

会社名 関電アセットマネジメント株式会社

所在地 〒 101-0051 東京都千代田区神田神保町 3 丁目 5 番地 住友不動産九段下ビル 7 階

電話 03-6779-4292 ファックス 03-6779-4293

HPアドレス <https://www.kanden-am.co.jp/>

代表者 代表取締役 上 林 肇

金融商品取引業登録番号 関東財務局長（金商）第2793号 登録年月日 平成26年 9月 1日

協会会員番号 012-02672

業務開始年月 平成26年 9月 資本金 6 0 百万円

作成部署 業務管理部 電 話 03-6779-4292

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<br>保有比率 | 株主名 | 議決権<br>保有比率 |
|-------------|-------------|-----|-------------|
| 関電不動産開発株式会社 | 100%        |     | %           |
|             | %           |     | %           |
|             | %           |     | %           |
|             | %           |     | %           |
|             | %           |     | %           |

4. 財務状況（直近3年度分）

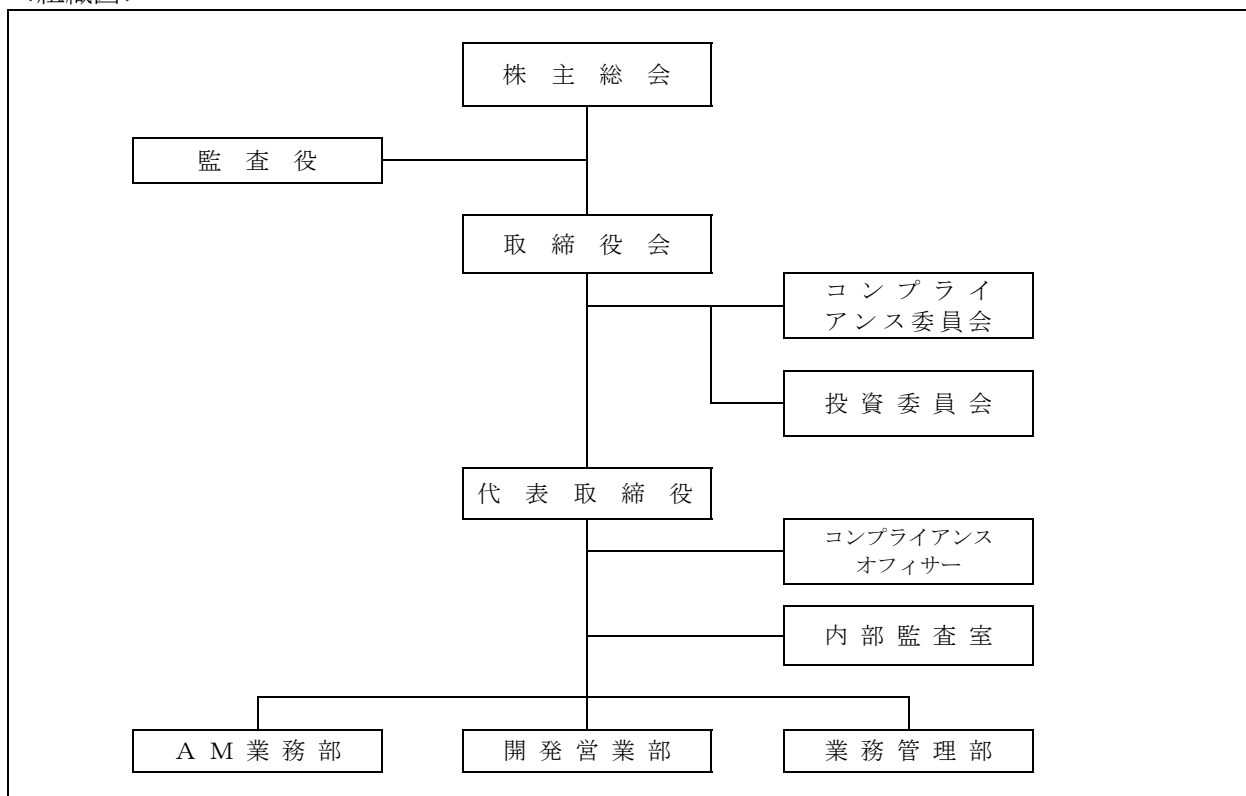
（単位：百万円）

| 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 |
|----------|----------|------|------|-------|------|
| 2020年3月期 | 333      | 340  | 28   | 16    | 210  |
| 2019年3月期 | 616      | 702  | 157  | 103   | 194  |
| 2018年3月期 | 823      | 998  | 209  | 151   | 260  |

5. 組織

- ①役職員総数 22 名
- ②運用業務従事者数 6 名
- 内 ファンド・マネージャー数 2 名、平均経験年数 13 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 4 名

<組織図>



## 7. 契約資産

## ①契約資産状況（2020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   | 9                      | 60,141 | 37,212                 | 1    | 1                      | 2,498 | 2,498                  |
|    | その他       |      |                        |        |                        |      |                        |       |                        |
|    | 国内 合計     | 12   | 9                      | 60,141 | 37,212                 | 1    | 1                      | 2,498 | 2,498                  |

|    |           |   |   |   |   |   |   |   |   |
|----|-----------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 海外 | 不動産関連有価証券 |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    | その他       |   |   |   |   |   |   |   |   |
|    | 海外 合計     | — | — | — | — | — | — | — | — |

|     |  |    |   |        |        |   |   |       |       |
|-----|--|----|---|--------|--------|---|---|-------|-------|
| 総合計 |  | 12 | 9 | 60,141 | 37,212 | 1 | 1 | 2,498 | 2,498 |
|-----|--|----|---|--------|--------|---|---|-------|-------|

## ②投資対象別運用状況（2020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 | 9                      | 60,141 | 37,212                 |
| 国内 その他         |    |                        |        |                        |
| 国内 合計          | 12 | 9                      | 60,141 | 37,212                 |

|                |   |   |   |   |
|----------------|---|---|---|---|
| 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、S. O. W. グループにおける不動産ファンドのマネジメント会社として、株式会社エス・オー・ダブリューの100%出資により平成25年8月に設立されました。平成26年9月に株式会社エス・オー・ダブリューの投資助言業・同付随事業を承継、同月に株式会社S. O. W. ホールディングスの100%子会社となり、また同年11月には株式会社S. O. W. アセットファイナンスの投資事業組合管理業務・同付随業務を吸収合併し、平成14年創業のS. O. W. グループの中核会社として、セールアンドリースバックを通じたアセットファイナンス戦略の運営を手がけてまいりました。平成31年2月関西電力グループの関電不動産開発㈱の100%子会社となり引き続き前記戦略を踏襲し今日に至っております。

当社は、資産価格の変動を収益の源泉とするのではなく、アセットファイナンスという手法で国内事業者の成長をサポートし、その成長の果実をインカムとして享受することにより投資家様への安定リターンを確保することを投資哲学としております。

事業に不可欠な不動産を所有し（所有の提供）、安定リターンを生み出すアセットファイナンスの提供は、日本の企業と投資家様の安定成長を結びつける重要な役割と考えており、ひいては日本全体の安定成長の一助となる事をミッションとしています。

当社は、金融商品取引業及び総合不動産投資顧問業等を行う会社として、社会的に求められる当社業務の価値の実現に努め、その価値を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ことを通じて、広く社会からの信頼を確立することを経営の基本原則としています。

## 9. 投資に関する意思決定プロセス

当社が資産運用・投資助言を行う場合

物件取得・売却の意思決定プロセス

物件取得・売却の意思決定プロセスに関しては、「物件取得・売却の意思決定プロセスに関する規程」を整備している。

投資不動産の取得・売却を決定するに際しては、専門家の意見や調査結果を踏まえたうえで、当該投資不動産に関する経済的調査・物理的調査・法律的調査等の不動産詳細調査（デューデリジェンス）を実施し、当該投資不動産が中長期的に生み出すキャッシュフローを予測し、それに基づく収益還元価格等を評価するとともに、ポートフォリオへの寄与度等、総合的な見地に立って慎重な検討を行い投資の可否を決定する。

当社は、以下のプロセスに従い、投資対象不動産の取得又は売却を行うものとしています。

ア AM業務部は、運用業務を受託する際には、物件の取得・売却等の基本的な方針（以下「運用方針」という。）を立案する。

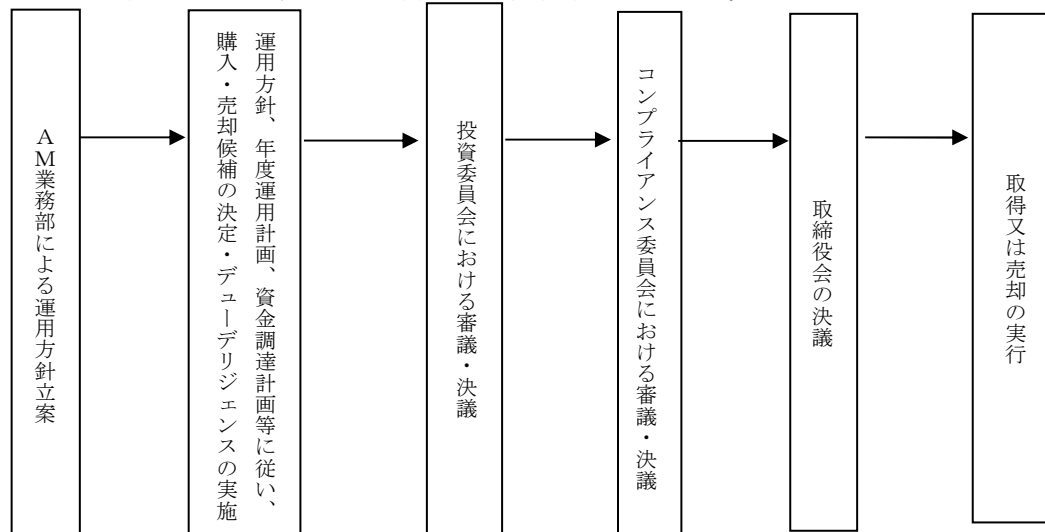
イ アの運用方針、「年度計画策定の意思決定プロセスに関する規程」に基づく年度運用計画及び「PM選定・資金調達のプロセスに関する規程」に基づく資金調達計画等に従い、AM業務部が情報を収集し、購入・売却候補を決定し、不動産信託受益権又は不動産（以下「対象不動産」という。）の取得又は売却にあたっては、デューデリジェンスを実施した上で、当該対象不動産が中長期的に生み出すキャッシュフローを予測し、それに基づく収益還元価格等を評価するとともに、ポートフォリオへの寄与度等、総合的な見地に立って慎重な検討を行い、対象不動産の取得又は売却案を起案するものとしています。

AM業務部は、当該対象不動産の選定に係る検討経緯を記録し、保存しなければならない。

ウ 投資委員会は、AM業務部が投資適格として選定した対象不動産の取得について、投資採算はとれるか、運用方針に合致しているか等の観点から審議し、決議します。また、コンプライアンス委員会は法令遵守等の観点から審議します。

エ 投資対象不動産の取得又は売却は、投資委員会及びコンプライアンス委員会の承認を経て、取締役会が決議することにより決定されます。

オ 取締役会により承認された資産購入・売却条件をAM業務部が実行します。



10. 運用受託報酬・投資助言報酬

当社の投資運用業、投資助言・代理業等に係る報酬は、アキュジション・フィー、インセンティブ・フィー等によって構成され、その額は、ファンド規模や業務内容等によって個別に定められます。

11. その他、特記事項

|                      |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 2002年 11月<br>(平成14年) | 株式会社エス・オー・ダブリュ設立<br>代表取締役 阿部 亨                                                        |
|                      | 都銀担保不動産査定、企業再生ファンド債権査定、事業法人不動産処分、バリューアップ型・オポチュニスティック型不動産ファンド運営事業を展開                   |
| 2011年 7月<br>(平成23年)  | 株式会社S.O.W. アセットファイナンス設立<br>代表取締役 阿部 亨                                                 |
|                      | 投資事業組合管理業務・同付随業務を開始し、アセットファイナンスファンドを運営                                                |
| 2013年 8月<br>(平成25年)  | 株式会社S.O.W. アセットマネジメント設立<br>会社所在地 東京都千代田区神田神保町三丁目5番地<br>代表取締役 上林 肇                     |
| 2013年 11月            | 株式会社S.O.W. ホールディングス設立<br>代表取締役 阿部 亨                                                   |
|                      | (株)S.O.W. アセットマネジメント、(株)エス・オー・ダブリュ、他グループ各社はS.O.W. ホールディングス傘下となる                       |
|                      | (株)S.O.W. アセットマネジメント宅地建物取引業者免許の登録<br>東京都知事(1)第95954号                                  |
| 2014年 2月<br>(平成26年)  | (株)S.O.W. アセットマネジメント貸金業者の登録<br>東京都知事(1)第31514号                                        |
| 2014年 3月             | (株)S.O.W. アセットマネジメント不動産投資顧問業登録規程に基づく登録<br>総合第133号 総合不動産投資顧問業                          |
| 2014年 9月             | (株)S.O.W. アセットマネジメント金融商品取引業者の登録<br>関東財務局(金商)第2793号<br>投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業開始     |
|                      | (株)S.O.W. アセットマネジメントは、(株)エス・オー・ダブリュの投資助言業・同付随事業の権利義務等を吸収分割の方法により承継                    |
| 2014年 11月            | (株)S.O.W. アセットマネジメントは、(株)S.O.W. アセットファイナンスの投資事業組合管理業務・同付随業務の権利義務等を吸収合併(同社は解散)の方法により承継 |
| 2015年 1月<br>(平成27年)  | 決算期11月1日から10月末日までを、4月1日から3月末日までに変更                                                    |
| 2019年 1月<br>(平成31年)  | (株)S.O.W. アセットマネジメント貸金業の廃業                                                            |
| 2019年 2月             | 株主の異動(株)S.O.W. ホールディングスから関電不動産開発(株)に伴い、商号を関電アセットマネジメント(株)に変更                          |

|             |                            |        |                             |              |  |
|-------------|----------------------------|--------|-----------------------------|--------------|--|
| 会社名         | キンカ・アセットマネジメント株式会社         |        |                             |              |  |
| 所在地         | 〒 105-6033 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号 |        |                             |              |  |
| 電話          | 03-5425-6771               | ファックス  | 03-5425-6774                |              |  |
|             |                            | HPアドレス | https://www.kinka-am.co.jp/ |              |  |
| 代表者         | 代表取締役 徐 智俊                 |        |                             |              |  |
| 金融商品取引業登録番号 | 関東財務局長(金商)第1758号           |        | 登録年月日                       | 2008年3月7日    |  |
| 協会会員番号      | 012-02092                  |        |                             |              |  |
| 業務開始年月      | 2007年8月24日                 |        | 資本金                         | 0.7億円        |  |
| 作成部署        | コンプライアンス室                  |        | 電話                          | 03-5425-6771 |  |

## 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              |
|------|---------------|------------------|
| 提携企業 | 株式会社青山総合会計事務所 | 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号 |
|      |               |                  |
|      |               |                  |

## 3. 主な株主

| 株主名                                           | 議決権<br>保有比率 | 株主名 | 議決権<br>保有比率 |
|-----------------------------------------------|-------------|-----|-------------|
| 株式会社金衛                                        | 50.0%       |     | %           |
| Magnum Opus International<br>Holdings Limited | 50.0%       |     | %           |
|                                               | %           |     | %           |
|                                               | %           |     | %           |
|                                               | %           |     | %           |

