

第 1 7 期説明書類

2024 年 1 月 1 日から 2024 年 12 月 31 日まで
--

2025年 3月 28日提出

商号又は名称 ベントール・グリーンオーク株式会社

所在地 東京都港区北青山一丁目 2 番 3 号

代表者の役職氏名 代表取締役シュミット・フレデリック・カッポ

1 業務の状況

(1) 登録年月日及び登録番号

平成21年6月17日（財務（支）局長（金商）第2213号）

(2) 行っている業務の種類

第二種金融商品取引業、投資運用業（投資一任業）、投資助言・代理業

(3) 苦情処理及び紛争解決の体制

【特定第二種金融商品取引業務に関する苦情等及び紛争等の解決のための措置】

当社は、特定第二種金融商品取引業務に関する苦情等の処理及び紛争等の解決について、当社が加入している一般社団法人第二種金融商品取引業協会が行う苦情解決手続及びあっせんにより、苦情等の処理及び紛争等の解決を図るものとする。当社は、苦情処理・紛争等解決規程の定め及び一般社団法人第二種金融商品取引業協会が行う苦情処理又はあっせんの手続に従って、苦情又は紛争の解決に努めるものとし、一般社団法人第二種金融商品取引業協会を通じて苦情又は紛争の解決を図る旨及び一般社団法人第二種金融商品取引業協会の連絡窓口について、顧客に対して適切に周知を図るものとする。

一般社団法人第二種金融商品取引業協会が委託する紛争解決機関の受付窓口

特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センター（FINMAC）について

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 2-1-1

電話：0120-64-5005（フリーダイヤル）

【特定投資運用業務及び特定投資助言・代理業務に関する苦情等の処理及び紛争等の解決のための措置】

当社は、特定投資運用業務及び特定投資助言・代理業務に関する苦情等の処理及び紛争等の解決について、当社が加入している一般社団法人日本投資顧問業協会が行う苦情解決手続及びあっせんにより、苦情等の処理及び紛争等の解決を図るものとする。当社は、苦情処理・紛争等解決規程の定め及び一般社団法人日本投資顧問業協会が行う苦情処理又はあっせんの手続に従って、苦情又は紛争の解決に努めるものとし、一般社団法人日本投資顧問業協会を通じて苦情又は紛争の解決を図る旨及び一般社団法人日本投資顧問業協会の連絡窓口について、顧客に対して適切に周知を図るものとする。

一般社団法人日本投資顧問業協会が委託する紛争解決機関の受付窓口

特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センター（FINMAC）について

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 2-1-1

電話：0120-64-5005（フリーダイヤル）

(4) 加入している金融商品取引業協会及び金融商品取引所並びに対象事業者となっている認定投資者保護団体

(5) 当期の業務概要

事業年度における我が国の経済状況は、実質GDPは年率換算で2.8%増となり、回復基調を維持しつつも、需給ギャップの解消、物価上昇への対応、労働市場の柔軟性確保、米国の政策等の外部リスクへの備えなど、重要な課題を残した。

当社の事業領域である不動産関連投資市場においては、特に主要都市のオフィスや物流施設において安定した成長を見せました。日銀の金融政策の変更による借入金利の上昇が不動産市場に与える影響は限定的と見られている。また、ESG要素を取り入れた投資も注目され、持続可能な運用の重要性が増す傾向にあった。

そのような市場環境において、国内投資家の投資需要は引き続き活発で、前年を上回る投資額を記録し、コロナ禍前の規模を上回る勢いを見せた。また、海外投資家の投資意欲も回復傾向にあり、日本特化型ファンドの運用資産額が増加に転じた。

そのような事業環境の中、当社においては引き続き運用資産の新規受託及び期中管理に尽力しました。競合他社が投資機会の獲得に苦慮する中、当社は前期から引き続きコアプラス・ファンド向け住宅物件の取得及び運用に尽力したほか、ヴァリュアードファンドにおいては大型ホテル物件を含むポートフォリオの取得に伴う新規アセットマネジメント業務の受託に加え、既存運用資産の売却を実施し、投資家利益に資する実績を収めた。また、現行経営管理体制を基盤としつつ実働レベルの人員を強化し、機動性の維持向上を図った。

