

# 金融商品取引業に関する説明書類

令和5年12月期

(店舗に備え置いた日：令和6年4月1日)

この説明書類は、金融商品取引法第47条の3の規定に基づき、全ての営業所又は事務所に備え置き、公衆の縦覧に供するために作成したものです。

リストアセットマネジメント株式会社

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

別紙様式第十二号（第七十二条第一項、第八十二条第一項関係）

（日本工業規格A4）

第 16 期 事業報告書

2023	01	01	から まで
2023	12	31	

2024 年 3 月 29日 提出

商号又は名称

リストアセットマネジメント株式会社

所在地

神奈川県横浜市中区尾上町四丁目47番地 リスト関内ビル

代表者の役職氏名

代表取締役社長 三澤 純

1 業務の状況

(1) 登録年月日及び登録番号

登録年月日 平成27年12月1日

登録財務局等 関東

財務（支）局長（金商） 第 2877 号

(注)

(2) 行っている業務の種類

① 金融商品取引業等

第二種金融商品取引業	投資運用業（投資一任業）	投資助言・代理業		

② 他に行っている事業

不動産代理業・仲介業、不動産管理業、総合不動産投資顧問業、不動産コンサルティング業

(3) 苦情処理及び紛争解決の体制

苦情処理措置・紛争解決措置

（第二種金融商品取引業）

一般社団法人 第二種金融商品取引業協会を利用する。

上記協会の業務委託先 特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センター  
連絡先 0120-64-5005

（投資運用業、投資助言・代理業）

一般社団法人 日本投資顧問業協会を利用する。

上記協会の業務委託先 特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センター  
連絡先 同上

(4) 加入している投資者保護基金、金融商品取引業協会及び金融商品取引所並びに対象事業者と  
なっている認定投資者保護団体

一般社団法人 第二種金融商品取引業協会  
一般社団法人 日本投資顧問業協会

(5) 当期の業務概要

当期におけるわが国経済は、サービスを中心とした個人消費や好調な企業収益を背景に設備投資が高水準で推移するなど、新型コロナウイルスの感染症法上の位置付けの変更に伴い、内需が緩やかに持ち直し、成長と分配の好循環を軸として、デフレ脱却に向けた経済環境が整っていくことが期待されております。このような事業環境のもと、当期の業績は、売上高が616,821千円、経常利益が188,447千円、当期純利益が126,990千円となっております。当期の事業活動に関する概況等については、以下のとおりです。

アセットマネジメント事業（投資運用業（投資一任業））については、2023年12月に神奈川県横浜市中区のオフィスビル及び東京都千代田区のオフィスビルを信託財産とする不動産信託受益権、並びに神奈川県横浜市西区の複合施設を信託財産とする不動産信託受益権に係る準共有持分の取得のアレンジを行い、これらの不動産信託受益権に対し投資を行う不動産ファンド（不動産信託受益権を取得し、賃料その他当該信託受益権の原資産となる不動産からの収益を得ることにより、利益獲得を目指すファンドをいう。以下同じ。）の営業者となる特別目的会社（SPC）との間で新たなアセットマネジメント契約（投資一任契約）を2件締結し、これらの不動産ファンドの運用に係る投資一任業務を受託いたしました。その一方で、東京都町田市の商業ビルを信託財産とする不動産信託受益権の売却に伴い、既存の1件のアセットマネジメント契約（投資一任契約）が当期中に終了しております。その他投資一任業務については、既存の6件の投資一任契約を継続維持し、当期末時点における投資一任契約の契約件数は合計8件となっております。

アセットマネジメント事業（投資助言・代理業）については、当期中において新たな投資顧問契約の締結はなく、また当期末時点における投資顧問契約の契約件数はございません。なお、当期は投資助言の実績はないものの、前期中（2022年12月）に行った投資助言に対する投資助言報酬を2023年1月に当期の収益として計上しております。その他アセットマネジメント事業については、既存の1件の現物不動産の投資判断等に関し助言を行うアセットマネジメント契約（投資助言契約）を継続維持し、現物不動産の取得・運用に係る助言業務を行いました。当期は、以上の取り組みの結果、当期末時点でのアセットマネジメント事業全体における受託残高（不動産関連有価証券と現物不動産による運用財産総額合計）は390.95億円となっております。

第二種金融商品取引業に係る取扱実績としては、集団投資スキーム持分の私募の取扱いを3件受託し、これを行っております。その他当期は売買価格が10億円以上となる大型物件の取引に注力した結果、現物不動産の売買の媒介事業（仲介事業）に係る当期の売上高が162百万円となっております。

東京都内、特に中心部ではNO1利回り（営業純収益と不動産価格の比率）で4%を切る物件も見られるなど物件の取得が難しくなっておりますが、当社が拠点を置く横浜をはじめとする大都市圏の地方都市では、当該利回りで5%を超える物件の調達も可能であるため、来期以降も引き続きこのエリアでの情報収集及び物件の取得に努めていく所存です。

(5-2) 第一種金融商品取引業を行わない金融商品取引業者が説明書類に記載する事項

1 別紙様式第十五号の二に記載されている事項

② 事業報告書に記載されている事項

(6) 株主総会決議事項の要旨

定時株主総会開催日：令和6年3月28日

決議事項

第1号議案 計算書類等承認の件

第2号議案 剰余金処分の件

第3号議案 取締役選任の件

第4号議案 監査役選任の件

報告事項

第16期監査報告の件

第16期事業報告の件

(7) 役員及び使用人の状況

① 役員及び使用人の総数

	役員		うち非常勤		使用人		計	
総数	1	5名	2	4名	3	20名	4	25名
うち外務員	5	名	6	名	7	名	8	0名

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

② 役員の状況

役職名	氏名又は名称	兼 職 の 状 況		
		商 号	役職名	代表権の有無
代表取締役社長	三澤 純	リスト株式会社	取締役	無
取締役会長	北見 尚之	リスト株式会社	代表取締役	有
		リストデベロップメント株式会社	代表取締役会長	有
		リストインターナショナルリアルティ株式会社	代表取締役	有
		リストホームズ株式会社	代表取締役	有
		リストプロパティーズ株式会社	代表取締役	有
		LIST USA, INC.	PRESIDENT	有
		LIST ISLAND PROPERTIES, LLC.	MANAGER	有
		LIST INTERNATIONAL REALTY, INC.	PRESIDENT	有
		LIST HOLDINGS SINGAPORE PTE. LTD.	MANAGING DIRECTOR	有
		LIST INTERNATIONAL REALTY PTE. LTD.	DIRECTOR	有
		LIST ASSET MANAGEMENT SINGAPORE PTE. LTD.	MANAGING DIRECTOR	有
		LIST INTERNATIONAL REALTY MANILA, INC.	DIRECTOR	有
		List International Realty Limited (香港法人)	DIRECTOR	有
		PT MARIMO PROPERTY	COMMISSIONER	無
		NEWCOAST SOUTH BEACH INC.	VICE-CHAIR	無
		LIST PROPERTIES USA CO.	PRESIDENT	有
取締役	伊東 勇二	リストプロパティーズ株式会社	取締役	無
		リスト株式会社	取締役	無
取締役	木内 寛之	リストデベロップメント株式会社	代表取締役社長	有
		リスト株式会社	取締役	無



1 計	2 店	2 計 25 名

(9) 株主の状況

氏名又は名称	住所又は所在地	割合
リスト株式会社	神奈川県横浜市中区尾上町四丁目47番地	100.00
その他 ( 名 )		
計 1 名		計 100.00 %

