

お客さま本位の業務運営に関する基本方針に対する取組状況

2024年3月更新

お客さま本位の業務運営を実現し続けるための、当社の主な取組状況は次の通りです。

第1条 お客さまの最善の利益の追求.....	2
経営理念.....	2
第2条 利益相反の適切な管理.....	2
投資運用委員会・コンプライアンス委員会の設置.....	2
2023年度投資運用委員会・コンプライアンス委員会開催回数.....	2
第3条 手数料等の明確化.....	2
第4条 重要な情報のわかりやすい提供.....	4
第5条 お客さまにふさわしいサービスの提供.....	6
第6条 従業員に対する適切な動機づけの枠組み等.....	7

第1条 お客さまの最善の利益の追求

経営理念

当社は、以下の経営理念を掲げており、これまで機関投資家にしか投資機会がなかった投資商品を個人投資家へ提供することで、個人投資家の新たな資産形成の一助となるよう日々事業活動に取り組んでおります。

経営理念

「眠れる銭」を、Activateせよ。

創意工夫とデジタルの力をもとに、資産運用の様々な「負」を解決し、
預金のまま活かされない、膨大な「眠れる銭」を経済活動に還流する。
それは、人々に新しい選択肢をもたらし、社会のポテンシャルを解放する。
私たちは、そんな未来を創るためにチャレンジし続けます。

第2条 利益相反の適切な管理

投資運用委員会・コンプライアンス委員会の設置

当社は、利益相反取引を防止する体制として、投資運用委員会及びコンプライアンス委員会を設置し適切に管理しております。また各委員会には社外の専門家(不動産鑑定士・弁護士)が委員として参加しております。

2023年度投資運用委員会・コンプライアンス委員会開催回数

会議体	開催数	議案数
投資運用委員会	17回	49議案 (うち利益相反取引・利害関係取引に係る議案数:28議案)
コンプライアンス委員会	18回	42議案 (うち利益相反取引・利害関係取引に係る議案数:28議案)

第3条 手数料等の明確化

当社では商品・サービスの提供にあたり、各種手数料をいただいております。
手数料その他の費用の詳細に関しては、該当商品を販売する際にお渡しする契約締結前交付書面や目論見書等に開示しており、お客さま自身でご確認いただくことができます。

また、下記のようなコラムを掲載することで、お客さまに「中身をしっかりご理解いただく」よう努めております。

お客様のご質問

手数料が複雑すぎて分かりにくいです！



にお答えします！

ALTERNA

オルタナ

powered by  MITSUI & CO.
DIGITAL ASSET MANAGEMENT

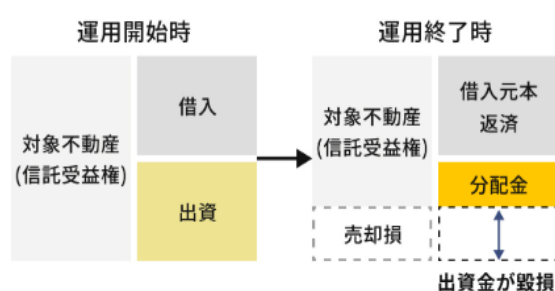
[「手数料が複雑すぎて、分かりにくいです！」にお答えします！ | ALTERNA \(alterna-z.com\)](https://alterna-z.com)

第4条 重要な情報のわかりやすい提供

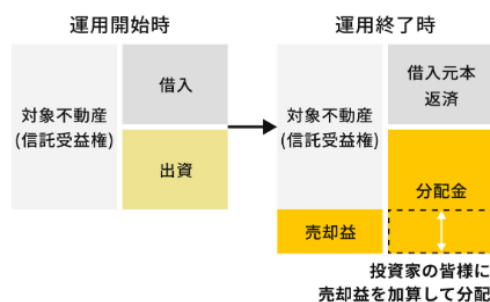
当社は商品内容やリスク内容等の重要な事項について、下記取組を実施しております。

- 商品ごとにリスクを詳細に説明するページを作成。内容欄にイラストを用いるなどして分かりやすく提示(リスク、特に売却損になるケース等についても詳細に記載しております。)