## 4. 財務状況（直近3年度分）

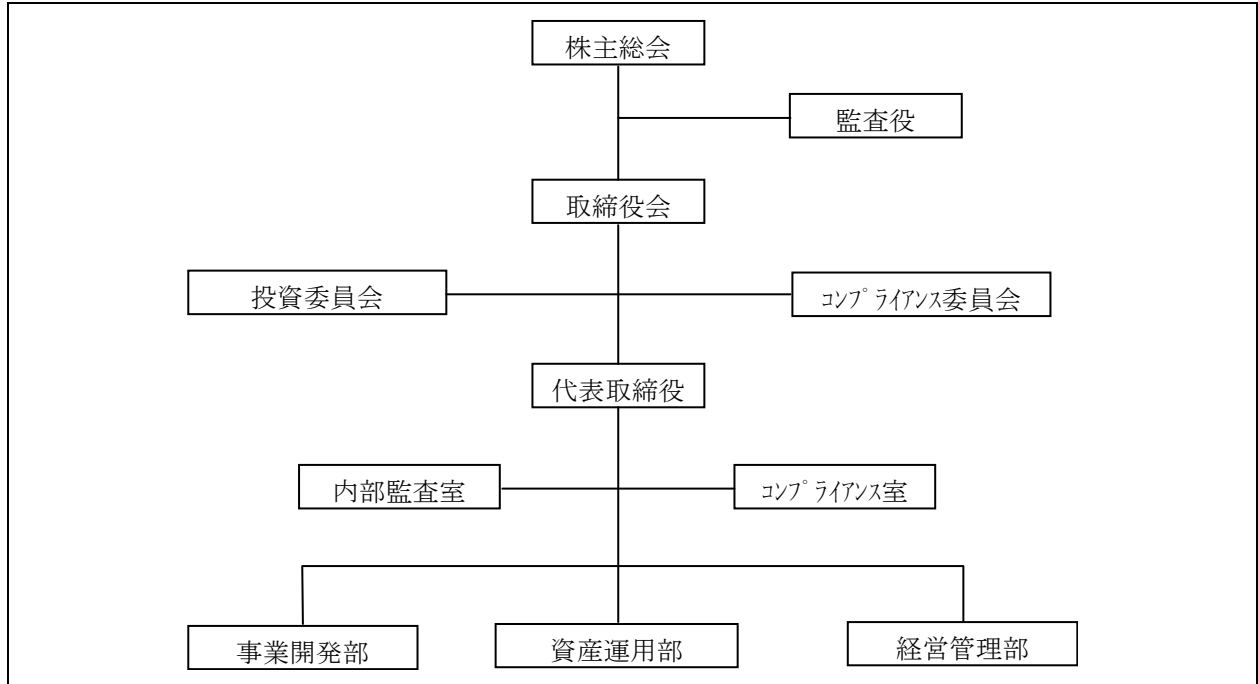
（単位：百万円）

| 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 |
|----------|----------|------|------|-------|------|
| 2019年5月期 | 177      | 223  | △46  | 7     | 189  |
| 2018年5月期 | 302      | 369  | 11   | 11    | 183  |
| 2017年5月期 | 276      | 299  | △17  | △15   | 173  |

## 5. 組織

- ①役職員総数 11 名
- ②運用業務従事者数 3 名
- 内 ファンド・マネージャー数 名、平均経験年数 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（2020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 | 13   | -                      | 37,776 | -                      | 2    | 1                      | 3,523 | 1,713                  |
|     | その他       | -    | -                      | -      | -                      | -    | -                      | -     | -                      |
|     | 国内 合計     | 13   | 0                      | 37,776 | 0                      | 2    | 1                      | 3,523 | 1,713                  |
| 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 |           | 13   | 0                      | 37,776 | 0                      | 2    | 1                      | 3,523 | 1,713                  |

## ②投資対象別運用状況（2020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  | 13 | -                      | 37,776 | -                      |
| 国内 その他          | -  | -                      | -      | -                      |
| 国内 合計           | 13 | 0                      | 37,776 | 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）

資産運用は、中長期運用を旨とし、購入時にはデューデリジェンスを実施し、資産価値の分析を的確に行い、顧客の利益保護及び不動産ファンド等業務の適正な運営を遂行することを基本原則とします。

## 9. 投資に関する意思決定プロセス

以下のプロセスに従い、投資に関する意思決定を行います。

- ①資産運用部が情報を収集し、購入・売却候補を決定し、デューデリジェンスを実施したうえで資産購入・売却案件を起案し、資産購入・売却条件を決定します。
- ②上記案件をまず、コンプライアンス・オフィサーが法令・定款・諸規程遵守の観点から審査し、問題ないと判断される案件は代表取締役の決裁を経て、投資委員会に持ち込まれます。
- ③投資委員会は付議された案件を検討し、資産購入・売却条件等を承認します。
- ④次にコンプライアンス委員会がこれを法令遵守、コーポレートガバナンスの観点から検討し、承認します。
- ⑤コンプライアンス委員会が承認した当該案件は、取締役会に付議され、取締役会の決議をもって当該資産購入・売却案件が決定されます。
- ⑥取締役会により決議された資産購入・売却案件を資産運用部が実行します。

※投資委員会及びコンプライアンス委員会には、不動産鑑定士・公認会計士の資格を有する有識者を外部委員として迎え、中立的な立場より投資判断に参画していただいております。

## 10. 運用受託報酬・投資助言報酬

投資一任契約及び投資顧問契約における報酬額、報酬料率等につきましては、案件の特性、業務内容等を踏まえて、顧客毎・個別契約毎に、顧客と協議のうえ定めるものとします。

## 11. その他、特記事項

私共、キンカ・アセットマネジメント株式会社は、当初、青山総合会計事務所グループにおける不動産の証券化・流動化事業のより一層の発展のために、2007年8月にA S Aアセットマネジメント株式会社として設立されました。

以来、不動産の証券化・流動化インフラサービスとアセットマネジメント業務を中心に不動産投資・運用の総合サービス事業を積極的に展開し、現在の受託資産はオフィス・レジデンシャル・商業施設・ホテル・ケアハウス等多岐にわたり、不動産金融ビジネス業界の皆様から独立系アセットマネジメント会社としてそのポジショニングを認知されるに至っております。

一方で、日本国内の不動産市場におけるアセットマネジメント事業の競争は激しさを増しており、今後の成長のために業務の受託ルートの拡大および資本力を使った事業戦略展開が急務となっております。

そのため2018年2月28日付にて、青山総合会計事務所グループが保有する当社株式を全てGolden Meditech Holdings Limited(金衛医療集団有限公司)グループへの譲渡が行われました。Golden Meditech Holdings Limited(金衛医療集団有限公司)は、統合医療機器、ヘルスケアサービス、臍帯血保管、病院管理、漢方薬を含む5つのセグメントを運営する法人で、今後日本への不動産を中心とした長期投資を本格的に行う計画となっています。

また、不動産長期投資の一環として、2018年にホテル用素地を取得し、ラグジュアリーホテル開発にも取り組みはじめました。

2019年11月18日より商号をキンカ・アセットマネジメント株式会社に変更致しました。

|             |                                     |       |                                 |  |  |
|-------------|-------------------------------------|-------|---------------------------------|--|--|
| 会社名         | クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社 |       |                                 |  |  |
| 所在地         | 〒 100-6113 東京都千代田区永田町二丁目11番1号       |       |                                 |  |  |
| 電話          | 03-3596-7090                        | ファックス | 03-3596-7091                    |  |  |
|             | HPアドレス                              |       | http://www.cushmanwakefield.com |  |  |
| 代表者         | 代表取締役 田中 義幸                         |       |                                 |  |  |
| 金融商品取引業登録番号 | 関東財務局長(金商)第951号                     | 登録年月日 | 2007年9月30日                      |  |  |
| 協会会員番号      | 012-02032                           |       |                                 |  |  |
| 業務開始年月      | 2005年10月14日                         | 資本金   | 32,250万円                        |  |  |
| 作成担当者       | 管理部                                 | 電話    | 03-3596-7090                    |  |  |

## 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                |
|---------|------------------------------------|--------------------|
| 親会社の子会社 | クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド株式会社           | 東京都千代田区永田町二丁目11番1号 |
| 親会社の子会社 | クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・コンストラクション合同会社 | 東京都千代田区永田町二丁目11番1号 |
| 関連会社    | 双日リートアドバイザーズ株式会社                   | 東京都港区新橋一丁目18番1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 |
|------------------------------|---------|-----|---------|
| クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド投資顧問株式会社 | 100%    |     | %       |
|                              | %       |     | %       |
|                              | %       |     | %       |
|                              | %       |     | %       |

## 4. 財務状況（直近3年度分）

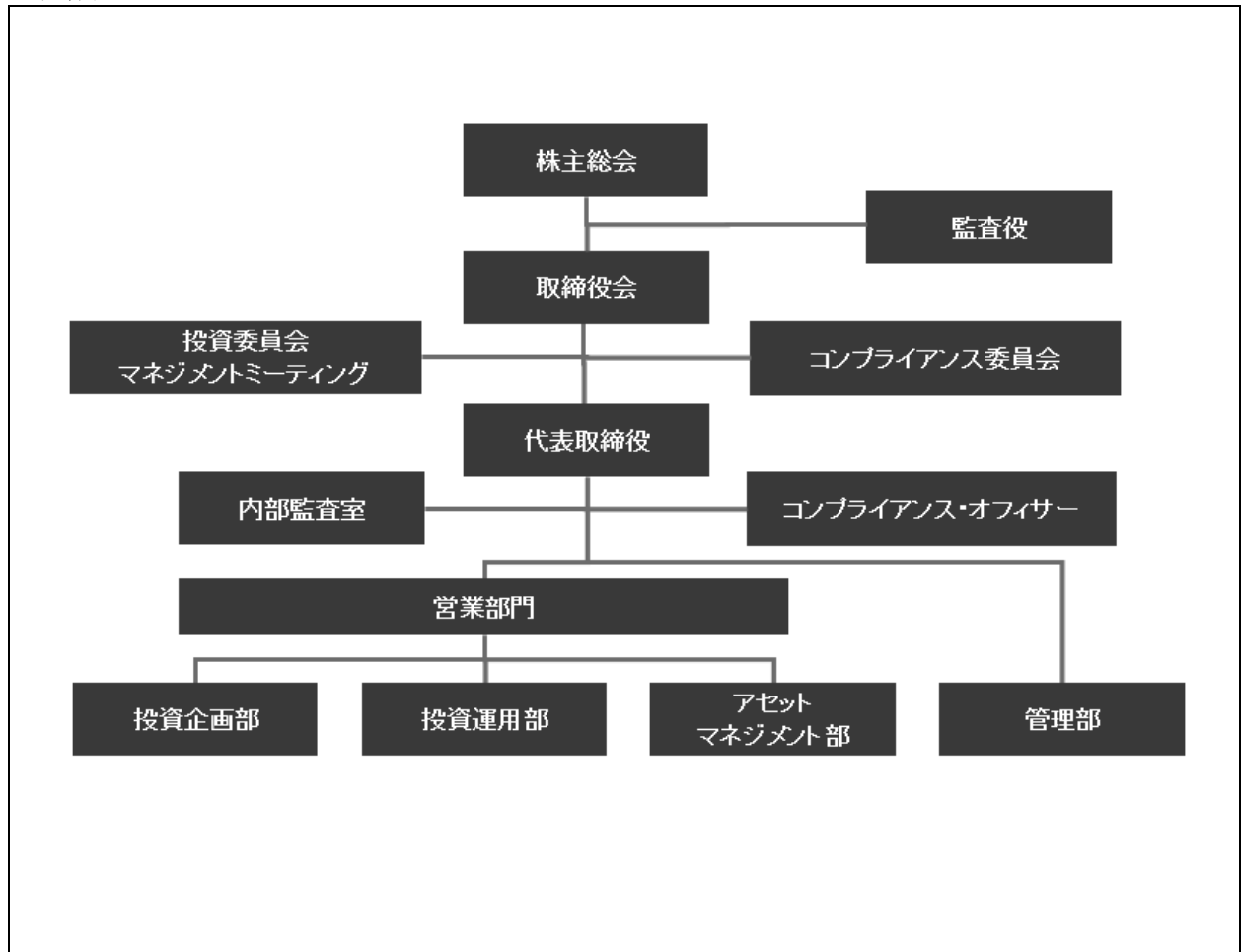
（単位：百万円）

| 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  |
|-----------|----------|-------|------|-------|-------|
| 2019年12月期 | 663      | 1,112 | 530  | 375   | 1,690 |
| 2018年12月期 | 398      | 754   | 336  | 240   | 1,312 |
| 2017年12月期 | 39       | 368   | 72   | 20    | 1,070 |

## 5. 組織

- ①役職員総数 21 名  
 ②運用業務従事者数 4 名  
 内 ファンド・マネージャー数 2 名、平均経験年数 14 年 10 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 3 名

<組織図>



## 7. 契約資産

### ①契約資産状況（2020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    | —                      | 4,750 | —                      | 6    | —                      | 74,888 | —                      |
|     | その他       | —    | —                      | —     | —                      | —    | —                      | —      | —                      |
|     | 国内 合計     | 1    | —                      | 4,750 | —                      | 6    | —                      | 74,888 | —                      |
| 海外  | 不動産関連有価証券 | —    | —                      | —     | —                      | —    | —                      | —      | —                      |
|     | その他       | —    | —                      | —     | —                      | —    | —                      | —      | —                      |
|     | 海外 合計     | —    | —                      | —     | —                      | —    | —                      | —      | —                      |
| 総合計 |           | 1    | —                      | 4,750 | —                      | 6    | —                      | 74,888 | —                      |

### ②投資対象別運用状況（2020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  | —                      | 4,750 | —                      |
| 国内 その他          | —  | —                      | —     | —                      |
| 国内 合計           | 1  | —                      | 4,750 | —                      |
| 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）

- クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメントは、わが国においてオフィス・レジデンシャル・物流・データセンター・ホテル・リテール等の運営・管理のノウハウを蓄積し、私募ファンドの黎明期から、今日に至るまで100社を超えるSPCの設立管理、数千億円にのぼるファンドの組成・運用実績を重ねてまいりました。
- 運用対象地域は東京を中心に北海道から九州まで全国で実績を有しています。
- これまでに培った専門性とクッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・グループのグローバルなネットワークを活用し、今後とも、投資家の皆様の中長期にわたる収益最大化に努めます。

## 9. 投資に関する意思決定プロセス

投資一任に関する意思決定プロセスは以下のとおりです。

**投資運用部のファンド・マネージャー**は不動産市場動向・パフォーマンス分析等をもとに投資対象物件を選定し、投資計画を策定して上程します。



**コンプライアンス委員会**（弁護士資格を有するコンプライアンス・オフィサー、管理部門責任者、常勤取締役、社外専門家（弁護士・不動産鑑定士各1名）で構成）は、必要な場合には上程された投資計画に関し、法令遵守の観点から審査します。議決は全会一致をもって行います。



**投資委員会**（コンプライアンス委員会メンバーに加えて各部の長などで構成）は投資計画の内容を審査し、その議決は多数決で決します。なお、コンプライアンス・オフィサーまたは社外専門家である弁護士もしくは不動産鑑定士のうち一人でも賛成しない場合は、否決されます。

## 10. 運用受託報酬・投資助言報酬

報酬体系は、運用受託報酬、投資助言報酬ともに主に以下の4つに区分され、個別契約毎にお客様と協議のうえ、決定します。

- **期中運用報酬** 投資物件の運用期間中、一定の算式によって算出される合計額
- **アキュジション報酬** 投資物件の取得時に取得額に応じて計算される金額
- **ディスポジション報酬** 投資物件の処分時に投資物件の処分額に応じて計算される金額
- **インセンティブ報酬** 投資の終了時に、あらかじめ定めた投資リターン水準を超過する利益額に料率（20%～50%程度）を乗じた金額

## 11. その他、特記事項

- クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド（C&W）は創業100年を超える世界最大級の総合不動産サービス会社です。70カ国400拠点の53,000人のプロフェッショナル\*が、不動産ソリューションのプラットフォームを駆使し、グローバルな視点とローカルに根差した知見を融合させることにより、不動産価値を最大化させるお手伝いをいたします。

\*数字はいずれも概数です。

- C&Wはニューヨーク証券取引所に上場しています。

- C&Wは、お客様に最高の知見を提供できるよう、以下のことを大切にします。

- 変化する市場と機会を理解すること
- あらゆる機会に機敏にアプローチし、お客様中心の適応性のあるソリューションを確実に提供すること
- お客様の期待を超える成果を追求する姿勢
- 協力し合いながら人材を育成し、他では見られない新しいソリューションを生み出すこと

- C&Wはわが国においても東京を拠点にアセットマネジメント業務のほか、売買仲介、鑑定評価、リーシング、テナントレップ、リテール・サービス、グローバルオキュパイヤーサービス、コンストラクションなど、不動産に関するフルラインのサービスを展開し、お客様のニーズにお応えします。

|             |                                                |       |                        |              |  |
|-------------|------------------------------------------------|-------|------------------------|--------------|--|
| 会社名         | グッドマンジャパンファンズ株式会社                              |       |                        |              |  |
| 所在地         | 〒 100-6736 東京都千代田区丸の内 1-9-1 グラントウキョウノースタワー 36階 |       |                        |              |  |
| 電話          | 03-6910-3310                                   | ファックス | 03-6910-3311           |              |  |
|             | HPアドレス                                         |       | http://www.goodman.com |              |  |
| 代表者         | 代表取締役 廣畑 実                                     |       |                        |              |  |
| 金融商品取引業登録番号 | 関東財務局長(金商)第1630号                               |       | 登録年月日                  | 平成19年9月30日   |  |
| 協会会員番号      | 012-02039                                      |       |                        |              |  |
| 業務開始年月      | 平成19年1月                                        |       | 資本金                    | 1.75億円       |  |
| 作成部署        | リスク&コンプライアンスディビジョン                             |       | 電話                     | 03-6910-3310 |  |