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

(12) 分別管理の状況

(注)

① 顧客分別金信託の状況

(単位：百万円)

		金 額
直近差替計算基準日の顧客分別金必要額	1	
期末日現在の顧客分別金信託額	2	
期末日現在の顧客分別金必要額	3	

② 有価証券（電子記録移転有価証券表示権利等を除く。）の分別管理の状況  
（保護預り等有価証券）

		国内有価証券		外国有価証券	
株 券	4		千株 7		千株
債 券	5		百万円 8		百万円
受益証券	6		百万口 9		百万口
そ の 他					

(受入保証金代用有価証券)

株 券	10		千株
債 券	11		百万円
受益証券	12		百万口
そ の 他			



③ 有価証券（電子記録移転有価証券表示権利等を除く。）の分別管理の状況（管理場所別）

管理場所及び国名	管理方法	区分	数・額面金額	単位
		株券		
		債券		
		受益証券		
		その他		
		株券		
		債券		
		受益証券		
		その他		
		株券		
		債券		
		受益証券		
		その他		

④ 有価証券（電子記録移転有価証券表示権利等（令第1条の12第2号に規定する権利を除く。）に限る。）の分別管理の状況

区分	数・額面金額	単位
株券	( )	
債券	( )	
受益証券	( )	
その他	( )	

(12-2) 対象商品デリバティブ取引関連取引に係る区分管理の状況  
 （法第43条の2の2の規定に基づく区分管理の状況）

(注)

--

① 商品顧客区分管理信託の状況

(単位：百万円)

	金額
直近差替計算基準日の商品顧客区分管理必要額	13
期末日現在の商品顧客区分管理信託額	14
期末日現在の商品顧客区分管理必要額	15

② 有価証券等の区分管理の状況

管理場所及び国名	管理方法	区分	数・額面金額	単 位
		株券		
		債券		
		受益証券		
		倉荷証券		
		その他		
		株券		
		債券		
		受益証券		
		倉荷証券		
		その他		
		株券		
		債券		
		受益証券		
		倉荷証券		
		その他		

(13) 区分管理の状況（電子記録移転有価証券表示権利等に係るものを除く。）  
 （法第43条の3第1項の規定に基づく区分管理の状況）

	管理の方法	当期末残高	前期末残高	内 訳
金 銭				
有 価 証 券 等				

（法第43条の3第2項の規定に基づく区分管理の状況）

	管理の方法	当期末残高	前期末残高	内 訳
金 銭				
有 価 証 券 等				

(13-2) 区分管理の状況（電子記録移転有価証券表示権利等に係るものに限る。）

数・額面金額	単位
( )	
( )	

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

(14) 特定有価証券等管理行為に係る分別管理の状況について、(12)及び(13)に準じて記載すること。

	管理の方法	当期末残高	前期末残高	内訳
金 銭				

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

(15) 自ら行った委託者指図型投資信託及び外国投資信託の受益証券等の募集等に係る業務の状況（電子記録移転有価証券表示権利等に関する業務に係るものを除く。）

① 委託者指図型投資信託の募集又は私募の状況

区分	ファンド数	設定額（百万円）
単位型投資信託		
追加型投資信託		
株式投資信託計		
単位型投資信託		
追加型投資信託		
公社債投資信託計		
単位型投資信託		
追加型投資信託		
不動産投資信託計		
単位型投資信託		
追加型投資信託		
その他投資信託計		
合計		

② 外国投資信託の受益証券の募集又は私募の状況

区分	ファンド数	設定額（百万円）
単位型外国投資信託		
追加型外国投資信託		
株式外国投資信託計		
単位型外国投資信託		
追加型外国投資信託		
公社債外国投資信託計		
単位型外国投資信託		
追加型外国投資信託		
不動産外国投資信託計		
単位型外国投資信託		
追加型外国投資信託		
その他外国投資信託計		
合計		

③ 抵当証券の募集又は私募の状況

	枚数	契約額（百万円）
抵当証券		

④ 外国抵当証券の募集又は私募の状況

	枚数	契約額（百万円）
外国抵当証券		

⑤ 法第2条第2項第5号又は第6号に係るみなし有価証券の募集又は私募の状況

	ファンド数	契約額（百万円）
法第2条第2項第5号に係るもの		
法第2条第2項第6号に係るもの		
合計		

989				( 円) ( 円)	円	
990				( 円) ( 円)	円	
991				( 円) ( 円)	円	
992				( 円) ( 円)	円	
993				( 円) ( 円)	円	
994				( 円) ( 円)	円	
995				( 円) ( 円)	円	
996				( 円) ( 円)	円	
997				( 円) ( 円)	円	
998				( 円) ( 円)	円	
999				( 円) ( 円)	円	
###				( 円) ( 円)	円	
合計額				( 円) うち暗号等資産での出資 円	円	うち適格機関投資家向け  本

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

⑥ 募集又は私募を行った法第2条第2項第5号又は第6号に係るみなし有価証券一覧表

	出資対象事業持分の名称	設定年月日	存続期間の終期	総出資額	純資産額	備考
1				円 □ ( 円) ( □)	円	
2				円 □ ( 円) ( □)	円	
3				円 □ ( 円) ( □)	円	
4				円 □ ( 円) ( □)	円	
5				円 □ ( 円) ( □)	円	
6				円 □ ( 円) ( □)	円	
7				円 □ ( 円) ( □)	円	
8				円 □ ( 円) ( □)	円	
9				円 □ ( 円) ( □)	円	
10				円 □ ( 円) ( □)	円	
11				円 □ ( 円) ( □)	円	
12				円 □ ( 円) ( □)	円	
13				円 □ ( 円) ( □)	円	
14				円 □ ( 円) ( □)	円	
15				円 □ ( 円) ( □)	円	
16				円 □ ( 円) ( □)	円	













基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

⑧ 令第1条の9の2第1号に掲げる有価証券の募集又は私募の状況

区分	契約数	契約額（百万円）
第1号イ		
第1号ロ		
第1号ハ		
第1号ニ		
合計		

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

(16) みなし有価証券の売買等の状況

① みなし有価証券の売買又は売買の媒介等の状況

(単位：百万円)

	媒介等	自己	計
法第2条第2項第1号	( )	( )	( )
法第2条第2項第2号	( )	( )	( )
法第2条第2項第3号	( )	( )	( )
法第2条第2項第4号	( )	( )	( )
法第2条第2項第5号	( )	( )	( )
法第2条第2項第6号	( )	( )	( )
法第2条第2項第7号	( )	( )	( )
合計	( )	( )	( )

(注記) 売買金額上位3位

銘柄	売買金額 (百万円)	備考

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

② 売買又は売買の媒介等を行ったみなし有価証券一覧表

権利の名称	発行者	発行者との関係内容



			( 口 )		
999			円	円	
			( 円 )		
			( 口 )		
1000			円	円	
			( 円 )		
			( 口 )		
合計額			18,736,957,832 円	11,366,798,413 円	うち関係会社以外の発行 14本 うち適格機関投資家向け 1本
			( 833,122,500 円 )		
			うち暗号等資産での出資		
			円		

