主に収益不動産及び不動産担保付債権等を投資対象とする運用会社として、内外の投資家に対してリスクに応じた優れた投資収益を提供することを目指します。
- 当社が運用するファンドは、すべて私募ファンドで構成されており、投資家のリスク許容度、期待リターンにより、オポチュニティ・ファンド、コアプラス・ファンド等に区分され、それぞれの運用を独自のファンド運用チームが担当します。
- 投資不動産のアセット・マネジメントについては、社内のアセット・マネジメントチームが担当し、投資収益の最大化を目指してファンド運用チームと密接に協働します。
- 運用業務の遂行にあたっては、投資家に対する受託者責任を常に意識し、法令、規則等を遵守するとともに、利益相反取引や反社会的勢力等との係わりの排除に最大限の努力を行い、運用会社としての高い廉潔性と倫理観の維持に努めます。

9. 投資に関する意思決定プロセス

不動産投資運用の基本的な意思決定プロセスは以下の通りです。



10. 運用受託報酬・投資助言報酬

標準的な報酬体系は以下の通りですが、ファンド毎に顧客と協議の上で定めます。

- (1) アセットマネジメント報酬（運用報酬）
料率：0.75%（資産残高に対して年率）
- (2) アクイジション報酬（取得報酬）
料率：1.0%（投資物件取得価額に対して）
- (3) ディスポジション報酬（売却報酬）
料率：1.0%（物件売却価額に対して）
- (4) インセンティブ報酬（成功報酬）
料率：20%（目標リターン達成を前提として、ファンド利益額の）

会社名 PGIMリアルエステート・ジャパン株式会社

所在地 〒 100-0014 東京都千代田区永田町二丁目13番10号プルデンシャルタワー16階

電話 03-6205-8222 ファックス 03-3502-8902

HPアドレス _____

代表者 代表取締役 モルガン・エアド・ラフリン

金融商品取引業登録番号 関東財務局長(金商)第1137号 登録年月日 平成19年9月30日

協会会員番号 012-02260

業務開始年月 平成17年8月 資本金 2.5億円

作成部署 コンプライアンス 電話 03-6205-8243

1. 業の種別

投資運用業	1. 法第2条第8項第12号イに係る業務	②. 法第2条第8項第12号ロに係る業務
	3. 法第2条第8項第14号に係る業務	4. 法第2条第8項第15号に係る業務
投資助言・代理業	①. 法第2条第8項第11号に係る業務	②. 法第2条第8項第13号に係る業務
第一種・第二種業	1. 法第28条第1項に係る業務	②. 法第28条第2項に係る業務

2. 主な営業所、子法人等、提携企業

区分	名称	所在地
子法人	JREF合同会社	東京都千代田区永田町2-13-10プルデンシャルタワー16階

3. 主な株主

株主名	議決権 保有比率	株主名	議決権 保有比率
PGIM, Inc.	100%		%
	%		%
	%		%
	%		%
	%		%

4. 財務状況 (直近3年度分)

(単位：百万円)

決算期	投資顧問部門収益	全体収益	経常損益	当期純損益	純資産額
28年12月期	992	1,128	287	228	654
27年12月期	229	471	-315	-522	426
26年12月期	230	518	-317	-203	749

5. 組織

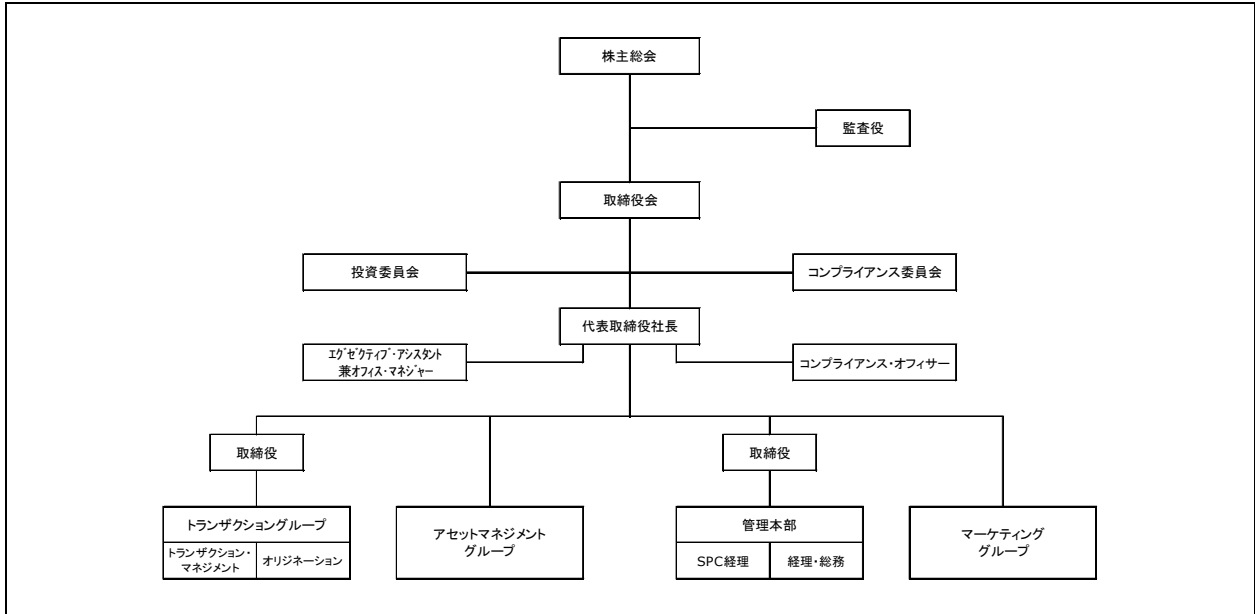
①役職員総数 21 名

②運用業務従事者数 7 名

内 ファンド・マネージャー数 3 名、平均経験年数 20 年 2 ヶ月

③一般社団法人不動産証券化協会認定マスター保有者数 1 名

<組織図>



7. 契約資産

①契約資産状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

		投資運用				投資助言			
		件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内	不動産関連有価証券	10	-	137,014	-	1	-	3,300	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
	国内 合計	10	0	137,014	0	1	0	3,300	0
海外	不動産関連有価証券	-	-	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
	海外 合計	0	0	0	0	0	0	0	0
総合計		10	0	137,014	0	1	0	3,300	0

②投資対象別運用状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内不動産関連有価証券特化型	10	-	137,014	-
国内 その他	-	-	-	-
国内 合計	10	0	137,014	0
外国不動産関連有価証券特化型	-	-	-	-
外国 その他	-	-	-	-
外国 合計	0	0	0	0
グローバル不動産有価証券特化型	-	-	-	-
グローバル その他	-	-	-	-
グローバル 合計	0	0	0	0

8. 運用の特色（投資哲学、運用スタイル等）

当社は、主に海外のグループ会社が勧誘する海外機関投資家からの資金を元にした海外不動産ファンドからの出資を受け、当該ファンドの投資方針に合致した不動産（オフィスビル、商業施設等）のソーシングを行い、当社が組成のアレンジをする特別目的会社（SPC）に対し、運用・助言業務を行っている不動産アセットマネジメント会社です。

投資不動産のアセットマネジメントについては、アセットマネジメントグループが担当し、投資収益の最大化を図るべく、運用資産の効果的な運営・管理を行っています。

9. 投資に関する意思決定プロセス

【運用方針の策定に係る意思決定プロセス】

- 1) 投資一任契約ごとに、業務方法書に記載した基本方針及び投資一任契約の規定等に基づいて、物件の取得・売却等の基本的な方針（「取得・売却基本方針」）を立案し、年度運用計画書及び資産管理計画書（「年度計画」）の策定をする。
- 2) 取得・売却基本方針及び年度計画は、投資委員会及びコンプライアンス委員会の承認決議を経て、取締役会決議により成立する。

10. 運用受託報酬・投資助言報酬

運用受託報酬・投資助言報酬に関しては、物件の種類・規模・地域・業務内容等を勘案し、契約ごとに顧客と協議の上で定める。

11. その他、特記事項

PGIMリアルエステート・ジャパン株式会社は旧商号プルデンシャル・リアルエステート・インベスターズ・ジャパン株式会社より平成28年5月16日付商号変更。当社は米国の金融サービス機関、プルデンシャル・ファイナンシャル・グループの日本における不動産投資及びアセットマネジメント会社です。

会社名 株式会社ヒューマックス

所在地 〒 163-1422 東京都新宿区西新宿 3-20-2 東京オペラシティタワー 22階

電話 03-3379-8037 ファックス 03-3379-8135

HPアドレス <http://www.humax.co.jp>

代表者 代表取締役社長 林 祥隆

金融商品取引業登録番号 関東財務局長(金商)第2105号 登録年月日 平成20年12月22日

協会会員番号 012-02099

業務開始年月 昭和23年8月20日 資本金 1億円

作成部署 投資運用部 電話 03-3379-8037

1. 業の種別

投資運用業	1. 法第2条第8項第12号イに係る業務	②. 法第2条第8項第12号ロに係る業務
	3. 法第2条第8項第14号に係る業務	4. 法第2条第8項第15号に係る業務
投資助言・代理業	1. 法第2条第8項第11号に係る業務	2. 法第2条第8項第13号に係る業務
第一種・第二種業	1. 法第28条第1項に係る業務	②. 法第28条第2項に係る業務

2. 主な営業所、子法人等、提携企業

区分	名称	所在地
子法人等	株式会社ワンダーテーブル	新宿区西新宿 3-20-2 東京オペラシティタワー22階
子法人等	株式会社ヒューマックスシネマ	同上
子法人等	株式会社ヒューマックスエンタテイメント	同上

3. 主な株主

株主名	議決権 保有比率	株主名	議決権 保有比率
林 瑞 峰	8.22%	林 瑞 祥	4.51%
林 眞 帆	7.22%	林 瑞 禎	3.89%
林 華 文	7.01%		%
林 華 倫	7.01%		%
有限会社 光 理	5.41%		%

4. 財務状況 (直近3年度分)

