



2024年3月31日

ご投資家の皆様へ

スパークス・アセット・トラスト&マネジメント株式会社

## 顧客本位の業務運営に関する評価指標（KPI）

スパークス・アセット・トラスト&マネジメント株式会社は、金融庁が2017年3月30日に公表した「顧客本位の業務運営に関する原則」に掲げる7原則について、その全てを2017年6月28日付で採択致しました。

上記に伴い、下記記載項目を「お客様本位の業務運営に関する取組方針」に対する評価指標（KPI）として定めています。この指標は今後、本原則を取り巻く環境の変化を踏まえ定期的に見直し、公表していく予定です。

### 1. 「お客様の最善の利益の追求」について

当社は、最終投資家の取りうるリスクを考慮しつつ、手数料等を差し引いた上で、長期的に良質なリターンの最大化を追求します。そのために、以下に取り組んでまいります。

- 魅力ある投資を常に考えます。
- プロフェッショナルとしての見識と良心をもって誠実に投資に取り組みます。お客様のニーズを考慮しつつも、最善の投資とは何かを常に考え、お客様の長期的な利益を損なうような投資は行いません。
- 良いビジネスやアセットに対して、魅力的な価格で投資するために、託していただいたお客様に代わって、投資対象について徹底的に調べることにより、投資リスクのコントロールを図り、安定的でより高いリターンを追求します。
- 投資対象である案件のテナントや運営者等との有意な対話を積極的に行い、投資対象の価値向上に貢献していきます。
- 投資対象のアセットが、所在する地域に適合し、環境、健康面や安全性、快適性等も考慮入れた持続可能性のある投資を行います。

### 評価指標（KPI）

#### 1-1. 資格保有者数(2024年3月末時点)

不動産証券化協会認定マスター：4名  
不動産コンサルティングマスター：1名  
宅地建物取引士：3名  
ビル経営管理士：1名  
不動産鑑定士補：1名  
証券アナリスト協会検定会員：3名

#### 投資対象であるテナントや運営者等との打合せ及び現地確認回数

2023年度における回数は、58回（単純合計）です。

---

本資料は、スパークス・アセット・トラスト&マネジメント株式会社が情報提供のみを目的として作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。  
スパークス・アセット・トラスト&マネジメント株式会社は、本資料に記載された内容は、資料作成時点のものであり、今後予告することなしに変更されることもあります。  
この資料の著作権はスパークス・アセット・トラスト&マネジメント株式会社に属し、その目的を問わず書面による承諾を得ることなく引用または複製することを禁じます。

## 2. 「利益相反の適切な管理」について

当社は、独立系運用会社である強みを活かし、高度のガバナンス態勢を構築し、その維持に努めております。利益相反管理方針を定め、利益相反を適切に管理し、利益相反取引によってお客様の利益が損なわれることがないようにしています。

当社は、インベストメント・カンパニーとして新しい投資分野をこれからも積極的に開拓してまいります。新しい投資の形を生み出す際に、新たなタイプの利益相反が発生することが想定されますが、その都度、お客様の最善の利益を優先し、利益相反管理方針についても適宜見直してまいります。

### 評価指標 (K P I)

#### 2-1. 利益相反管理方針

当社は、当社または当社のグループ会社とお客様との間、並びに、当社のお客様相互間の利益相反のおそれのある取引に関し、利害関係者取引規程を定め、利益相反取引を適切に管理しております。

#### 2-2. 新たなタイプの利益相反件数

2023年度における件数は、0回です。

## 3. 「報酬・費用の考え方」について

当社は、お客様にご資金を託していただくに足りる、納得いただける報酬水準を設定します。

当社は、お客様に、報酬や手数料等費用控除後のネットベースでの長期的に安定的なリターンを提供することを目指しています。その中でお客様にご負担いただく報酬や手数料について、わかりやすく開示してまいります。

### 評価指標 (K P I)

#### 3-1. 報酬・費用の考え方

弊社は、お客様との契約書上にて、報酬料率または報酬金額を明示しております。

## 4. 「お客様にとって必要な情報のわかりやすい提供」について

当社は、お客様向けのレポート、当社ウェブサイトへの掲載等を通じ、SPARX グループの活動や考え方をわかりやすく、的確にお客様に提供するよう努めます。

### 評価指標 (K P I)

#### 4-1. 投資家レポート発行件数

2023年度の弊社のお客様向けレポートの発行回数は、24件です。

---

本資料は、スパークス・アセット・トラスト&マネジメント株式会社が情報提供のみを目的として作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。  
スパークス・アセット・トラスト&マネジメント株式会社は、本資料に記載された内容は、資料作成時点のものであり、今後予告することなしに変更されることもあります。  
この資料の著作権はスパークス・アセット・トラスト&マネジメント株式会社に属し、その目的を問わず書面による承諾を得ることなく引用または複製することを禁じます。

## 5. 「お客様にふさわしい金融商品の組成」について

当社は、お客様の属性やニーズを把握し、本当にお客様の資産形成に資すると考える商品をご案内するよう徹底してまいります。

当社の投資は、長期投資を原則としております。従いまして、SPARX グループの投資に合致する属性とニーズを持つお客様とは、長期的な資産形成を目指して金融商品を保有できるお客様（「投資家」）です。この考え方を、今後ともお客様に共有していただけるよう取組みたいと考えています。

### 評価指標（KPI）

#### 5-1. お客様にふさわしい金融商品の組成

当社は、運用期間20年間の再生可能エネルギーブラウンファンドを組成するなど、お客様の長期投資に資する商品をご提供しております。

## 6. 「取組方針の定着のために」について

当社は、研修・教育等を経営の根幹に据えております。誠実な高い意識を持つプロフェッショナルを育て、本方針を実践することの意義を共有し、本方針への理解を深めることで、全役職員がお客様本位の業務運営を果たすために必要な意識を醸成します。また、併せて、組織体制や市場環境を考慮し、投資戦略ごとに最適な人員体制を構築、維持することに努め、教育やOJTを通じて、組織力を強化して参ります。

役職員の業績評価の際に、本方針の実践を評価項目とし、明確なコミットメントを求めるとともに、信賞必罰で臨み、お客様本位の業務運営の遂行を求めます。当社の本方針の実施状況は、定期的に取り締役会に報告を行います。

### 評価指標（KPI）

#### 6-1. 社内研修

2023年度のコンプライアンス研修は、2回です。

#### 6-2. 社外研修

不動産証券化協会等外部セミナーへの出席を推奨し、社内で情報を共有しております。

#### 6-3. 役職員の業績評価

役職員の業績評価の際に「お客様本位で業務に取り組めていたか」との視点からの評価を必須としております。

### ■ 本件に関するお問合せ先

スパークス・アセット・トラスト&マネジメント株式会社

電話番号：03-6711-9180

受付時間：9:00～17:00（12/31～1/3・土日祝日・振替休日を除く）

以上

本資料は、スパークス・アセット・トラスト&マネジメント株式会社が情報提供のみを目的として作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。

スパークス・アセット・トラスト&マネジメント株式会社は、本資料に記載された内容は、資料作成時点のものであり、今後予告することなしに変更されることもあります。

この資料の著作権はスパークス・アセット・トラスト&マネジメント株式会社に属し、その目的を問わず書面による承諾を得ることなく引用または複製することを禁じます。