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

④ 売出し又は募集、売出し若しくは私募の取扱いを行ったみなし有価証券一覧表

	権利の名称	設定年月日	存続期間の終期	総出資額	純資産額	備考
1	不動産信託受益権 (プライマル横濱平沼橋)			1,200,000,000 円 1 □ ( 円) ( □)	円	左記の不動産信託受益権については、出資者が適格機関投資家のみであるため、一部の記
2	不動産信託受益権 (グレイスコート上野松が谷)			1,253,666,700 円 1 □ ( 円) ( □)	円	左記の不動産信託受益権については、発行者が関係会社以外となるため、発行者から記載
3	合同会社ゴールドD0 匿名組合出資持分	令和1年12月13日	存続期間の終期が存在しない	396,000,000 円 □ ( 円) ( □)	円	左記の匿名組合出資持分については、発行者が関係会社以外となるため、発行者から記載
4	不動産信託受益権 (リードシー幡ヶ谷オフィス)			1,755,222,264 円 1 □ ( 円) ( □)	円	左記の不動産信託受益権については、発行者が関係会社以外となるため、発行者から記載
5	不動産信託受益権 (板橋区役所前 新築レジP)			2,600,000,000 円 1 □ ( 円) ( □)	円	左記の不動産信託受益権については、発行者が関係会社以外となるため、発行者から記載
6	合同会社エル・ストーン匿名組合出資持分	令和2年11月30日	令和9年11月30日	1,810,000,000 円 □ ( 円) ( □)	1,712,295,817 円	【計算期間】R5.10.1~R5.12.31(四半期) 【基準時】R5.12.31 口数の設定なし。
7	合同会社ヨコハマライン匿名組合出資持分	令和3年7月29日	令和10年9月30日	1,277,595,432 円 □ ( 円) ( □)	1,302,692,131 円	【計算期間】R5.10.1~R5.12.31(四半期) 【基準時】R5.12.31 口数の設定なし。
8	虎ノ門ワン投資事業 有限責任組合出資持分	令和3年9月7日	令和13年9月6日	1,454,340,740 円 1,454,340,740 □ ( 833,122,500 円) ( 833,122,500 □)	1,372,493,719 円	【計算期間】R5.10.1~R5.12.31(四半期) 【基準時】R5.12.31 口数の設定あり。
9	合同会社ヨコハマライン2匿名組合出資持分	令和4年6月29日	令和11年7月31日	4 円 □ ( 円) ( □)	5,218,031 円	【計算期間】R5.10.1~R5.12.31(四半期) 【基準時】R5.12.31 口数の設定なし。
10	合同会社エルインベストメント匿名組合出資持分	令和4年10月24日	令和11年10月31日	976,225,594 円 □ ( 円) ( □)	976,611,182 円	【計算期間】R5.10.1~R5.12.31(四半期) 【基準時】R5.12.31 口数の設定なし。
11	合同会社タチバナストリート匿名組合出資持分	令和4年11月16日	令和11年11月30日	616,907,098 円 □ ( 円) ( □)	627,959,761 円	【計算期間】R5.10.1~R5.12.31(四半期) 【基準時】R5.12.31 口数の設定なし。
12	合同会社エルインベストメント2匿名組合出資持分	令和4年12月26日	令和11年12月31日	1,570,000,000 円 □ ( 円) ( □)	1,542,527,772 円	【計算期間】R5.10.1~R5.12.31(四半期) 【基準時】R5.12.31 口数の設定なし。
13	合同会社ケーインベストメント匿名組合出資持分	令和5年12月5日	令和12年12月31日	1,997,000,000 円 □ ( 円) ( □)	1,997,000,000 円	初回計算期間末は未到来 【基準時】R5.12.31 口数の設定なし。
14	合同会社キューインベストメント匿名組合出資持分	令和5年12月20日	令和12年12月31日	1,830,000,000 円 □ ( 円) ( □)	1,830,000,000 円	初回計算期間末は未到来 【基準時】R5.12.31 口数の設定なし。
15				円 □ ( 円) ( □)	円	
16				円 □ ( 円) ( □)	円	

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

③ みなし有価証券の売出し又は募集若しくは売出しの取扱い又は私募の取扱いの状況 (単位：百万円)

	売出高	募集の取扱高	売出しの取扱高	私募の取扱高
法第2条第2項第1号	( )	( )	( )	( )
法第2条第2項第2号	( )	( )	( )	( )
法第2条第2項第3号	( )	( )	( )	( )
法第2条第2項第4号	( )	( )	( )	( )
法第2条第2項第5号	( )	( )	( )	4,660
法第2条第2項第6号	( )	( )	( )	( )
法第2条第2項第7号	( )	( )	( )	( )
合計	( )	( )	( )	4,660

(16) みなし有価証券の売買等の状況

⑤ 売出し又は事業、売出し若しくは私事の取扱いを行ったみなし有価証券の状況

発表日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

ファンド数	権利の名称	商品分類	証券の内容		出資者数	資格機関		有価証券の種類	売出し・事業・私事の別	発行者の名称
			出資対象事業又は信託財産の種類等	備考		資格機関 投資家	資格機関 うち個人 のうち個人 以外の者			
1	不動産信託受益権(プライマル権質平沼種)				1					
2	不動産信託受益権(グレイスコート上野松が谷)				1		1			
3	合同会社ゴールド0000組合出資持分	ファンド・オブ・ファンズ	その他	資産の流動化に関する法律に規定する優先出資証券	1		1	第35条第5項に規定する匿名組合契約に基づく権利	私事の取扱い	合同会社ゴールド0000
4	不動産信託受益権(リンドン一輪が谷オフィス)				1		1			
5	不動産信託受益権(信濃地区分府前 新築レジD)				1		1			
6	合同会社エルストン2組合出資持分	不動産ファンド	信託受益権(不動産)		3		3	第35条第5項に規定する匿名組合契約に基づく権利	私事の取扱い	合同会社エルストン2
7	合同会社コハママリン2組合出資持分	不動産ファンド	信託受益権(不動産)		3		3	第35条第5項に規定する匿名組合契約に基づく権利	私事の取扱い	合同会社コハママリン2
8	虎ノ門ワン投資事業有限責任組合出資持分	ファンド・オブ・ファンズ	その他	資産の流動化に関する法律に規定する優先出資証券	1		1	投資事業有限責任組合契約に基づく権利	私事の取扱い	虎ノ門ワン合同会社
9	合同会社コハママリン2組合出資持分	不動産ファンド	信託受益権(不動産)		2		2	第35条第5項に規定する匿名組合契約に基づく権利	私事の取扱い	合同会社コハママリン2
10	合同会社エルインベント2組合出資持分	不動産ファンド	信託受益権(不動産)		3		3	第35条第5項に規定する匿名組合契約に基づく権利	私事の取扱い	合同会社エルインベント2
11	合同会社チカサスリート2組合出資持分	不動産ファンド	信託受益権(不動産)		4		4	第35条第5項に規定する匿名組合契約に基づく権利	私事の取扱い	合同会社チカサスリート2
12	合同会社エルインベント2組合出資持分	不動産ファンド	信託受益権(不動産)		4		4	第35条第5項に規定する匿名組合契約に基づく権利	私事の取扱い	合同会社エルインベント2
13	合同会社カーンインベント2組合出資持分	不動産ファンド	信託受益権(不動産)		2		2	第35条第5項に規定する匿名組合契約に基づく権利	私事の取扱い	合同会社カーンインベント2
14	合同会社キューンインベント2組合出資持分	不動産ファンド	信託受益権(不動産)		6		6	第35条第5項に規定する匿名組合契約に基づく権利	私事の取扱い	合同会社キューンインベント2