当社の母体組織であるBGOグループ全体においては、アジアを投資対象地域とする第3号ヴァリュアード・ファンド向け資産の運用に加え、コアプラス・ファンド及び第4号ヴァリュアード・ファンド向けの投資活動及び資金調達活動に注力し、当社はBGOグループの日本拠点としてサポート業務に尽力した。

収入面に関しては、アセットマネジメント報酬としての投資顧問による収入のうち、有価証券の投資運用業務に係るものが1,405,275千円、それ以外の運用業務に係るものが7,600千円、BGO組成投資ファンドの投資家に対する情報収集・提供及びコンサルティング業務に係るものが1,222,955千円、不動産仲介手数料に係るものが96,000千円あった。全体として当期の売上高は2,731,830千円、営業利益は588,619千円、経常利益は539,685千円となった。

支出面に関しては、人件費や専門家報酬等の費用として、2,143,211千円の販売・一般管理費を計上した。

来事業年度も引き続きアセットマネジメント業務の新規受託に努め収益の拡大を図っていく方針である。

(6) 株主総会決議事項の要旨

- 開催年月日：令和6年3月19日 定時株主総会
決議事項：第16期（令和5年1月1日～令和5年12月31日）計算書類の承認
- 開催年月日：令和7年3月24日 定時株主総会
決議事項：第17期（令和6年1月1日～令和6年12月31日）計算書類の承認、取締役重任の承認

(7) 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	7 名	2 名	23 名 (使用人兼務役員1名を含む)	29 名

	うち外務員	0	0	0	0
--	-------	---	---	---	---

② 役員の状況

役職名	氏名又は名称	兼 職 の 状 況		
		商 号	役職名	代表権の有無
代表取締役会長	シュミット・フレデリック・カツロ	Silvas LLC	Manager	有
		株式会社K2Pictures	取締役	無
代表取締役社長	ダニエル・クリーブス	GTO Capital Management LLC	Chief Executive Officer	有
		RRHOオペレーションズ株式会社	代表取締役	有
常務取締役	田邊 学明	有限会社アダカエ	取締役	有
常務取締役	岡本 浩和	BGO・リアルエステート・アドバイザーズ株式会社	代表取締役	有
		BGO Asia III Advisors Japan合同会社	代表社員	有
		BGO ACP Advisors Japan合同会社	代表社員	有
		株式会社キャタリスト・パートナーズ	代表取締役	有
		大道紙工株式会社	代表取締役	有
		株式会社ロイヤルホテル	取締役	無
		BGO Asia IV Advisors Japan合同会社	代表社員	有
取締役	中村 俊郎	株式会社桜紅	代表取締役	有
		ジーオーエヌエスピーエフバイ株式会社 (지오엔에스피에프바이 주식회사)	代表取締役	有
		G Software Bank Korea Co., Ltd. (주식회사 지소프트웨어뱅크코리아)	代表取締役	有

③ 国内における代理人の状況

氏名、商号又は名称
該当なし

④ 役員の業績連動報酬の状況（投資運用業を行う金融商品取引業者に限る。）

役員の業績連動報酬の状況
該当なし

(8) 営業所の状況

名 称	所 在 地	役員及び使用人
本店	東京都港区北青山一丁目2番3号	29名
計 店		計 29 名

(9) 株主の状況

氏 名 又 は 名 称	住 所 又 は 所 在 地	割 合
BGO Holdings (Cayman), LP ビー ジー オー ホールディングス (ケイマン) エルピー	アメリカ合衆国 マサチューセッツ州 02481 ウェルズリーヒルズ、ワンサンライフエグ ゼクティブパーク	100%
計 1 名		100.00%

(10) 特定有価証券等管理行為に係る分別管理の状況について、別紙様式第12号 1 (12)及び(13)に準じて記載すること。

該当なし

(11) 自ら行った委託者指図型投資信託及び外国投資信託の受益証券等の募集等に係る業務の状況（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。）