不動産に売却損が生じた場合



不動産の売却益が生じた場合

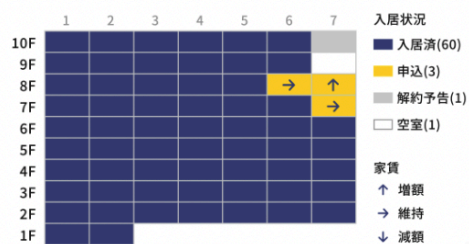


- 毎月、運用報告書を作成し、銘柄保有者へ提供。

テナントの状況

想定稼働率 **97.3%**

※想定稼働率 = (賃貸面積 + 申込居室面積 - 解約居室面積) ÷ 賃貸可能面積



物件の収支状況

今月の入出金

入金額	出金額	入出金差額
9,553,950円	1,089,249円	+8,464,701円

入金額：テナントからの賃料や敷金などが含まれます。

出金額：運営管理のための水道光熱費、工事費用、管理費用等の必要経費が含まれます。

入出金差額：入出金差額から、ファンド運営にかかる諸費用（借入金利息、信託報酬等）を控除したものが投資家様への配当原資となります。

- 案件ごとに解説セミナーを実施(Youtube等)



【動画・Q&Aあり】三井物産のデジタル証券～日本橋～（譲渡制限付）徹...



【動画・Q&Aあり】新案件徹底解説セミナー 三井物産のデジタル証券～...

- 個別商品に限らず、コラムを掲載(不動産STについてのQA等)。

コラム・セミナー

カテゴリー: すべての記事

お客様のご質問

インデックス投資をやっていますが、オルタナを始めるメリットありますか？

にお答えします！



ALTERNA
ZINVEST

「インデックス投資をやっていますが、オルタナを始めるメリットあります...

お客様のご質問

金利が上がっても、不動産投資は大丈夫ですか？

にお答えします！



ALTERNA
ZINVEST

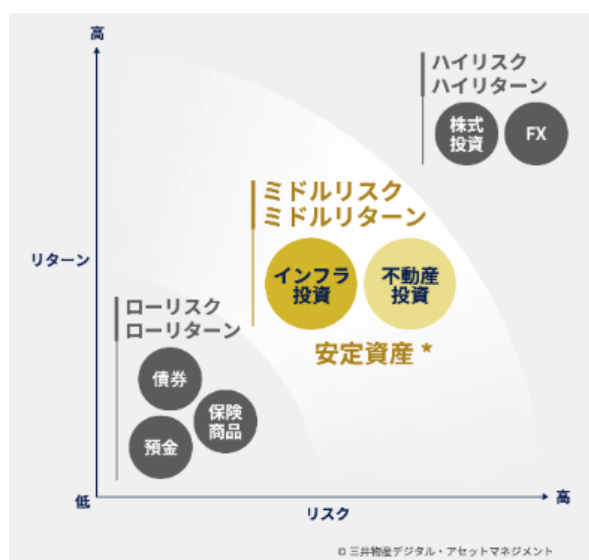
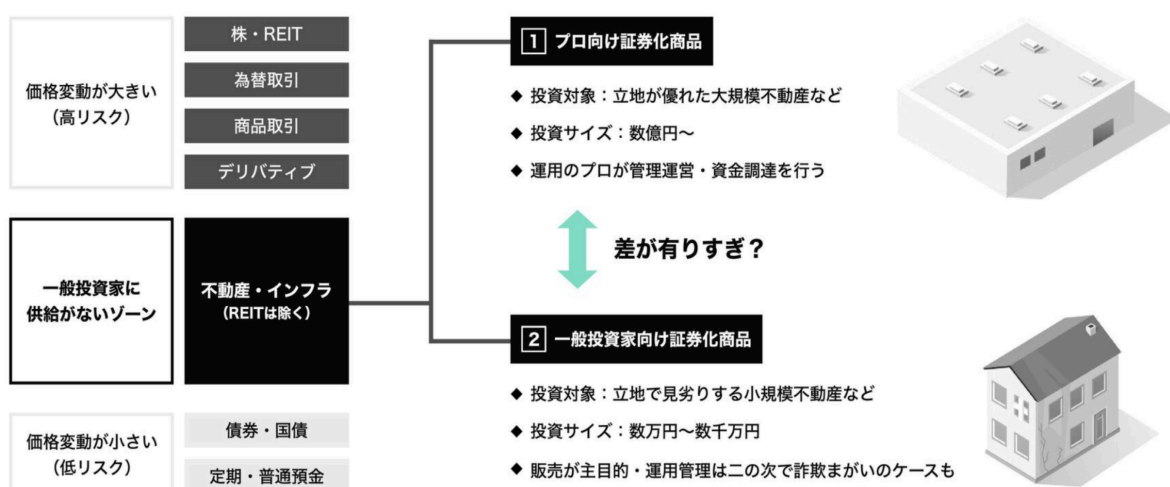
「金利が上がっても、不動産投資は大丈夫ですか？」にお答えします！