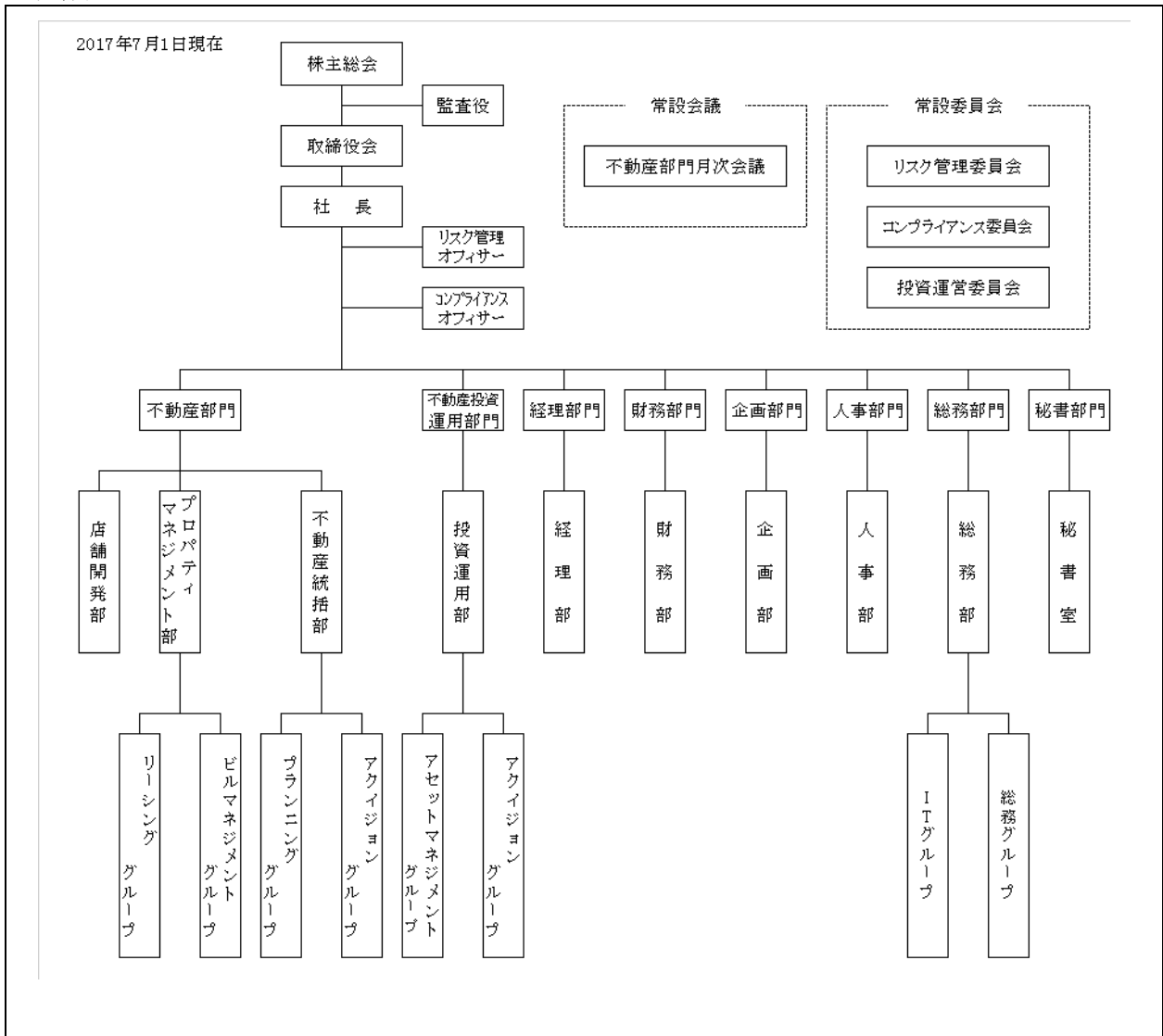
(単位：百万円)

決算期	投資顧問部門収益	全体収益	経常損益	当期純利益	純資産額
29年3月期	73	6,323	1,488	1,412	16,691
28年3月期	74	6,287	1,160	2,050	15,609
27年3月期	73	6,099	667	2,103	13,980

5. 組織

- ① 役員総数 64 名
- ② 運用業務従事者数 3 名
内 ファンド・マネージャー数 1 名、平均経験年数 10年 5ヵ月
- ③ 一般社団法人不動産証券化協会認定マスター保有者数 2 名

<組織図>



7. 契約資産

①契約資産状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

		投資運用				投資助言			
		件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国	不動産関連有価証券	1	-	9,014	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
内	国内 合計	1	0	9,014	0	0	0	0	0
海外	不動産関連有価証券	-	-	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
	海外 合計	0	0	0	0	0	0	0	0
総合計		1	0	9,014	0	0	0	0	0

②投資対象別運用状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内不動産関連有価証券特化型	1	-	9,014	-
国内 その他	-	-	-	-
国内 合計	1	0	9,014	0
外国不動産関連有価証券特化型	-	-	-	-
外国 その他	-	-	-	-
外国 合計	0	0	0	0
グローバル不動産有価証券特化型	-	-	-	-
グローバル その他	-	-	-	-
グローバル 合計	0	0	0	0

8. 運用の特色（投資哲学、運用スタイル等）

- 当社は戦後間もなくから都内高度商業地域を中心に、飲食業やレジャー・アミューズメント業を主なテナントとする複合商業ビルの保有・運営を行ってきており、また、同時に当社を含むグループ事業会社が当社ビルの一部及び他社ビルにテナントとして入居する等、商業ビルのオーナーサイド、テナントサイド両面から事業展開してきております。
- 複合商業ビルに特化した賃貸事業を行っていることから、開発および対象業種に対するリーシング、ビルメンテナンスには長年のノウハウの蓄積があり、「商業施設PMに強いAM」が最大の特色であります。
- 投資対象を商業ビル（特に自由時間活用型業種をテナントとする複合商業ビル）に限定し、ビルコンセプトを明確にすることにより、「テナントとの共存共栄」によってビル価値の最大化を追求することをモットーとしております。
- 具体的には、ビル全体の集客力向上のためのテナントミックス、個別テナントへの適切な動線確保、テナントの独創的な店舗づくりへの環境整備、等への配慮によるテナント確保をベースに長期安定的なキャッシュフローの維持・向上に留意した運用を心がけております。
- 以上、あまりに他に類を見ない当社の独創性を強みとして、投資家の期待に応えるファンドマネジメント及びアセットマネジメントを提供していく所存です。

9. 投資に関する意思決定プロセス

資産の取得、売却に関する意思決定プロセスは以下のとおりです。

1. 起案

起案部署である投資運用部は、取得・売却候補物件を選定し、デューデリジェンス等の必要な手続きを行い、その結果を整理のうえ、取得・売却計画案をコンプライアンス委員会及び投資運営委員会へ付議します。

2. コンプライアンス委員会における審議

コンプライアンス委員会は、付議された案件について、法令、運用ガイドライン、及び各種手続きの遵守その他コンプライアンス確保の観点から審議を行い、承認の諾否を決定します。

承認されなかった案件は投資運用部へ差し戻され、同部において当該案の修正による再提出、又は廃案となります。

承認された案件は投資運営委員会に回付、付議されます。

3. 投資運営委員会における審議

投資運営委員会は、付議された案件について、運用ガイドライン、資産運用計画に適合していることを確認するとともに、デューデリジェンスの結果を踏まえた適正な取得・売却内容であるか審議を行い、承認の諾否を決定します。

承認されなかった案件は投資運用部へ差し戻され、同部において当該案の修正による再提出（事前にコンプライアンス委員会の再承認を要します。）、又は廃案となります。

承認された案件は取締役会に付議されます。

4. 取締役会における審議

取締役会は、コンプライアンス委員会・投資運営委員会で承認された取得・売却案を審議し、承認の諾否を決定します。

承認された場合は最終決定となり、承認されなかった場合は投資運用部へ差し戻され、同部において当該案の修正による再提出（事前にコンプライアンス委員会及び投資運営委員会の再承認を要します。）、又は廃案となります。

<コンプライアンス委員会>

メンバー：コンプライアンスオフィサー（委員長）、代表取締役社長、常勤取締役、監査役、外部の専門家（弁護士）

<投資運営委員会>

メンバー：代表取締役社長（委員長）、常勤取締役、コンプライアンスオフィサー、投資運用部長、判断業務統括者（当社が総合不動産投資顧問業の登録にあたり「判断業務統括者」として国土交通省へ届出している者）、外部の不動産鑑定士

投資運営委員会において取得・売却の決議を行う場合は、外部の不動産鑑定士が承認しなければ決議できないこととなっております。

10. 運用受託報酬・投資助言報酬

1. 報酬体系

当社は、各顧客との間で締結するアセット・マネジメント委託契約に基づく報酬を下記①～④の通りとします。但し、業務内容等を勘案して契約ごとに顧客と協議のうえ個別に定めることとします。なお、宅建業法第46条1項に規定する報酬は、②③に掲げる取得報酬又は売却報酬として收受するものとします。

① 期中運用報酬

投資物件の運用期間中、以下の算式によって算出される合計額を顧客より受領します。各計算期間末における顧客が保有する消費税抜き資産取得価額の総額 × 料率 × 各計算期間の実日数 ÷ 365日（うるう年は366日）

料率：0.5～1.0%（別途消費税）

② 取得報酬

投資物件の取得時に、以下の算式によって算出される合計額を顧客より受領します。

資産取得価額 × 料率

料率：0.5～1.0%（別途消費税）

③ 売却報酬

投資物件の売却時に、以下の算式によって算出される合計額を顧客より受領します。

資産売却価額 × 料率

料率：0.5～1.0%（別途消費税）

④ インセンティブ報酬

投資物件の売却時に、以下の算式によって算出される合計額を顧客より受領します。

（資産売却価額 - 資産取得価額）× 料率

料率：20%～50%（別途消費税）

2. 報酬の支払時期

報酬の支払時期は、原則として①～④の通りとします。但し、顧客ごとに個別に協議のうえ、定めることとします。報酬支払日は原則として四半期毎や半年毎等、定期的に定めます。

① 期中運用報酬

四半期に一度ごとの支払時期とします。

② 取得報酬

投資物件の取得時に顧客より受領します。

③ 売却報酬

投資物件の売却時に顧客より受領します。

④ インセンティブ報酬

投資物件の売却時に顧客より受領します。

11. その他、特記事項

1. 株式会社ヒューマックスは、「商業施設ビルの賃貸・管理事業」を主要事業とする企業ですが、アセットマネジメント業務にも注力し、13年前より商業ビルを投資対象とする不動産私募ファンド事業を展開してきました。
2. 商業施設ビルの運営・管理は、①テナント収入の安定化、②施設の質の維持、③テナント銘柄の選定・維持、④管理の効率化と最適化及び⑤法令遵守の徹底において、住居系・オフィス系・倉庫系等のセグメントと比較して質の異なる独特の運営・管理能力が要求されます。
3. 株式会社ヒューマックスは、長年の商業ビル賃貸事業及びグループ会社を含む飲食事業・レジャー事業・アミューズメント事業等の経営を通じて商業施設ビルの運営・管理に関する実績・ノウハウを蓄積しております。
4. 主たる投資対象を時間活用型の商業施設ビルとし、投資家の期待に応える運用を心がけていく所存です。

会社名 ファーストブラザーズ投資顧問株式会社

所在地 〒 100-6325 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 丸の内ビルディング25階