該当なし

(12) みなし有価証券の売買等の状況

法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利（電子募集取扱業務に係るもの及び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。）。

① みなし有価証券の売買又は売買の媒介等の状況

該当なし

② 売買又は売買の媒介等を行ったみなし有価証券一覧表

該当なし

③ みなし有価証券の売出し又は募集、売出し若しくは私募の取扱いの状況（単位：百万円）

	売 出 高	募 集 の 取 扱 高	売 出 し の 取 扱 高	私 募 の 取 扱 高
法第2条第2項第1号	()	()	()	(4,800) 4,800
法第2条第2項第5号	()	()	()	(36,361) 36,361
法第2条第2項第6号	()	()	()	(10) 10
合計	()	()	()	(41,171) 41,171

④ 売出し又は募集、売出し若しくは私募の取扱いを行ったみなし有価証券一覧表

権利の名称	設定年月日	存続期間の終期	総出資額	備考
集団投資スキーム持分 (合同会社シスル)	2020年4月 29日		0円 0口 ()	清算終了
集団投資スキーム持分 (合同会社ヴァイオレ)	2020年6月 21日		0円 0口	清算終了

ット)			()	
集団投資スキーム持分 (合同会社アネモネ)	2021 年 1 月 28 日		12,950,096,532 円 12,950,096,532 口 ()	「存続期間の終期」 の設定なし
集団投資スキーム持分 (合同会社カルミア)	2021 年 3 月 24 日		5,848,000,000 円 5,848,000,000 口 ()	「存続期間の終期」 の設定なし
集団投資スキーム持分 (合同会社ロータス)	2021 年 2 月 19 日		0 円 0 口 ()	清算終了
集団投資スキーム持分 (合同会社パキラ)	2021 年 6 月 29 日		0 円 0 口 ()	清算終了
BentallGreenOak UK Secured Lending III LP	2020 年 1 月 6 日		123,107,098,859 円 618,566,470 口 ()	存続期間は未確定、 最終クローズ [※] 日 2022 年 7 月 28 日よ り 7 年間 (手続きを経て 1 年 の延長を 2 回まで可 能)
集団投資スキーム持分 (合同会社霧島山)	2022 年 3 月 30 日		0 円 0 口 ()	清算終了
集団投資スキーム持分 (合同会社円海山)	2022 年 3 月 30 日		0 円 0 口 ()	清算終了
集団投資スキーム持分 (合同会社アベリア)	2022 年 8 月 29 日		15,404,000,000 円 15,404,000,000 口 ()	「存続期間の終期」 の設定なし
集団投資スキーム持分 (合同会社筑波山)	2022 年 9 月 27 日		0 円 0 口 ()	清算終了
集団投資スキーム持分 (合同会社伊吹山)	2022 年 12 月 20 日		0 円 0 口 ()	清算終了
集団投資スキーム持分 (合同会社さくら)	2023 年 3 月 31 日		23,550,000,000 円 23,550,000,000 口 ()	「存続期間の終期」 の設定なし
集団投資スキーム持分 (合同会社マグノリ ア)	2023 年 6 月 27 日		4,215,000,000 円 4,215,000,000 口 ()	「存続期間の終期」 の設定なし
BentallGreenOak Japan MFR, LP	2024 年 3 月 12 日		60,000,000 円 60,000,000 口 (10,020,737 円) (10,020,737 口)	「存続期間の終期」 の設定なし