## 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<br>保有比率 | 株主名 | 議決権<br>保有比率 |
|--------------|-------------|-----|-------------|
| グッドマンジャパン(株) | 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  |
|----------|----------|-------|-------|-------|-------|
| 2019年6月期 | 1,947    | 1,947 | 1,211 | 830   | 1,049 |
| 2018年6月期 | 1,439    | 1,439 | 845   | 580   | 800   |
| 2017年6月期 | 1,637    | 1,637 | 1,104 | 764   | 533   |

## 5. 組織

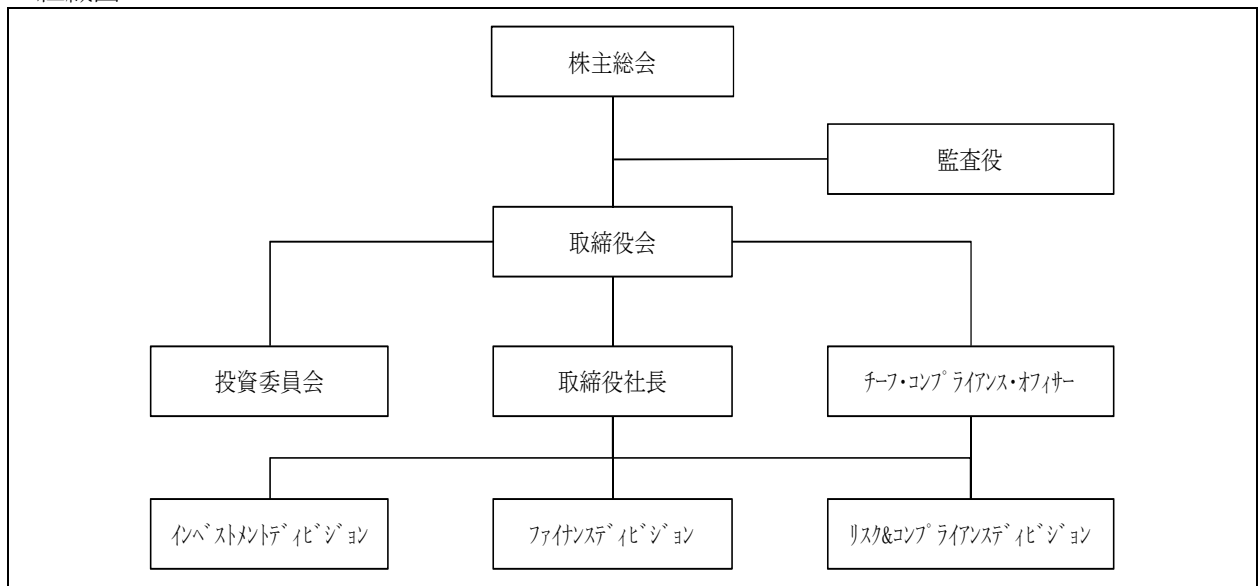
①役職員総数 15 名

②運用業務従事者数 12 名

内 ファンド・マネージャー数 2 名、平均経験年数 16 年 9 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（2020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 | 15   | 3                      | 235,899 | 16,393                 | -    | -                      | -  | -                      |
|     | その他       | -    | -                      | -       | -                      | -    | -                      | -  | -                      |
|     | 国内 合計     | 15   | 3                      | 235,899 | 16,393                 | 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 |           | 15   | 3                      | 235,899 | 16,393                 | 0    | 0                      | 0  | 0                      |

## ②投資対象別運用状況（2020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  | 15 | 3                      | 235,899 | 16,393                 |
| 国内 その他          | -  | -                      | -       | -                      |
| 国内 合計           | 15 | 3                      | 235,899 | 16,393                 |
| 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）

### ＜独自の案件ソース＞

グッドマンジャパングループは、一般の不動産会社、銀行、建設会社等からの不動産情報に加え、既存顧客のニーズはもちろん、グッドマングループのグローバルネットワークにより、国内外の優良な顧客情報を豊富に保有しています。

グッドマンジャパングループは、かかる独自の顧客情報をベースに、顧客候補の要望に沿った立地及び設備を提供するBTS（Build-to-Suit）やマルチテナント方式の物流施設の開発・運営を行っています。

### ＜良質な投資ポートフォリオ＞

グッドマングループが強みとしているテナント情報及びリーシングノウハウから、高稼働の既存物件に加え、BTS（Build-to-Suit）やマルチテナント方式による、優良テナントの長期契約を前提とした物流施設の開発により、近代型物流倉庫による良質なポートフォリオを運用しています。

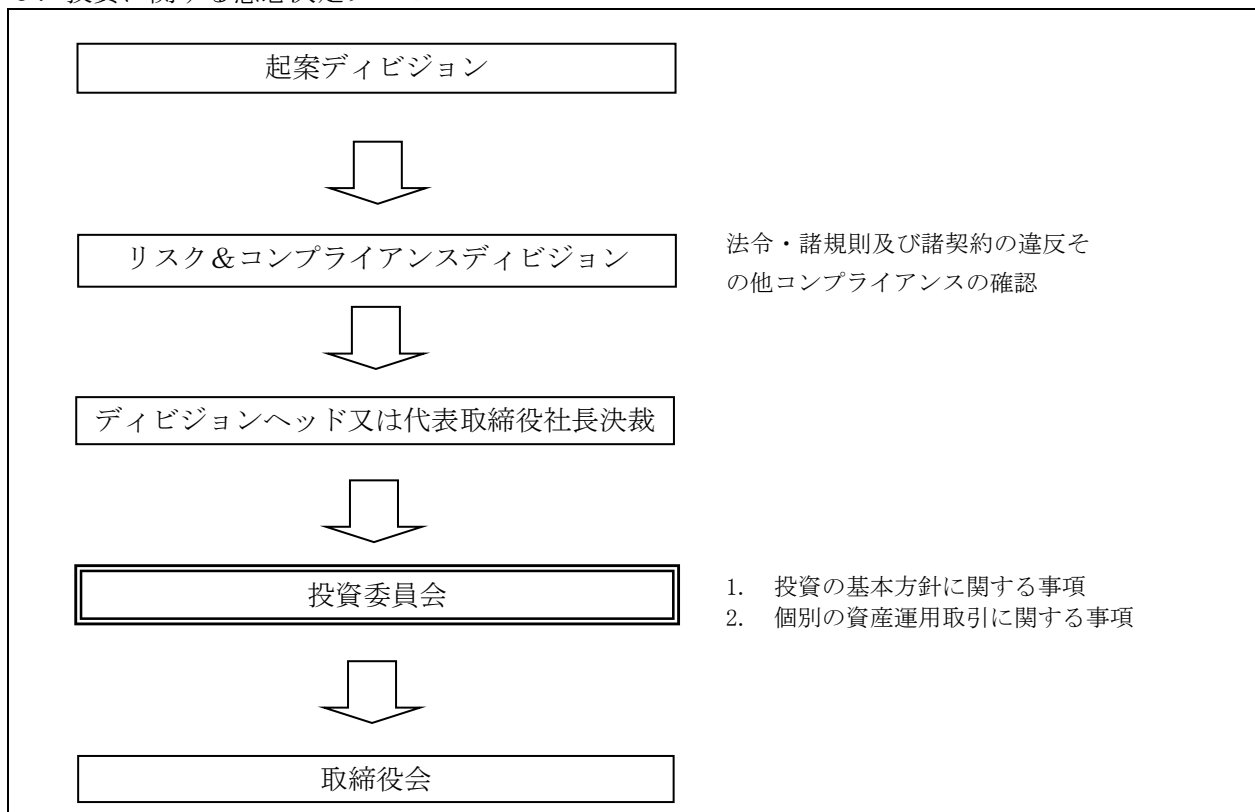
### ＜広範かつ厳格なデュー・デリジェンス＞

テナント評価、市場・物流調査、収益計画、物理的調査、法的調査など、プロフェッショナルな視点から、グローバルスタンダードの広範かつ厳格なデュー・デリジェンスを行います。

### ＜運用スタイル＞

物流不動産に特化し、様々なサービスラインを有するグッドマンジャパングループの総合力を活かし、開発前段階から稼働済段階に至るまで、投資家の要望に応じて、あらゆる投資機会を捉え、物流不動産を投資対象とするポートフォリオを組成し、運用を行います。

## 9. 投資に関する意思決定プロセス



## ○投資委員会

投資委員会は、当社が投資一任契約を締結し、委託を受けた資産の運用に関する事項を審議し、決定すること等を目的とします。

投資委員会は、代表取締役、チーフ・インベストメント・オフィサー、チーフ・ファイナンシャル・オフィサー、及びチーフ・コンプライアンス・オフィサー又はコンプライアンス担当役員をもって構成されます。なお、チーフ・コンプライアンス・オフィサー又はコンプライアンス担当役員は、投資委員会の審議過程にコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議の中断を命じることができます。

なお、以下の事項については、投資委員会における承認の後、その一部については取締役会へ付議します。

1. 投資の基本方針に関する事項
  - 1) 受託運用資産の運用に係る資産運用ガイドラインの案（資産の取得・売却、資金調達等の基本方針等を含む。）、及び改定案の策定
  - 2) 資産管理計画書案及び各営業期間の年度管理計画案（修繕計画等を含む。）並びに各改定案の策定
  - 3) その他投資方針に係る重要事項に関する取締役会への付議議案
2. 個別の資産運用取引に関する事項
  - 1) 顧客による新規資産の取得案及び保有資産の売却案等についての案件の選定、及び条件の策定
  - 2) 顧客の新たなプロパティ・マネジメント契約、ビルディング・マネジメント契約又は大規模修繕にかかる請負契約等の締結
  - 3) 顧客の資金調達案の策定
  - 4) その他受託運用資産の運用・資金調達にかかる重要事項に関する取締役への付議議案

## 10. 運用受託報酬・投資助言報酬

投資一任契約に関する報酬は、以下の3種類の報酬を基本とし、受託資産の規模やサービスの内容等に応じて、お客様と個別にご相談のうえ、決定します。

### ①基本管理報酬

事業期間を通じて、お客様が保有するすべての資産について、その評価額もしくは取得額に、一定の料率（年率）を乗じて計算する金額とします。

### ②取得報酬

各資産の購入価格（消費税相当額を含まない）に一定の料率を乗じて計算する金額とします。

### ③成功報酬

投資一任契約の終了時に、お客様の投資リターンが予め決められたIRRを超えた場合に、超過した分の一定割合を成功報酬とします。

## 11. その他、特記事項

グッドマンジャパングループは、オーストラリアを拠点とする世界的なインダストリアル不動産企業であるグッドマンの日本における戦略的拠点です。

グッドマンジャパングループは、物流施設の開発・運営・保有において、グッドマングループから様々なサポートを受ける一方、グッドマングループのグローバルネットワークの一躍を担うことで、近代型物流倉庫の開発・運用に取り組んでいます。

|             |                                                                                        |       |                |  |  |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|--|--|
| 会社名         | グリーンオーク・インベストメント・マネジメント株式会社                                                            |       |                |  |  |
| 所在地         | 〒 107-0061 東京都港区北青山一丁目 2 番 3 号                                                         |       |                |  |  |
| 電話          | 03 (6872) 5900                                                                         | ファックス | 03 (6872) 5910 |  |  |
|             | HPアドレス <a href="https://www.bentallgreenoak.com/">https://www.bentallgreenoak.com/</a> |       |                |  |  |
| 代表者         | 代表取締役 シュミット・フレデリック・カツロ                                                                 |       |                |  |  |
| 金融商品取引業登録番号 | 関東財務局長(金商)第2213号                                                                       | 登録年月日 | 平成21年6月17日     |  |  |
| 協会会員番号      | 012-02673                                                                              |       |                |  |  |
| 業務開始年月      | 平成21年6月17日                                                                             | 資本金   | 2億2,000万円      |  |  |
| 作成部署        | コンプライアンス                                                                               | 電話    | 03-6872-5900   |  |  |

## 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<br>保有比率 | 株主名 | 議決権<br>保有比率 |
|---------------------------|-------------|-----|-------------|
| BGO Holdings (Cayman), LP | 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 |
|-----------|----------|------|------|-------|------|
| 2019年12月期 | 426      | 463  | △296 | △286  | 188  |
| 2018年12月期 | 317      | 672  | △340 | △328  | 475  |
| 2017年12月期 | 347      | 993  | 104  | 96    | 803  |

## 5. 組織

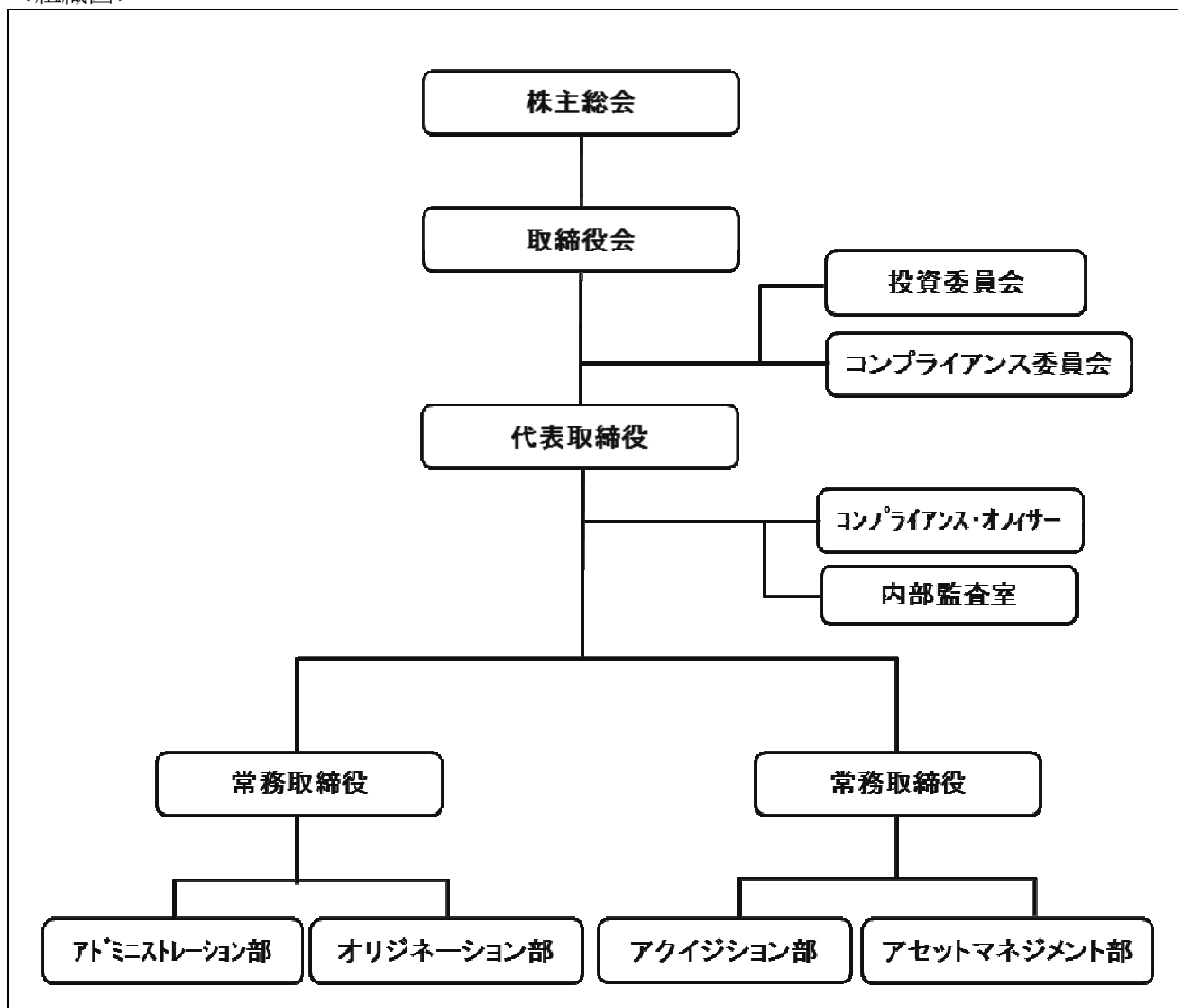
①役職員総数 25 名

②運用業務従事者数 15 名

内 ファンド・マネージャー数 1 名、平均経験年数 19 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（2020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   | 0                      | 42,840 | 0                      | 0    | 0                      | 0  | 0                      |
|     | その他       | 4    | 0                      | 4,292  | 0                      | 0    | 0                      | 0  | 0                      |
|     | 国内 合計     | 16   | 0                      | 47,132 | 0                      | 0    | 0                      | 0  | 0                      |
| 海外  | 不動産関連有価証券 | 0    | 0                      | 0      | 0                      | 0    | 0                      | 0  | 0                      |
|     | その他       | 0    | 0                      | 0      | 0                      | 0    | 0                      | 0  | 0                      |
|     | 海外 合計     | 0    | 0                      | 0      | 0                      | 0    | 0                      | 0  | 0                      |
| 総合計 |           | 16   | 0                      | 47,132 | 0                      | 0    | 0                      | 0  | 0                      |

