



2018年3月1日  
株式会社シノケングループ

## シノケン、国内初の本格的な機関投資家向け アパートファンド『HTT-1号ファンド』を組成！！

株式会社シノケングループ（東京オフィス：東京都港区、代表取締役社長：篠原英明、東証ジャスダック市場 証券コード 8909、以下グループを総称しシノケン）は、この度、東京 23 区内に所在するシノケンのアパート（ブランド名：『ハーモニーテラス』）21 棟に投資を行う国内初の本格的な機関投資家向けアパートファンド『HTT-1号ファンド』（ファンド総額：約 30 億円）を組成することとし、不動産ファンド事業に進出することとしましたので、お知らせ致します。

### 個人投資家から機関投資家まで、シノケンの顧客層が一気に拡大！！

シノケンは 1990 年の設立来、土地をお持ちでないサラリーマン・公務員層の個人のお客様に対し、「土地がなくても、自己資金が少なくてもアパート経営はできる！」をキャッチフレーズとした、土地から取得するアパート経営のパイオニアとして、資産形成を目的としたアパート経営のご提案を行ってまいりました。

シノケンのアパート経営の特徴は、駅近徒歩 10 分圏内の好立地にこだわり、アパートの企画・開発に加え、入居者募集等の賃貸管理サービス、LP ガス、シノケンでんきの供給、少額短期保険サービス、家賃等の債務保証サービス等をワンストップで提供することにより、賃貸管理事業として約 28,000 戸の物件をお預かりするとともに、その入居率は 98.0%と高い実績を獲得しております（2017 年 12 月末時点）。

これまでシノケンは、主に個人のお客様へアパート商品を販売して参りましたが、機関投資家の方々からも、高い実績を誇るシノケンアパートを対象とした投資商品についてのご要望を頂戴しておりました。

シノケンは、これら機関投資家様の声にお応えするため、不動産ファンド事業を新たに立ち上げ、シノケンアパートを投資対象とした国内初となる本格的な機関投資家向けアパートファンドを組成する事とし、1 号ファンドについては、ファンドに対し約 30 億円の投資用アパート物件の売却を予定しております。

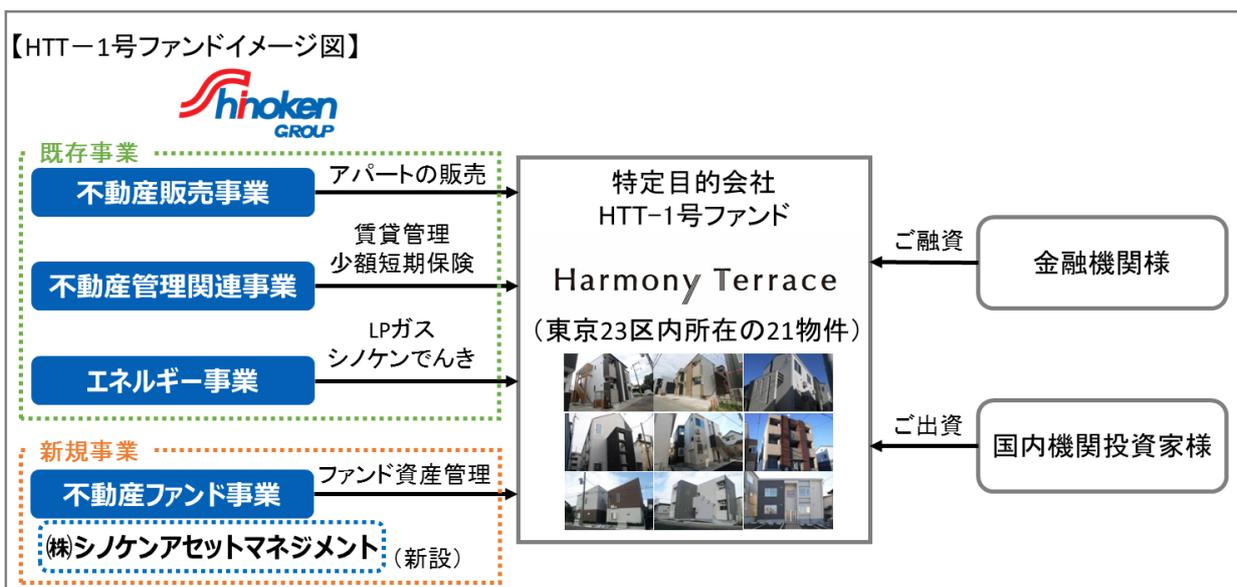
## ～不動産ファンド事業へ進出し、シノケンの事業領域が更に拡大！～

シノケン、今回の機関投資家向けアパートファンド『HTT-1号ファンド』の立上げを契機に、新たに株式会社シノケンアセットマネジメント（本社：福岡市）を設立し、不動産ファンド事業を開始致します。本事業においては、ファンドの投資家様向けにファンド資産の管理等に係るサービスを提供することを予定しており、シノケンにおいては、当該新サービス提供による新たな収益が発生することとなり、シノケンの収益力が更に向上することが期待されます。

また、今回のアパートファンドの立上げは、これまでシノケンが培ってきた、グッドデザイン賞受賞などに裏付けされた魅力的な建築物としての『ハーモニーテラス』のみならず、高い入居率を誇る賃貸管理サービス、LP ガスやシノケンでんき、少額短期保険等のシノケンのノウハウを集約することにより、ハード面・ソフト面共に魅力的なサービスをグループ一丸となってファンド向けに提供することを予定しており、これらにより、不動産管理関連事業及びエネルギー事業等の周辺事業における波及効果も望めます。

## 更なる顧客層拡大を視野に、アパートファンドをシリーズ化！

シノケン、今般組成する『HTT-1号ファンド』を皮切りに不動産ファンド事業へ本格的に進出することとなりますが、次号ファンドについても、既に企画検討に着手しており、今後、1号ファンドと同程度以上のファンドを組成する予定です。また、その後においても、順次、新たなファンド組成を企画し、ニーズが高い個人向け小口投資ファンドや不動産担保型のローンファンド等、様々なコンセプトのファンドを毎期30億～50億円規模で組成し、国内・海外、法人のお客様・個人のお客様を問わず、広く顧客層の拡大を目指して参ります。



この度のファンド組成による連結業績に与える影響は精査中であり、修正が必要と判断した場合には、速やかに開示致します。

-----  
お問い合わせ先

株式会社シノケングループ 事業戦略部

(東京オフィス)

東京都港区芝大門二丁目5番5号

TEL 03-5777-0168 FAX 03-5777-0082

(福岡オフィス)

福岡県福岡市中央区天神一丁目1番1号

TEL 092-714-0040 FAX 092-714-0064

MAIL [skg\\_bs@shinoken.co.jp](mailto:skg_bs@shinoken.co.jp)

オフィシャルHP <http://www.shinoken.co.jp/>