(16) みなし有価証券の売買等の状況

⑤ 売出し又は買戻、売出し若しくは買戻の取扱いを行ったみなし有価証券の状況

ファンド数	権利の名称	外国の者である場合		設定年月日	売出し・買戻の期間		存続期間の終期	計算期間中に新規に出資を受けた分	総出資額	総出資額	総出資額	10当りの出資額	純資産額	純資産額の増減率	10当りの純資産額	10当りの純資産額(1年前)	総資産額
		国名	監督当局等		開始	終了											
1	不動産信託受益権(プライム株買取強権)																
2	不動産信託受益権(グレイスコート上野松が谷)																
3	合同会社ゴールドドーム匿名組合出資持分			令和元年12月10日	令和元年12月10日	令和元年12月10日		398,000,000		398,000,000							
4	不動産信託受益権(ワンダー構え谷アリス)																
5	不動産信託受益権(飯橋区役所前 飯橋レジナ)																
6	合同会社エルストーン匿名組合出資持分			令和元年11月20日	令和元年11月20日	令和元年11月20日		1,810,000,000		1,810,000,000			1,712,295,817	△0.71%			5,298,126,877
7	合同会社ココハマイン匿名組合出資持分			令和元年7月20日	令和元年7月20日	令和元年7月20日		1,277,595,432		1,800,000,000			1,302,682,131	△6.11%			5,777,680,566
8	部門別投資事業有限責任組合出資持分			令和元年9月7日	令和元年9月30日	令和元年9月30日	1,454,370,420	833,122,500	637,128,240	637,128,240	1	1	1,372,483,719	122.52%			5,756,188,241
9	合同会社ココハマイン2匿名組合出資持分			令和元年8月29日	令和元年8月29日	令和元年8月31日		4		800,000,000			5,218,031	△99.36%			138,841,022
10	合同会社エルインベストメント匿名組合出資持分			令和元年10月24日	令和元年10月24日	令和元年10月31日		978,225,594		1,000,000,000			978,811,182	△5.18%			3,215,998,115
11	合同会社チキリス1匿名組合出資持分			令和元年11月18日	令和元年11月18日	令和元年11月30日		618,907,098		700,000,000			627,959,761	△10.29%			1,969,589,682
12	合同会社エルインベストメント匿名組合出資持分			令和元年12月25日	令和元年12月25日	令和元年12月31日		1,570,000,000		1,570,000,000			1,545,527,772	△1.75%			6,773,071,703
13	合同会社ケーインベストメント匿名組合出資持分			令和元年12月15日	令和元年12月15日	令和元年12月31日		1,987,000,000					1,987,000,000				6,098,800,000
14	合同会社キューインベストメント匿名組合出資持分			令和元年12月20日	令和元年12月20日	令和元年12月31日		1,830,000,000					1,830,000,000				6,332,500,000

(16) みなし有価証券の売買等の状況

⑤ 売出し又は買戻、売出し若しくは買戻の取  
扱いは行ったみなし有価証券の状況

ファンド コード	権利の名称	総資産額 (1年前)	総資産額の増 減率	ファンドの資産構成		ファンドの資産構成		ファンドの資産構成		ファンドの資産構成		ファンドの資産構成		ファンドの資産構成		
				現金・預金	備考	有価証券	備考	うち非上場株式	備考	デリバティブ資 産	備考	暗号等資産	備考	その他① 種類	金額	備考
1	不動産債権証券(プライマル構築予定種)															
2	不動産債権証券(グレースコート上野松が谷)															
3	合同会社ゴール500匿名組合出資持分															
4	不動産債権証券(リバーサイドパーク)															
5	不動産債権証券(板橋区役所前 新築レジD)															
6	合同会社エル・ストーン匿名組合出資持分	5,318,425,217	△0.42%	287,317,956										未収収益	33,000	
7	合同会社エコマイン匿名組合出資持分	5,864,452,756	△1.48%	408,935,881										未収入金	2,668,982	
8	虎ノ門ワン投資事業管理責任組合出資持分	2,517,905,103	128.61%	1,936,401										出資金	5,752,244,478	
9	合同会社エコマイン2匿名組合出資持分	2,435,389,420	△94.30%	138,840,674										未収入金	348	
10	合同会社エル・ストーン匿名組合出資持分	3,230,000,000	△0.43%	288,138,195										前払費用	8,304,386	
11	合同会社チカチカストーン匿名組合出資持分	1,978,000,000	△0.43%	218,530,267										前払費用	4,147,152	
12	合同会社エル・ストーン匿名組合出資持分	6,702,800,000	1.05%	348,308,908										仮払金	12,495,200	
13	合同会社カーテンストーン匿名組合出資持分															
14	合同会社キューンストーン匿名組合出資持分															

初回計算期間未は  
未到来

初回計算期間未は  
未到来



(16) みなし有価証券の売買等の状況

⑤ 売出し又は買集、売出し若しくは買集の取扱いを行ったみなし有価証券の状況

ファン ド数	権利の名称	直近1年間の 総支払配当等 額	規定配当 率(%)	解約額	解約口数	解約人数	償還額	償還口数	償還人数	ファンドの財 務諸数監査の 有無	備考	発行者との関 係	出資金払込口座の所在地		資金の流れ	
													国内又は海外 の別	国・地域名等		
1	不動産債権受益権(プライム債権受益権)															
2	不動産債権受益権(グレイスコート上級債権)															
3	合同会社グローバルの匿名組合出資持分									無		出社取引先	国内	日本・東京都	投資家からの出資金は、営業者の分別管理口座(株式会社三井住友銀行本店営業部;合同会社グローバルの匿名組合)で管理され、営業者から出資対象事業に投資されることとなる。	
4	不動産債権受益権(ワンダー種ごみファイブ)															
5	不動産債権受益権(信託投資所債 新築レジオ)															
6	合同会社エルストーンの匿名組合出資持分	64,727,467	5.60%							無		出社取引先	国内	日本・神奈川県	投資家からの出資金は、営業者の分別管理口座(株式会社三井住友銀行横浜駅前支店;合同会社エルストーンの匿名組合)で管理され、営業者から出資対象事業に投資されることとなる。	
7	合同会社エコハマラインの匿名組合出資持分	176,647,444	9.65%							無		出社取引先	国内	日本・神奈川県	投資家からの出資金は、営業者の分別管理口座(株式会社三井住友銀行横浜駅前支店;合同会社エコハマラインの匿名組合)で管理され、営業者から出資対象事業に投資されることとなる。	
8	虎ノ門投資事業有限責任組合出資持分		3.20%							無		出社取引先	国内	日本・東京	投資家からの出資金は、分別管理口座(株式会社三井住友銀行本店営業部;虎ノ門投資事業有限責任組合)で管理され、向口座から出資対象事業に投資されることとなる。	
9	合同会社エコハマラインの匿名組合出資持分	180,681,337	10.08%				714,071,377	2		無		出社取引先	国内	日本・東京	投資家からの出資金は、営業者の分別管理口座(株式会社三井住友銀行本店営業部;合同会社エコハマラインの匿名組合)で管理され、営業者から出資対象事業に投資されることとなる。	
10	合同会社エルエンベスタメントの匿名組合出資持分	96,346,271	5.98%							無		出社取引先	国内	日本・神奈川県等	投資家からの出資金は、営業者の分別管理口座(株式会社三井住友銀行横浜駅前支店;合同会社エルエンベスタメントの匿名組合)で管理され、営業者から出資対象事業に投資されることとなる。	
11	合同会社タチバナストリームの匿名組合出資持分	127,387,045	9.53%							無		出社取引先	国内	日本・神奈川県等	投資家からの出資金は、営業者の分別管理口座(株式会社三井住友銀行横浜支店;合同会社タチバナストリームの匿名組合)で管理され、営業者から出資対象事業に投資されることとなる。	
12	合同会社エルエンベスタメントの匿名組合出資持分	63,924,788	5.53%							無		出社取引先	国内	日本・神奈川県等	投資家からの出資金は、営業者の分別管理口座(株式会社三井住友銀行横浜支店;合同会社エルエンベスタメントの匿名組合)で管理され、営業者から出資対象事業に投資されることとなる。	
13	合同会社ケーシーベスタメントの匿名組合出資持分		4.72%							無		出社取引先	国内	日本・東京	投資家からの出資金は、営業者の分別管理口座(株式会社三井住友銀行横浜支店;合同会社ケーシーベスタメントの匿名組合)で管理され、営業者から出資対象事業に投資されることとなる。	
14	合同会社キューベスタメントの匿名組合出資持分		5.51%							無		出社取引先	国内	日本・神奈川県等	投資家からの出資金は、営業者の分別管理口座(株式会社三井住友銀行横浜支店;合同会社キューベスタメントの匿名組合)で管理され、営業者から出資対象事業に投資されることとなる。	