電話 03-5219-5380 ファックス 03-3216-1805

HPアドレス http://www.firstbrothers.com/about_us/fbam.html

代表者 代表取締役 吉原 知紀

金融商品取引業登録番号 関東財務局長(金商)第2600号 登録年月日 平成23年12月1日

協会会員番号 012-02549

業務開始年月 平成23年12月1日 資本金 0.5億円

作成部署 リスクマネジメント部 電話 03-5219-5380

1. 業の種別

投資運用業	1. 法第2条第8項第12号イに係る業務	②. 法第2条第8項第12号ロに係る業務
	3. 法第2条第8項第14号に係る業務	4. 法第2条第8項第15号に係る業務
投資助言・代理業	①. 法第2条第8項第11号に係る業務	2. 法第2条第8項第13号に係る業務
第一種・第二種業	1. 法第28条第1項に係る業務	②. 法第28条第2項に係る業務

2. 主な営業所、子法人等、提携企業

区分	名称	所在地

3. 主な株主

株主名	議決権 保有比率	株主名	議決権 保有比率
ファーストブラザーズ(株)	100.0%		%
	%		%
	%		%
	%		%
	%		%

4. 財務状況 (直近3年度分)

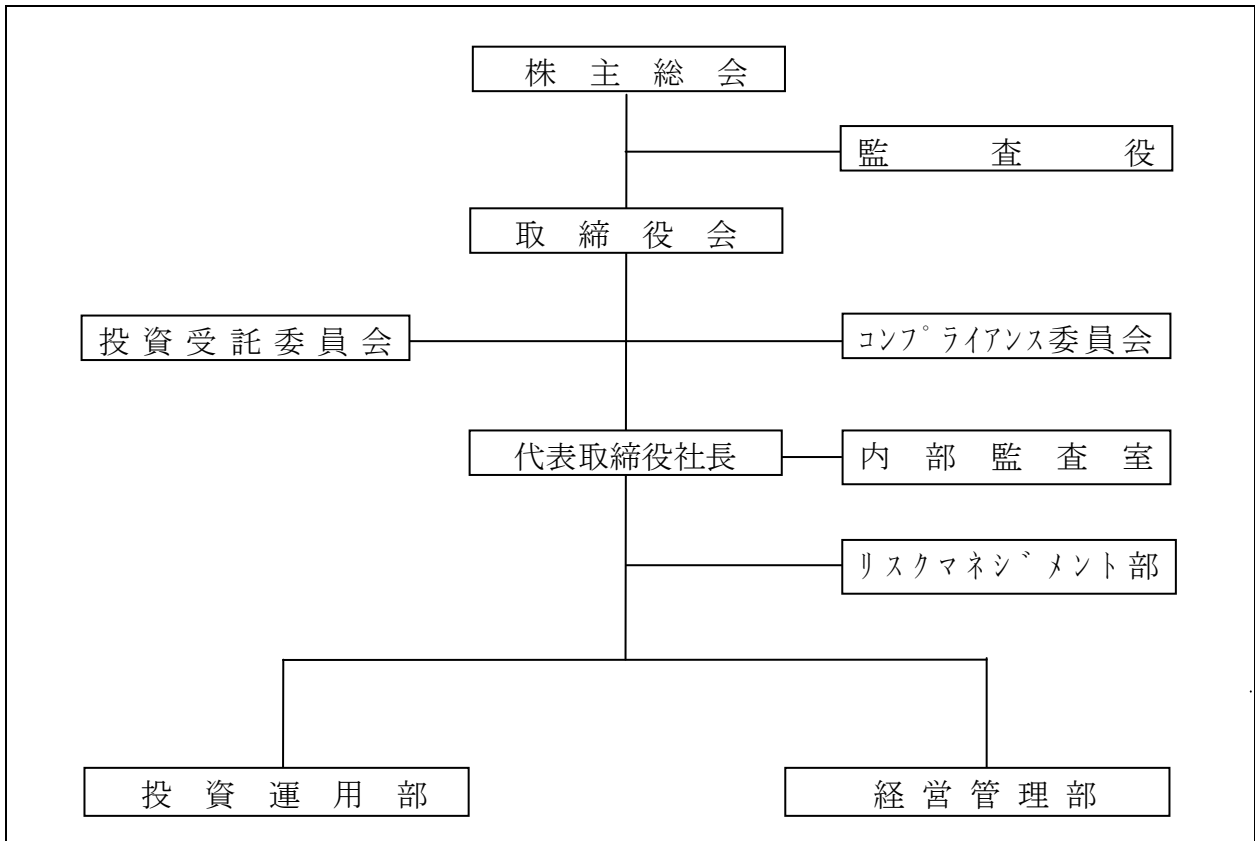
(単位：百万円)

決算期	投資顧問部門収益	全体収益	経常損益	当期純損益	純資産額
28年11月期	1,161	1,178	297	180	725
27年11月期	2,165	2,317	472	269	545
26年11月期	618	1,191	208	119	275

5. 組織

- ① 役職員総数 9 名
- ② 運用業務従事者数 3 名
 内 ファンド・マネージャー数 3 名、平均経験年数 17 年 8 カ月
- ③ 一般社団法人不動産証券化協会認定マスター保有者数 0 名

<組織図>



7. 契約資産

①契約資産状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

		投資運用				投資助言			
		件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内	不動産関連有価証券	-	-	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
	国内 合計	-	-	-	-	-	-	-	-
海外	不動産関連有価証券	-	-	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
	海外 合計	-	-	-	-	-	-	-	-
総合計		-	-	-	-	-	-	-	-

②投資対象別運用状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内不動産関連有価証券特化型	-	-	-	-
国内 その他	-	-	-	-
国内 合計	-	-	-	-
外国不動産関連有価証券特化型	-	-	-	-
外国 その他	-	-	-	-
外国 合計	-	-	-	-
グローバル不動産有価証券特化型	-	-	-	-
グローバル その他	-	-	-	-
グローバル 合計	-	-	-	-

8. 運用の特色（投資哲学、運用スタイル等）

主な運用対象

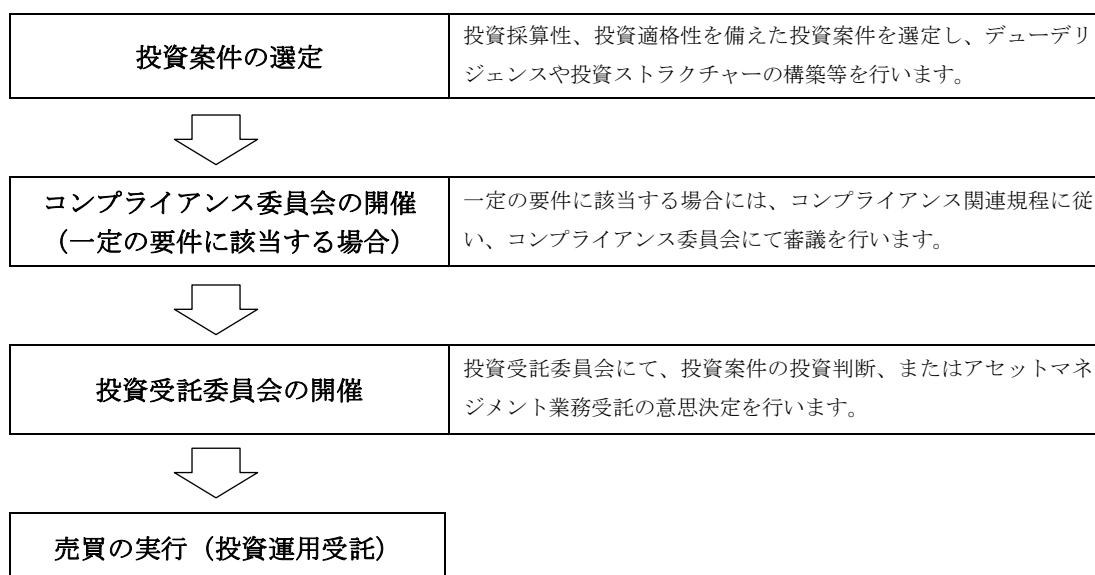
当社は、主に流動性の比較的高い、首都圏及び大都市圏のオフィスビル、商業施設、及びレジデンスを投資対象としてオポチュニスティック型の投資運用を行うことを得意としております。現在は、不動産市況が高値安定状態にあることから、クライアントファーストを徹底すべく、取得については慎重な姿勢で臨んでおります。

コンプライアンスの徹底

当社は、コンプライアンスを重視した管理運営体制を構築しております。リスクマネジメント部が、日常の法令遵守状況を監視するとともに、投資運用業務全般のリスク管理を行っております。

9. 投資に関する意思決定プロセス

投資及び投資運用受託に関するプロセスは、以下の通りであります。



10. 運用受託報酬・投資助言報酬

投資案件の特性や業務内容等を勘案してクライアントと協議の上、契約ごとに個別に定めております。

会社名 ファンドクリエーション・アール・エム株式会社

所在地 〒 102-0083 東京都千代田区麹町1-4 半蔵門ファーストビル5階

電話 03-5212-5191 ファックス 03-5212-5192

HPアドレス <http://www.fcrm.co.jp/>

代表者 代表取締役 星 正樹

金融商品取引業登録番号 関東財務局長(金商)第1867号 登録年月日 平成20年5月28日

協会会員番号 012-02076

業務開始年月 平成20年7月1日 資本金 2億円

作成部署 管理部 電話 03-5212-5191

1. 業の種別

投資運用業	1. 法第2条第8項第12号イに係る業務	②. 法第2条第8項第12号ロに係る業務
	3. 法第2条第8項第14号に係る業務	4. 法第2条第8項第15号に係る業務
投資助言・代理業	1. 法第2条第8項第11号に係る業務	2. 法第2条第8項第13号に係る業務
第一種・第二種業	1. 法第28条第1項に係る業務	2. 法第28条第2項に係る業務

2. 主な営業所、子法人等、提携企業

区分	名称	所在地

3. 主な株主

株主名	議決権 保有比率	株主名	議決権 保有比率
(株)ファンドクリエーション・グループ	100%		%
	%		%
	%		%
	%		%
	%		%

4. 財務状況 (直近3年度分)

(単位：百万円)

決算期	投資顧問部門収益	全体収益	経常損益	当期純損益	純資産額
28年11月期	133	133	31	20	266
27年11月期	123	123	9	3	255
26年11月期	130	130	15	6	281

