

【企業方針 ご挨拶】

日頃は当社の活動に多大なるご理解とご支援をいただき、厚く御礼申し上げます。

お蔭様で当社の主力事業である「みんなで大家さん」は営業開始より5年の年月を経過することが出来ました。この間、平成20年のリーマンショックに端を発した世界的金融危機の荒波が怒涛の如く押し寄せて、我が国経済に衝撃を与え、特に不動産業界への打撃は大きく上場企業を含む多くの不動産企業が倒産しました。また、昨年3月の大震災と原発ショック、並びに世界経済の低迷と円高は、我が国経済に大きな重石として押し掛かり、先行きが不透明な時代を迎えています。

そうした厳しい経済環境の中で、当社は「みんなで大家さん」事業の商品号数と累計総資産をそれぞれ11号商品、236億円まで事業を拡大する事に成功致しました。その間、想定分配率を一度も下回ることなく配当し、内3つの商品(1~3号)を無事に償還して、現在は総資産残高150億円で2つの新規対象物件の確保も済んでおり、更に新規購入予定の組入予定対象不動産への外部からの資金調達も環境も旺盛で、今後更に資産を拡大し順調に拡大成長路線を歩む状況にあります。一方、出資者である事業参加者の皆様の総計も2,100名を超え、13,000名の出資検討者様と合わせまして、15,000名を超える本当に多くの方々のご支援の中で今日まで歩むことが出来ました。これらも物心共に支えて下さった事業参加者の皆様のお蔭と、社員一同この場をお借りして今一度、あらためて心から深く感謝の意を表します。ありがとうございました。

さて今般、綿密な行政による検査を受けさせて頂き、これを機会に不動産特定共同事業者としてより優良な企業を目指して、社員の意識改革及び最善の社内体制の構築を推進し、新たな気持ちでスタートさせて頂きました。今後はより一層に法が求める事業参加者の皆様の保護と不動産特定共同事業の業界の健全な発展のために全社を挙げて邁進して参る所存で御座います。

ところで、日本銀行調査統計局のデータによると我が国の個人金融資産は今年3月時点で1,513兆円、その内870兆円もの資金が預金や社債等の配当性向の運用を志向しておりますが、現状は低利回りで我が国経済の発展にとって課題となっております。また、そのような国の抱えている問題に対して、配当性向の高い当社の「みんなで大家さん」は、個人や国の必要性にお応えできる極めて社会貢献性と成長性の高い商品サービスであると確信しております。従いまして当社は国と国民にお役に立つという崇高な志をもつと共に、強い責任感と目的意識で事業を推進し、大きく成長して参ります。

具体的な企業方針と致しましては、事業参加者の皆様の大切な財産の保護の観点から

- 1、より長期的な事業計画の視点に立って優良且つ安全な不動産を仕入れることに留意し経営していくこと。
- 2、事業参加者様へのサービスの拡充の一環で、インターネットによる「分配金明細照会サービス」などの情報提供サービスの充実を図ること。
- 3、大企業を目指し、更なる事業拡大を図るために上場企業に準ずる会計監査基準を今後においてはすみやかに適用し、来年4月1日より監査法人による会計監査制度を導入すること。

以上の企業方針で更に充実した企業経営に勤しんで参りますので、今後ともより一層のご理解とご支援を賜ります様、心より伏してお願い申し上げます。

平成24年10月29日

都市綜研インベストバンク株式会社

都市綜研インベストファンド株式会社

代表 柳瀬 公孝