

①代表者、運用責任者の氏名、経歴	【代 表 者】 代表取締役社長 島 田 克 美 1988 年、慶應義塾大学経済学部卒。同年株式会社リクルートコスモス（現株式会社コスモスイニシア）入社。 2014 年、TSM アセットマネジメント株式会社（現当社）取締役就任。 2018 年、当社代表取締役社長に就任。 【運用責任者】 投資運用 2 部部長 中 村 健 二 1990 年、筑波大学大学院環境科学研究科修了。 同年住友信託銀行株式会社（現三井住友信託銀行株式会社）入社。 2011 年、株式会社ダイハツ入社。執行役員業務本部長に就任。 2019 年、A.P.アセットマネジメント株式会社入社。私募 REIT 準備室長を経て、私募 REIT 事業部長（現投資運用 2 部部長）に就任。 2023 年、当社取締役（兼投資運用 2 部部長）に就任。
②会社概要	社 名：A.P.アセットマネジメント株式会社 所在地：東京都千代田区丸の内二丁目 3 番 2 号 郵船ビルディング 設 立：1974 年 10 月 資本金：1 億円 免許等：金融商品取引業 （投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業） 取引一任代理等認可 不動産特定共同事業 （第 1 号、第 2 号、第 3 号、第 4 号） 宅地建物取引業
③会社の特色	弊社は、私募ファンド及び私募 REIT の双方のアセットマネジメント事業を行っており、それぞれ運用において、高品質なアセットマネジメントサービスを提供し、投資するアセットの特徴やマーケット動向を踏まえた上で、バリューアップのためのあらゆる道筋を模索し、リーシング戦略の見直しやリニューアル、建て替えなどにより資産価値の向上を目指しております。 2020 年より開始した私募 REIT、「両備 A. P. プライベート投資法人」（以下「本投資法人」といいます。）の運用においては、公共交通事業や不動産事業などを手がける両備ホールディングス株式会社と当社グループ（以下「A.P.グループ」といいます。）の A.P.リアルティ株式会社をスポンサーとして、「地方創生」をテーマとし、東

	京圏と共に、中四国地域をはじめとする地方圏の安定稼働の見込める資産に投資することで、都市開発の促進、雇用の創出等に寄与し、地域活性化に資することを目指しております。
④機関投資家に提供出来る投資サービスの具体的な内容	東京圏及び地方中核都市における投資機会を提供し、地域活性化に資することを目的として、「地域に必要とされる不動産」を基準とし、住居、事務所、商業施設、ホテルに加え、ヘルスケア施設、保育施設等のオペレーショナルアセットを投資対象としている本投資法人への投資。
⑤得意とする運用手法、運用スタイル	本投資法人は以下の成長戦略を支柱とし、運用を行っております。 【外部成長】 両備ホールディングス株式会社及びそのグループ（以下「両備グループ」といいます。）からの物件の取得や、多様な不動産運用及び不動産開発を手掛けてきた両備グループ及び A.P.グループの知見・ネットワークを活かした外部からの物件取得による着実な外部成長 【内部成長】 実績のあるプロパティ・マネジメント会社やビルマネジメント会社を選定し、収益力の維持向上と効率的な運営管理による内部成長 【財務】 両備グループと金融機関とのリレーション及び地域金融機関とのサポート契約を背景としたデットファイナンス、スポンサーによるセIMUMポート出資を核とした投資家層の拡大により、安定的かつ健全な財務基盤を重視した財務運営
⑥過去の運用実績（記載することが出来る場合）	2020年3月の運用開始以降3度の増資を行い、2024年4月現在の資産規模は約250億円、運用開始から2024年4月まで約4年間で基準価格は17.26%上昇しました。
⑦その他、貴社のアピールポイント	REITだけでなく私募ファンドの運用も行っており、お客様の多様な投資ニーズに応えうる体制を整え、投資収益の最大化をもたらすべく日々注力しております。