5. 組織

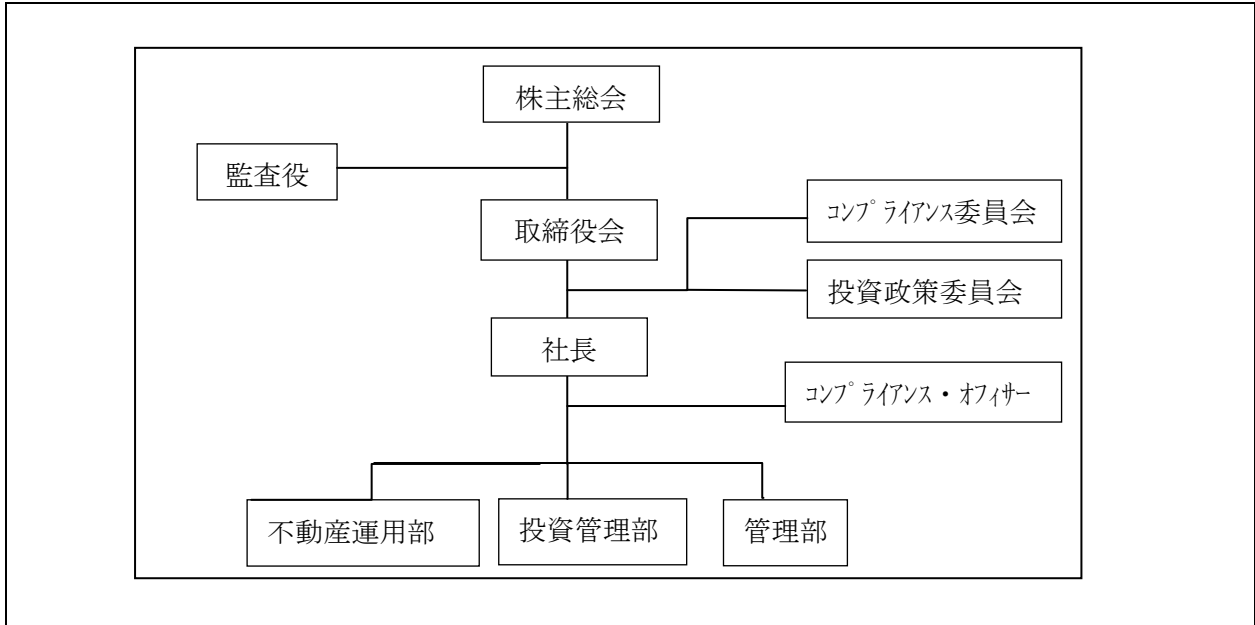
①役職員総数 11 名

②運用業務従事者数 2 名

内 ファンド・マネージャー数 ー 名、平均経験年数 ー 年 ー ヵ月

③一般社団法人不動産証券化協会認定マスター保有者数 ー 名

<組織図>



7. 契約資産

①契約資産状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

		投資運用				投資助言			
		件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内	不動産関連有価証券	5	2	14,043	4,954	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
	国内合計	5	2	14,043	4,954	0	0	0	0
海外	不動産関連有価証券	-	-	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
	海外合計	0	0	0	0	0	0	0	0
総合計		5	2	14,043	4,954	0	0	0	0

②投資対象別運用状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内不動産関連有価証券特化型	5	2	14,043	4,954
国内その他	-	-	-	-
国内合計	5	2	14,043	4,954
外国不動産関連有価証券特化型	-	-	-	-
外国その他	-	-	-	-
外国合計	0	0	0	0
グローバル不動産有価証券特化型	-	-	-	-
グローバルその他	-	-	-	-
グローバル合計	0	0	0	0

8. 運用の特色（投資哲学、運用スタイル等）

当社は、総合不動産投資顧問業及び金融商品取引法に基づく投資運用業（不動産関連特定投資運用業）を行う会社として、株式会社ファンドクリエーションの全額出資により設立され、平成20年7月に営業を開始いたしました（なお、平成21年7月に純粋持株会社である株式会社ファンドクリエーショングループが設立され、当社は同年8月に同社の完全子会社となりました）。

母体企業である株式会社ファンドクリエーションは、「投資家と投資対象の二つの主体を、ファンドを通じて結び付けたい」との思いに立ち、不動産のみならず投資家のニーズに合致する様々なアセットを投資対象とする新しいファンドを、個人または機関投資家の目線で開発してまいりました。当社では、母体企業において培われた不動産アセットマネジメントの専門的ノウハウを継承・深化させ、投資家の皆様の為の戦略的な不動産関連資産の運用と厳格な資産管理を行っております。

9. 投資に関する意思決定プロセス

投資一任契約に基づいて受託する契約資産の投資・運用については、下記のとおりの審議・意思決定プロセスを経ております。

- ① 不動産運用部による投資・運用または売却資産の調査・分析
↓
- ② 不動産運用部による投資・運用または売却資産原案の起案
↓
- ③ コンプライアンス委員会（※1）による事前審議・決議承認
↓
- ④ 投資政策委員会（※2）による審議・決議承認
↓
- ⑤ 不動産運用部による決議承認事項の実行

※1 コンプライアンス委員会

コンプライアンス・オフィサーを委員長とし、取締役、監査役、各部長、拒否権を持つ外部委員（弁護士もしくは公認会計士）により構成され、投資政策委員会に上程される審議事項は全てコンプライアンス委員会における事前審議・承認決議を経ることを前提としています。

※2 投資政策委員会

代表取締役社長を委員長とし、取締役、不動産運用部長、投資管理部長、判断業務統括者、拒否権を持つコンプライアンス・オフィサー及び外部委員（不動産鑑定士）により構成され、必要に応じて当社の従業員、または社外の有識経験者等を特別委員として取締役会にて選任いたします。

10. 運用受託報酬・投資助言報酬

運用受託報酬は、顧客と個別にご相談のうえ顧客との投資一任契約に基づいて頂いております。主に運用をお任せ頂く不動産関連資産の取得金額に基づくケースの他、運用内容に応じて個別に定めるケースがあります。

会社名 フィンテックアセットマネジメント株式会社

所在地 〒 105-0001 東京都港区虎ノ門四丁目1番28号 虎ノ門タワーズオフィス19階

電話 03-6402-4680 ファックス 03-6402-4688

HPアドレス http://www.fgiam.co.jp/

代表者 代表取締役社長 大角 敦之

金融商品取引業登録番号 関東財務局長(金商)第2014号 登録年月日 平成20年8月27日

協会会員番号 012-02077

業務開始年月 平成19年12月14日 資本金 5,000万円

作成部署 コンプライアンス室 電話 03-4577-5585

1. 業の種別

投資運用業	1. 法第2条第8項第12号イに係る業務	②. 法第2条第8項第12号ロに係る業務
	3. 法第2条第8項第14号に係る業務	4. 法第2条第8項第15号に係る業務
投資助言・代理業	①. 法第2条第8項第11号に係る業務	2. 法第2条第8項第13号に係る業務
第一種・第二種業	1. 法第28条第1項に係る業務	2. 法第28条第2項に係る業務

2. 主な営業所、子法人等、提携企業

区分	名称	所在地

3. 主な株主

株主名	議決権 保有比率	株主名	議決権 保有比率
フィンテックグローバル株式会社	100%		%
	%		%
	%		%
	%		%
	%		%

4. 財務状況 (直近3年度分)

(単位：百万円)

決算期	投資顧問部門収益	全体収益	経常損益	当期純損益	純資産額
28年9月期	1.8	109.8	34.1	21.8	299
27年9月期	2.2	85.7	25.2	17.7	253
26年9月期	4.9	265	132	99	244

5. 組織

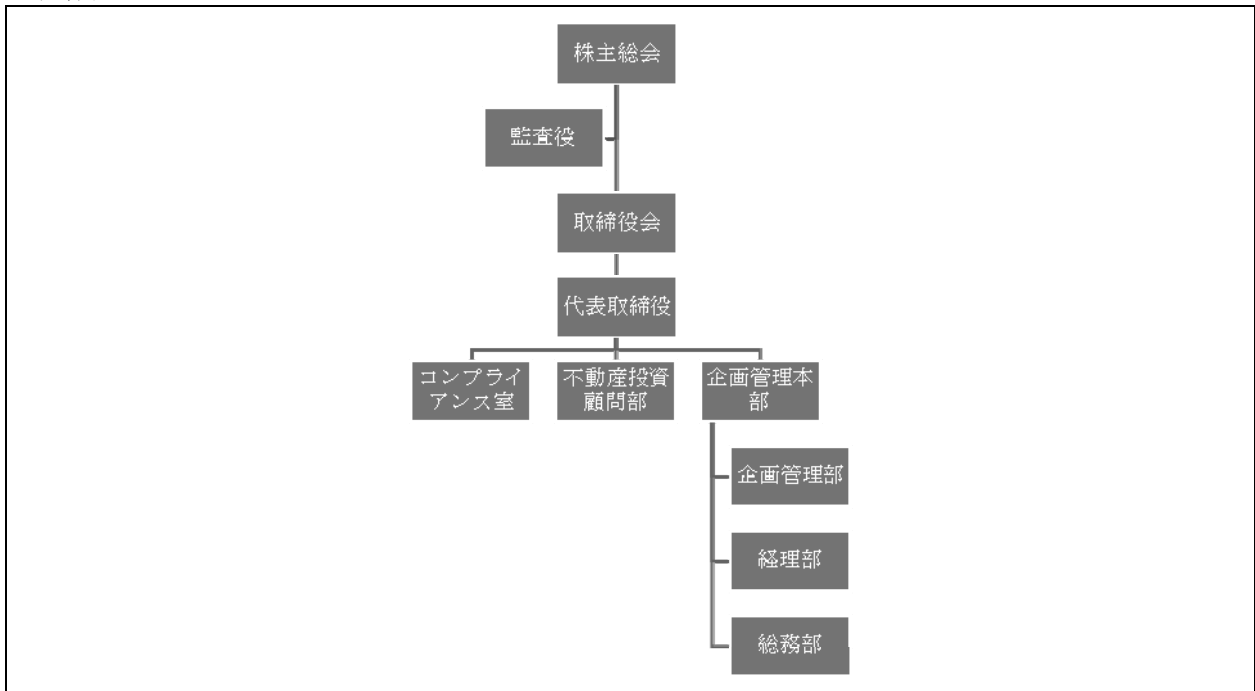
①役職員総数 12 名

②運用業務従事者数 1 名

内 ファンド・マネージャー数 1 名、平均経験年数 11 年 0 カ月

③一般社団法人不動産証券化協会認定マスター保有者数 2 名

<組織図>



7. 契約資産

①契約資産状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

		投資運用				投資助言			
		件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国	不動産関連有価証券	4	1	4,830	1,902	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
内	国内 合計	4	1	4,830	1,902	0	0	0	0
海外	不動産関連有価証券	-	-	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
	海外 合計	0	0	0	0	0	0	0	0
総合計		4	1	4,830	1,902	0	0	0	0

②投資対象別運用状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内不動産関連有価証券特化型	4	1	4,830	1,902
国内その他	-	-	-	-
国内合計	4	1	4,830	1,902
外国不動産関連有価証券特化型	-	-	-	-
外国その他	-	-	-	-
外国合計	0	0	0	0
グローバル不動産有価証券特化型	-	-	-	-
グローバルその他	-	-	-	-
グローバル合計	0	0	0	0