## ②投資対象別運用状況（2020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 | 0                      | 42,840 | 0                      |
| 国内 その他          | 4  | 0                      | 4,292  | 0                      |
| 国内 合計           | 16 | 0                      | 47,132 | 0                      |
| 外国不動産関連有価証券特化型  | 0  | 0                      | 0      | 0                      |
| 外国 その他          | 0  | 0                      | 0      | 0                      |
| 外国 合計           | 0  | 0                      | 0      | 0                      |
| グローバル不動産有価証券特化型 | 0  | 0                      | 0      | 0                      |
| グローバル その他       | 0  | 0                      | 0      | 0                      |
| 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）

- 当社では、グローバルな不動産投資プラットフォームにおける豊富な投資経験と深い専門知識を持つプロフェッショナルメンバーが運用を手掛けております。投資家ニーズに的確に対応した運用及びアドバイザーサービスを提供することで、投資家利益の最大化を図ります。
- 利益相反に十分に配慮するとともに、投資案件ごとに最適なストラクチャーを検討します。
- 国内外の大手企業や、主要金融機関等との強固なリレーションシップを活用し、様々な投資機会を獲得しております。
- 主要な投資対象は、東京、大阪、名古屋などの大都市圏に立地するオフィス、商業、ホテルであり、各案件ごとに最適なバリューアップを行った上で、中長期でのエクジットを目指します。

## 9. 投資に関する意思決定プロセス

### 資産の運用等に係る業務運営体制

- 投資不動産の取得・売却の決定に際しては、専門家の意見や調査結果を踏まえた上で、当該投資不動産に関するデューデリジェンスを実施し、当該投資不動産が中長期的に生み出すキャッシュフローの予測に基づく収益還元価格等を評価するとともに、ポートフォリオへの寄与度等、総合的な見地に立って慎重な検討を行い、投資の可否を決定します。
- 当社は、以下のプロセスに従い、投資に関する意思決定を行います。
  - (ア) 取得：アキュイジション部によるデューデリジェンスの結果を踏まえた上で、アセットマネジメント部が投資適格として選定した投資対象不動産等の取得について、アセットマネジメント部が起案する運用方針に基づき、投資委員会が投資採算性、運用方針の妥当性等を審議し、決議します。
  - (イ) 年度計画：アセットマネジメント部が起案する年度運用計画案及び資産管理計画案に基づき、投資委員会がファンドの運用目標等の観点から審議し、決議します。
  - (ウ) 売却：アセットマネジメント部の起案内容に基づき、投資委員会が売却価格の適正性等を審議し、決議します。
  - (エ) 上記(ア)乃至(ウ)いずれにおいても、社内規程等でコンプライアンス委員会の決議が求められる場合、又は、投資委員会の審議において法令遵守の観点から懸念があると判断された場合においては、投資委員会は議案をコンプライアンス委員会に回付し、投資委員会の承認に加えてコンプライアンス委員会の承認を得るものとします。
  - (オ) 投資委員会及びコンプライアンス委員会にて承認された資産購入・運用計画・売却等を、アセットマネジメント部が実行します。

## 10. 運用受託報酬・投資助言報酬

- 投資運用業務に係る報酬及びその支払い時期等の条件は、当該業務について顧客との間で個別に締結される契約に基づき定めます。
- 投資助言業務に係る報酬は、原則として、投資顧問契約の期間中、助言の対象となる契約資産額に対して、0.5～5%（年率・税込）の基本報酬率を乗じて算出いたします。なお、基本報酬率及び成功報酬を含む報酬の詳細は、助言の方法、助言対象とする有価証券等の種類及びサービスの内容に応じて、契約締結時に顧客との合意により決定します。

## 11. その他、特記事項

当社は、カナダの大手生命保険グループのSunLife Financial Inc. 傘下の世界規模の不動産投資顧問会社であるBentallGreenOakグループの、日本における投資プラットフォームです。BentallGreenOakグループは、北米、欧州、アジアにおいてビジネスを展開し、24拠点にオフィスを展開しております。

|             |                              |  |        |                        |  |
|-------------|------------------------------|--|--------|------------------------|--|
| 会社名         | グローバル・アライアンス・リアルティ株式会社       |  |        |                        |  |
| 所在地         | 〒 102-0083 東京都千代田区麹町四丁目 1 番地 |  |        |                        |  |
| 電話          | 03-3262-1471 (代表)            |  | ファックス  | 03-3262-1502           |  |
|             |                              |  | HPアドレス | http://www.garc.co.jp/ |  |
| 代表者         | 代表取締役社長 古城 謙治                |  |        |                        |  |
| 金融商品取引業登録番号 | 関東財務局長(金商)第322号              |  | 登録年月日  | 平成19年 9 月 30 日         |  |
| 協会会員番号      | 012-02035                    |  |        |                        |  |
| 業務開始年月      | 平成14年 7 月 1 日                |  | 資本金    | 4 億円                   |  |
| 作成部署        | 企画総務部                        |  | 電話     | 03-3262-1471           |  |

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<br>保有比率 | 株主名                 | 議決権<br>保有比率 |
|--------------------|-------------|---------------------|-------------|
| 明治安田生命保険相互会社       | 10.0%       | 株式会社ダイヤモンド・アスレティックス | 4.9%        |
| 近鉄グループホールディングス株式会社 | 10.0%       | 近鉄保険サービス株式会社        | 4.9%        |
| 森ビル株式会社            | 10.0%       | 森喜代株式会社             | 4.9%        |
| 株式会社三菱UFJ銀行        | 5.0%        | 三菱UFJリース株式会社        | 4.9%        |
| 三菱UFJ信託銀行株式会社      | 5.0%        | 株式会社三菱総合研究所         | 3.8%        |

4. 財務状況（直近3年度分）

（単位：百万円）

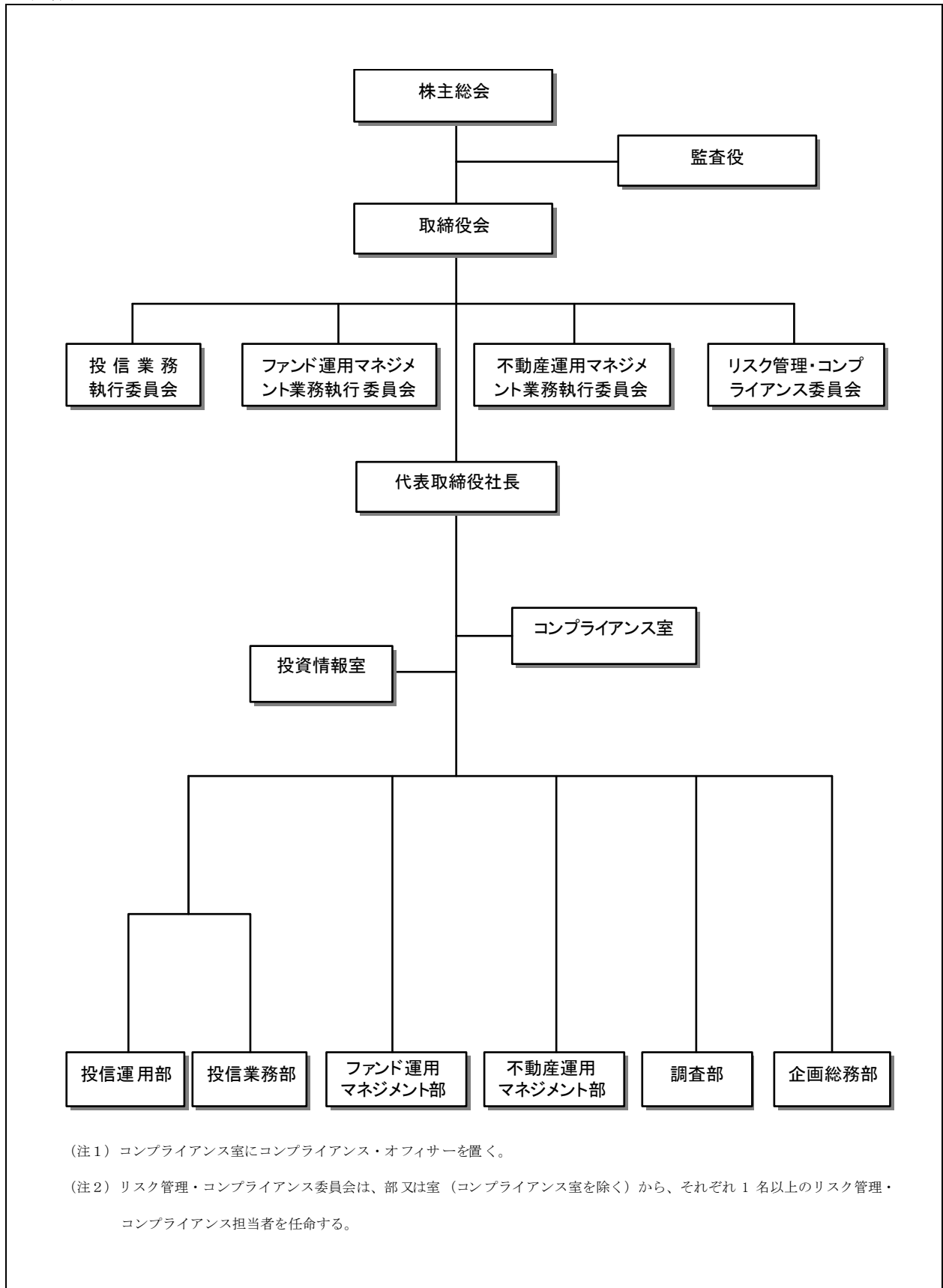
| 決算期      | 投資顧問部門収益 | 全体収益  | 経常損益 | 当期純損益 | 純資産額  |
|----------|----------|-------|------|-------|-------|
| 2020年3月期 | 542      | 1,743 | 807  | 553   | 3,178 |
| 2019年3月期 | 396      | 1,329 | 411  | 280   | 3,001 |
| 2018年3月期 | 23       | 1,000 | 272  | 184   | 2,793 |

5. 組織

- ①役職員総数 48 名  
 ②運用業務従事者数 6 名  
 内 ファンド・マネージャー数 1 名、平均経験年数 15 年 3 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 22 名



<組織図>



## 7. 契約資産

### ①契約資産状況（2020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 | 3    | -                      | 50,598 | -                      | 3    | -                      | 82,765 | -                      |
|    | その他       | -    | -                      | -      | -                      | -    | -                      | -      | -                      |
|    | 国内 合計     | 3    | -                      | 50,598 | -                      | 3    | -                      | 82,765 | -                      |

|    |           |   |   |   |   |   |   |   |   |
|----|-----------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 海外 | 不動産関連有価証券 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|    | その他       | - | - | - | - | - | - | - | - |
|    | 海外 合計     | - | - | - | - | - | - | - | - |

|     |  |   |   |        |   |   |   |        |   |
|-----|--|---|---|--------|---|---|---|--------|---|
| 総合計 |  | 3 | - | 50,598 | - | 3 | - | 82,765 | - |
|-----|--|---|---|--------|---|---|---|--------|---|

### ②投資対象別運用状況（2020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 | 3  | -                      | 50,598 | -                      |
| 国内 その他         | -  | -                      | -      | -                      |
| 国内 合計          | 3  | -                      | 50,598 | -                      |

|                |   |   |   |   |
|----------------|---|---|---|---|
| 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）

### (1) 投資一任業務（ファンド運用マネジメント部）

当社は、中長期の安定した不動産運用を志向される投資家の皆様のために、その多様な投資ニーズに沿った優良な投資機会をご提供すると共に、クオリティの高いアセットマネジメントを通じ「お客様の最大利益達成」を目指します。

当社が手掛ける不動産ファンドにおいては、当社の強みを最大限活用した多彩な運用ノウハウ（競争力のあ  
る優良投資物件のソーシング、最適な運用ピークル（SPC）の選定・セットアップ、ファイナンス・ストラク  
チャーに関する助言、高品質のアセットマネジメントサービスの提供等）に加え、透明性の高い情報開示体制  
を確立することで、お客様の多彩なニーズに的確に応えて参ります。

### (2) 投資助言業務（ファンド運用マネジメント部、不動産運用マネジメント部）

当社は、国内外の不動産投資家・不動産オーナーを始めとした様々なお客様に対し、「お客様の最大利益達  
成」を目的として、不動産投資にかかる多面的なアドバイスを提供致します。

不動産・金融・建築の各分野に精通したプロフェッショナルが、これまでに培った豊富な運用ノウハウを活  
用し、お客様の不動産運用におけるPM・ゼネコン等を始め様々なチャンネルからの情報を網羅的に集約・分析  
し、的確なアドバイスを実施します。

## 9. 投資に関する意思決定プロセス

### (1) 各業務執行委員会の審議事項に該当する場合

①実務担当者により起案され、コンプライアンス・オフィサー及びリスク管理・コンプライアンス担当者によ  
るチェックを経た審議事項については、各業務執行委員会及びリスク管理・コンプライアンス委員会に付議  
されます。

②リスク管理・コンプライアンス委員会には、その委員長たる代表取締役社長、企画総務部を担当する執行役  
員、企画総務部長、コンプライアンス室を担当する執行役員、コンプライアンス室長、コンプライアンス・  
オフィサー及びリスク管理・コンプライアンス担当者が出席します。

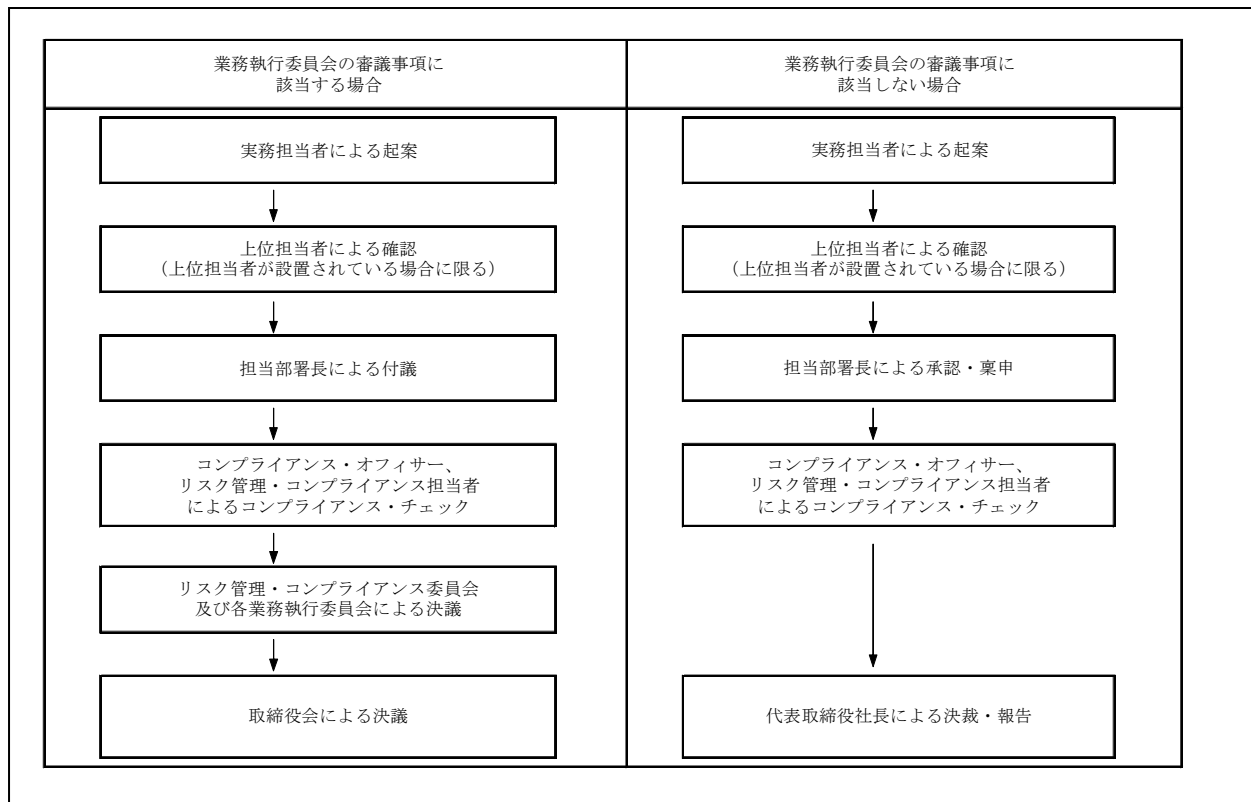
③リスク管理・コンプライアンス委員会は、当該審議事項につきリスク管理及びコンプライアンスの面からの  
審議を行い、決定を行います。この結果必要がある場合、当該委員会は、当該審議事項の停止若しくは改善  
等の措置を担当部署に命じることができるものとします。

