



平成 30 年 3 月 23 日

各 位

会 社 名 株式会社AMBITION  
代表者名 代表取締役社長 清水 剛  
(コード：3300、東証マザーズ)  
問合せ先 経営管理部 部長 尾関 文宣  
(TEL. 03-6439-8905)

## 日神不動産投資顧問株式会社による機関投資家向けの私募投資法人

### 「日神プライベートレジリート投資法人」運用開始のお知らせ

弊社と資本業務提携を行っています日神不動産投資顧問株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役 小川右二)は、今般、主に機関投資家を対象とした非上場オープンエンド型私募リート「日神プライベートレジリート投資法人」(以下、「NSPR」といいます。)を組成し、本日、運用を開始いたしましたので、下記のとおりお知らせします。なお、NSPRの資産の運用は、日神不動産投資顧問株式会社が受託いたします。

#### 記

##### 1. 運用開始の経緯

弊社は、2018年1月9日付のニュースリリース【私募投資法人「日神プライベートレジリート投資法人」設立のお知らせ】にて報告申し上げた通り日神不動産グループと連携のうえ、賃貸マンション(社宅・学生寮を含む)の運用を予定している不動産投資法人(REIT)を平成29年12月22日付で設立し、運用開始に向けた準備を進めておりました。この度、平成30年3月23日付で組入対象物件を取得し、運用を開始いたしました。

##### 2. 私募リート市場への参入の背景

上場不動産投資信託(J-REIT)が登場して約15年が経過し、日本における不動産証券化市場が成熟するなかで、2010年に始まった私募リート市場は、上場リートや従来の私募ファンドとは異なる投資ニーズに応える形でその市場規模の拡大が続いております。NSPRはそうした状況を踏まえ、運用期間が無期限の私募ファンドとして投資法人スキームを用いて組成した私募リートです。当初資産規模は約170億円ですが、早期に500億円規模に拡大させ、以後も持続的な外部成長を目指して参ります。

### 3. 私募投資法人の概要・弊社との関係

商 号	日神プライベートレジリート投資法人
所在地	東京都新宿区新宿五丁目 8 番 1 号
設立年月日	平成29年12月22日
代表者の役職・氏名	執行役員 小川 右二
資産運用会社	日神不動産投資顧問株式会社
運用開始時の資産規模	15棟 約170億円
運用開始日時	平成30年3月23日
弊社との関係	<p>① NSPRを中心として日神不動産株式会社、株式会社アセットリード、日神不動産投資顧問株式会社等との間にて2018年3月9日付スポンサーサポート契約を締結のうえNSPRの業績拡大に向けてスポンサー各社との間で今後も協働を進めて参ります。</p> <p>② 弊社はNSPRが発行する投資口を投資事業有限責任組合エヌエスプライベートレジリートセカンドへの有限責任組合への出資を行っております。</p> <p>③ 現在、弊社はNSPRから9棟579戸の管理を受託しております。</p>

### 4. NSPR の特性

- ① NSPR は運用期間が無期限の非上場オープンエンド型の私募リートです。このため、上場リートと異なり、金融・資本市場の影響による投資口の価格変動リスクが相対的に限定されている特徴があります。
- また、NSPR は投資主からの払戻しに応じるスキームを持ち、投資口について一定の流動性を確保しています。
- ② NSPR は住宅特化型のポートフォリオであり東京・千葉・神奈川・埼玉の東京圏のレジデンスを中心に投資を行い、安定した収益の確保を目指して参ります。メインスポンサーの日神不動産株式会社の住宅開発能力により 40 年間に亘って東京圏で分譲マンションの開発をおこなってきた実績・ノウハウを活かし、優良な新築賃貸住宅の NSPR への安定的な供給を行うことで着実の優良運用資産の成長を目指して参ります。

### 5. 資産運用会社の概要・弊社との関係

商 号	日神不動産投資顧問株式会社
所在地	東京都新宿区新宿五丁目 8 番 1 号
設立年月日	平成25年10月 1 日
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 小川 右二
免許・登録・認可	宅地建物取引業免許 東京都知事 (1) 第96164号
	金融商品取引業登録 関東財務局長 (金商) 第2830号
	取引一任代理等認可 国土交通大臣認可第112号
主たる業務	投資運用業務
	不動産投資顧問業

	宅地建物取引業
	不動産投資法人の運用
弊社との関係	① 弊社にて日神不動産投資顧問株式会社に出資参加をしております。 ② 弊社にて非常勤取締役として当社取締役プロパティマネジメント部長の鈴木匠を派遣しております。

#### 6. 本件が業績に与える影響

本件が、弊社の業績に対して与える影響は軽微であります。

以上