8. 運用の特色（投資哲学、運用スタイル等）

当社は、不動産関連特定投資運用業者として、主にファンドのアセットマネジメント業務を行っている。
 当社が運用受託するファンド保有資産の運用方法として、商品企画の立案、投資計画の策定及び運用ガイドライン並びに資産運用規程に基づき、自らの判断と責任においてファンド運用を行っている。
 アセットマネジメント会社の使命である投資家リターンの最大化を目指しながらも、安定運用を行うため、運用資産である不動産の現地調査、プロパティマネジメント会社へのヒアリング等を定期的に行い、運用資産の価値の維持・向上を図っている。
 また、当社が投資助言を行うファンド保有資産については、原則、投資顧問契約毎に担当者を定め、顧客の運用方針に沿って、的確な投資助言を行うよう努めており、全役職員は、顧客のため忠実且つ善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、金融商品取引法、その関連法規並びに契約・約款等に則り、これを行っている。

9. 投資に関する意思決定プロセス

(案件受付)

- 業務受託を目的とする案件受付は、運用部門統括者が総括管理する。なお、法令上必要な要件を満たす限りにおいて当社自らが取得不動産等の探索・媒介、不動産ファンド組成のアレンジメントを行うことができる。
- 案件関係者（案件紹介者及びオリジネーターを含む）に、反社会勢力の存在等、コンプライアンス上重大な問題を含んでいることが明らかでない案件については案件受付を謝絶しなければならない。

(不動産等情報)

案件受付または不動産等の追加取得検討にあたり、不動産等情報は、運用部門統括者で総括管理し、運用部門統括者から指名を受けた担当者は、次に掲げる諸事項を処理する。

- ① 不動産等情報の収集
- ② 不動産等情報の整理分類
- ③ 不動産等情報に対する速やかなる対処

(不動産等調査)

- 不動産投資顧問部の担当者は不動産等調査を実施し、その結果につき運用部門統括者及び判断業務統括者に報告しなければならない。
- 前項に規定する不動産等情報には、売主及びその情報を提供する不動産等紹介者など関係者を含み、反社会的勢力の混入がないか、コンプライアンス上の確認をする。

(不動産等取得価格の適正性判断)

- 運用部門統括者及び判断業務統括者は、不動産等の評価書、周辺の状況、取得競合状況等を勘案して取得価格の適正性を判断する。
- デュエリジェンスに関する業者及び不動産鑑定士の選定、管理については、別に定める「委託業者管理規程」に従い、その結果を文書として保存する。

(SPCのストラクチャーの適正性判断)

- 運用部門統括者及び判断業務統括者は、調達条件、デットとエクイティの割合、投資家の適格性、スキームの遵法性・機能性等を勘案してSPCのストラクチャーの適正性を判断する。
- SPC締結契約の適法性に関しては、原則弁護士のレビューを受けるものとする。

(個別案件の事業計画書の策定)

不動産投資顧問部の担当者は、運用部門統括者及び判断業務統括者と共に案件検討期間中に、具体的な個別案件の事業計画書を立案する。個別の事業計画書は以下の内容を含むものとする。

- ① SPC資産の運用方針
- ② 予定している運用期間
- ③ 運用対象として想定している不動産等の概要
- ④ 不動産等のレントロール、不動産等別収支、リーシング計画
- ⑤ 開発予定がある場合、不動産等の開発計画
- ⑥ SPC資産の購入、売却の計画
- ⑦ 各業務委託先に関する事項
- ⑧ 建物の修繕、リニューアルに関する計画
- ⑨ 土地の開発及び建物建築に係る計画
- ⑩ 保有する不動産等に係る長期修繕計画の策定方針及び当該計算期間中に想定している保有する不動産信託受益権等の長期修繕計画等に係る見積積立金の総額並びに計算期間毎の予定積立額
- ⑪ 資金の運用（資金の借入及び返済を含む）に係る計画の策定方針
- ⑫ その他重要と認められる事

(審議並びに承認)

- 不動産等調査結果、不動産等取得価格及びストラクチャーの適正性について、運用部門統括者及び判断業務統括者が妥当と判断した案件については、事業計画書並びに審査資料を投資運用委員会、リスク・コンプライアンス委員会に諮った上で、取締役会の承認を得るものとする。
- コンプライアンス室長は案件検討にあたり、特に、利害関係者との取引等利益相反、反社会的勢力、マネーロンダリング等相手方に関するコンプライアンス上の視点、レピュテーションリスク等の内包の有無に留意するものとする。
- 投資運用委員会、リスク・コンプライアンス委員会は、取得資産及びSPCのストラクチャー全般について、遵法性、公共性の観点のみならず、総合的な見地から案件の可否を決議する。
- 取締役会は投資運用委員会、リスク・コンプライアンス委員会が取組可と決議した案件について審議し、案件の可否を決議する。

(取得並びに決済の実行)

運用部門統括者は、投資運用委員会、リスク・コンプライアンス委員会並びに取締役会の決議に基づき、出資の受け入れ、借入の実行、並びに不動産等の取得を行う。本条の業務を外部委託している場合は、委託先への指示・監督を行う。

(予実管理)

- 運用部門統括者はSPCの事業計画の予実管理を行って、毎月定例会議を行い、計画との差異の原因、見直し等を報告するものとする。
- 特に当初計画に比較し著しく収益率が下回る資産に関しては、不動産投資顧問部が管理する計数をもとに、改善策を含めその対応を、投資本部長が策定し、投資運用委員会へ報告する。
- 前項に定めるリスクが発生、顕在化するおそれに関する基準及び低収益資産の判断は、不動産投資顧問部が行う。

(コンプライアンス室長への報告)

- 各事業において、コンプライアンス上の問題が発生、または発生のおそれがある事項、並びに、月次管理をする際に、所管案件において、事業計画にて想定していない新たなリスクが発生、顕在化するおそれのある事項について、当該事象に関与した部が、コンプライアンス室長へ報告する。
- コンプライアンス室長に報告する事項は、法令違反に限定することなく、レピュテーションリスクを内包する事項、及び、経営に大きな影響を及ぼす顧客からの苦情を含むものとする。

(開発管理)

- 開発案件の管理については、開発管理業者に委託するものとし、開発管理業者を通じて建設事業者及び設計業者に指示・監督するものとする。

<p>る。不動産投資顧問部にて絶えずその管理状態、特に開発計画の進捗状態を把握し、運用部門統括者に随時報告する。</p> <p>2. 開発案件の管理に際しては、開発案件特有の土地瑕疵リスク（地下埋蔵物リスクを含む）、許認可リスク、近隣リスク、関係事業者の破綻リスク、コストオーバーランリスク、竣工遅延リスクに留意するとともに、当該不動産等並びに近隣に反社会勢力が混入すること等のコンプライアンス上の視点、会社のレピュテーションリスクを内包するおそれの有無に特に留意しなければならない。</p> <p>(運用期間中のファイナンス)</p> <p>1. 運用部門統括者は、判断業務統括者と協議して、SPC におけるファイナンス方針を策定・変更し、追加借入れ、借り替え、返済を別に定める「職務権限規程」に基づき決裁を受けた上で行うことができる。</p> <p>2. 社債の発行、償還、買入消却については前項の規定を準用する。</p> <p>3. SPC のファイナンス方針策定・変更にあたっては、金利動向、借入期間、SPC の損益への影響等に十分留意しなければならない。</p> <p>(売却計画)</p> <p>1. 不動産等の売却計画については、個別の事業計画書に基づくものとし、運用部門統括者及び判断業務統括者が、売却価格等について妥当と判断した場合は、売却計画書並びに審査資料を投資運用委員会及びリスク・コンプライアンス委員会に諮った上で、取締役会の承認を得て、実施するものとする。</p> <p>2. コンプライアンス室長は、不動産等の売却に際し、利害関係者との取引等利益相反、反社会的勢力、マネーロンダリング等相手に関するコンプライアンス上の視点、レピュテーションリスク等の内包の有無に留意し、係る事項についてはその適正判断を記述したうえで、決裁手続をとらなければならない。</p> <p>3. 売却価格の設定に関しては、その価格妥当性を判断する書類に漏れがないことを確認し、価格設定に関する適正性を確保する。</p> <p>4. 当社が、投資一任契約又は投資助言（代理）契約等を締結している他の顧客との間の売買は禁止する。ただし、投資家が変わらないことおよび投資家全員の同意を条件に行う資産の価値上昇またはリファイナンス等金利コスト削減のため行う行為で、結果として売買が発生する場合はこの限りではない。なお、職務権限規程にかかわらず、当該事項は、投資運用委員会、リスク・コンプライアンス委員会の審議を経て取締役会の決議を行う。</p> <p>(不動産等の売却先の選定)</p> <p>1. 不動産投資顧問部は、不動産等の売却先の選定については、不動産等の特性、市場状況を考慮しながら、最も相応しい販売業者を選定するものとする。</p> <p>2. 業者の選定に関しては、利害関係者との取引等利益相反、反社会的勢力の混入を回避するなど、コンプライアンス上の視点に留意する。</p> <p>3. 業者の決定については、不動産投資顧問部において、別に定める「委託業者管理規程」に従い、選定の適正性を確保し、別に定める「職務権限規程」により決裁を受けるものとする。</p> <p>(個別売却の審議並びに承認)</p> <p>1. 運用部門統括者及び判断業務統括者は、不動産等の収益力、不動産マーケットの状況、運用期間、金融環境、競合状況、売却先の信用力等を勘案して売却先及び売却価格の適正性を判断する。</p> <p>2. 売却先及び売却価格の適正性について、運用部門統括者及び判断業務統括者が妥当と判断した案件については、事業計画書並びに審査資料を投資運用委員会、リスク・コンプライアンス委員会に諮った上で、取締役会の承認を得るものとする。</p> <p>3. コンプライアンス室長は、不動産等の売却に際し、利害関係者との取引等利益相反、反社会的勢力、マネーロンダリング等相手に関するコンプライアンス上の視点、レピュテーションリスク等の内包の有無に留意するものとする。</p> <p>(売却の実行)</p> <p>不動産投資顧問部は、投資運用委員会、リスク・コンプライアンス委員会並びに取締役会の決議に基づき、不動産等の売却を行い、必要に応じて借入金の返済、出資金の返還並びに配当金の分配を行う。本条の業務を外部委託している場合は、委託先への指示・監督を行う。</p>

10. 運用受託報酬・投資助言報酬

<p>投資運用業務</p> <p>～報酬額～</p> <p>① 運用報酬 契約資産額に対し、年率 0.10～1.00%(消費税抜)程度を原則とし、契約毎に顧客と協議のうえ定める額</p> <p>② 物件の取得・処分に関する報酬 契約資産額に対し、年率 0.12～2.00%(消費税抜)程度を原則とし、契約毎に顧客協議のうえ定める額</p> <p>～報酬の受領時期～</p> <p>① 運用報酬 毎月あるいは契約の規定による</p> <p>② 物件の取得・処分に関する報酬 代金決済時あるいは契約の規定による</p> <p>投資助言・代理業務</p> <p>～報酬～</p> <p>① 単発的取引 宅地建物取引業に定める売買代金の代理に関する報酬額を上限とし、契約毎に顧客と協議のうえ定める額</p> <p>② 継続的取引 単発的取引に準じ、契約毎に顧客と協議のうえ定める額</p> <p>～報酬の受領時期～</p> <p>① 単発的取引 契約の規定による</p> <p>② 継続的取引 毎月あるいは契約の規定による</p>