集団投資スキーム持分 (合同会社朝日岳)	2024 年 3 月 22 日		1,454,100,000 円 1,454,100,000 口 (1,454,100,000 円) (1,454,100,000 口)	「存続期間の終期」 の設定なし
集団投資スキーム持分 (合同会社鎌倉山)	2024 年 3 月 28 日		3,911,153,289 円 3,911,153,289 口 (3,934,503,399 円) (3,934,503,399 口)	「存続期間の終期」 の設定なし
集団投資スキーム持分 (合同会社ポトス)	2024 年 4 月 23 日		5,895,113,983 円 5,895,113,983 口 (26,657,485,601 円) (26,657,485,601 口)	「存続期間の終期」 の設定なし
集団投資スキーム持分 (合同会社大山)	2024 年 9 月 30 日		1,659,000,000 円 1,659,000,000 口 (4,315,000,000 円) (4,315,000,000 口)	「存続期間の終期」 の設定なし
信託受益権 (ホテルリ ソル横浜桜木町)	2024 年 12 月 19 日		4,800,000,000 円 4,800,000,000 口 (4,800,000,000 円) (4,800,000,000 口)	設定当日で取引完結
合計額			202,853,562,663 円 (41,171,109,737 円) うち暗号等資産での出資 0 円	うち関係会社以外の 発行 20 本 うち適格機関投資家 向け 0 本

⑤ 売出し又は募集、売出し若しくは私募の取扱いを行ったみなし有価証券の状況
別紙 1 のとおり

(12-2) 電子募集取扱業務におけるみなし有価証券の取扱い等の状況

法第 2 条第 2 項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利（電子募集取扱業務に係るものに限り、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。）。

該当なし

(12-3) 電子記録移転権利から除かれた権利の売買等の状況

法第 2 条第 2 項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利（令第 1 条の 12 第 2 号に規定する権利に限る。）

該当なし

(13) 有価証券に関連しない市場デリバティブ取引及び外国市場デリバティブ取引の状況

該当なし

(14) 令第 1 条の 12 各号に掲げる行為に係る業務の状況

該当なし

(15) 投資運用業に係る経営の状況

① 投資運用業に係る内部管理の状況

当社の投資運用業に係る顧客管理については、アセットマネジメント部長を顧客管理責任者とする。但し、アキュイジション部が主として統括する業務に関する顧客管理責任者はアキュイジション部長、またオリジネーション部が統括する業務に関する顧客管理責任者はオリジネーション部とする。取引に先立つ顧客属性の確認、顧客属性等に則した適正な勧誘を、役職員に遵守させている。また、投資運用業務を担当する主管部署において、顧客のため忠実かつ善良な管理者としての注意をもって、誠実かつ公正に運用財産を管理させている。

当社では、コンプライアンス・オフィサーを情報管理における統括責任者とし、各部の長のもと、当該各部が所管する情報資産の管理及び保護等の徹底に努めている。当社では、保護すべき情報資産のうち、法人関係情報、顧客の資産、財務又は属性に関する情報を「最重要情報」と位置づけ、社外への持ち出しを原則禁止とし、顧客対応や当局による要請等によってやむを得ず社外へ持ち出す場合には、コンプライアンス・オフィサーの許可を得るものと定めている。

当社は、利害関係人取引規程を制定し、運用財産に係る利害関係人との取引について規定しており、同規程に則って業務を行い、利益相反の防止を図り取引の公正性を確保することとしている。

また、コンプライアンス・マニュアルにおいて、会社との間に利益相反を生じするような活動に関与しないことを当社役職員の行動規範と定めるとともに、具体的指針として、金融商品取引業務と当社固有の利益が相反する取引の禁止等を規定し、役職員に当該規定の遵守を求めている。以上を含めた法令等の遵守状況について、内部監査室にて検証を行ったところ特段の問題は発見されなかった。また、コンプライアンス・オフィサーは、投資運用業を含む金融商品取引業に関する諸規程の遵守状況の指導及び役職員に対する定期的なコンプライアンス研修・情報提供を行った。

