



Understanding People

## Financial Controller / ファイナンシャルコントローラー

WFH 3 days/week | Real estate fund

## Job Information

## Recruiter

Specialized Group

## Job ID

1615239

## Industry

Real Estate Fund

## Job Type

Permanent Full-time

## Location

Tokyo - 23 Wards

## Salary

Negotiable, based on experience

## Refreshed

October 1st, 2026 16:07

## General Requirements

## Minimum Experience Level

Over 3 years

## Career Level

Mid Career

## Minimum English Level

Business Level

## Minimum Japanese Level

Business Level

## Minimum Education Level

Bachelor's Degree

## Visa Status

Permission to work in Japan required

## Job Description

**Financial Controller ファイナンシャルコントローラー | Fund Operations & SPV Governance - Competitive salary, WFH 3 days/week**

## Overview

Our client is seeking a Financial Controller to manage SPV governance, fund operations compliance, and asset management support within a real estate investment firm. This role offers the opportunity to lead fund structuring and risk management while supporting audits and enhancing internal controls. The position includes a competitive salary, work-from-home flexibility three days a week, and promotional opportunities in Tokyo.

**Key Responsibilities:**

- Establish and maintain SPV fund structures and governance
- Ensure fund operations comply with policies and FATCA/CRS regulations
- Support transaction and asset management on legal, tax, and regulatory issues
- Facilitate internal and external audits of funds and SPVs
- Reinforce internal controls to manage risk per compliance objectives
- Administer group fund reporting tools and data warehouse systems
- Prepare payment instructions and approval documents for trustees and managers
- Prepare waterfall worksheets for internal and external financial reporting
- Coordinate with property managers and service providers for asset reporting
- Ensure timely and accurate collection of asset data and property reports
- Challenge asset data quality using controlling processes and automated tools
- Build and maintain strong relationships with property managers to improve data quality
- Onboard new property managers to group systems for data delivery
- Monitor and control special KPIs related to property management
- Organize and lead arrears and litigation review processes with property managers
- Contribute to and execute projects related to asset data and performance improvement
- Propose analysis and action plans to improve asset performance with management
- Oversee compliance with AML/KYC during entity onboarding
- Manage risk by implementing controls aligned with company risk policies
- Support financial reporting accuracy through detailed data validation
- Coordinate cross-functional teams for fund governance and compliance

**Requirements:**

- 5+ years experience in fund financial control in real estate investment
- Knowledge of fund structuring and financial controlling
- Familiarity with AML/KYC and FATCA/CRS compliance
- Experience with internal and external fund and SPV audits
- Understanding of corporate legal and accounting concepts in real estate
- Proficiency in risk management and internal control reinforcement
- Experience administering fund reporting tools and data warehouses
- Ability to prepare waterfall worksheets for financial reporting
- Experience coordinating with property managers and service providers
- Skilled in data quality control and automated review tools

**Benefits:**

- Great salary
- Work from home 3 days per week

**ファイナンシャルコントローラー | ファンド運用およびSPVガバナンス - 競争力のある給与、週3日の在宅勤務****概要**

当社クライアントは、不動産投資会社内でSPVガバナンス、ファンド運用のコンプライアンス、および資産管理サポートを担当するファイナンシャルコントローラーを募集しています。この役割は、ファンド構造のリードおよびリスク管理を行いながら、監査支援や内部統制の強化を行う機会を提供します。ポジションには競争力のある給与、週3日の在宅勤務の柔軟性、東京での昇進機会が含まれます。

**主な職務内容：**

- SPVファンド構造およびガバナンスの確立と維持
- ファンド運用がポリシーおよびFATCA/CRS規制に準拠していることの確認
- 法務、税務、規制問題に関する取引および資産管理のサポート
- ファンドおよびSPVの内部および外部監査の促進
- コンプライアンス目標に沿ったリスク管理のための内部統制の強化

- ・ グループファンド報告ツールおよびデータウェアハウスシステムの管理
- ・ 受託者およびマネージャー向けの支払指示書および承認書類の作成
- ・ 内部および外部の財務報告用ウォーターフォールワークシートの作成
- ・ 資産報告のための物件管理者およびサービスプロバイダーとの調整
- ・ 資産データおよび物件報告のタイムリーかつ正確な収集の確保
- ・ 管理プロセスおよび自動化ツールを用いた資産データの品質検証
- ・ データ品質向上のための物件管理者との強固な関係構築および維持
- ・ データ提供のための新規物件管理者のグループシステムへのオンボーディング
- ・ 物件管理に関連する特別KPIの監視および管理
- ・ 物件管理者との滞納および訴訟レビューのプロセスの組織および主導
- ・ 資産データおよびパフォーマンス改善に関するプロジェクトへの貢献および実行
- ・ 経営陣と連携した資産パフォーマンス改善のための分析およびアクションプランの提案
- ・ エンティティのオンボーディング時におけるAML/KYCの遵守監督
- ・ 会社のリスク方針に沿った管理策の実施によるリスク管理
- ・ 詳細なデータ検証を通じた財務報告の正確性の支援
- ・ ファンドガバナンスおよびコンプライアンスのためのクロスファンクショナルチームの調整

**応募条件：**

- ・ 不動産投資におけるファンド財務管理の5年以上の経験
- ・ ファンド構造および財務管理の知識
- ・ AML/KYCおよびFATCA/CRSコンプライアンスの理解
- ・ ファンドおよびSPVの内部および外部監査の経験
- ・ 不動産における企業法務および会計の基本知識
- ・ リスク管理および内部統制強化のスキル
- ・ ファンド報告ツールおよびデータウェアハウスの管理経験
- ・ 財務報告用ウォーターフォールワークシートの作成能力
- ・ 物件管理者およびサービスプロバイダーとの調整経験
- ・ データ品質管理および自動レビューツールの使用スキル

**福利厚生：**

- ・ 優れた給与
- ・ 週3日の在宅勤務

---

**Company Description**