会社名 株式会社フューチャープランニング

所在地 〒 150-0041 東京都渋谷区神南1丁目15番3号

電話 03-5457-7561 ファックス 03-5457-0860

HPアドレス www.future-planning.co.jp

代表者 代表取締役社長 河田 浄二

金融商品取引業登録番号 関東財務局長(金商)第1474号 登録年月日 平成19年9月30日

協会会員番号 012-02566

業務開始年月 平成18年6月14日 資本金 1.0億円

作成部署 投資運用部 電話 03-5457-7561

1. 業の種別

投資運用業	1. 法第2条第8項第12号イに係る業務	②. 法第2条第8項第12号ロに係る業務
	3. 法第2条第8項第14号に係る業務	④. 法第2条第8項第15号に係る業務
投資助言・代理業	1. 法第2条第8項第11号に係る業務	2. 法第2条第8項第13号に係る業務
第一種・第二種業	1. 法第28条第1項に係る業務	②. 法第28条第2項に係る業務

2. 主な営業所、子法人等、提携企業

区分	名称	所在地
該当なし		

3. 主な株主

株主名	議決権 保有比率	株主名	議決権 保有比率
(株)日本石材	100%		%
	%		%
	%		%
	%		%
	%		%

4. 財務状況 (直近3年度分)

(単位：百万円)

決算期	投資顧問部門収益	全体収益	経常損益	当期純損益	純資産額
29年3月期	-	128	50	45	147
28年3月期	-	43	△3	0	101
27年3月期	-	49	0	0	100

5. 組織

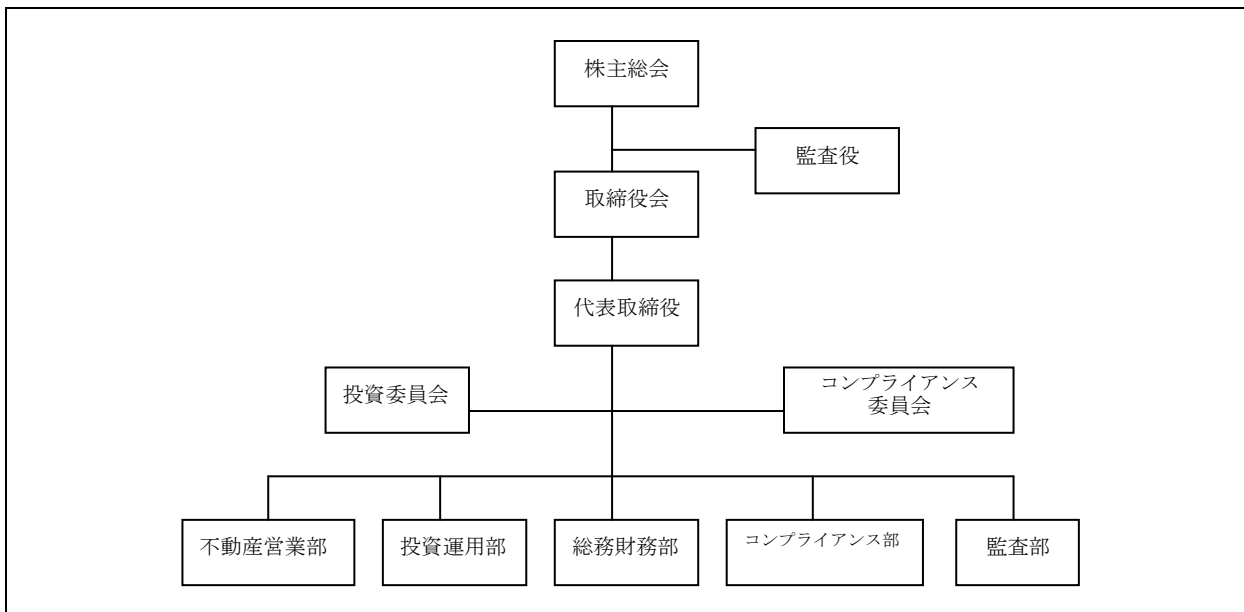
①役職員総数 8 名

②運用業務従事者数 1 名

内 ファンド・マネージャー数 1 名、平均経験年数 9 年 7 ヶ月

③一般社団法人不動産証券化協会認定マスター保有者数 0 名

<組織図>



7. 契約資産

①契約資産状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

		投資運用				投資助言			
		件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国	不動産関連有価証券	-	-	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
内	国内 合計	0	0	0	0	0	0	0	0
海外	不動産関連有価証券	-	-	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
	海外 合計	0	0	0	0	0	0	0	0
総合計		0	0	0	0	0	0	0	0

②投資対象別運用状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内不動産関連有価証券特化型	-	-	-	-
国内 その他	-	-	-	-
国内 合計	0	0	0	0
外国不動産関連有価証券特化型	-	-	-	-
外国 その他	-	-	-	-
外国 合計	0	0	0	0
グローバル不動産有価証券特化型	-	-	-	-
グローバル その他	-	-	-	-
グローバル 合計	0	0	0	0

8. 運用の特色（投資哲学、運用スタイル等）

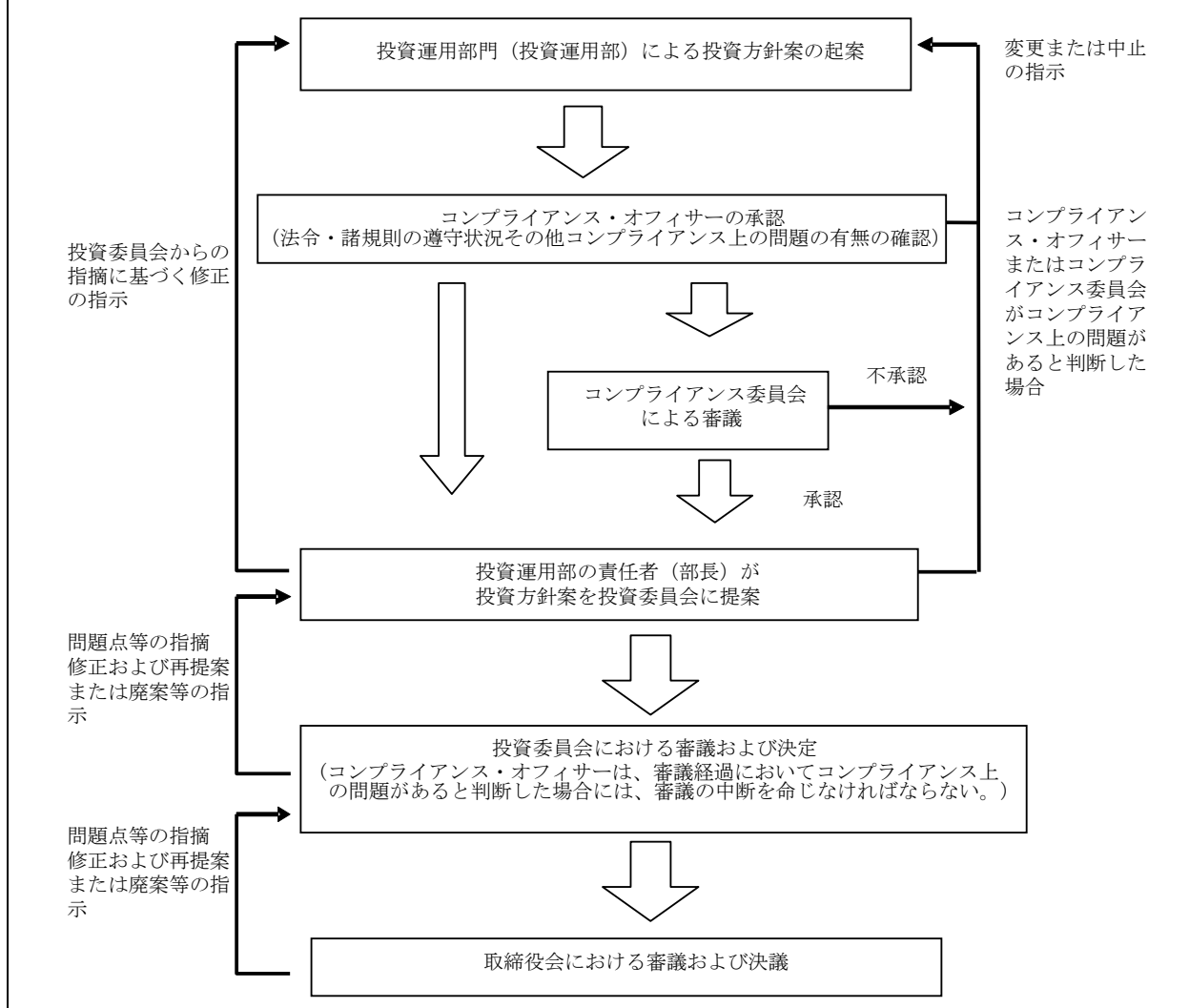
当社は、当社の行う資産運用が着実に成長することで安定した収益の確保を目指します。また、当社の投資運用の対象となる市場のみならず、金融市場、資本市場、一般的経済情勢等の外部要因も総合的に考慮した上で投資、運用を行います。なお、当社は事業に投資する「事業型ファンド」、また不動産に投資する「不動産投資ファンド」をそれぞれ運用いたします。

事業型ファンド / 当社グループは霊園開発および運営について豊富なノウハウを有しております。当社が着手した「事業型ファンド」の運用は、そうした強みをファンドビジネスに活かすための試みです。円滑なファンド運営には良好な運用資産が不可欠です。当社は運用資産とするための霊園や納骨堂（または用地）に投資します。投資対象となる霊園・納骨堂の立地、開発（建物）の状況および関係法令遵守、近隣同業の状況 当該事業への需要見込み、予想される運営費用ならびに宗教法人等霊園・納骨堂の開発・運営関係者等に関して調査、分析を行います。その上で、投資利回りや将来の環境変化等を総合的に判断して、投資対象となる事業を選定します。また、当社グループ企業が行う他事業も対象としたファンド組成も視野に入れております。

不動産投資ファンド / 投資対象となる不動産の立地、建物の状況、売買・賃貸の需要見込みおよび予想される維持・管理費用等に関して調査、分析を行います。その上で、投資利回りや将来の環境変化等を総合的に判断して、投資対象となる不動産を選定します。

9. 投資に関する意思決定プロセス

資産の運用にかかる投資方針の決定、運用資産の取得、売却にかかる計画案の作成等に関する具体的な意思決定プロセスは、以下のとおりです。



10. 運用受託報酬・投資助言報酬

投資運用業務に係る報酬については、顧客と締結するアセットマネジメント契約毎に、次の報酬体系に基づき、個別の契約内容や契約金額の総額等に応じて、別途顧客と協議の上決定するものとします。

