

カナル投信株式会社 - J-REIT・投資信託委託業者に関する参考資料

カナル投信 (Canal Investment Trust) は、このたび宅建業法に基づく取引一任代理の認可 (国土交通省) を取得しました。

さらに現在、総合不動産投資顧問業の登録 (国土交通省) も申請しております。

投資信託委託業者の認可取得 (金融庁) についても、本申請中の段階です。

1) 投資法人制度に基づく不動産投資信託 (会社型投信) における投信委託業者の位置づけ

- ・ 投資法人の設立には設立企画人が必要となるが、その設立企画人になれるのは投信委託業者と信託会社のみ
- ・ 投資法人の資産運用は会社の運営を委託する形で、専門の投信委託業者 (資産運用業) が行う (資産運用委託契約 一任代理)
- ・ この資産運用以外の資産保管や一般事務などについても、外部の専門業者へ委託することが義務付けられている
- ・ これらに加え、上場基準では運用会社が投資信託協会の会員であることが条件となる

2) 上場JREIT (不動産投資信託) を運用する投信委託業者をめぐる法規制関係

- ・ 投資信託法 (投資信託および投資法人に関する法律) と政省令
 - 宅地建物取引業の免許 - 国土交通省 都道府県
 - 宅建業法に基づく取引一任代理業務の認可 - 国土交通省
 - ・ 総合不動産投資顧問業の登録 (審査項目はほぼ同一)
 - ・ 取引一任代理等にかかる業務を的確に運営できるかを審査
 - 投信法に基づく投資信託委託業の認可 - 金融庁
 - ・ 投信委託業者としての業務を的確に運営できるかを審査
 - ・ 認可にあたって国土交通大臣協議
 - 投資法人設立
 - (投信委託業者が設立企画人となり規約等を作成、投資口申込証の作成・募集)
 - 投資法人の登録 - 財務省 (登録申請時に国土交通大臣に通知)
- ・ 東京証券取引所の上場審査基準、上場廃止基準、適時開示基準
- ・ 投資信託協会の自主規制ルール

3) 宅建業法に基づく取引一任代理業務の認可要件基準

- ・ 財産的基礎

取引一任代理等を健全に遂行するに足りる財産的基礎

資本の額が1億円以上であること

- カナル投信の資本金は1.5億円

・ 業務の収支見込み

取引一任代理等の公正を害するおそれの有無

今後3年間の純資産額が1億円を下回らない水準に維持されると見込まれること

業務の収支見込みが今後3年間に黒字になると見込まれること

- カナル投信は既に運用受託実績あり

・ 知識 経験

取引一任代理等を公正かつ的確に遂行できる知識及び経験

重要な使用人のうち、大規模な投資判断・不動産取引もしくは不動産の管理にか
かる業務を的確に遂行できる知識および経験を有している者が含まれていること

(ア) 合計180億円以上の売買仲介実績及びプロパティマネジメント業務経験

(イ) ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパンでの運用実績及び不動産鑑
定士の資格保有とその実務経験

(ウ) 公認会計士と不動産鑑定士補の資格保有とその実務経験

コンプライアンス業務を遂行するに足りる十分な知識及び経験

(ア) 金融機関でのコンプライアンス担当

(イ) 匿名組合及びSPCの立ち上げ及びアドミニストレーション業務

(ウ) 税理士の資格保有とその実務経験

4) 取引一任代理業務の認可取得業者 (2001年7月5日現在)

1	日本ビルファンドマネジメント株式会社
2	ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社
3	東京リアルティ・インベストメント・マネジメント
4	森トラスト大和不動産投信株式会社
5	ウィンカムプロパティ投信株式会社
6	オリックス・アセットマネジメント株式会社
7	ゴールドマン・サックス不動産投資顧問株式会社
8	カナル投信株式会社

- ・ カナル投信は、2001年7月、独立系としては初めて取引一任代理業務の認可を取得

5) 総合不動産投資顧問業者 (2001年5月31日現在)

1	森トラスト大和不動産投信株式会社
2	住友不動産投資顧問株式会社
3	住友信託銀行株式会社
4	安田信託銀行株式会社
5	ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社
6	オリックス・アセットマネジメント株式会社
7	エム・エフ資産運用株式会社
8	株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント
9	ゴールドマン・サックス不動産投資顧問株式会社

6) 資産運用会社 (投資法人資産運用業 認可取得業者 (2001年6月20日現在))

グループ名称	資産運用会社名称	出資比率	認可取得日
三井不動産グループ	日本ビルファンドマネジメント(株)	三井不動産(株) 100%	2001年3月7日
三菱地所グループ	ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント(株)	三菱地所 83.3% 東京海上火災保険(株) 8.3% 第一生命保険(相) 8.3%	2001年3月7日
三菱商事USBGグループ	三菱商事・ユービーエス・リアルティ(株)	三菱商事(株) 51% UBSAG 49%	2001年4月5日
東京建物グループ	(株)東京リアルティ・インベストメント・マネジメント	東京建物(株) 50% 大成建設(株) 50%	2001年6月20日
森トラストグループ	森トラスト大和不動産投信(株)	森トラスト(株) 47.5% (株)大和証券グループ本社 42.5% 大和証券SMB C(株) 5% 三菱信託銀行 5%	2001年6月20日
オリックスグループ	オリックス・アセットマネジメント(株)	オリックス(株) 100%	2001年6月20日