基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

(17) 有価証券に関連しない市場デリバティブ取引及び外国市場デリバティブ取引の状況

① 有価証券に関連しない市場デリバティブ取引の状況

(単位：百万円)

区分		委託	自己	計
商品	先物取引	1	4	7
	オプション取引	2	5	8
	その他	3	6	9
	先物取引			
	オプション取引			
	その他			
	先物取引			
	オプション取引			
	その他			

② 有価証券に関連しない外国市場デリバティブ取引の状況

(単位：百万円)

区分		委託	自己	計
	先物取引			
	オプション取引			
	その他			
	先物取引			
	オプション取引			
	その他			
	先物取引			
	オプション取引			
	その他			

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

(18) 令第1条の12各号に掲げる行為に係る業務の状況

① 有価証券の転売を目的としない買取りの状況 (単位：百万円)

区分		買取額
有価証券	委託者指図型投資信託の受益権に係る受益証券	
	外国投資信託の受益証券	

② 預託を受けた電子記録移転権利から除かれた権利の状況

	口数	額面金額 百万円
		( )
		( )
		( )
		( )
		( )
		( )

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

(19) 投資運用業に係る経営の状況

① 投資運用業に係る内部管理の状況

当社が行う投資運用業は、不動産証券化事業において、主として不動産を原資産とする有価証券（不動産信託受益権、匿名組合出資持分等）を投資の対象とする投資一任契約を締結した顧客（不動産ファンドの運営者となる投資スキーム上のピークル（特別目的会社（SPC）や特定目的会社（TMK）をいう。）のために金銭その他の財産の運用を行う業務（以下「投資一任業務」という。）を行うものです。

当社はこのような投資一任業務を行うにあたり、当社が定める「リスク管理規程」、「運用状況の管理に関する規程」に基づいたリスク管理、運用管理及び「顧客情報管理規程」に基づいた顧客情報の管理を行っております。また、顧客との間で起り得る利益相反を未然に防止するため、当社が定める「利害関係人取引規程」及び「二以上の種別の業務に係る弊害防止措置に関する規程」その他の社内規則の内容についても、投資一任業務に係る役職員に対しコンプライアンス・プログラムに基づき定期的に社内研修を実施して周知を図り、関係法令や社内規則の内容に十分に留意した上で同業務を行うよう努めております。今後も、引き続き内部管理態勢の整備・見直しに努めて参ります。

② 投資運用業を行う者に係る外部監査の状況

	監査人名	監査の内容
財務諸表監査		

③ ファンド監査の状況

イ 投資一任契約に係る業務におけるファンド監査の状況

	国内籍		外国籍		財務諸表監査が実施されている ファンド総数の投資先ファンド総 数に占める割合 (%)
	公募 (本)	私募 (本)	公募 (本)	私募 (本)	
財務諸表監査が実施され ているファンド数（うち 法定監査）	( )	( )	( )	( )	
投資先ファンド数					

ロ 投資信託、外国投資信託及び投資法人に関する運用に係る業務におけるファンド監査の状況

	国内籍		外国籍		財務諸表監査が実施されている ファンド総数の投資先ファンド総 数に占める割合 (%)
	公募 (本)	私募 (本)	公募 (本)	私募 (本)	
財務諸表監査が実施され ているファンド数（うち 法定監査）	( )	( )	( )	( )	
ファンド数					

ハ 法第2条第8項第15号に掲げる行為に係る業務におけるファンド監査の状況

	国内籍		外国籍		財務諸表監査が実施されている ファンド総数の投資先ファンド総 数に占める割合 (%)
	公募 (本)	私募 (本)	公募 (本)	私募 (本)	
財務諸表監査が実施され ているファンド数(うち 法定監査)	( )	( )	( )	( )	
ファンド数					

④ 主要な経営指標等の推移

	当期	前期	前々期
全体収益(百万円)	616	694	507
うち投資運用部門収益(百万円)	616	694	498
当期純損益(百万円)	126	242	128
契約件数(件)	8	7	5
運用財産総額合計(百万円)	32,320	23,250	4,685
委託者報酬及び運用受託報酬(百万円)	308	359	32
年金受託割合(%)			

(20) 投資一任契約に係る業務の状況

① 契約件数等

	国内			小計	海外		小計	合計
	公的年金	私的年金	その他		年金	その他		
契約件数(件)			8	8				8
運用財産総額(百万円)			32,320	32,320				32,320
割合(%)			100.0%	100.0%				

② 投資一任契約に係る投資の状況

イ 有価証券の売買状況(約定ベース・受渡しベース)

(単位:百万円)

株式売買高	公社債券売買高	受益証券売買高	信託受益権売買高	その他有価証券売買高
			13,690	

ロ デリバティブ取引の状況(約定ベース・受渡しベース)

(イ) 市場デリバティブ取引高

(単位:百万円)

先物取引高		オプション取引高		その他	
株式	公社債券	株式	公社債券		

## (ロ) 店頭デリバティブ取引高

(単位：百万円)

先渡取引高	オプション取引高	スワップ取引高	その他

## (ハ) 外国市場デリバティブ取引高

(単位：百万円)

先物取引高		オプション取引高		その他	
株式	公社債券	株式	公社債券		

## ハ 金融商品取引行為の相手方の状況

相手方	取引額	備考
別紙の資料の通り	2,500	信託受益権の売却
別紙の資料の通り	3,500	信託受益権の取得
別紙の資料の通り	2,120	信託受益権の取得
別紙の資料の通り	5,570	信託受益権の取得

(別紙)

- (20) 投資一任契約に係る業務の状況
  - ② 投資一任契約に係る投資の状況
    - ハ 金融商品取引行為の相手方の状況

相手方は自己又は関係会社以外の者であり、本件投資一任契約は主として不動産を原資産とする有価証券を投資の対象とする投資一任契約であって、権利者は当該投資一任契約に係る業務を行うために設立された法人である。本件金融商品取引行為については、相手方から商号又は名称を開示することについて同意が得られていない。


