



名称	トリニティ株式会社（英文表記：Trinity Inc.）
所在地	〒904-0117 沖縄県中頭郡北谷町北前1-17-11（なかがみぐん ちゃたんちょう きたまえ）
電話	098.936.8312
ウェブサイト	www.trinityinc.jp
資本金	1,600万円
設立	2006年2月3日
決算日	12月31日
取締役	樋口 耕太郎（代表取締役社長） 末金 典子
事業内容	「経営受託事業」 銀行・証券会社などの金融事業、ホテル、航空会社等の「労働集約的サービス業」を対象とする事業再生、経営請負サービスの提供。 「投資事業」 沖縄・東アジア地区を対象としたプライベートエクイティ投資事業。
代表者履歴	1989 野村証券株式会社 1993 米国野村証券（出向） 2001 株式会社レーサムリサーチ 取締役マーチャントバンキング部長 2004 株式会社グランドオーシャンホテルズ 代表取締役社長 サンマリーナホテル株式会社 代表取締役社長 2006 トリニティ株式会社 代表取締役社長（現任） 1989 筑波大学 比較文化学類（BA） 1997 ニューヨーク大学 経営学修士課程（MBA）
参加団体	沖縄経済同友会 沖縄事業再生研究会
その他	内閣府・沖縄県主催「金融人材育成講座」講師など

代表者の不動産金融に係る履歴詳細版

- 1991年11月～1992年11月: Ivy Realty Group(出向), Assistant Vice President
 - Ivy Realty Group は野村証券プロジェクト開発部をディールマネージャー兼オーナー代表とする、米国フロリダ州オーランドにおけるリッツカールトンホテルを中核とする大規模リゾート開発(総工費約\$350 million)の米国代表法人(ニューヨークオフィス)。
 - 野村証券が50%出資する不動産投資銀行Eastdil Realty Inc. をアセットマネージャーとして用地取得を完了し、開発にかかる許認可の取得作業全般を管理する。
- 1992年11月～1993年11月: Eastdil Realty, Inc.(出向) Assistant Vice President.
 - ニューヨーク、ボストン、フランクフルトに所在する大型オフィスビルの証券化不動産のアセットマネジメントを担当。業務は資金管理、決算管理、リーシングと運営管理、オーナー代理業務としてレポーティング・承諾取得作業等を担当。
 - RTC(整理信託公社)が売却する不良債権ポートフォリオ、邦銀が売却する不良債権等のデューデリジェンス、プライシング作業等を行う。
- 1993年11月～1999年5月: Nomura Securities International, Inc.(出向) Vice President
投資銀行部門ストラクチャードファイナンス部
 - 米国REITの上場主幹事案件のデューデリジェンス、日本の機関投資家へのロードショウのアレンジ等を担当。
 - ウォール街で一世を風靡した不動産ファイナンス部門にて、証券化を前提としたノンリコースローンの引受、メザニンローンの機関投資家へのシンジケーション等を担当。
 - 米国REITのプライベート・メザニン・エクイティ・ファイナンス、シリーズ3本をクロージング。日本の富裕層を投資家としたタックスディール。日米の税務、法務を勘案したストラクチャリング、投資家への営業、REITへの引受営業、クロージング、アセットマネジメント等の全般を担当。

代表者の不動産金融に係る履歴詳細版 (continued)

- 1999年5月～2001年7月: **野村証券株式会社 不動産投資銀行部 投資銀行二課課長**
(投資銀行二課はマーチャントバンキング事業担当)
NCIキャピタル株式会社 取締役

- 野村証券の日本での不動産金融事業の展開について事業計画を作成、グローバル投資銀行部門担当取締役へ提案。事業計画を基礎に業務開発部(後の不動産投資銀行部)の設立へ関与(1999)。
- 事業計画を基に、証券化を前提としたノンリコースローンの供与を目的とした野村キャピタル・インベストメント株式会社を設立(2000)。常務会にて資金供与額1,000億円の予算承認を受け、野村証券におけるプリンシパル事業の先鞭をつける。また、その100%子会社として個人向けノンリコースローンの専門会社であるNCIキャピタル株式会社を設立し取締役に就任(2000.12)。
- 大蔵省(当時)理財局が企画した、SPC(特定目的会社)法を前提とした日本初の国有地証券化プロジェクトのアドバイザーとして野村証券を代表して出席。当該証券化案件の骨子作成に関与(1999)。
- 上記国有地証券化案件を株式会社レーサムリサーチが約30億円で落札するにあたり、そのストラクチャリングとノンリコースローンの供与を行う(2000.9)。
- 日本初個人向けノンリコースローンプログラムをクロージング(2000)。約100億円のファイナンスを行う。
- 日本初のREITを前提とした不動産ファンド(現在の日本ビルファンド投資法人の準備ファンド)を三井不動産と共同引受。50億円のプリンシパル投資を実行、野村証券の自己投資としては最も初期の事例の一となる。野村証券は後に当該REITの上場主幹事を獲得。
- 汚染土壌の評価および汚染土地を対象としたファンド運営を目的とした、株式会社ランドソリューションの設立にあたり、スポンサーである栗田工業のアドバイザーとして戦略、事業計画の策定を行う。野村証券の出資を実行。ランドソリューションは、後に汚染土壌を対象とした日本初のプライベートファンドをクロージング。