①期中運用管理に係る報酬

原則、投資対象となる不動産信託受益権を含む不動産関連資産の保有期間中における当該不動産関連資産から生ずる賃料収入等の売上収入の総額または顧客の保有資産の総額に対し、顧客と締結するアセットマネジメント契約毎に0.5%から5.0%の範囲において定める料率を乗じて算出した金額。

②不動産関連資産の取得に係る報酬

原則、投資対象となる不動産信託受益権を含む不動産関連資産の取得価格に対し、顧客と締結するアセットマネジメント契約毎に0.5%から3.0%の範囲において定める料率を乗じて算出した金額。

③不動産関連資産の売却に係る報酬

原則、投資対象となる不動産信託受益権を含む不動産関連資産の売却価格に対し、顧客と締結するアセットマネジメント契約毎に0.5%から3.0%の範囲において定める料率を乗じて算出した金額。

④不動産関連資産の売却に係る成功報酬

不動産関連資産の売却時においては、上記③の報酬と共に当該不動産関連資産の売却に伴う売却利益（売却益から売買手数料、消費税等の諸経費を差し引いた額。）に応じて、アセットマネジメント契約毎にインセンティブ料率（1%から50%の範囲において定める料率。）を乗じて算出した成功報酬額。なお、不動産関連資産の売却時において、売却損失が生じた場合は、成功報酬は受領しないものとします。

11. その他、特記事項

当社は、資産運用の新しいカタチを追求する企業です。

- 運用は不動産を中心とし、収益性と安定性を追求します。
また、収益性と安定性のみならず社会福祉も視野に入れた各種事業も運用対象といたします。
- ビジネスを構築する上で、変貌するわが国の不動産市場と社会的要請となっている少子高齢化社会への対応を視野に入れ、両者のマッチングを社是としております。

会社名 プロファンドBMSアセットマネジメント株式会社

所在地 〒 101-0054 東京都千代田区神田錦町一丁目19番地1

電話 03-5282-5400 ファックス 03-5282-5401

HPアドレス <http://www.pbam.co.jp>

代表者 代表取締役 原 武志

金融商品取引業登録番号 関東財務局長（金商）第1895号 登録年月日 平成20年6月12日

協会会員番号 012-02050

業務開始年月 平成20年7月14日 資本金 1億円

作成部署 企画管理部 電話 03-5282-5400

1. 業の種別

投資運用業	1. 法第2条第8項第12号イに係る業務	②. 法第2条第8項第12号ロに係る業務
	3. 法第2条第8項第14号に係る業務	4. 法第2条第8項第15号に係る業務
投資助言・代理業	①. 法第2条第8項第11号に係る業務	2. 法第2条第8項第13号に係る業務
第一種・第二種業	1. 法第28条第1項に係る業務	②. 法第28条第2項に係る業務

2. 主な営業所、子法人等、提携企業

区分	名称	所在地
	該当なし	

3. 主な株主

株主名	議決権 保有比率	株主名	議決権 保有比率
BMS株式会社	50%		%
東洋プロパティ株式会社	50%		%
	%		%
	%		%
	%		%

4. 財務状況（直近3年度分）

（単位：百万円）

決算期	投資顧問部門収益	全体収益	経常損益	当期純損益	純資産額
29年3月期	212	270	114.2	74.1	441
28年3月期	108	181	78.6	76.2	198
27年3月期	83	141	50.2	46.3	145

5. 組織

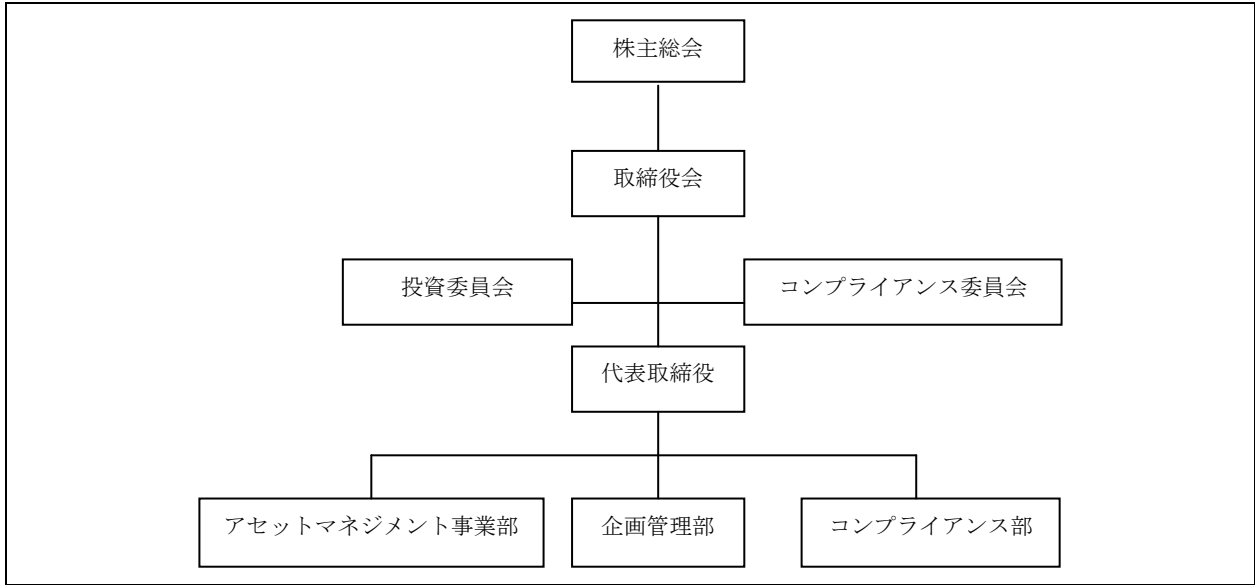
①役職員総数 15 名

②運用業務従事者数 5 名

内 ファンド・マネージャー数 3 名、平均経験年数 10 年 2 ヶ月

③一般社団法人不動産証券化協会認定マスター保有者数 3 名

<組織図>



7. 契約資産

①契約資産状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

		投資運用				投資助言			
		件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内	不動産関連有価証券	12	1	50,010	2,690	0	-	0	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
	国内合計	12	1	50,010	2,690	0	0	0	0
海外	不動産関連有価証券	-	-	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
	海外合計	0	0	0	0	0	0	0	0
総合計		12	1	50,010	2,690	0	0	0	0

②投資対象別運用状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内不動産関連有価証券特化型	12	1	50,010	2,690
国内その他	-	-	-	-
国内合計	12	1	50,010	2,690
外国不動産関連有価証券特化型	-	-	-	-
外国その他	-	-	-	-
外国合計	0	0	0	0
グローバル不動産有価証券特化型	-	-	-	-
グローバルその他	-	-	-	-
グローバル合計	0	0	0	0

8. 運用の特色（投資哲学、運用スタイル等）

投資対象資産の規模・対象エリア・用途

規模：20億円以上とします。

エリア：主として関東圏及び関西圏とします。

用途：オフィスビル・商業施設・レジデンシャルを中心とします。

これらは原則であり、収益性、安定性が見込まれる投資対象資産については個別に検討、対応します。

また、稼働率のアップのためのリーシング力や物件改修に関する独自のノウハウを活用し、物件の付加価値を引き上げるオポチュニティタイプ案件にも積極的に対応します。

保有期間・運用方針

保有期間：中長期保有を原則とし、資産価値の安定的な成長を図ります。

運用方針：中長期にわたる稼働率の維持・向上、費用の低減及び計画的な修繕・改善工事等に基づき、安定した収益の確保及び資産価値の維持・向上を図ります。

9. 投資に関する意思決定プロセス

運用資産取得

- ① アセットマネジメント事業部は、投資対象物件を選定し、「デューデリジェンス」、「投資判断分析」を行い、更に「基本運用ガイドライン」との整合も確認した上で「取得方針」を起案します。
- ② コンプライアンス部は、「取得方針」の法令等の遵守状況を確認した上で、コンプライアンス委員会に「取得方針」を上程します。
- ③ コンプライアンス委員会承認後、「取得方針」は投資委員会に上程され、その承認を経て取締役会に上程され、その承認をもって社内の正式な「取得方針」となります。
- ④ アセットマネジメント事業部は、この承認された「取得方針」に基づいて物件所有者と取得交渉を行い、「取得条件」を確定させます。尚、同事業部は、「取得方針」に基づいて確定したこの「取得条件」を、コンプライアンス委員会、投資委員会及び取締役会のそれぞれに報告しなければなりません。

もし、同事業部は、取得交渉の結果として「取得条件」が承認された「取得方針」の条件を超えて取得する場合は、改めてその「取得条件」を許容する「取得方針」の変更を、コンプライアンス委員会、投資委員会及び取締役会のそれぞれから承認を得なければなりません。

運用資産売却

- ① アセットマネジメント事業部は、売却対象資産に対し所定の鑑定評価等を行い、予定売却価格、売却方法、売却スケジュール等を定めた「売却方針」を起案します。
- ② コンプライアンス部は、「売却方針」の法令等の遵守状況を確認した上で、コンプライアンス委員会に「売却方針」を上程します。
- ③ コンプライアンス委員会承認後、「売却方針」は投資委員会に上程され、その承認を経て取締役会に上程され、その承認をもって社内の正式な「売却方針」となります。
- ④ アセットマネジメント事業部は、この承認された「売却方針」に基づいて物件購入者と売却交渉を行い、「売却条件」を確定させます。尚、同事業部は、「売却方針」に基づいて確定したこの「売却条件」を、コンプライアンス委員会、投資委員会及び取締役会のそれぞれに報告しなければなりません。

もし、同事業部は、売却交渉の結果として「売却条件」が承認された「売却方針」の条件を超えて売却する場合は、改めてその「売却条件」を許容する「売却方針」の変更を、コンプライアンス委員会、投資委員会及び取締役会のそれぞれから承認を得なければなりません。

10. 運用受託報酬・投資助言報酬

投資運用及び投資助言報酬について

投資運用業務並びに投資助言業務に係る報酬は、原則として、個別の契約毎に以下の項目について見積もりを行い、顧客と協議の上決定するものとします。報酬は、原則として後払いですが、契約に応じて一定期間毎に随時支払いを受ける場合もあります。

【見積もり項目】

- ① 投資対象資産額
- ② 契約期間
- ③ 投入人員
- ④ 調査実費
- ⑤ その他付帯経費

【基本報酬体系】

契約資産額の規模に応じて、一定料率を乗じ算出する方式を採用しています。

- ① 取得業務委託報酬及び取得業務助言報酬
購入価格の0.5%～2.0%相当額〔消費税別〕
- ② 資産運用管理報酬及び資産運用業務助言報酬
資産額の0.1%～0.5%相当額〔消費税別〕
- ③ 売却業務委託報酬及び売却業務助言報酬
売却価格の0.5%～2.0%相当額〔消費税別〕