当社は、内部監査規程に基づき、投資運用業に係る法令等の遵守体制の実効性につき、内部監査室長が内部監査を実施したところ、対処すべき重大な問題は指摘されなかった。

② 投資運用業を行う者に係る外部監査の状況

	監査人名	監査の内容
財務諸表監査	Forvis Mazars Japan 有限責任監査法人	会計監査にて適正意見の表明を受けた。

③ ファンド監査の状況

該当なし

④ 主要な経営指標等の推移

	当期	前期	前々期
全体収益（百万円）	2,732	2,318	1,702
うち投資運用部門収益	1,405	1,185	775
当期純損益（百万円）	312	586	280
契約件数（件）	11	8	12
運用財産総額合計（百万円）	293,173	254,136	187,720
委託者報酬及び運用受託報酬（百万円）	1,405	1,185	775
年金受託割合（％）	0	0	0

(16) 投資一任契約に係る業務の状況

① 契約件数等

	国内			小計	海外		小計	合計
	公的 年金	私的 年金	その他		年金	その他		
契約件数（件）	0	0	11	11	0	0	0	11
運用財産 総額（百万円）	0	0	293,173	293,173	0	0	0	293,173
割合（％）	0	0	100	100	0	0	0	

② 投資一任契約に係る投資の状況

イ 有価証券の売買状況（約定ベース・受渡しベース）

（単位：百万円）

株 式 売 買 高	公社債券 売 買 高	受益証券 売 買 高	信託受益権 売 買 高	その他有価証券 売 買 高
0	0	0	買：83,537 （約定ベース） 売：52,000 （約定ベース）	0

ロ デリバティブ取引の状況（約定ベース・受渡しベース）

（イ）市場デリバティブ取引高

先 物 取 引 高		オプション取引高		そ の 他	
株 式	公社債券	株 式	公社債券		
0百万円	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円

（ロ）店頭デリバティブ取引高

先 渡 取 引 高	オプション取引高	スワップ取引高	そ の 他
0百万円	0百万円	0百万円	0百万円

（ハ）外国市場デリバティブ取引高

先 物 取 引 高		オプション取引高		そ の 他	
株 式	公社債券	株 式	公社債券		
0百万円	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円

ハ 金融商品取引行為の相手方の状況

相 手 方	取 引 額	備 考
商号又は名称を開示することについて 同意を得ていない相手方	1,956,000,000	不動産信託受益権の買付 （顧客：合同会社鎌倉山）
商号又は名称を開示することについて 同意を得ていない相手方	65,850,000,000	不動産信託受益権の買付 （顧客：合同会社ポトス）
商号又は名称を開示することについて 同意を得ていない相手方	8,991,000,000	不動産信託受益権の買付 （顧客：合同会社ポトス）
商号又は名称を開示することについて 同意を得ていない相手方	1,740,000,000	不動産信託受益権の買付 （顧客：合同会社鎌倉山）
商号又は名称を開示することについて 同意を得ていない相手方	1,700,000,000	不動産信託受益権の買付 （顧客：合同会社大山）
商号又は名称を開示することについて	900,000,000	不動産信託受益権の買付

同意を得ていない相手方		(顧客：合同会社大山)
商号又は名称を開示することについて 同意を得ていない相手方	1,150,000,000	不動産信託受益権の買付 (顧客：合同会社大山)
商号又は名称を開示することについて 同意を得ていない相手方	1,250,000,000	不動産信託受益権の買付 (顧客：合同会社大山)
商号又は名称を開示することについて 同意を得ていない相手方	52,000,000,000	不動産信託受益権の売付 (顧客：合同会社ポトス)

③ 運用受託報酬 1,405 百万円

④ 自己又は関係会社が発行・設定する有価証券の組入れ状況

運用財産 総額	うち自己発行 有価証券	うち関係会社 発行有価証券	うち自己設定投資 信託の受益証券等	うち関係会社設定 投資信託の受益証券等
0百万円	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円
割合	%	%	%	%