④各業務執行委員会が決議した事項のなかで、取締役会への付議を要する事項がある場合は、取締役会が開催  
され、審議決定がなされるものとします。決定が行われた審議事項については、担当部署が決定事項の遂行  
管理を行います。

### (2) 各業務執行委員会の審議事項に該当しない場合

各業務執行委員会の審議事項に該当しない案件については、上記と同様に、各実務担当者における起案、担  
当部署長による承認・稟申を経て、コンプライアンス・オフィサー及びリスク管理・コンプライアンス担当者  
によるダブルチェック（※）を受け、最終的に代表取締役社長（ただし、当会社の内規により決裁権限につい  
て別に定めた場合においては、その決裁権限者）により決裁がなされます。

（※）コンプライアンス・オフィサー及びリスク管理・コンプライアンス担当者は、かかるチェックの結果、  
当該案件について法令等に違反する事例又はそのおそれがある事例を発見した場合その他リスク管理又  
はコンプライアンス上の重要な事項があった場合は、担当部署に対してその旨の指摘を行ったうえで、  
すみやかにリスク管理・コンプライアンス委員会の開催を要請します。



## 10. 運用受託報酬・投資助言報酬

### (1) 運用受託報酬

当会社の締結する投資一任契約の相手方たる顧客から委託を受けて行う業務の対価たる報酬の体系については、業務内容等を勘案のうえそれぞれの契約において個別に規定されるものとします。

### (2) 投資助言報酬

当会社の締結する投資助言契約の相手方たる顧客から委託を受けて行う業務の対価たる報酬の体系については、業務内容等を勘案のうえそれぞれの契約において個別に規定されるものとします。

|             |                                                                            |       |              |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|
| 会社名         | 京阪アセットマネジメント株式会社                                                           |       |              |
| 所在地         | 〒 540-0008 大阪府大阪市中央区大手前一丁目7番31号                                            |       |              |
| 電話          | 06-6946-5188                                                               | ファックス | 06-6946-5187 |
|             | HPアドレス <a href="http://www.keihan-am.co.jp">http://www.keihan-am.co.jp</a> |       |              |
| 代表者         | 代表取締役社長 福嶋 誠宣                                                              |       |              |
| 金融商品取引業登録番号 | 近畿財務局長(金商)第379号                                                            | 登録年月日 | 2014年8月20日   |
| 協会会員番号      | 022-00271                                                                  |       |              |
| 業務開始年月      | 2014年10月                                                                   | 資本金   | 1億円          |
| 作成部署        | 企画・管理部                                                                     | 電話    | 06-6946-5188 |

## 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<br>保有比率 | 株主名 | 議決権<br>保有比率 |
|----------------|-------------|-----|-------------|
| 京阪ホールディングス株式会社 | 100%        |     | %           |
|                | %           |     | %           |
|                | %           |     | %           |
|                | %           |     | %           |
|                | %           |     | %           |
|                | %           |     | %           |

## 4. 財務状況（直近3年度分）

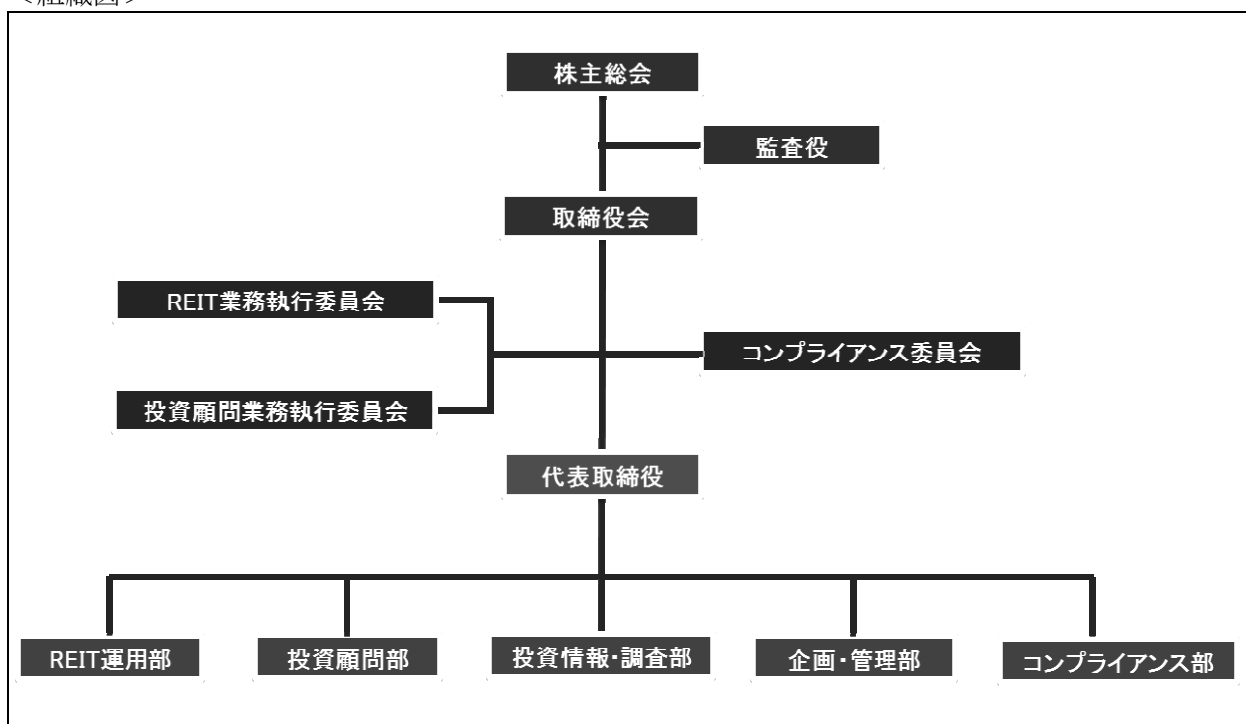
（単位：百万円）

| 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 |
|----------|----------|------|------|-------|------|
| 2020年3月期 | 62       | 387  | 158  | 101   | 490  |
| 2019年3月期 | 49       | 379  | 147  | 94    | 427  |
| 2018年3月期 | 215      | 498  | 231  | 155   | 392  |

## 5. 組織

- ①役職員総数 25 名
- ②運用業務従事者数 10 名
- 内 ファンド・マネージャー数 名、平均経験年数 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 8 名

<組織図>



## 7. 契約資産

## ①契約資産状況（2020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    | -                      | 32,321 | -                      |
|     | その他       | -    | -                      | -  | -                      | -    | -                      | -      | -                      |
|     | 国内 合計     | -    | -                      | -  | -                      | 5    | -                      | 32,321 | -                      |
| 海外  | 不動産関連有価証券 | -    | -                      | -  | -                      | -    | -                      | -      | -                      |
|     | その他       | -    | -                      | -  | -                      | -    | -                      | -      | -                      |
|     | 海外 合計     | -    | -                      | -  | -                      | -    | -                      | -      | -                      |
| 総合計 |           | -    | -                      | -  | -                      | 5    | -                      | 32,321 | -                      |

## ②投資対象別運用状況（2020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）

当社は、以下に掲げる経営理念や行動指針を念頭に投資、運用を行います。

### <経営理念>

私たちは、投資家の皆さまの信頼を事業活動の原点におき、京阪グループの「安全・安心」の文化と広範なネットワークを基盤とする、健全で質の高い金融サービスを通じ、豊かで快適な生活環境の創造と社会の発展に貢献します。

### <行動指針>

1. 投資家の皆さまのニーズに適合した金融サービスの提供
2. 地域・社会への貢献
3. 法令・社会規範の遵守
4. 社会とのコミュニケーションの重視と情報資産の適正な管理
5. 自由闊達な企業風土の確立とコーポレートガバナンスの重視

## 9. 投資に関する意思決定プロセス

当社は、別に定める「組織規程」及び「職務権限規程」に基づき、業務執行に係る権限及び責任を、組織相互間の牽制機能を含む内部統制が発揮される構造で分掌し、別に定める「職務権限規程」、「取締役会規程」、「REIT業務執行委員会規程」、「投資顧問業務執行委員会規程」、「コンプライアンス委員会規程」その他の社内規定に基づいて、会議体の決議又は稟議書の起案・承認により資産の運用に係る投資方針等の決定を行います。

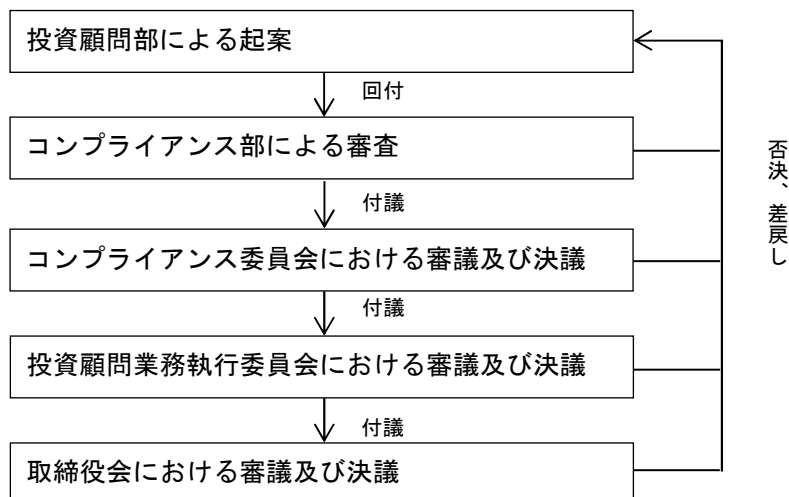
また、投資方針等、資産の運用又は助言に係る事項の内容等については、法令等及び資産運用委託契約、投資一任契約等の定めに従うほか、別に定める「金融商品取引業務に関する業務取扱規程」、「利害関係者取引規程」等の社内規定で設けた基準等に準拠し、手続きを行います。資産の運用又は助言に係る業務運営体制の概要は、以下のとおりです。

### 1. 資産の運用又は助言に係る投資方針の決定を行う社内組織に関する事項

投資一任契約ごとに、当該契約に即して、運用方針を策定します。運用方針は、投資運用の基本方針に基づき、投資目的や投資資金の特性等に応じて策定します。

投資助言業務は、投資顧問契約ごとにその契約内容に応じて、助言を行うための有価証券等の価値等の分析手法、助言の方針等を定めたうえで行うものとします。

投資一任契約に基づく投資方針及び特別目的会社を顧客として投資助言業務を行う場合における助言方針の制定及び変更は、投資顧問部がその内容を検討のうえ起案し、以下の社内手順に従います。





## 2. 資産の運用又は助言を行う部門における運用体制

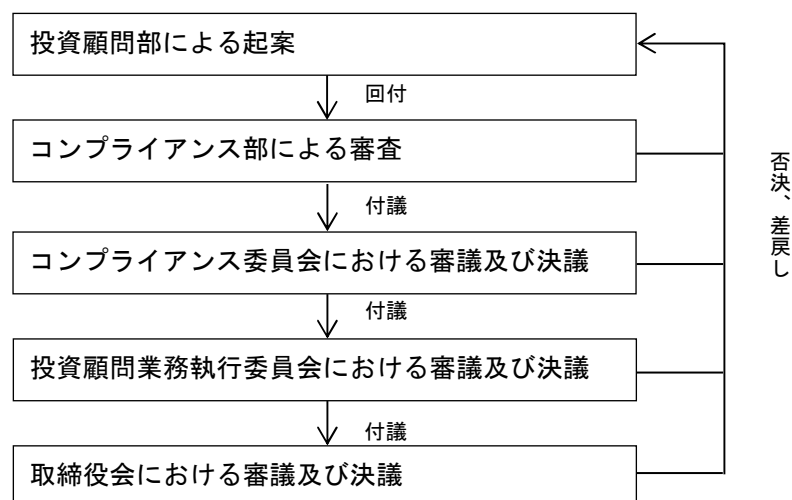
### 資産の取得及び売却に関する事項

#### A) デューデリジェンスの実施

- ① 投資一任契約に基づく投資運用業務及び顧客を特別目的会社とする投資助言に関し、投資対象の有価証券等（以下、「投資対象資産」といいます。）の取得又は売却を行おうとする場合、投資不動産等（投資対象資産に関する不動産等をいいます。以下、同じです。）について取引関係者等から入手した資料や現地実査等に基づいた調査を自ら行うとともに、外部の専門家に依頼して不動産鑑定評価書、エンジニアリングレポート等を取得し、取得又は売却に係る判断の基礎とします。
- ② 不動産鑑定士及びエンジニアリングレポート作成機関等は、投資不動産等に関する経済的調査、物理的調査及び法的調査等を適法かつ適切に評価でき、第三者性（独立性）の認められる者の中から、業務遂行能力、法令等遵守の状況及び態勢、信用リスク、報酬水準等を所定の基準に照らして総合的に検討し、公正に選定します。

#### B) 投資対象資産の取得又は売却の実行に係る意思決定手続

投資対象資産の取得若しくは売却の実行、その他投資一任契約に基づく指図等に係る投資判断、又は、投資顧問契約に基づく投資対象資産の取得若しくは売却に係る助言は、別に定める「職務権限規程」その他の社内規則に規定する手続きに則って意思決定を行います。なお、投資対象資産の取得又は売却に係る投資判断又は助言は、投資顧問部により検討のうえ起案し、以下の社内手順に従います。



## 10. 運用受託報酬・投資助言報酬

当社が取扱う金融商品又は当社が提供する業務は、その種類・内容、契約期間等の個別性が強く、報酬、手数料及び諸費用の額についても金融商品や業務の内容に応じて個別に決定されます。

|             |                                  |        |                         |  |  |
|-------------|----------------------------------|--------|-------------------------|--|--|
| 会社名         | ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社       |        |                         |  |  |
| 所在地         | 〒 100-0011 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号     |        |                         |  |  |
| 電話          | 03-5157-6085                     | ファックス  | 03-5157-6566            |  |  |
|             |                                  | HPアドレス | https://kenedix-ip.com/ |  |  |
| 代表者         | 代表取締役 内田 直克                      |        |                         |  |  |
| 金融商品取引業登録番号 | 関東財務局長（金商）第3077号 登録年月日 平成30年9月6日 |        |                         |  |  |
| 協会会員番号      | 012-02831                        |        |                         |  |  |
| 業務開始年月      | 平成30年11月1日                       | 資本金    | 150百万円                  |  |  |
| 作成部署        | コンプライアンス部                        | 電話     | (03) 5157-6085          |  |  |

## 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<br>保有比率 | 株主名 | 議決権<br>保有比率 |
|------------|-------------|-----|-------------|
| ケネディクス株式会社 | 100%        |     | %           |
|            | %           |     | %           |
|            | %           |     | %           |
|            | %           |     | %           |
|            | %           |     | %           |