また、成功報酬体系を採る場合には契約資産額の3%を上限として、別途契約で規定します。

尚、上記報酬体系は基本形であり、見積り項目その他の条件に応じて異なる報酬体系を採用する場合があります。

11. その他、特記事項

当社の強みは、グループ会社である東洋プロパティの仲介情報力やBMSのプロパティマネジメント・コンストラクションマネジメント力及び東洋ビルメンテナンスのビルマネジメント力を活かし「現場の視点に立った資産運用」が出来ることであり、これらノウハウに基づきオフィス・レジデンス・商業施設・ホテル等様々な資産に対し、賃料等収益を最大化するとともにリスク及びコストの低減を図り、中長期的な観点から資産の最適な運用を図ることが出来ます。

また、他社との連携にも積極的に取り組み、投資対象物件に応じて、それぞれの利点を生かして投資家に最大限の投資メリットを提供出来るよう取り組んでいます。

会社名 ヘルスケアマネジメントパートナーズ株式会社

所在地 〒 105-0022 東京都港区海岸 1-2-20 汐留ビルディング 15階

電話 03-6860-5501 ファックス 03-6860-5502

HPアドレス <http://www.hcmp.jp/>

代表者 代表取締役社長 村山 浩

金融商品取引業登録番号 関東財務局長(金商)第1048号 登録年月日 2008年6月20日

協会会員番号 012-02042

業務開始年月 2007年2月 資本金 3億円

作成部署 コンプライアンス室 電話 03-6860-5501

1. 業の種別

投資運用業	1. 法第2条第8項第12号イに係る業務	②. 法第2条第8項第12号ロに係る業務
	3. 法第2条第8項第14号に係る業務	4. 法第2条第8項第15号に係る業務
投資助言・代理業	①. 法第2条第8項第11号に係る業務	2. 法第2条第8項第13号に係る業務
第一種・第二種業	1. 法第28条第1項に係る業務	2. 法第28条第2項に係る業務

2. 主な営業所、子法人等、提携企業

区分	名称	所在地
該当無し		

3. 主な株主

株主名	議決権 保有比率	株主名	議決権 保有比率
三菱UFJリース株式会社	66.0%		%
株式会社日本政策投資銀行	34.0%		%
	%		%
	%		%
	%		%

4. 財務状況 (直近3年度分)

(単位：百万円)

決算期	投資顧問部門収益	全体収益	経常損益	当期純損益	純資産額
29年3月期	14	289	Δ26	Δ20	302
28年3月期	151	254	2	Δ1	387
27年3月期	275	334	46	26	388

5. 組織

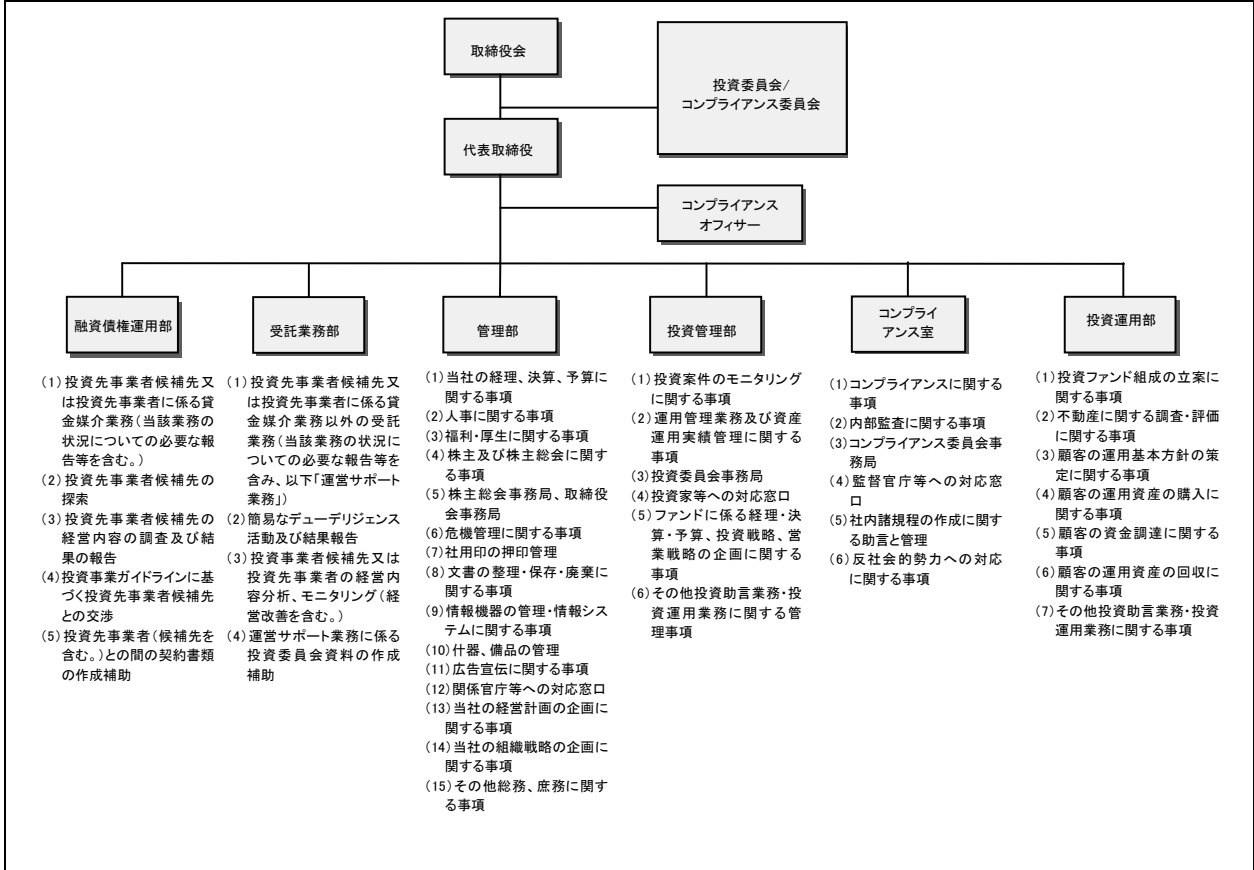
① 役職員総数 25 名

② 運用業務従事者数 9.5 名

内 ファンド・マネージャー数 5 名、平均経験年数 3 年 1 ヶ月

③ 一般社団法人不動産証券化協会認定マスター保有者数 1 名

<組織図> (平成29年3月末現在)



7. 契約資産

①契約資産状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

		投資運用				投資助言			
		件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内	不動産関連有価証券	1	1	0	0	-	-	-	-
	その他	0	0	0	0	-	-	-	-
	国内合計	1	1	0	0	-	-	-	-
海外	不動産関連有価証券	-	-	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-	-	-
	海外合計	-	-	-	-	-	-	-	-
総合計		1	1	0	0	-	-	-	-

②投資対象別運用状況（平成29年3月末現在）

（金額単位：百万円）

	件数	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約件数	金額	内、二層構造ファンドでの親SPCとの契約金額
国内不動産関連有価証券特化型	1	1	0	0
国内その他	0	0	0	0
国内合計	1	1	0	0
外国不動産関連有価証券特化型	-	-	-	-
外国その他	-	-	-	-
外国合計	-	-	-	-
グローバル不動産有価証券特化型	-	-	-	-
グローバルその他	-	-	-	-
グローバル合計	-	-	-	-

8. 運用の特色（投資哲学、運用スタイル等）

当社は株主である三菱UFJリース株式会社と株式会社日本政策投資銀行のリソースを総合的に活用し、医療法人・介護事業者向けに、事業再生・拡張のための資金のみならず、中長期の財務戦略や事業計画の策定支援等、様々な支援機能を提供することを目的としている。

当社が投資運用を行うファンドは医療・介護に特化したファンドであり、本ファンドの投資理念は以下の通りである。

- ①本ファンドの目的は、今までの間接金融では解決することができなかった医療・介護の資金調達の課題にソリューションを提供することにある。病院や介護事業者の再生に関わるファイナンスから経営改善のための資産流動化、新しい病棟建設のための開発型流動化まで、様々な資金ニーズに応じていく。
- ②ヘルスケア事業の再生や価値創出に重点を置いた投資ファンドとして、対象資産・事業ヘリスマネーを投じることで、事業継続性が困難な状況から財務的改善を促すとともに、事業の高付加価値創出を図る。
- ③各投資対象に対し、市中金融機関と本ファンドにおけるデット・エクイティの投融資ストラクチャーを最適化していくことで、三位一体となって再生事業の実現を目指す。

9. 投資に関する意思決定プロセス

- ①投資運用部は、候補案件の中から顧客の投資目的やガイドラインに照らし合わせて投資対象となり得る案件を選別する。
- ②投資運用部は、選別した案件につき、追加の必要情報（過去の財務情報及び当該年度の収支見込み情報、事業計画書、人員構成、その他経営管理資料）を入手（必要に応じて秘密保持契約を締結する。）し、さらに調査・検討した上で、引き続き顧客の投資目的に合致すると判断した案件につき、予想CFや投資案件・投資先概要及び事業計画、収支計画、投資性採算資料、その他の関係書類を作成する。
- ③投資運用部は、当該投資に関する売主等との購入意向表明書の締結、デューデリジェンス、売主等との交渉等、当該投資に関わる準備作業を開始する。なお、不動産取引の価格は、第三者機関が算定した不動産鑑定評価額に当社の定める一定範囲内での料率を乗じた額を加減して算出する。また、当社の利害関係者（当社役職員、親会社、関係会社、受託中の特別目的会社等）との取引においては、第三者機関が算定した不動産鑑定評価額に対して20%を上限とした料率を乗じた額を加減して算出する。
- ④コンプライアンス・オフィサーがコンプライアンス委員会の決議を要すると判断した案件については、投資委員会への上程に先立ち、コンプライアンス委員会での決議を経るものとする。但し、利害関係者取引に当たる案件に関しては、上記に関わらず、必ずコンプライアンス委員会の決議を経るものとする。
- ⑤投資委員会は上記①乃至④の結果を踏まえ、当該投資に関する可否を含めた投資内容を決定する。
- ⑥投資運用部は、上記⑤の決定を受け、当該投資の実行に必要な手続きを行う。

10. 運用受託報酬・投資助言報酬

①資産運用に関する報酬

投資期間中：顧客と別途合意した期間における報酬は、顧客の各事業年度の開始日における出資コミットメント金額の総額に対して、原則として1.0%～3.0%（年率）の範囲内で、別途顧客との間で合意を得た報酬率を乗じた額とする。

投資期間経過後：上記投資期間経過後の報酬は、各事業年度の開始日における各ファンド出資者の出資残高総額に対して、原則として1.0%～3.0%（年率）の範囲内で、別途顧客との間で合意を得た報酬率を乗じた額とする。

②成功報酬

顧客との協議に基づき個別の状況を勘案した上で成功報酬を個別に定めることができるものとする。基本となる報酬体系としては、顧客との間で予め設定されたIRR（内部収益率）等の運用成績指標を上回る運用収益を顧客が享受した場合において、当該差益分に対して顧客との間で合意を得た報酬率を乗じた額とする。