⑤ 運用財産のファンドへの投資の状況

投資先ファンドの種類	価額の算出者	ファンド関係者における関係 会社の名称等
該当なし		

⑥ 運用財産の投資対象の時価に係る情報

イ 時価を把握することが困難である投資対象

該当なし

ロ 時価を把握することが困難である理由

該当なし

⑦ 対象有価証券の名義人の状況

該当なし

(17) 投資信託、外国投資信託及び投資法人に関する運用に係る業務の状況

該当なし

(18) 法第2条第8項第15号に掲げる行為に係る業務の状況

該当なし

(19) 適格投資家向け投資運用業等の状況

該当なし

(20) 投資助言業務の状況

① 契約件数等

投資顧問契約 (投資一任契約を除く)		うち顧客の資産の額を前提とした契約		
投資者の区分	契約件数	契約件数	資	産 額
適格機関投資家	0 件	0 件	0	百万円
適格機関投資家以外の者	0 件	0 件	0	百万円
うち個人	0 件	0 件	0	百万円
合計	0 件	0 件	0	百万円

② 助言を行った有価証券及びデリバティブ取引に係る権利の種類等

投資者の区分	助言を行った有価証券及びデリバティブ取引に係る権利の種類等
適格機関投資家	0
適格機関投資家以外の者	0

③ 内部管理の状況

当社は金融商品取引業の業務を遂行するにあたり、利益相反の防止策について、コンプライアンス・マニュアルにおいて、当社役職員は会社との間に利益相反を生じるような活動に関与しない旨を規定しており、具体的に以下の指針を示している。

1. 金融商品取引業を行う者として、金融商品取引業務の委託を受けた法人の利益と当社固有の利益とが相反するような取引をしてはならない。
2. 形式的に利益相反取引に該当する場合であっても、その公正性を確保できれば全く許されないものではないが、公正性を確保することが難しい場合も少なくないので、かかる取引を行う場合には、公正性の確保に十分注意することを要する。

当社が利害関係人との間で取引を行う際には、公正な取引が行われるべく、あらかじめコンプライアンス委員会の承認を得るものとしてしている。

当社は、投資助言・代理業にかかる業務を行うことに加え、投資運用業及び第二種金融商品取引業に係る業務を行うことから、異なる種別の業務間における弊害を防止するため、社内管理体制を整備し、金商業等府令第147条第2号の「非公開情報」について、管理責任者の選任及び管理規則の制定等による情報管理措置等を整備し、当該情報の利用状況の適正な把握・検証及びその情報管理方法の見直しを行うことにより、情報管理の実効性を確保するものとしてしている。