③ 運用受託報酬 (単位: 百万円)

308
-----

④ 自己又は関係会社が発行・設定する有価証券の組入れ状況 (単位: 百万円、%)

運用財産総額	うち自己発行有価証券	うち関係会社発行有価証券	うち自己設定投資信託の受益証券等	うち関係会社設定投資信託の受益証券等
割合				

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

⑤ 運用財産のファンドへの投資の状況

投資先ファンドの種類	価額の算出者	ファンド関係者における 関係会社の名称等



基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

⑥ 運用財産の投資対象の時価に係る情報

イ 時価を把握することが困難である投資対象

(単位：百万円、%)

運用財産が保有する 投資対象の区分	投資対象の保有額	左記のうち時価を把握する ことが困難である投資対象 の保有額	割合
株式			
公社債券			
受益証券			
信託受益権			
その他の有価証券			
その他の資産 (現金・預金を含む。)			
全体			

ロ 時価を把握することが困難である理由

--

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

⑦ 対象有価証券の名義人の状況

名義人の名称	関係内容	理由

























親投資信託受益証券								















親投資信託受益証券								

ハ. 適格機関投資家私募

区分	設定		解約 (百万円)	償還		期中増減 (百万円)	残存	
	ファンド数	元本額 (百万円)		ファンド数	元本額 (百万円)		ファンド数	元本額 (百万円)
単位型投資信託								
追加型投資信託								
株式投資信託計								
単位型投資信託								
追加型投資信託								
公社債投資信託計								
単位型投資信託								
追加型投資信託								
不動産投資信託計								
単位型投資信託								
追加型投資信託								
その他投資信託計								
単位型投資信託								
追加型投資信託								
投資信託計								





親投資信託受益証券										

二. 一般投資家私募

区分	設定		解約 (百万円)	償還		期中増減 (百万円)	残存	
	ファンド数	元本額 (百万円)		ファンド数	元本額 (百万円)		ファンド数	元本額 (百万円)
単位型投資信託								
追加型投資信託								
株式投資信託計								
単位型投資信託								
追加型投資信託								
公社債投資信託計								
単位型投資信託								
追加型投資信託								
不動産投資信託計								
単位型投資信託								
追加型投資信託								
その他投資信託計								
単位型投資信託								
追加型投資信託								
投資信託計								





親投資信託受益証券								

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

(21) 投資信託、外国投資信託及び投資法人に関する運用に係る業務の状況

③ 投資法人との資産運用委託契約の状況

イ. 募集

対象	区分	前期末		新規契約数	解約契約数	契約資産の 期中増減額 (百万円)	運用による 期中増減額 (百万円)	当期末	
		契約数	契約資産額 (百万円)					契約数	契約資産額 (百万円)
有価証券	オープン・エンド 型投資法人								
	クローズド・エン ド型投資法人								
	計								
不動産	オープン・エンド 型投資法人								
	クローズド・エン ド型投資法人								
	計								
その他	オープン・エンド 型投資法人								
	クローズド・エン ド型投資法人								
	計								
	オープン・エンド 型投資法人								
	クローズド・エン ド型投資法人								
	合計								

ロ. 私募

対象	区分	前期末		新規契約数	解約契約数	契約資産の 期中増減額 (百万円)	運用による 期中増減額 (百万円)	当期末	
		契約数	契約資産額 (百万円)					契約数	契約資産額 (百万円)
有価証券	オープン・エンド 型投資法人								
	クローズド・エン ド型投資法人								
	計								
不動産	オープン・エンド 型投資法人								
	クローズド・エン ド型投資法人								
	計								
その他	オープン・エンド 型投資法人								
	クローズド・エン ド型投資法人								
	計								
	オープン・エンド 型投資法人								
	クローズド・エン ド型投資法人								
	合計								

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

(21) 投資信託、外国投資信託及び投資法人に関する運用に係る業務の状況

④ 投資信託財産、外国投資信託の信託財産及び投資法人運用資産の売買等の状況

イ 有価証券の売買状況

(単位：千株、百万円)

区分	売付		買付		合計		備考
	株数	金額	株数	金額	株数	金額	
株券							
新株予約権証券							
公社債券							
信託受益権							
その他							
計							
親投資信託受益証券							

ロ 市場デリバティブ取引の状況

(単位：百万円)

区分		売付	買付	合計	備考
先物取引	株券に係る取引				
	債券に係る取引				
	その他				
オプション取引	株券に係る取引				
	債券に係る取引				
	その他				
その他	( )				
	( )				
	( )				

ハ 店頭デリバティブ取引の状況

(単位：百万円)

区分		売付	買付	合計	備考
先渡取引	株券に係る取引				
	債券に係る取引				
	その他				
オプション取引	株券に係る取引				
	債券に係る取引				
	その他				
その他	( )				
	( )				
	( )				

ニ 外国市場デリバティブ取引の状況

(単位：百万円)

区分		売付	買付	合計	備考
先物取引	株券に係る取引				
	債券に係る取引				
	その他				
オプション取引	株券に係る取引				
	債券に係る取引				
	その他				
その他	( )				
	( )				
	( )				

ホ 不動産の売買の状況

(単位：百万円)

区分		売付	買付	合計	備考
賃貸用	建物				
	土地				
	その他				
賃貸用以外	建物				
	土地				
	その他				

ヘ その他の特定資産の売買の状況

(単位：百万円)

区分	売付	買付	合計	備考





基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

⑤ 投資信託、外国投資信託及び投資法人運用資産一覧表  
 外国投資信託

外国投資信託名	設定年月日	信託期間	当初設定額 (百万円)	純資産総額 (百万円)	基準価額 (円)	過去1年間の 収益金込み基準価額 の騰落率 (%)	設定来年平均 受益者利回り (%)	備考





基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

⑥ 委託者報酬及び運用受託報酬 (単位：百万円)

--

⑦ 自己又は関係会社が発行・設定する有価証券の組入れ状況

(単位：百万円、%)

運用財産総額	うち自己発行有価証券	うち関係会社発行有価証券	うち自己設定投資信託の受益証券等	うち関係会社設定投資信託の受益証券等
割合				

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

⑧ 運用財産のファンドへの投資の状況

投資先ファンドの種類	価額の算出者	ファンド関係者における関係会社の名称等

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

⑨ 運用財産の投資対象の時価に係る情報

イ 時価を把握することが困難である投資対象

(単位：百万円、%)

運用財産が保有する投資対象の区分	投資対象の保有額	左記のうち時価を把握することが困難である投資対象の保有額	割合
株式			
公社債券			
受益証券			
信託受益権			
その他の有価証券			
その他の資産 (現金・預金を含む)			
全体			

ロ 時価を把握することが困難である理由

--

(22) 法第2条第8項第15号に掲げる行為に係る業務の状況

① 設定及び償還の状況

区分	前期末		設定ファンド数	償還ファンド数	期中元本増減額 (百万円)	当期末	
	ファンド数	元本額 (百万円)				ファンド数	元本額 (百万円)
法第2条第2項第5号又は第6号に掲げる権利に係るもの							
その他							
合計							

② ファンドの保有資産の売買等の状況  
イ 有価証券の売買状況

(単位：千株、百万円)

区分	売付		買付		合計		備考
	株数	金額	株数	金額	株数	金額	
株券							
新株予約権証券							
公社債券							
信託受益権							
その他							
計							

ロ 市場デリバティブ取引の状況

(単位：百万円)