## 4. 財務状況（直近3年度分）

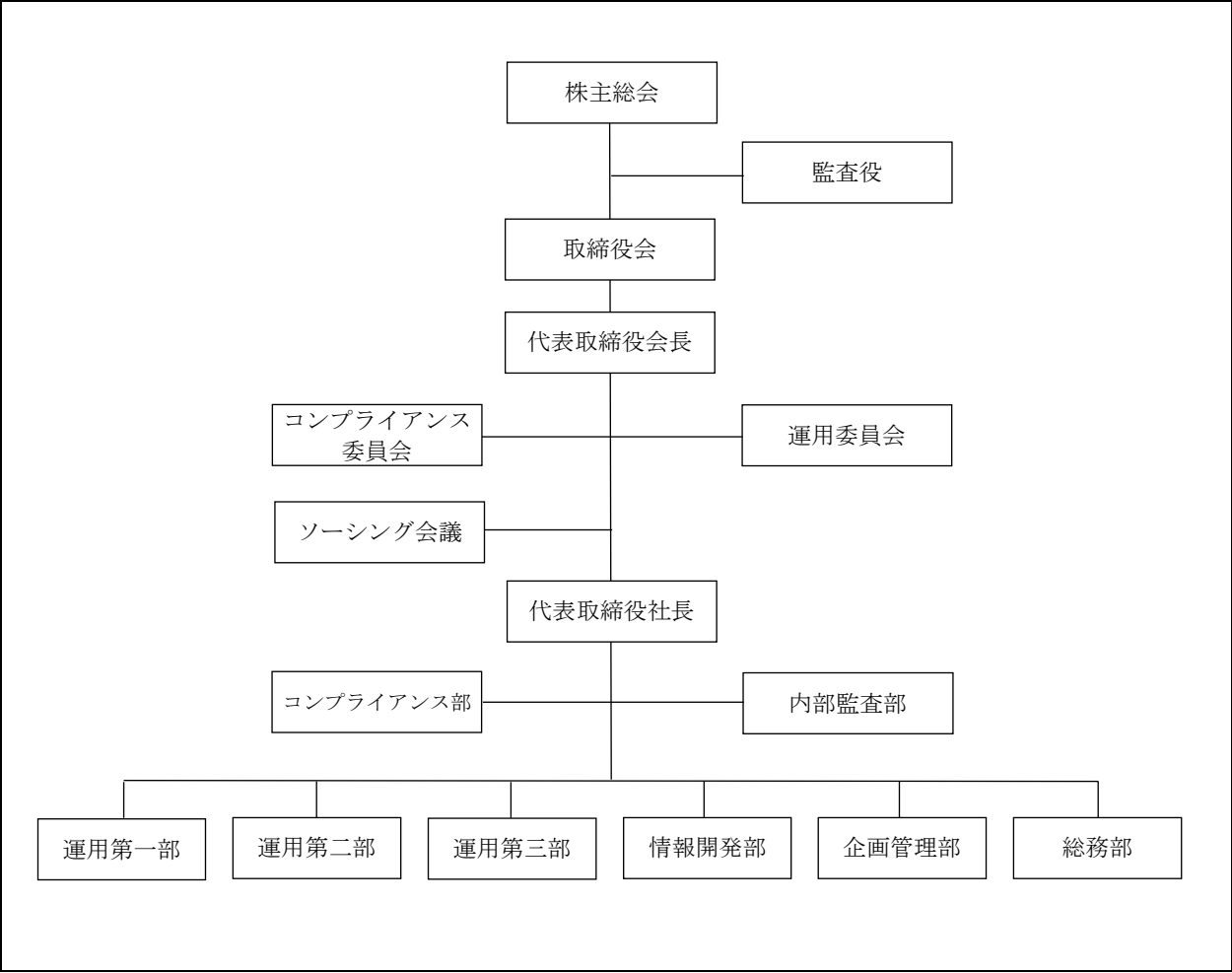
（単位：百万円）

| 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  |
|-----------|----------|-------|-------|-------|-------|
| 2019年12月期 | 4,403    | 4,403 | 3,590 | 2,470 | 2,621 |
| 2018年12月期 | 418      | 481   | 353   | 233   | 323   |
| 年 月 期     | -        | -     | -     | -     | -     |

## 5. 組織

- ①役職員総数 48名
- ②運用業務従事者数 23名
- 内 ファンド・マネージャー数 3名、平均経験年数 15年 3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 15名

<組織図>



## 7. 契約資産

## ①契約資産状況（2020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 | 7    | 5                      | 45,938 | 38,183                 | 56   | 5                      | 602,755 | 6,335                  |
|    | その他       | -    | -                      | -      | -                      | -    | -                      | -       | -                      |
|    | 国内 合計     | 7    | 5                      | 45,938 | 38,183                 | 56   | 5                      | 602,755 | 6,335                  |

|    |           |   |   |   |   |   |   |   |   |
|----|-----------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 海外 | 不動産関連有価証券 | - | - | - | - | - | - | - | - |
|    | その他       | - | - | - | - | - | - | - | - |
|    | 海外 合計     | - | - | - | - | - | - | - | - |

|     |  |   |   |        |        |    |   |         |       |
|-----|--|---|---|--------|--------|----|---|---------|-------|
| 総合計 |  | 7 | 5 | 45,938 | 38,183 | 56 | 5 | 602,755 | 6,335 |
|-----|--|---|---|--------|--------|----|---|---------|-------|

## ②投資対象別運用状況（2020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 | 7  | 5                      | 45,938 | 38,183                 |
| 国内 その他         | -  | -                      | -      | -                      |
| 国内 合計          | 7  | 5                      | 45,938 | 38,183                 |

|                |   |   |   |   |
|----------------|---|---|---|---|
| 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 |

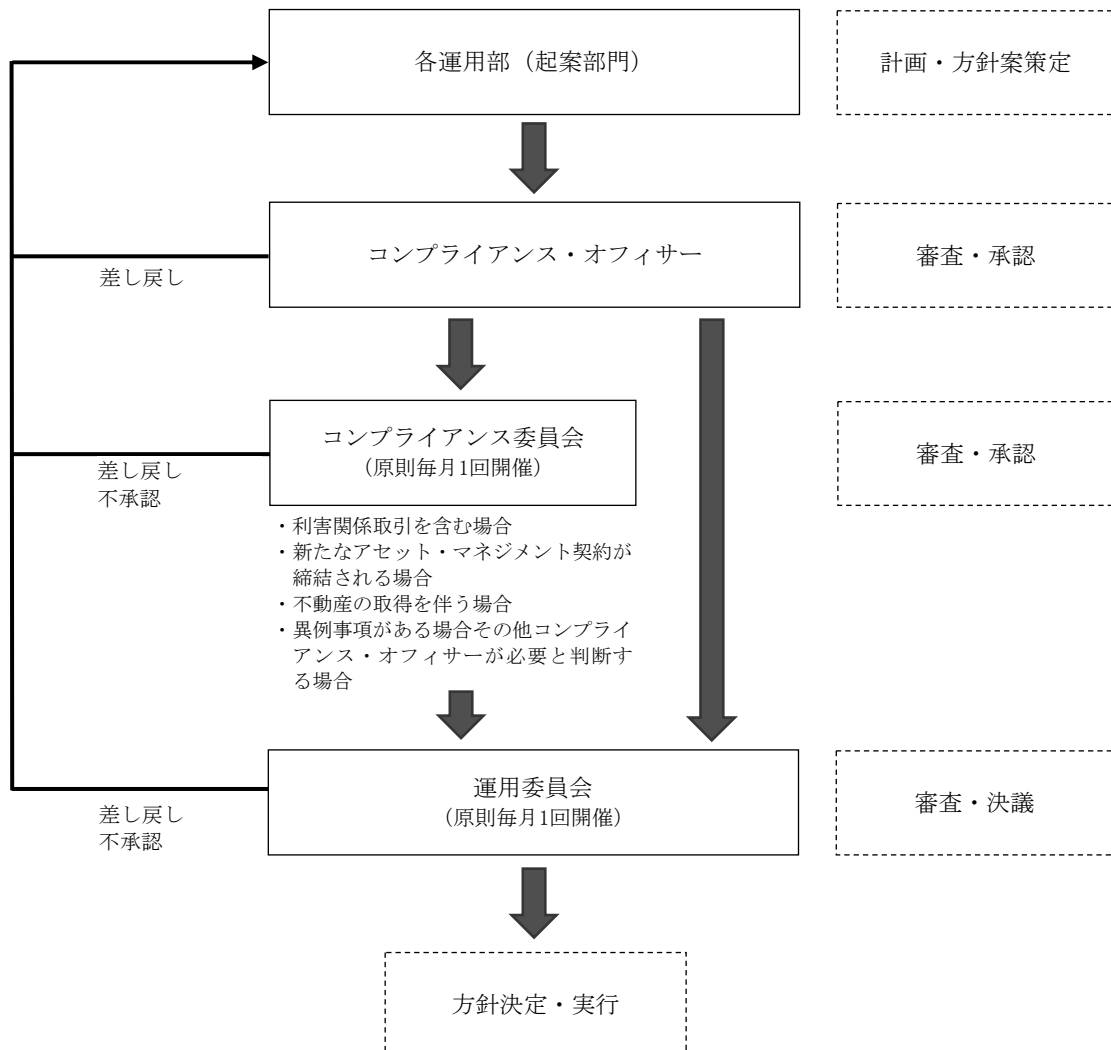
|                 |   |   |   |   |
|-----------------|---|---|---|---|
| グローバル不動産有価証券特化型 | - | - | - | - |
| グローバル その他       | - | - | - | - |
| グローバル 合計        | 0 | 0 | 0 | 0 |

## 8. 運用の特色（投資哲学、運用スタイル等）

1. 投資対象である不動産、不動産信託受益権またはそれらを裏付資産とする有価証券のポテンシャルを見極め、個別運用管理の徹底を図ることを基本的な投資方針としています。
2. コンプライアンスや説明責任を果たすべく、適切な運用のプロセスと結果を担保できるよう内部体制を整え、投資家の皆様の要請に的確に応えるよう努めてまいります。
3. ケネディクスグループが20年以上にわたって蓄積してきた不動産関連資産の運用に関する経験と実績、そして高い専門知識と様々なネットワークを組織的に活用しながら、国内外の投資家の皆様方のご期待、ご要望に充分に応えられる投資運用サービスの提供を目指してまいります。

## 9. 投資に関する意思決定プロセス

当社の投資運用に関する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

報酬額は、原則として下記（１）～（４）の通りとしますが、顧客毎、個別契約毎に、顧客と協議の上、定めるものとします。

### （１）期中運用報酬

投資不動産の運用期間中に、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。

顧客が保有する資産の取得価額（税抜）×料率

料率（年率）：0.1%～1.0%程度

別途消費税及び地方消費税

### （２）取得（受託）時報酬

投資不動産の取得時に、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。

資産の取得価額（税抜）×料率

料率（年率）：0%～3.0%程度

別途消費税及び地方消費税

### （３）売却時報酬

投資不動産の売却時に、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。

資産の売却価額（税抜）×料率

料率（年率）：0%～3.0%程度

別途消費税及び地方消費税

### （４）成功報酬

投資不動産の売却時に、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）×0%～50%程度

別途消費税及び地方消費税

## 11. その他、特記事項

|             |                                                                                |       |              |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|
| 会社名         | 株式会社玄海キャピタルマネジメント                                                              |       |              |
| 所在地         | 〒 810-0041 福岡県福岡市中央区大名2-4-22 新日本ビル3F                                           |       |              |
| 電話          | 092-739-2355                                                                   | ファックス | 092-739-2354 |
|             | HPアドレス <a href="http://www.genkaicapital.com">http://www.genkaicapital.com</a> |       |              |
| 代表者         | 代表取締役 松尾 正俊                                                                    |       |              |
| 金融商品取引業登録番号 | 福岡財務支局長(金商)第17号 登録年月日 平成19年9月30日                                               |       |              |
| 協会会員番号      | 102-00101                                                                      |       |              |
| 業務開始年月      | 平成18年5月                                                                        | 資本金   | 5092万円       |
| 作成部署        | 法務コンプライアンス室                                                                    | 電話    | 092-739-2355 |

### 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                        |
|-----|--------|----------------------------|
| 営業所 | 東京オフィス | 東京都千代田区丸の内2-2-1岸本ビルディング10階 |
|     |        |                            |
|     |        |                            |

### 3. 主な株主

| 株主名         | 議決権<br>保有比率 | 株主名 | 議決権<br>保有比率 |
|-------------|-------------|-----|-------------|
| ㈱玄海インベストメンツ | 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 |
|----------|----------|------|------|-------|------|
| 2019年6月期 | 453      | 578  | 55   | 38    | 376  |
| 2018年6月期 | 293      | 420  | 41   | 30    | 337  |
| 2017年6月期 | 397      | 644  | 38   | 19    | 307  |

### 5. 組織（2020年7月1日時点）

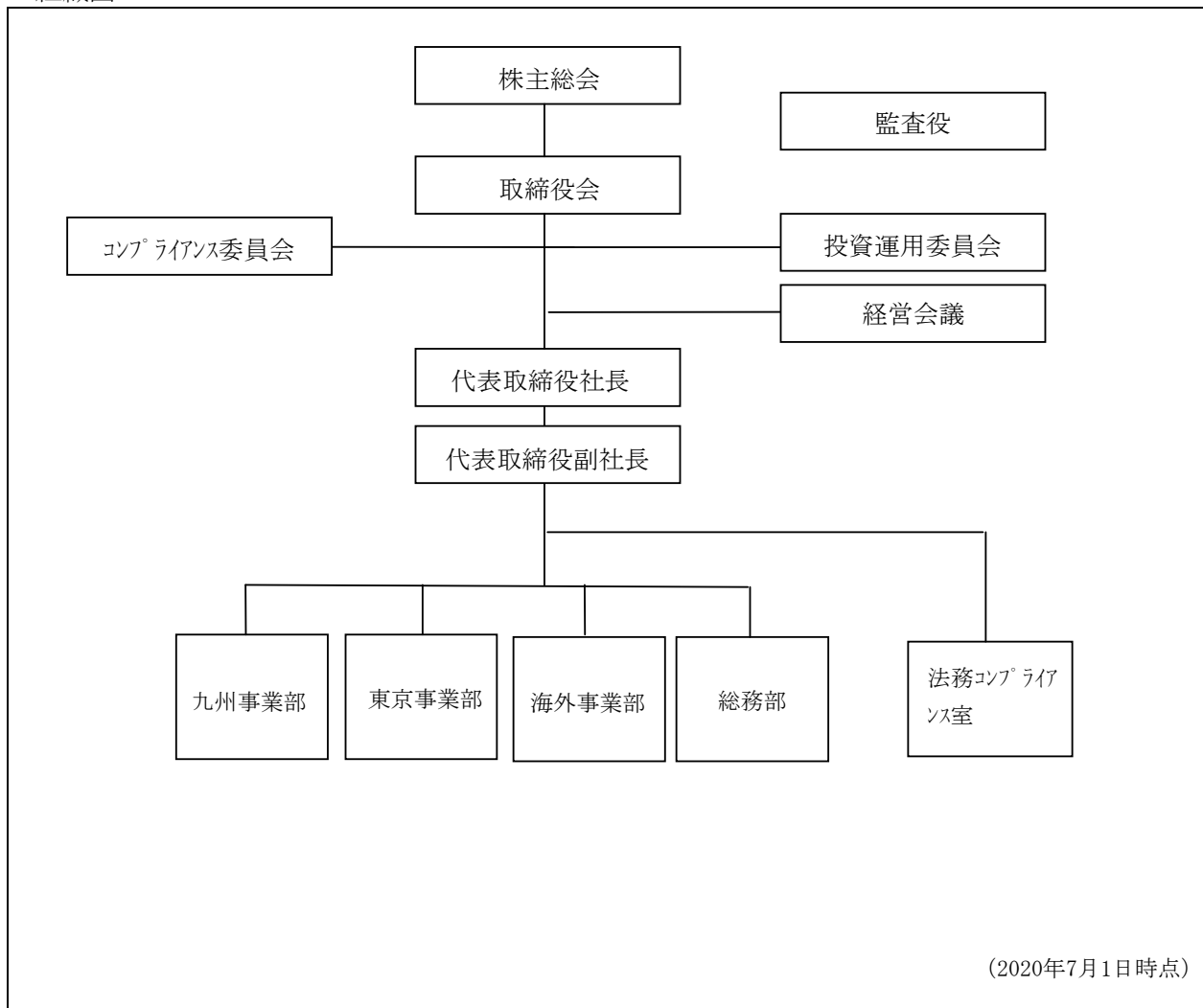
①役職員総数 26 名

②運用業務従事者数 13 名

内 ファンド・マネージャー数 名、平均経験年数 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 5 名

