

第11期説明書類

〔 2025年1月1日から  
2025年12月31日まで 〕

2026年3月30日

商号又は名称 SAIJP1合同会社

住所又は所在地 東京都千代田平河町一丁目6番15号  
USビル4階シルスフィア会計事務所内氏名 代表社員  
都市再開発ホールディングス一般社団法人  
職務執行者 稲葉 孝史  
(法人にあつては、代表者の役職氏名)

## (注意事項)

氏を改めた者においては、旧氏及び名を、氏名を記載する欄に括弧書で併せて記載することができる。

## 1 業務の状況

## (1) 届出年月日

## ① 法第63条第2項又は第63条の3第1項の届出

平成29年5月29日

② 証券取引法等の一部を改正する法律（平成18年法律第65号）附則第48条第2項、  
第4項又は第6項の届出

該当なし

## (2) 行っている業務の種類

適格機関投資家等特例業務（私募・運用）

## (3) 当期の業務概要

当社は、不動産ファンドを商品分類として主に国内におけるレジデンスを投資対象とする不動産信託受益権の運用を行っており、当期における事業実績は、経常利益167百万円を計上しております。

## (4) 役員及び使用人の状況

## ① 役員及び使用人の総数

	役員		使用人	計
		うち非常勤		
総数	1名	0名	0名	1名

## ② 役員状況

役職名	氏名又は名称
代表社員	都市再開発ホールディングス一般社団法人 職務執行者 稲葉 孝史

③ 役員の業績連動報酬の状況

役員の業績連動報酬の状況
該当なし

(5) 主たる営業所又は事務所及び適格機関投資家等特例業務を行う営業所又は事務所の状況

名称	所在地	役員及び使用人
本店	東京都千代田平河町一丁目6番15号 USビル4階シルスフィア会計事務所内	1名
計 1店		計 1名

(6) 外部監査の状況

公認会計士又は監査法人の氏名又は名称	監査の内容
有限責任監査法人 トーマツ	任意監査 結果：適正意見

(注意事項)

1 業務の状況

(2) 行っている業務の種類

当期末現在において行っている業務について、法第63条第1項第1号に掲げる行為に係る業務を行っている場合は「私募」と、同項第2号に掲げる行為に係る業務を行っている場合は「運用」と記載し、同条第9項に規定する適格機関投資家等特例業務のうち投資家の保護を図ることが特に必要なものとして令第17条の13の2に規定する業務を行う場合はその旨を、他にしている事業がある場合は当該事業の種類を記載すること。なお、当期中において変更があった場合には、その旨を注記すること。

(3) 当期の業務概要

当期における事業活動に関する概況、事業成績の概況その他営業成績に影響を及ぼした重要事項の概要を記載すること。

(4) 役員及び使用人の状況

① 役員及び使用人の総数

当期末現在における役員及び使用人（適格機関投資家等特例業務に従事する役員及び使用人に限る。②において同じ。）について記載すること。

② 役員の状況

当期末現在における役員ごとに表を作成して記載すること。ただし、外国法人にあっては、国内における代表者（法第63条第7項第1号ニに規定する者をいう。）について記載する必要はない。

③ 役員の業績連動報酬の状況

役員の報酬等（報酬、賞与その他その職務執行の対価としてその会社から受ける財産上の利益であって、直近事業年度に係るもの及び直近事業年度において受け、又は受け

る見込みの額が明らかとなったもの（直近事業年度前のいずれかの事業年度に係る事業報告書に記載したものを除く。）をいう。以下③において同じ。）に業績連動報酬（その運用財産の運用として行った取引により生ずる利益に関する指標を基礎として算定される報酬等をいう。以下③において同じ。）が含まれる場合においては、以下を記載すること。

イ 業績連動報酬と業績連動報酬以外の報酬等の支給割合の決定に関する方針を定めているときは、当該方針の内容を記載すること。

ロ 当該業績連動報酬に係る指標、当該指標を選択した理由及び当該業績連動報酬の額の決定方法を記載すること。

ハ 取締役（監査等委員及び社外取締役を除く。）、監査等委員（社外取締役を除く。）、監査役（社外監査役を除く。）、執行役及び社外役員区分ごとに、業績連動報酬の総額及び役員報酬に占める比率並びに対象となる役員の員数を記載すること。

ニ 直近事業年度における当該業績連動報酬に係る指標の目標及び実績について記載すること。また、当該報酬等の全部又は一部が非金銭報酬等であるときは、その内容を記載すること。

- (5) 主たる営業所又は事務所及び適格機関投資家等特例業務を行う営業所又は事務所の状況  
 当期末現在における主たる営業所又は事務所及び適格機関投資家等特例業務を行う営業所又は事務所（以下(5)において「営業所等」という。）について記載すること。なお、当期中において、営業所等の設置若しくは廃止があった場合又は営業所等の名称若しくは所在地に変更があった場合には、その旨を注記すること。