区分		売付	買付	合計	備考
先物取引	株券に係る取引				
	債券に係る取引				
	その他				
オプション取引	株券に係る取引				
	債券に係る取引				
	その他				
その他	( )				
	( )				
	( )				

ハ 店頭デリバティブ取引の状況

(単位：百万円)

区分		売付	買付	合計	備考
先渡取引	株券に係る取引				
	債券に係る取引				
	その他				
オプション取引	株券に係る取引				
	債券に係る取引				
	その他				
その他	( )				
	( )				
	( )				

ニ 外国市場デリバティブ取引の状況

(単位：百万円)

区分		売付	買付	合計	備考
先物取引	株券に係る取引				
	債券に係る取引				
	その他				
オプション取引	株券に係る取引				
	債券に係る取引				
	その他				
その他	( )				
	( )				
	( )				

ホ 金融商品取引行為の相手方の状況

相手方	取引額	備考



基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

④ 運用受託報酬その他の法第2条第8項第15号に掲げる行為に係る報酬 (単位: 百万円)

--

⑤ 自己又は関係会社が発行・設定する有価証券の組入れ状況 (単位: 百万円、%)

運用財産総額	うち自己発行有価証券	うち関係会社発行有価証券	うち自己設定投資信託の受益証券等	うち関係会社設定投資信託の受益証券等
割合				



基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

⑥ 運用財産のファンドへの投資の状況

投資先ファンドの種類	価額の算出者	ファンド関係者における関係会社の名称等

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

⑦ 運用財産の投資対象の時価に係る情報

イ 時価を把握することが困難である投資対象

(単位：百万円、%)

運用財産が保有する投資対象の区分	投資対象の保有額	左記のうち時価を把握することが困難である投資対象の保有額	割合
株式			
公社債券			
受益証券			
信託受益権			
その他の有価証券			
その他の資産 (現金・預金を含む)			
全体			

ロ 時価を把握することが困難である理由

--

(23) 適格投資家向け投資運用業等の状況

① 運用財産の状況

(単位：千円)

全ての運用財産の総額	うち法第2条第8項第12号イに掲げる契約に基づく行為に係るもの	うち法第2条第8項第12号ロに掲げる契約に基づく行為に係るもの	うち法第2条第8項第14号に掲げる行為に係るもの	うち法第2条第8項第15号に掲げる行為に係るもの	うち法第63条第1項第2号に掲げる行為に係るもの	うち附則第48条第1項に規定する業務に係るもの

② 顧客の状況

顧客	顧客数 (名)
特定投資家	
第16条の6各号に掲げる特定投資家に準ずる者	
令第15条の10の7各号に掲げる金融商品取引業者と密接な関係を有する者	
合計	

③ 法第29条の5第2項の規定により第二種金融商品取引業とみなされる業務の状況

顧客	契約件数 (件)	顧客数 (名)	私募の取扱い (百万円)
特定投資家			
第16条の6各号に掲げる特定投資家に準ずる者			
令第15条の10の7各号に掲げる金融商品取引業者と密接な関係を有する者			

(24) 投資助言業務の状況

① 契約件数等

投資顧問契約 (投資一任契約を除く)		うち顧客の資産の額を前提とした契約	
投資家の区分	契約件数 (件)	契約件数 (件)	資産額 (百万円)
適格機関投資家			
適格機関投資家以外の者			
うち個人			
合計			

② 助言を行った有価証券及びデリバティブ取引に係る権利の種類等

投資者の区分	助言を行った有価証券及びデリバティブ取引に係る権利の種類等
適格機関投資家	
適格機関投資家以外の者	

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

③ 助言を行った主な有価証券の内容

名称	発行者等
( )	発行者： ( ) 運用会社： ( ) 管理会社： ( )
( )	発行者： ( ) 運用会社： ( ) 管理会社： ( )
( )	発行者： ( ) 運用会社： ( ) 管理会社： ( )
( )	発行者： ( ) 運用会社： ( ) 管理会社： ( )
( )	発行者： ( ) 運用会社： ( ) 管理会社： ( )
( )	発行者： ( ) 運用会社： ( ) 管理会社： ( )
( )	発行者： ( ) 運用会社： ( ) 管理会社： ( )

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

④ 内部管理の状況

当社が行う投資助言業務は、不動産証券化事業において、主として不動産を原資産とする有価証券（不動産信託受益権、匿名組合出資持分等）を投資対象とする顧客（不動産ファンドの運営者となる投資スキーム上のビークル（特別目的会社（SPC）や特定目的会社（TMK））をいう。）との間で投資顧問契約を締結し、当該顧客に対して、同有価証券の価値等又は同有価証券の価値等の分析に基づく投資判断に関し、助言を行うものです。

当社はこのような投資助言業務を行うにあたり、顧客との間で起り得る利益相反を未然に防止するため、当社が定める「二以上の種別の業務に係る弊害防止措置に関する規程」、「内部者取引防止規程」その他の社内規則の内容について、投資助言業務に関係する役職員に対しコンプライアンス・プログラムに基づき定期的に社内研修を実施して周知を図り、関係法令や社内規則の内容に十分に留意した上で同業務を行うよう努めております。今後も引き続き内部管理態勢の整備・見直しに努めて参ります。

⑤ 投資助言報酬 (単位：百万円)

3
---

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

(25) 代理・媒介業務の状況

① 代理・媒介を行う金融商品取引業者等

契約年月日	代理・媒介の別	金融商品取引業者等名	金融商品取引業者等の登録番号

② 投資顧問契約又は投資一任契約の締結の代理・媒介の状況

代理・媒介を行う金融商品取引業者等の名称	投資顧問契約		投資一任契約		計	
	代理 (件)	媒介 (件)	代理 (件)	媒介 (件)	代理 (件)	媒介 (件)
計						

③ 代理・媒介手数料の状況

(単位：百万円)

代理・媒介を行う金融商品取引業者等の名称	代理・媒介手数料	その他受入手数料	計
計			

④ 内部管理の状況

--

基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

(26) 高速取引行為に係る業務の状況(電子記録移転有価証券表示権利等に関する業務に係るものを除く。)

① 有価証券の売買の状況

(単位：千株、百万円)

取引戦略の名称							
取引戦略の種類							
株 券	株 数	市場内取引	立会取引	( )	( )	( )	( )
			立会外取引	( )	( )	( )	( )
		市場外取引	私設取引システム取引	( )	( )	( )	( )
			その他	( )	( )	( )	( )
		計	( )	( )	( )	( )	
	金 額	市場内取引	立会取引	( )	( )	( )	( )
			立会外取引	( )	( )	( )	( )
		市場外取引	私設取引システム取引	( )	( )	( )	( )
			その他	( )	( )	( )	( )
		計	( )	( )	( )	( )	
債 券	国債証券						
	地方債証券						
	特殊債証券						
	社債証券		( )	( )	( )	( )	
	計						
受益証券		( )	( )	( )	( )		
うち上場証券投資信託		( )	( )	( )	( )		
その他		( )	( )	( )	( )		

② 市場デリバティブ取引の状況

(単位：百万円)

取引戦略の名称					
取引戦略の種類					
株券に係る取引	先物取引				
	オプション取引				
	その他				
債券に係る取引	先物取引				
	オプション取引				
	その他				
その他	先物取引				
	オプション取引				
	その他				



基準日	2023	12	31
金融機関名	リストアセットマネジメント株式会社		

## 2 経理の状況

(様式A)