<組織図>





## 7. 契約資産

(不動産関連特定投資運用業)

### ①契約資産状況 (2020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 | 9    | 0                      | 38,551 | 0                      | 1    | 0                      | 4,214 | 0                      |
|     | その他       | 0    | 0                      | 0      | 0                      | 0    | 0                      | 0     | 0                      |
|     | 国内 合計     | 9    | 0                      | 38,551 | 0                      | 1    | 0                      | 4,214 | 0                      |
| 海外  | 不動産関連有価証券 | 0    | 0                      | 0      | 0                      | 0    | 0                      | 0     | 0                      |
|     | その他       | 0    | 0                      | 0      | 0                      | 0    | 0                      | 0     | 0                      |
|     | 海外 合計     | 0    | 0                      | 0      | 0                      | 0    | 0                      | 0     | 0                      |
| 総合計 |           | 9    | 0                      | 38,551 | 0                      | 1    | 0                      | 4,214 | 0                      |

### ②投資対象別運用状況 (2020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  | 0                      | 38,551 | 0                      |
| 国内 その他          | 0  | 0                      | 0      | 0                      |
| 国内 合計           | 9  | 0                      | 38,551 | 0                      |
| 外国不動産関連有価証券特化型  | 0  | 0                      | 0      | 0                      |
| 外国 その他          | 0  | 0                      | 0      | 0                      |
| 外国 合計           | 0  | 0                      | 0      | 0                      |
| グローバル不動産有価証券特化型 | 0  | 0                      | 0      | 0                      |
| グローバル その他       | 0  | 0                      | 0      | 0                      |
| グローバル 合計        | 0  | 0                      | 0      | 0                      |

(投資一任業)

①契約資産状況 (2020年3月末現在)

(金額単位：百万円)

|    |      |      | 投資運用 |     | 投資助言 |    |
|----|------|------|------|-----|------|----|
|    |      |      | 件数   | 金額  | 件数   | 金額 |
| 国内 | 法人   | 公的年金 | 0    | 0   | 0    | 0  |
|    |      | 私的年金 | 0    | 0   | 0    | 0  |
|    |      | その他  | 1    | 520 | 0    | 0  |
|    |      | 計    | 1    | 520 | 0    | 0  |
|    | 個人   |      | 0    | 0   | 0    | 0  |
|    | 国内 計 |      | 1    | 520 | 0    | 0  |

|    |      |     |   |   |   |   |
|----|------|-----|---|---|---|---|
| 海外 | 法人   | 年金  | 0 | 0 | 0 | 0 |
|    |      | その他 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|    |      | 計   | 0 | 0 | 0 | 0 |
|    | 個人   |     | 0 | 0 | 0 | 0 |
|    | 海外 計 |     | 0 | 0 | 0 | 0 |

|     |  |  |   |     |   |   |
|-----|--|--|---|-----|---|---|
| 総合計 |  |  | 1 | 520 | 0 | 0 |
|-----|--|--|---|-----|---|---|

注：投資助言契約欄は、顧客資産の額を前提とした契約のみ記入する。なお、全投資助言契約件数は、\_\_件。

②海外年金内訳 (運用+助言)

|     |            |
|-----|------------|
| 米国  | 0件<br>0百万円 |
| 欧州  | 0件<br>0百万円 |
| アジア | 0件<br>0百万円 |
| その他 | 0件<br>0百万円 |

③投資対象別運用状況 (2020年3月末現在)

(金額単位：百万円)

|    | 国内<br>株式特化 | 国内<br>債券特化 | 国内<br>その他 | 海外<br>株式特化 | 海外<br>債券特化 | 海外<br>その他 | グローバル<br>株式特化 | グローバル<br>債券特化 | グローバル<br>その他 |
|----|------------|------------|-----------|------------|------------|-----------|---------------|---------------|--------------|
| 件数 | 0          | 0          | 0         | 0          | 0          | 1         | 0             | 0             | 0            |
| 金額 | 0          | 0          | 0         | 0          | 0          | 520       | 0             | 0             | 0            |

④契約規模別分布状況 (2020年3月末現在)

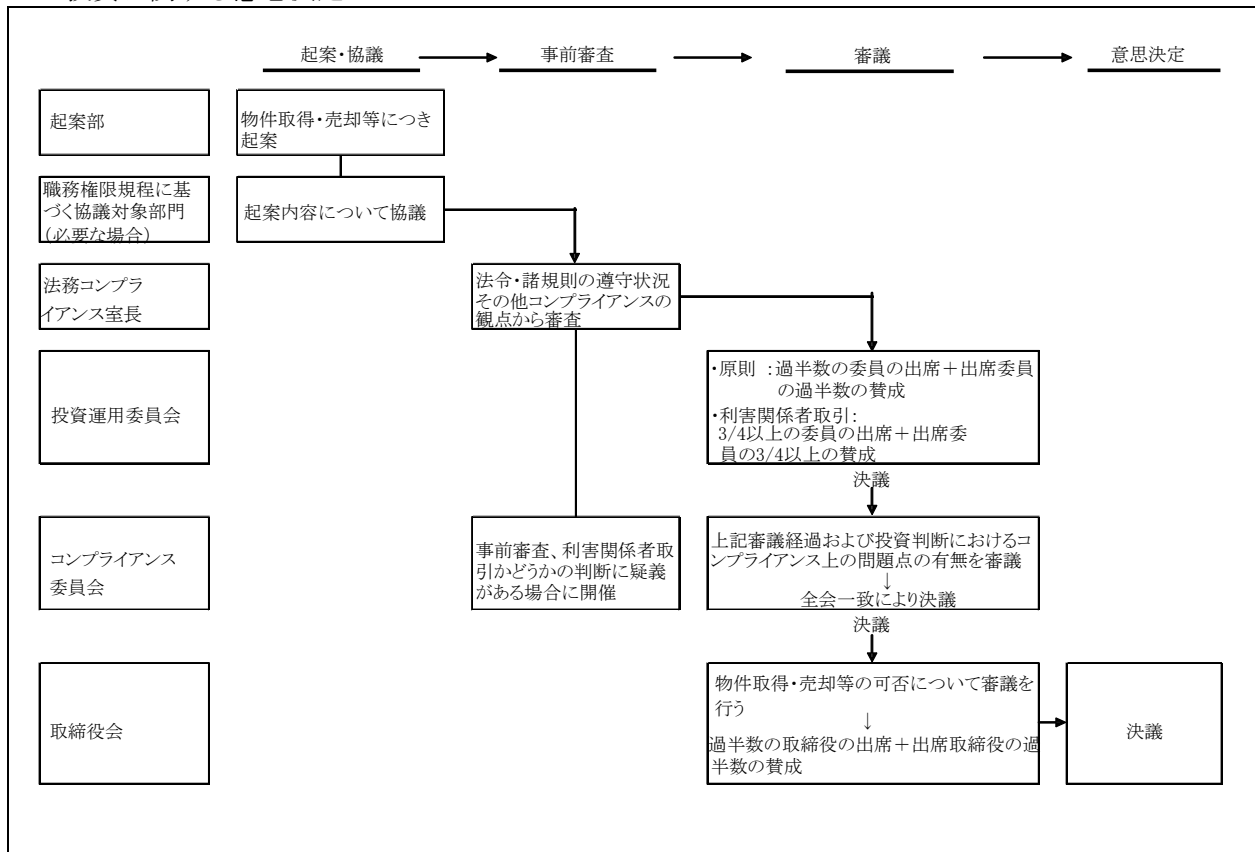
(金額単位：百万円)

|    |        | 10億円未満 | 10～50億円<br>未満 | 50～100億円<br>未満 | 100～500億円<br>未満 | 500～1,000億円<br>未満 | 1,000億円以上 |
|----|--------|--------|---------------|----------------|-----------------|-------------------|-----------|
| 件数 | 構成比(%) | 1      | 0             | 0              | 0               | 0                 | 0         |
|    | 金額     | 520    | 0             | 0              | 0               | 0                 | 0         |
| 金額 | 構成比(%) | 100    | 0             | 0              | 0               | 0                 | 0         |
|    |        |        |               |                |                 |                   |           |

## 8. 運用の特色（投資哲学、運用スタイル等）

- 九州および東京のマーケットを中心に、不動産による資産運用を行います。
- マルチアセットの運用実績があり、かつオペレーショナルアセットについてはハンズオンで運用管理を行い、キャッシュフローの向上に努めます。
- アセットに応じたマーケット動向を常に把握しており、かつ幅広い関係者ネットワークを有しています。
- 不動産および不動産ファイナンスに精通するプロフェッショナルチームの存在により、投資家をはじめとした関係者に対して適切な説明を行い、またファンドを運営管理する能力を有しています。

## 9. 投資に関する意思決定プロセス



## 10. 運用受託報酬・投資助言報酬

### 一、投資一任契約

原則として、出資コミットメント総額または契約資産残高（取得時価額ベース）にもとづき、顧客との協議により合意された金額を報酬とします。また、成功報酬を設定致します。なお、左記にかかわらず、顧客との協議により定められた方法で算出された金額を報酬とする場合もございます。

### 二、投資助言契約

投資助言契約に求められる内容により、顧客との協議にもとづき決定された報酬を受領致します。

会社名 公共投資顧問株式会社

所在地 〒 104-0061 東京都中央区銀座一丁目14番4号

電話 03-5579-9552 ファックス 03-5579-9549

HPアドレス <http://www.kokyo-am.co.jp/index.html>

代表者 代表取締役 三田 剛正

金融商品取引業登録番号 関東財務局長（金商）第750号 登録年月日 2007年9月30日

協会会員番号 012-02704

業務開始年月 2005年10月20日 資本金 50百万円

作成部署 管理部 電話 03-5579-9552

## 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<br>保有比率 | 株主名 | 議決権<br>保有比率 |
|----------|-------------|-----|-------------|
| 公共建物株式会社 | 100%        |     | %           |
|          | %           |     | %           |
|          | %           |     | %           |
|          | %           |     | %           |
|          | %           |     | %           |

## 4. 財務状況（直近3年度分）

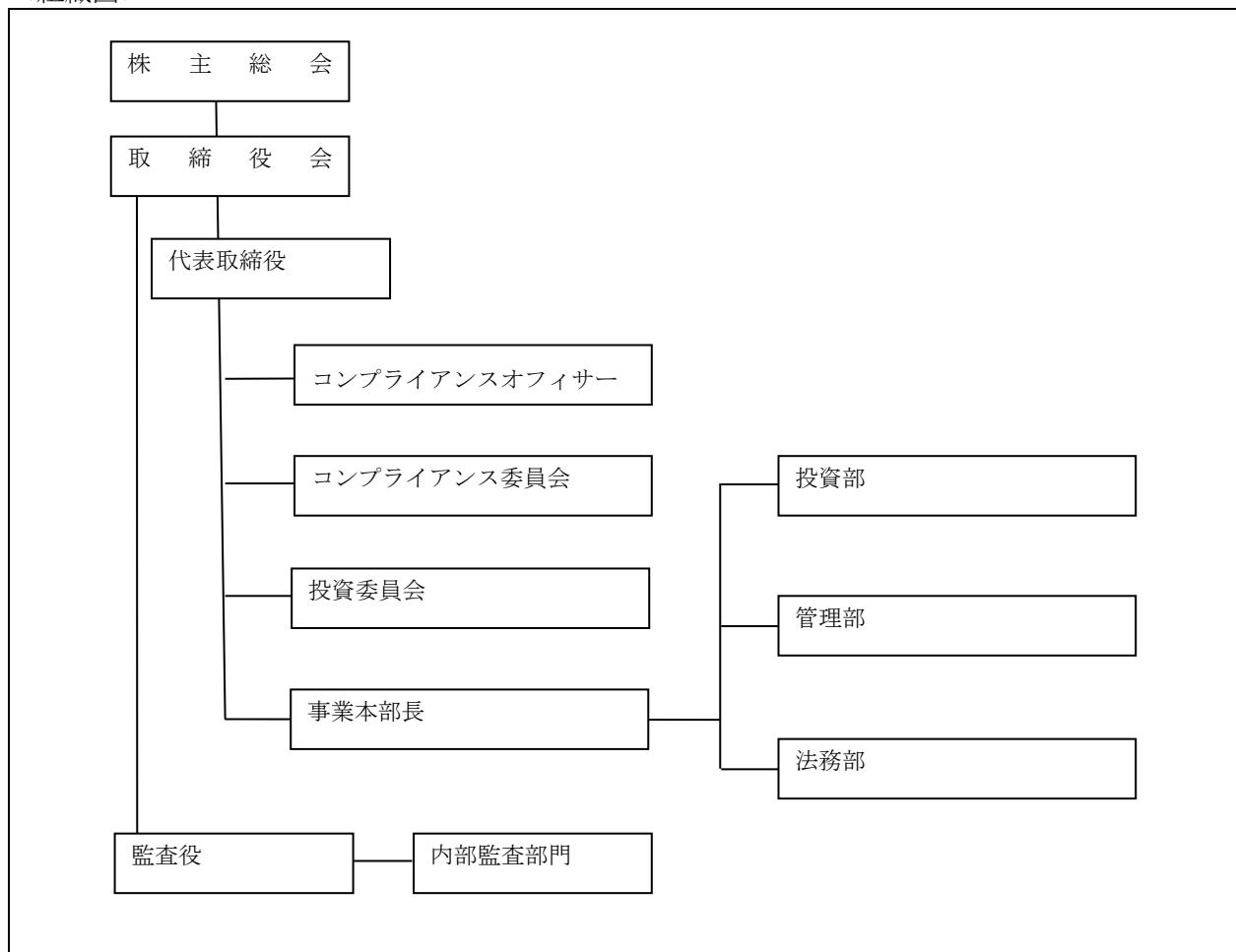
（単位：百万円）

| 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 |
|----------|----------|------|------|-------|------|
| 2020年3月期 | 620      | 691  | 283  | 166   | 828  |
| 2019年3月期 | 266      | 297  | 60   | 36    | 677  |
| 2018年3月期 | 353      | 381  | 119  | 78    | 671  |

## 5. 組織

- ①役職員総数 12 名
- ②運用業務従事者数 3 名  
内 ファンド・マネージャー数 名、平均経験年数 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 3 名

<組織図>



# 7. 契約資産

## ①契約資産状況（2020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    | -                      | 12,324 | -                      | 11   | 2                      | 78,338 | 25,196                 |
|     | その他       | -    | -                      | -      | -                      | -    | -                      | -      | -                      |
|     | 国内 合計     | 1    | 0                      | 12,324 | 0                      | 11   | 2                      | 78,338 | 25,196                 |
| 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                      | 12,324 | 0                      | 11   | 2                      | 78,338 | 25,196                 |

## ②投資対象別運用状況（2020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  | -                      | 12,324 | -                      |
| 国内 その他          | -  | -                      | -      | -                      |
| 国内 合計           | 1  | 0                      | 12,324 | 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）