[コラム・セミナー | ALTERNA \(alterna-z.com\)](https://alterna-z.com)

第5条 お客さまにふさわしいサービスの提供

当社は、お客さまの投資方針を必ず確認しており、いただいた情報からお客さまの適切な投資額や投資商品を把握できるよう日々努めております。

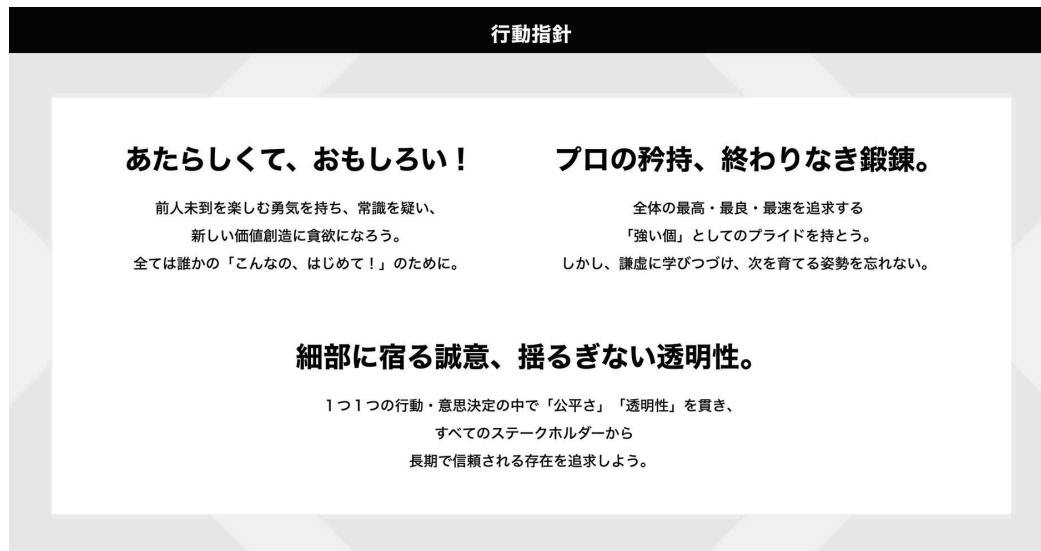
また、当社は個人投資家に「安定したインカム性商品」の供給が足りていないという課題に対し、デジタル証券技術による、優良な不動産・インフラ等の安定資産の小口化・個別化・民主化を実現、個人投資家がこれまで投資できなかったミドルリスク・ミドルリターンの金融商品へアクセス可能となるサービスを提供しております。また、ファンド組成から証券販売までを垂直統合、期中の運用についてもデジタルトランスフォーメーション(DX)の技術を駆使し積極的に効率化を図ること、投資家へお届けする利回り改善に寄与しております。



第6条 従業員に対する適切な動機づけの枠組み等

当社は、より良質なサービスを提供できるよう、下記行動指針を設定しております。
また、社員の知識や専門性等を高める教育研修機会に加え、コンプライアンス研修を毎月実施しております。

- 当社行動指針



- 各資格取得者数(2024年3月末基準)

証券外務員登録者数:45名

証券アナリスト検定会員数:6名

宅地建物取引士資格取得者:23名

不動産証券化協会認定マスター会員数:11名