④ 投資助言報酬 0 百万円

(2) 代理・媒介業務の状況

① 代理・媒介を行う金融商品取引業者等

契約年月日	代理・媒介の別	金融商品取引業者等名	金融商品取引業者等の登録番号
該当なし			

② 投資顧問契約又は投資一任契約の締結の代理・媒介の状況

代理・媒介を行う金融商品取引業者等の名称	投資顧問契約		投資一任契約		計	
	代理	媒介	代理	媒介	代理	媒介
該当なし	件	件	件	件	件	件
計						

③ 代理・媒介手数料の状況

代理・媒介を行う金融商品取引業者等の名称	代理・媒介手数料	その他受入手数料	計
該当なし	百万円	百万円	百万円
計			

① 内部管理の状況

当社は、代理・媒介業務を行っていない。

2 経理の状況

別紙様式第12号 2 経理の状況：貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書

別紙2のとおり

- (12) みなし有価証券の売買等の状況
⑤ 売出し又は募集、売出し若しくは私募の取扱いを行ったみなし有価証券の状況

	出資対象事業持分の名称	出資対象事業の内容		出資者数				出資形態	募集・私募 の別	発行者の名称	外国の者である場合		設定年月日	募集・私募の期間		存続期間 の終期	総出資額		総出資額（1年前）		1口当たりの 出資額	ファンドの財務諸表監査 の有無	出資金払込口 座の所在地	資金の流れ	
		商品分類	出資対象事業 等の種類等	QII		QII以外の者					国名	監督当局等		開始	終了		暗号等 資産	暗号等 資産							
				個人		個人																			
1	匿名組合出資持分（合同会社シスル）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	5	0	0	5	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社シスル			令和2年4月29日	令和2年4月29日	令和2年4月29日		0		5,000,000		1	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
2	匿名組合出資持分（合同会社ヴァイオレット）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	5	0	0	5	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社ヴァイオレット			令和2年6月21日	令和2年6月21日	令和2年6月21日		0		5,000,000		1	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
3	匿名組合出資持分（合同会社アネモネ）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	6	0	0	6	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社アネモネ			令和3年1月28日	令和3年1月28日	令和3年1月28日		12,950,096,532		13,506,096,532		1	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
4	匿名組合出資持分（合同会社カルミア）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	7	0	0	7	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社カルミア			令和3年3月24日	令和3年3月24日	令和3年3月24日		5,848,000,000		22,298,000,000		1	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
5	匿名組合出資持分（合同会社ロータス）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	2	0	0	2	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社ロータス			令和3年2月19日	令和3年2月19日	令和3年2月19日		0		5,000,000		1	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
6	匿名組合出資持分（合同会社パキラ）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	5	0	0	5	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社パキラ			令和3年6月29日	令和3年6月29日	令和3年6月29日		0		5,000,000		1	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
7	BentallGreenOak UK Secured Lending III LP	不動産ファンド	集団投資スキーム持分	35	2	0	33	0	外国の法令に基づく権利で法第2条第2項第5号に掲げる権利に類するもの	私募の取扱い	BentallGreenOak UK Secured Lending III LP	英領ジャージー	Jersey Financial Services Commission	令和2年1月6日	令和3年9月1日	令和4年7月28日		123,107,098,859		111,762,589,800		199	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
8	匿名組合出資持分（合同会社霧島山）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	2	0	0	2	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社霧島山			令和4年3月30日	令和4年3月30日	令和4年3月30日		0		5,000,000		1	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
9	匿名組合出資持分（合同会社円海山）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	1	0	0	1	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社円海山			令和4年3月30日	令和4年3月30日	令和4年3月30日		0		5,000,000		1	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
10	匿名組合出資持分（合同会社アベリア）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	5	0	0	5	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社アベリア			令和4年8月29日	令和4年8月29日	令和4年8月29日		15,404,000,000		16,293,000,000		1	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
11	匿名組合出資持分（合同会社筑波山）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	1	0	0	1	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社筑波山			令和4年9月27日	令和4年9月27日	令和4年9月27日		0		5,000,000		1	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
12	匿名組合出資持分（合同会社伊吹山）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	1	0	0	1	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社伊吹山			令和4年12月20日	令和4年12月20日	令和4年12月20日		0		5,000,000		1	有	国内	ファンドGP：BentallGreenOak UK Secured Lending III GP Ltd
13	匿名組合出資持分（合同会社さくら）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	7	0	0	7	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社さくら			令和5年3月31日	令和5年3月31日	令和5年3月31日		23,550,000,000		23,550,000,000		1	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
14	匿名組合出資持分（合同会社マグノリア）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	6	0	0	6	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社マグノリア			令和5年6月27日	令和5年6月27日	令和5年6月27日		4,215,000,000		5,180,000,000		1	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
15	BentallGreenOak Japan MFR, LP	不動産ファンド	集団投資スキーム持分	4	1	0	3	0	外国の法令に基づく権利で法第2条第2項第5号に掲げる権利に類するもの	私募の取扱い	BentallGreenOak Japan MFR, LP	英領ケイマン諸島	Cayman Islands Monetary Authority	令和6年3月12日	令和6年3月12日	令和6年4月30日		60,000,000				1	有	英領ジャージー	ファンドGP：entallGreenOak Asia Core Plus GP, LP
16	匿名組合出資持分（合同会社朝日岳）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	3	0	0	3	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社鎌倉山			令和6年3月22日	令和6年3月22日	令和6年3月22日		1,454,100,000				1	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
17	匿名組合出資持分（合同会社鎌倉山）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	1	0	0	1	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社ポトス			令和6年3月28日	令和6年3月28日	令和6年3月28日		3,911,153,289				1	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
18	匿名組合出資持分（合同会社ポトス）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	4	0	0	4	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社ポトス			令和6年4月23日	令和6年4月23日	令和6年4月23日		5,895,113,983				1	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
19	匿名組合出資持分（合同会社大山）	不動産ファンド	信託受益権（不動産）	3	0	0	3	0	商法第535条に規定する匿名組合契約に基づく権利	私募の取扱い	合同会社大山			令和6年9月30日	令和6年9月30日	令和6年9月30日		1,659,000,000				1	有	国内	ベントール・グリーンオーク株式会社
20	信託受益権（ホテルリソル横浜桜木町）	不動産ファンド	不動産	1	1	0	0	0	法第2条第2項第1号	私募の取扱い	合同会社PC5			令和6年12月19日	令和6年12月19日	令和6年12月19日		4,800,000,000				4,800,000,000		国内	ベントール・グリーンオーク株式会社