### 1. 投資対象

当社は、不動産、不動産信託受益権、またはそれらを裏付資産とする有価証券等を投資対象としております。また、不動産関連資産を主な資産とする企業等への投資も行います。

### 2. 運用スタイル

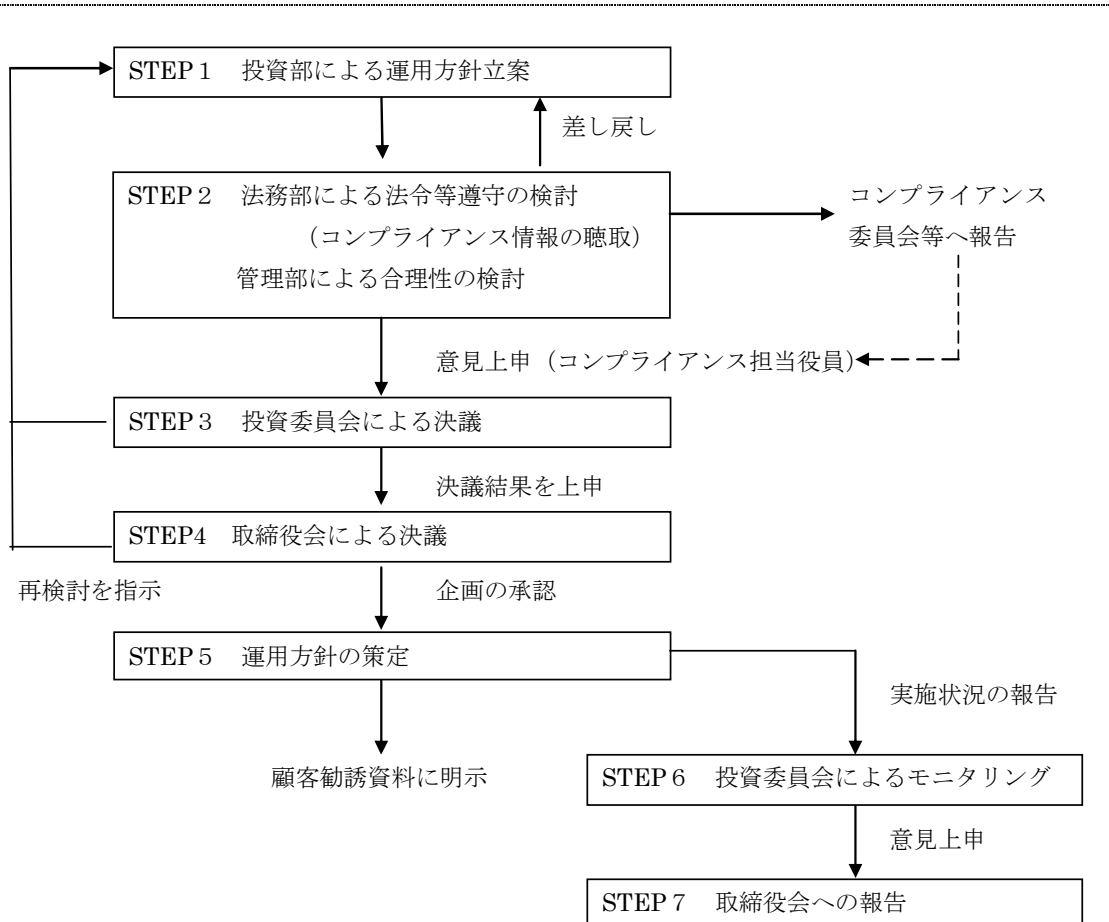
当社は、マーケットの状況を勘案しながら、投資家ニーズに即した運用を行います。マーケットの状況や投資機会の性質により、コア型の投資から、オポチュニティ型の投資まで最適な運用スタイルを提案します。柔軟な発想で案件毎に投資スキームを構築します。

### 3. コンプライアンス

当社は、不動産投資顧問会社として、コンプライアンスの徹底を重要な経営課題の一つとしております。投資家様の信頼にこたえるべく、金融商品取引法、その関連法規、契約を遵守し、真摯に日々の業務を行います。

## 9. 投資に関する意思決定プロセス

### 資産の運用に係る投資方針の決定を行う社内組織に関する事項



1. 当社は、顧客の勧誘にあたって、当該ファンドの運用方針を顧客に提示するものとし、投資部がこれを起案するものとします。
2. 法務部及び管理部は、投資部が起案した前項の運用方針が法令等に違反もしくは違反する恐れがある又は計画の合理性に疑問があると判断した場合には、投資部に対して運用方針の見直しを求めることができるものとします。
3. 前2項により起案された運用方針は、投資委員会にて審議されるものとします。なお、当該審議は、投資委員会の出席委員全員の賛成により可決されるものとし、可決された案件は代表取締役を上申するものとします。
4. 代表取締役は、前3項の手続きを経て、運用方針を決定するものとします。

注：以上の内容は、「金融商品取引契約に係る業務運営規程」に定めるものであります。



#### 10. 運用受託報酬・投資助言報酬

当社が行う投資助言業務の報酬は、原則として以下の報酬体系を基準に、個別の契約ごとに顧客と協議のうえ、決定するものとします。但し、以下の報酬体系にかかわらず、別途顧客との合意により報酬体系を変更することはできるものとします。

① 取得報酬

資産取得価額の0.5%～1.5%を基準として、個別契約にて別途定めるものとします。

② 運用報酬（年額報酬）

資産取得価額の0.5%～0.85%を基準として、個別契約にて別途定めるものとします。

③ 売却報酬

超過収益（予め定めた目標に対する超過額）の10%～40%を基準として、個別契約にて別途定めるものとします。

#### 11. その他、特記事項

親会社である公共建物株式会社は1935年創業の不動産会社です。当社は、公共建物株式会社の100%出資子会社の投資顧問会社として、長期的な視点にたって、全てのステークホルダーの方との関係を構築していくことをビジネスの基本としております。2009年に公共建物株式会社の傘下になって以来、着実に実績を積み上げて参りました。今後も関係者の信頼にこたえるべく、プロフェッショナルなサービスをご提供できるよう努力して参ります。

|             |                                                                            |       |              |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|
| 会社名         | 興和不動産投資顧問株式会社                                                              |       |              |
| 所在地         | 〒 107-0052 東京都港区赤坂 1-4-1 赤坂K S ビル 5 階                                      |       |              |
| 電話          | 03-6691-2911 (代表)                                                          | ファックス | 03-6691-2919 |
|             | HPアドレス <a href="http://www.kowa-kia.co.jp/">http://www.kowa-kia.co.jp/</a> |       |              |
| 代表者         | 代表取締役社長 近藤 壮一郎                                                             |       |              |
| 金融商品取引業登録番号 | 関東財務局長(金商)第1824号 登録年月日 平成20年 4 月 25 日                                      |       |              |
| 協会会員番号      | 012-02040                                                                  |       |              |
| 業務開始年月      | 平成19年 9 月                                                                  | 資本金   | 2 億円         |
| 作成部署        | 管理部                                                                        | 電話    | 03-6691-2911 |

## 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 |
|--------|----|-----|
| 該当事項なし |    |     |
|        |    |     |
|        |    |     |

## 3. 主な株主

| 株主名         | 議決権<br>保有比率 | 株主名 | 議決権<br>保有比率 |
|-------------|-------------|-----|-------------|
| 日鉄興和不動産株式会社 | 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 |
|----------|----------|------|------|-------|------|
| 2020年3月期 | 471      | 486  | 172  | 117   | 998  |
| 2019年3月期 | 401      | 481  | 203  | 131   | 907  |
| 2018年3月期 | 302      | 383  | 124  | 85    | 793  |

## 5. 組織

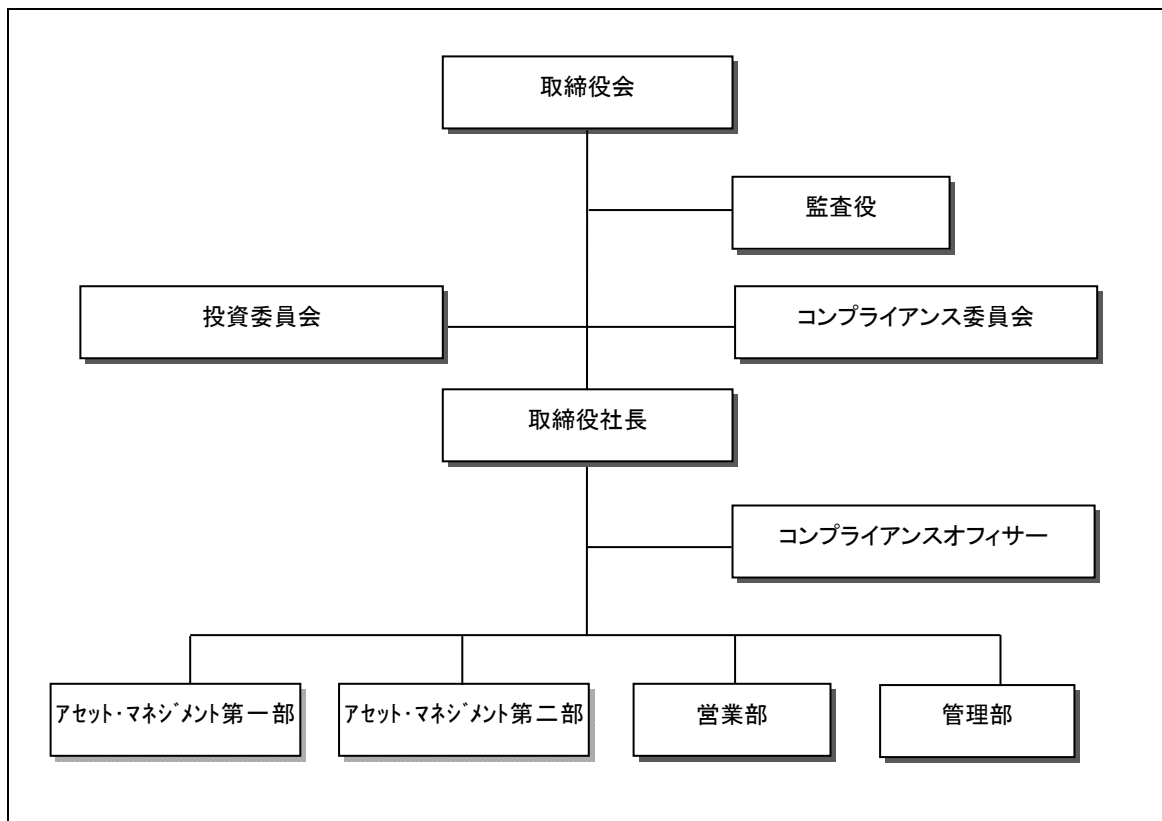
①役職員総数 21 名

②運用業務従事者数 11 名

内 ファンド・マネージャー数 4 名、平均経験年数 9 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 9 名

<組織図>



## 7. 契約資産

## ①契約資産状況（2020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 | 11   | 0                      | 173,570 | 0                      | 5    | 0                      | 115,536 | 0                      |
|     | その他       | -    | -                      | -       | -                      | -    | -                      | -       | -                      |
|     | 国内 合計     | 11   | 0                      | 173,570 | 0                      | 5    | 0                      | 115,536 | 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 |           | 11   | 0                      | 173,570 | 0                      | 5    | 0                      | 115,536 | 0                      |

## ②投資対象別運用状況（2020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  | 11 | 0                      | 173,570 | -                      |
| 国内 その他          | -  | -                      | -       | -                      |
| 国内 合計           | 11 | 0                      | 173,570 | 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）

■ 不動産関連投資運用に特化した投資顧問業者として、変化する不動産市場の動きを読み取りながら、資産運用の適正性を追求することにより、運用パフォーマンスの向上と安定を図ります。

### ◇ 計画に基づいた投資運用

- ・ 投資一任契約又は投資顧問契約ごとに投資対象となる不動産信託受益権等の価値等を分析、お客様のニーズに適した運用方針、資産管理計画並びに長期及び年間資産運用計画を策定し、これらの計画に基づいた投資運用を行います。

### ◇ 適正なデューディリジェンス

- ・ 不動産信託受益権等の取得又は売却に当たっては、適正なデューディリジェンスを実施し、多面的な検討を行うことにより、投資判断の妥当性及び適切性の確保に努めます。

### ◇ 適正なモニタリングと情報開示

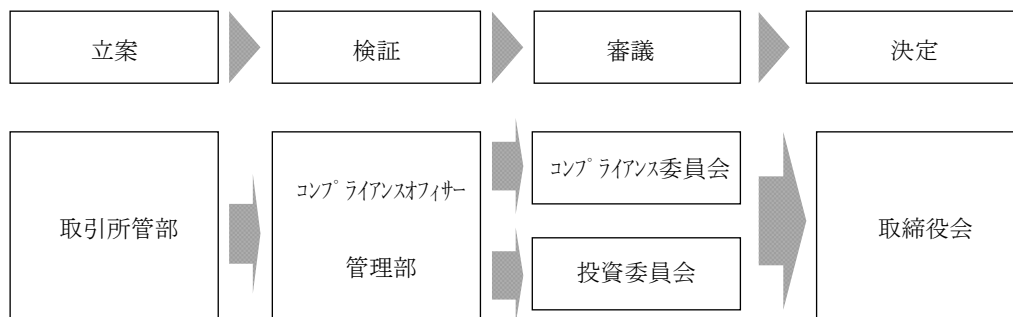
- ・ 運用取引の状況、ファンドの損益状況・財政状態をトレースし、運用状況の適切性を定期的にモニタリングするとともに、法令及び契約に基づいた開示を適切に実施いたします。

## 9. 投資に関する意思決定プロセス

■ 運用方針、資産管理計画、長期及び年間資産運用計画の策定、重要な投資判断並びに利害関係人との取引などの投資に関する立案は、あらかじめ、社内規程に基づいて妥当性及び適切性を検証します。

■ 投資に関する意思決定は、投資委員会及びコンプライアンス委員会の承認を得たのち、取締役会の承認を得て決定を行います。

- ・ 投資委員会及びコンプライアンス委員会には、外部委員として不動産鑑定士・公認会計士の資格を有する有識者が、中立的な立場から投資に関する意思決定に参画しております。



## 10. 運用受託報酬・投資助言報酬

■ 投資一任契約及び継続的な投資助言業務に係る報酬

- ・ 次に掲げるとおりとします。ただし、お客様との契約において個別に定めるものとします。

### ◇ 運用報酬

- ・ 投資の対象とする不動産信託受益権等の価額（取得価額等）の総額に1%を上限とする料率を乗じて得た金額を年額とします。
- ・ 報酬の支払時期は投資一任契約又は投資顧問契約に定める報酬支払日とし、原則として、3ヶ月毎や6ヶ月毎等、定期的に定めます。

### ◇ 資産取得報酬

- ・ 投資の対象として取得した不動産信託受益権の価額（取得価額等）の総額に1%を上限とする料率を乗じて得た金額とします。
- ・ 報酬の支払時期は、投資対象の取得月の翌月末までを原則とし、投資一任契約又は投資顧問契約において定めるものとします。

◇ 資産売却報酬

- ・投資の対象とする不動産信託受益権の価額（売却価額等）の総額に1%を上限とする料率を乗じて得た金額とします。
- ・報酬の支払時期は、投資対象の売却月の翌月末までを原則とし、投資一任契約又は投資顧問契約において定めるものとします。

◇ 成功報酬

- ・お客様と個別にご相談のうえ、上記報酬とは別に成功報酬を個別に定めることができるものとします。
- ・成功報酬体系としては、営業期間毎に算定される評価実績値（当該営業期間の対象運用資産のNOI実績値等）が、あらかじめ設定した評価基準値（当該営業期間開始前に運用計画書において計画された対象運用資産のNOI計画値等）を上回った場合、評価実績値と評価基準値との差額に対する一定率（30%を上限とする）を乗じて得た金額とします。

■ 単発的な投資に係る投資助言業務報酬

- ・投資の対象とする不動産信託受益権等の価額（取得価額等）の総額に1%を上限とする料率を乗じて得た金額を年額とします。ただし、お客様との契約において個別に定めるものとします。
- ・報酬の支払時期は投資顧問契約において定める報酬支払日とします。

## 11. その他、特記事項

- 当社は、総合不動産ディベロッパーを営む日鉄興和不動産株式会社（当時は興和不動産株式会社）の証券化ビジネス部を母体として、2007年7月25日に発足いたしました。
- 当社は早くから投資顧問業を不動産ビジネスの将来における中心分野の一つとして位置づけ、証券化・資産運用業務に取り組んでまいりました。その過程で蓄積された様々なノウハウ・スキルを活かし、私募不動産ファンドのアセット・マネジメント業務を中心に、お客様に不動産証券化プロセス全般にわたるサービスを提供して現在に至っております。
- 経済のグローバル化や金融技術の革新に加え、利用者保護ルールの徹底と利用者利便の向上、貯蓄から投資に向けての市場機能の確保および金融・資本市場の国際化への対応といった証券化不動産投資の制度環境の変化等にも積極的に対応することで、投資家の皆様との間に厚い信頼関係を構築し、社会的要請に迅速・的確に応えてまいります。
- さらに不動産証券化に関するノウハウを充実させ、より高度で幅広いニーズに対応できる不動産パートナーとして自己研鑽に励み、不動産証券化市場の発展に貢献してまいります。
- 当社は、顧客本位の業務運営を実現するために「顧客本位の業務運営に関する方針」を2017年12月に策定・公表いたしました。より良い業務運営を実現するため、必要に応じて本方針を見直してまいります。

### 当社の目指す事業ビジョン

1. 投資家の皆様に信頼される専門性の高いサービスの提供
  - 投資の付加価値を最大限追求
  - 透明性のある運用
2. 存在感のある先端的な投資顧問会社
  - 市場を切り拓く発想と展開力
  - コンプライアンスと内部管理体制の充実
3. 高品質のサービスを提供する精鋭なるプロフェッショナル集団