- (6) 外部監査の状況

財務諸表について、公認会計士又は監査法人による外部監査を、年1回以上の頻度で受けている場合に記載すること。

「監査の内容」の欄には、当該外部監査の内容について、法定監査又は任意監査の別及び結果の概要を具体的かつ簡潔に記載すること。

- (7) ファンドの状況（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。）

出資対象事業持分の名称	匿名組合契約	
出資対象事業の内容	不動産ファンド レジデンス投資対象とし、賃料収入、不動産信託受益権の購入及び売却による利益獲得を目的とした投資を行う。	
出資対象事業持分の種別	匿名組合契約	
出資金払込口座の所在地	国内	
資金の流れ		
存続期間	平成29年5月29日から存続中	
出資者の状況	出資者の区分	出資者数
	適格機関投資家	1名
	うち個人	0名
	適格機関投資家以外の者	0名
	うち個人	0名
	合計	1名

適格機関投資家の出資額及び出資割合	出資額	2,800,000,000 円
	出資割合	100 %
第 233 条の 3 各号に掲げる者を相手方とする場合	第 233 条の 3 各号に掲げる者の有無	
	監査の状況	公認会計士又は監査法人の氏名又は名称
		監査の内容

(注意事項)

- 1 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について、出資対象事業持分ごとに表を作成して記載すること。ただし、出資者が特定投資家のみである同項第 5 号又は第 6 号に係るみなし有価証券については、「出資対象事業持分の名称」、「出資対象事業持分の種別」及び「出資者の状況」の欄に記載すれば足りる。  
当期において私募の実績がなくとも、過去に私募を行った同項第 5 号又は第 6 号に係るみなし有価証券で、存続期間の終期が当期以降に設定されているものについては、当該みなし有価証券についても記載すること。
- 2 本表は当期末を基準時として作成すること。ファンド（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を有する者から出資又は拠出を受けた資産をいう。6 において同じ。）の計算期間と適格機関投資家等特例業務の届出を行った者の事業年度が異なる場合には、当期末以前の直近の計算期間末を基準時として記載すること。
- 3 「出資対象事業の内容」の欄には、出資又は拠出を受けた金銭その他の財産を充てて行う事業の内容を具体的に記載すること。
- 4 「出資対象事業持分の種別」の欄には、「民法上の組合契約」、「匿名組合契約」、「投資事業有限責任組合契約」、「有限責任事業組合契約」、「社団法人の社員権」、「外国の法令に基づく権利」又は「その他の権利」の別について記載すること。また、「その他の権利」にあつては、具体的にその内容を記載すること。なお、「外国の法令に基づく権利」にあつては、その準拠法の名称及び主な内容を記載すること。
- 5 「出資金払込口座の所在地」の欄には、顧客が出資金を払い込む口座の所在する国又は地域の名称を記載すること。
- 6 「資金の流れ」の欄には、ファンドに係る送金若しくは送付又は管理若しくは保管を行う者の商号又は名称及び役割を記載すること。
- 7 「適格機関投資家の出資額及び出資割合」の「出資割合」の欄には、総出資額に占める適格機関投資家の出資額の割合を記載すること。
- 8 「第 233 条の 3 各号に掲げる者の有無」の欄には、第 233 条の 3 各号に掲げる者を相手方として当該出資対象事業持分の私募を行った場合又は第 233 条の 3 各号に掲げる者から出資若しくは拠出を受けた金銭その他の財産の運用を行っている場合に「有」と記載し、それ以外の場合は「無」と記載すること。
- 9 「監査の内容」の欄には、外部監査の内容について、法定監査又は任意監査の別及び結果の概要を具体的かつ簡潔に記載すること。
- 10 本表について、これによりがたいやむを得ない事情がある場合には、誤解を生じさせない範囲内において、これに準じて記載することができる。

(7-2) ファンドの状況（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に限る。）

出資対象事業持分の名称	該当なし	
出資対象事業の内容		
出資対象事業持分の種別		
出資金払込口座の所在地		
資金の流れ		
存続期間		
出資者の状況	出資者の区分	出資者数
	適格機関投資家	名
	うち個人	名
	適格機関投資家以外の者	名
	うち個人	名
合計	名	
適格機関投資家の出資額及び出資割合	出資額	円
	出資割合	%
第 233 条の 3 各号に掲げる者を相手方とする場合	第 233 条の 3 各号に掲げる者の有無	
	監査の状況	公認会計士又は監査法人の氏名又は名称
		監査の内容

(注意事項)

(7)の注意事項に準じて記載すること。

2 経理の状況

貸借対照表、損益計算書を作成することとする。

届出者が会社法（平成17年法律第86号）第2条第6号に規定する大会社以外の法人である場合には損益計算書の作成を要しないが、貸借対照表において当期純損益を記載すること。

届出者が法人格なき組合等を構成する者として届出を行った者である場合には、当該組合等の貸借対照表、損益計算書を作成すること。ただし、最終事業年度に係る貸借対照表に出資金等として計上した額が5億円以上である組合等又は負債の部に計上した額の合計額が200億円以上である組合等以外の組合等である場合には、損益計算書の作成を要しないが、貸借対照表において当期純損益を記載すること。

届出者が個人である場合には、貸借対照表、損益計算書の作成を要しない。