(様式B)

## (1) 貸借対照表

( 年 月 日現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産		流動負債	
現金・預金		短期借入金	
有価証券		預り金	
短期貸付金		未払金	
支払委託金		未払収益分配金	
収益分配金		未払償還金	
償還金		未払手数料	
前払金		その他未払金	
前払費用		未払費用	
未収入金		未払法人税等	
未収委託者報酬		前受金	
未収運用受託報酬		前受収益	
未収収益			
貸倒引当金	流動資産計		
固定資産		固定負債	流動負債計
有形固定資産		長期借入金	
建物		退職給付引当金	
器具備品		繰延税金負債	
土地		負ののれん	
無形固定資産			
のれん			
協会基金			
投資その他の資産			固定負債計
投資有価証券			
関係会社株式			
出資金			
長期貸付金			
関係会社長期貸付金			
前払年金費用			
繰延税金資産			
貸倒引当金	固定資産計		
繰延資産			
創立費			
	繰延資産計		
資産合計		負債合計	
		(純資産の部)	
		株主資本	
		資本金	
		新株式申込証拠金	
		資本剰余金	
		資本準備金	
		その他資本剰余金	
		利益剰余金	
		利益準備金	
		その他利益剰余金	
		積立金	
		繰越利益剰余金	
		自己株式	
		自己株式申込証拠金	
		評価・換算差額等	
		その他有価証券評価差額金	
		繰延ヘッジ損益	
		土地再評価差額金	
		新株予約権	
		純資産合計	
		負債・純資産合計	

## (2) 損益計算書

( 年 月 日から 年 月 日まで)

(単位:千円)

科目	金額	
<b>営業収益</b> 委託者報酬 運用受託報酬 その他営業収益 営業収益計		
<b>営業費用</b> 支払手数料 広告宣伝費 公告費 調査費 調査費 委託調査費 委託計算費 営業雑経費 通信費 印刷費 協会費 諸会費 営業費用計		
<b>一般管理費</b> 給料 役員報酬 給料・手当 賞与 交際費 寄付金 旅費交通費 租税公課 不動産賃借料 退職給付費用 貸倒引当金繰入 固定資産減価償却費 諸経費 一般管理費計		
<b>営業利益 (又は営業損失)</b>		
<b>営業外収益</b> 受取配当金 有価証券利息 受取利息 有価証券売却益 有価証券償還益 営業外収益計		
<b>営業外費用</b> 支払利息 有価証券売却損 貸倒償却 営業外費用計		
<b>経常利益 (又は経常損失)</b>		
<b>特別利益</b> 臨時利益 特別利益計		
<b>特別損失</b> 臨時損失 特別損失計		
<b>税引前当期純利益 (又は税引前当期純損失)</b>		
法人税、住民税及び事業税		
法人税等調整額		
<b>当期純利益 (又は当期純損失)</b>		

(様式C)

(1) 貸借対照表

(2023年12月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産		流動負債	
現金・預金	525,064	短期借入金	
短期貸付金		前受金	
前払金		前受収益	
前払費用	12,144	未払金	27,397
未収入金	6,618	未払費用	
未収収益		未払法人税等	46,598
その他の流動資産	87	未払消費税等	22,045
貸倒引当金		預り金	9,602
流動資産計	543,915	賞与引当金	4,584
固定資産		その他の流動負債	716
有形固定資産	325	流動負債計	110,944
建物		固定負債	
建物附属設備	242	長期借入金	20,000
器具備品	83	繰延税金負債	
土地		退職給付引当金	
無形固定資産	77	その他の固定負債	
のれん		固定負債計	20,000
その他無形固定資産	77	引当金	
投資その他の資産	44,841	引当金計	
投資有価証券		負債合計	130,944
出資金	12,110	(純資産の部)	
長期貸付金		株主資本	458,214
前払年金費用		資本金	100,000
繰延税金資産	7,512	新株申込証拠金	
差入保証金及び敷金	25,219	資本剰余金	50,000
その他		資本準備金	50,000
貸倒引当金		その他資本剰余金	
固定資産計	45,244	利益剰余金	308,214
繰延資産		利益準備金	5,000
創立費		その他利益剰余金	303,214
繰延資産計		積立金	
		繰越利益剰余金	303,214
		自己株式	
		自己株式申込証拠金	
		評価・換算差額等	
		その他有価証券評価差額金	
		繰延ヘッジ損益	
		土地再評価差額金	
		新株予約権	
資産合計	589,159	純資産合計	458,214
		負債・純資産合計	589,159

資産合計	負債・純資産合計
○	○

## (2) 損益計算書

(2023年1月1日から2023年12月31日まで)

(単位：千円)

科目		金額	
<b>営業収益</b>			
第二種金融商品取引業に係る収益		1,750	
投資運用業に係る運用受託報酬		308,500	
投資助言報酬		3,059	
その他営業収益		303,512	
	営業収益計		616,821
<b>営業費用</b>			
販売費及び一般管理費		430,257	
	営業費用計		430,257
営業利益（又は営業損失）			186,563
<b>営業外収益</b>			
営業外収益		2,006	
受取配当金		20	
受取利息		1,986	
雑収入		0	
営業外費用		122	
支払利息		122	
経常利益（又は経常損失）			188,447
<b>特別利益</b>			
特別利益	特別利益計		
<b>特別損失</b>			
特別損失	特別損失計		
税引前当期純利益（又は税引前当期純損失）			188,447
法人税、住民税及び事業税			53,941
法人税等調整額			7,515
当期純利益（又は当期純損失）			126,990

(様式D)

(1) 貸借対照表

( 年 月 日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
現金・預金		借入金	
前払金		前受金	
前払費用		前受収益	
未収入金		未払金	
未収収益		未払費用	
有価証券		その他	
建物			
器具・備品			
土地			
その他			
		事業主借	
事業主貸		元入金	
合計		合計	

(2) 損益計算書

( 年 月 日から 年 月 日まで)

(単位：千円)

科目	金額	
収入金額		
手数料		
受取利息		
有価証券売却益		
その他		
経費		
給料・賃金		
租税公課		
通信交通費		
調査研究費		
広告宣伝費		
地代・家賃		
その他		
差引金額 (収入金額－経費)		

2 経理の状況

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	資本金			株主資本					自己株式				その他の有価証券類			評価・換算差額等			新株予約権		剰余資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計		繰越剰余金	評価・換算差額等	評価・換算差額等合計	繰越剰余金	その他の有価証券類	繰越剰余金	評価・換算差額等	新株予約権	剰余資産合計	
		資本準備金	その他の資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	利益剰余金	その他の利益剰余金	利益剰余金合計		繰上償戻金	繰上利益剰余金										
当期末首残高	100,000	50,000	50,000	50,000	5,000	336,224	341,224	491,224	491,224												491,224
当期変動額																					
新株の発行																					
剰余金の配当																					
当期純利益						△ 160,000	△ 160,000	△ 160,000	△ 160,000	△ 160,000	△ 160,000	△ 160,000	△ 160,000	△ 160,000							△ 160,000
自己株式の処分																					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)																					
当期末残高合計	100,000	50,000	50,000	50,000	5,000	△ 33,009	△ 33,009	△ 33,009	△ 33,009	△ 33,009	△ 33,009	△ 33,009	△ 33,009	△ 33,009							△ 33,009
当期末残高						303,214	308,214	458,214	458,214	458,214	458,214	458,214	458,214	458,214							458,214