基準日	2024	12	31
金融機関名	ベントール・グリーンオーク株式会社		

2 経理の状況

(様式C)

(1) 貸借対照表

(令和6年 12月 31日現在)

(単位：千円)

科目		金額	科目	金額
(資産の部)			(負債の部)	
流動資産			流動負債	
現金・預金		541,023	関係会社未払金	
短期貸付金			前受金	
前払金		13,456	前受収益	
未収入金		2,859,120	未払金	
立替金		263,967	未払費用	
その他流動資産		4,433	未払法人税等	
			未払消費税	
その他の流動資産				
貸倒引当金		△ 53,831	その他の流動負債	
流動資産計		3,628,168	流動負債計	
固定資産			固定負債	
有形固定資産			長期借入金	
建物		0	繰延税金負債	
器具備品		27,100	退職給付引当金	
土地				
無形固定資産			その他の固定負債	
のれん			固定負債計	
			引当金	
投資その他の資産			引当金計	
投資有価証券			負債合計	
出資金			(純資産の部)	
関係会社貸付金		230,000	株主資本	
敷金		45,864	資本金	
繰延税金資産		312,324	新株申込証拠金	
			資本剰余金	
			資本準備金	
その他		22,975	その他資本剰余金	
貸倒引当金			利益剰余金	
固定資産計		638,263	利益準備金	
繰延資産			その他利益剰余金	
創立費			積立金	
繰延資産計			繰越利益剰余金	
			自己株式	
			自己株式申込証拠金	
			評価・換算差額等	
			その他有価証券評価差額金	
			繰延ヘッジ損益	
			土地再評価差額金	
			新株予約権	
			純資産合計	
資産合計		4,266,431	負債・純資産合計	

(2) 損益計算書

(令和6年1月1日から令和6年12月31日まで)

(単位：千円)

科目		金額	
営業収益		2,731,830	
	営業収益計		2,731,830
営業費用			
	給与及び賞与	1,563,613	
	業務委託費	295,095	
	専門家報酬	103,277	
	その他費用	181,226	
	営業費用計		2,143,211
営業利益（又は営業損失）			588,619
営業外収益			
受取利息配当金		2,324	
			2,324
営業外費用			
為替差損		49,531	
	雑損失	1,727	
			51,258
経常利益（又は経常損失）			539,685
特別利益			
	特別利益計		
特別損失			
	その他特別損失	14,475	
	特別損失計		14,475
税引前当期純利益（又は税引前当期純損失）			525,210
法人税、住民税及び事業税			322,343
法人税等調整額			△ 109,476
当期純利益（又は当期純損失）			312,343

2 経理の状況

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	株主資本										評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰越ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金								利益剰余金合計		
						××積立金	繰越利益剰余金									
当期期首残高	110,000	677,000	622,000	1,299,000	0	0	591,909	591,909	0	2,000,909	0	0	0	0	0	2,000,909
当期変動額																
新株の発行																
剰余金の配当																
当期純利益							312,343	312,343		312,343						312,343
自己株式の処分																
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）																
当期変動額合計							312,343	312,343		312,343						312,343
当期末残高	110,000	677,000	622,000	1,299,000	0	0	904,252	904,252	0	2,313,252	0	0	0	0	0	2,313,252