代表者の不動産金融に係る履歴詳細版 (continued)

- 2001年7月～2005年8月：
株式会社レーサムリサーチ 取締役マーチャントバンキング部長
株式会社グランドオーシャンホテルズ 代表取締役社長
サンマリーナホテル株式会社 代表取締役社長
- 株式会社レーサムリサーチにて金融事業、事業戦略、新規案件の立案・営業・実行、共同事業とM&A、資金調達、広報、IR、法務、新卒リクルーティングの全般を実質的に担当。マーチャントバンキング部を設立し金融事業全般を展開。営業第八課を設立し営業課長を兼任。
 - レーサムの戦略的新規案件のほぼ全てを立案・実行し、在籍中関わった案件の合計収益(経常利益寄与ベース)は、直接クロージングしたものだけでも約100億円、プロデュース等の波及効果を含めると推定約120～150億円分の寄与。同期間のレーサムグループ連結経常利益の合計額は約300億円である。
 - 公募増資(2001.12)、コミットメントライン方式によるシンジケーションローンによる資金調達、私募社債発行(2003.3)、社債格付取得(R&I BBB-)、オフバランスによるアセットファイナンス(2003.8)、ファイナンス子会社セムコーポレーションの増資(2003.3)およびノンバンク社債法登録(2003.8)等、戦略的資金調達の全般を担当する。
 - カプトデコム本社ビルを売却(2001.8)。レーサム第一号の機関投資家取引。北海道拓殖銀行が破綻し間もない当時の札幌地域のほぼ全館空室のオフィス物件、という難易度の高い案件。
 - 債権管理回収子会社グローバル債権回収の事業戦略の転換と実行をプロデュース(2001.9以降)。アセットマネジメント中心から自己投資中心にシフトすること、事業範囲を拡大することが主目的。自己投資残高を約13億円から100億円弱まで拡大、金融機関等からの不良債権仕入れルートを開拓(それまでは自社ルートを全く持たず、外資系エクイティパートナーが案件の100%をソーシングしていた。この後間もなく案件の大半を自社で取得するようになる。)、証券化案件のマスターサービシング案件をクロージング等。結果として経常利益は2年間で約5億円から10億円弱に増加。
 - 日本経済新聞朝刊に5回シリーズの企業広告「不良債権を買おう」を発表(2001.11)。プロデュースおよびコピー・企画・構成の全般を担当。日経新聞の月間優秀賞を受賞。一部のメディア等を含め話題になり、レーサム事業転換の印象を市場に与える。公募増資、営業、ファンド募集、不良債権の仕入れ等に大きく寄与。

代表者の不動産金融に係る履歴詳細版 (continued)

- 白金高輪ステーションビル案件のクロージング(2002.2)。日本初売却型の開発証券化。開発許認可取得段階(建物未建築)で証券化し機関投資家に売却。実質的に不動産デリバティブ形式の金融取引。未開発の収益物件を担保に収益還元評価額の100%をノンリコースで調達する効果がある。継続的なプログラムとして汎用性を持ち、一番町プロジェクト開発用地取得(2002.4)等に応用。大きく収益に寄与する。
- マッセ(元の末野興産)52棟ポートフォリオの買収案件のクロージング(2002.10)。この時期の大阪に大量のエクスポージャーを取ることで、ポートフォリオの大半が違法建築物であること等、当時としては非常にチャレンジングな案件。デューデリジエンス、プライシング、ドキュメンテーション、クロージング、アセットマネジメントの全般を担当。
- 日本初個人向けノンリコースローンプログラムを前提とした債権ポートフォリオを野村証券から取得(2003.8)。このアセットをコアに、自社グループにてノンリコースローン供与のプログラムを開発。レーサムグループ営業部門の合計約100億円の物件販売に寄与する。ノンリコースのバックファイナンスの調達も同時に開発・実行。これによって、リスクキャピタル10億円の拠出で約100億円のオフバランス・クレジットラインを自社設定した効果がある。債権ポートフォリオは後にムーディーズから格付けを取得し証券化(2004.6)。当該プログラムによってファイナンス子会社セムコーポレーションの事業戦略の転換を同時にプロデュース。不動産担保金融会社であったセムに、競合他社が全く持たない小口ノンリコースローンの商品をオフバランスのバックファイナンス付で提供。資本金を1億円から10億円に増資し、ノンバンク社債法の登録会社とすることで事業と財務の透明度を高める。
- ザ・ハミルトンホテル札幌(2003.10)、グランドオーシャンホテルズ(2003.11)、サンマリーナホテル(2004.3)を取得。約6ヶ月間で合計約500室のホテルを取得し、ホテルファンド/ホテルチェーン展開の基礎を作る。