

※ 登録番号	第 105 号 (令和 5年 8月 1日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 <input checked="" type="radio"/> 総合不動産投資顧問業	
2.法人・個人の別	<input checked="" type="radio"/> 法人 <input type="radio"/> 個人	
(ふりがな) 3.商号又は名称	(かぶしきがいしゃりお・あせつとまねじめんと) 株式会社リオ・アセットマネジメント	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	(くらはし りょうすけ) 倉橋 良介	
5.資本金額	100,000,000円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(くらはし りょうすけ) 倉橋 良介	代表取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(たなか けんじ) 田中 謙史	取締役 兼 投資運用 事業部部長	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(なかがわ ともひろ) 中川 智博	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
(おおいずみ ともやす) 大泉 智靖	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
(みずの としあき) 水野 俊明	監査役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤

(記載上の注意)

- 「※登録番号」には、記載しないこと。
- 「1.投資顧問業の種類」は、該当するものに○印を付けること。
- 「2.法人・個人の別」は、該当するものに○印を付けること。
- 「3.商号又は名称」、「4.氏名」
 - 法人は商号を「3.商号又は名称」に記載し、個人は氏名を「4.氏名」に記載すること。
 - 個人は、「3.商号又は名称」に、商号登記をしている場合はその商号を、商号登記をしていない場合は、屋号等の名称を記載することができる。
 - 外国人においては、外国人登録証明書等に記載された通称名がある場合は、「4.氏名」に()書きで併せて記載することができる。

5 「5.資本金額」には、出資総額を含む。

6 「6.役員」について、記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第2面の次に添付すること。

7.第4条第1項第3号又は第4号に規定する重要な使用人

(ふりがな) 氏名 (使用人の種類)	職名	統括する業務の別
くらはし りょうすけ 倉橋 良介 営業所の業務を統括する者	代表取締役	
たなか けんじ 田中 謙史 不動産の価値の分析又は当該分析 に基づく投資判断を行う者 助言の業務を行う者 判断業務統括者	取締役 兼 投資運用事業部部長	投資判断、売買、貸借、管理
なかつ きみこ 中津 貴美子 不動産の価値の分析又は当該分析 に基づく投資判断を行う者	REIT運用事業部部長	投資判断、売買、貸借、管理
もぎ かずひろ 茂木 一浩	投資戦略事業部部長	
まつおか しょうじ 松岳 祥児 法令その他の規則の遵守状況を管 理し、その遵守を指導する部門の 責任者	コンプライアンス室長 コンプライアンス・オフィサー	
ひろせ てつや 廣瀬 哲也	業務部部長	
計 6 名		

(記載上の注意)

- 1 第4条第1項第3号に規定する重要な使用人の種類（営業所の業務を統括する者、不動産の価値の分析又は当該分析に基づく投資判断を行う者、助言の業務を行う者、判断業務統括者等）を「氏名」に付記することとし、複数の種類に該当する場合は、その該当するすべての種類を付記すること。
- 2 「統括する業務の別」には、判断業務統括者が統括する業務の別（投資判断、売買、貸借、管理等）を記載すること。
- 3 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第3面の次に記載すること。

8.不動産投資顧問業を営む営業所の名称及び所在地

名 称	設置年月日	所 在 地
本店	平成19年10月 18日	〒100-0014 東京都千代田区永田町二丁目12番4号 電話番号 03-5156-8880
計 1 店		

(記載上の注意)

- 1 「名称」には、主たる営業所及びその他の営業所を、それぞれ区分して記載すること。
- 2 「所在地」には、その営業所の電話番号を併せて記載すること。
- 3 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第4面の次に添付すること。

9.業務の方法

- 1 投資助言業務又は投資一任業務の対象となる不動産の種類、規模及び所在する地域
 - (1) 種類
住宅、オフィスビル、商業施設などを対象としています。
 - (2) 規模
規模について、特段の定めを設けません。
 - (3) 所在する地域
所在する地域について、特段の定めを設けません。
- 2 助言の方法
当社は、原則として不動産投資顧問契約（アセットマネジメント契約等）を締結した顧客に対し、投資対象となる資産の取得又は売却、運営・管理、資金調達等の取引に係る助言及び投資対象となる資産の運用に係る投資判断を含めたレポートを、適宜提供するものとします。また、顧客からの要請に応じて随時、対面、電話、FAX、電子メール等の方法により助言等を行います。
- 3 報酬体系
当社が行う総合不動産投資顧問業に係る業務は、当社と顧客との間で締結する不動産投資顧問契約（アセットマネジメント契約等）に基づき行われるため、総合不動産投資顧問業に係る業務に対する報酬については、顧客と締結する不動産投資顧問契約（アセットマネジメント契約等）毎に、次の報酬体系を基準に別途顧客と協議の上決定され、契約書に明記するものとします。但し、次の報酬体系に関わらず、個別の契約内容や契約金額の総額等に応じて、当社と顧客との間で締結する不動産投資顧問契約（アセットマネジメント契約等）毎に、別途顧客と協議の上報酬体系を定める場合があるものとします。
 - (1) 取得報酬
資産取得価格（又は評価額）の0.1%～1.0%（消費税及び地方消費税は別途）を基準として、顧客と協議の上で定めます。
 - (2) 運用報酬（年額報酬）
資産取得価格（又は評価額）の0.1%～1.0%（消費税及び地方消費税は別途）を基準として、顧客と協議の上で定めます。
 - (3) 売却報酬
下記①と②の合計額を基準として、顧客と協議の上で定めます。
 - ①資産売却価格（又は評価額）の0.1%～1.0%（消費税及び地方消費税額は別途）
 - ②超過収益（予め定めた目標リターンに対する超過額）の10%～50%（消費税及び地方消費税額は別途）
- 4 報酬の支払時期
報酬の支払い時期については、顧客と締結する不動産投資顧問契約（アセットマネジメント契約等）において、顧客と協議により個別に定めるものとします。
- 5 匿名組合、信託及び特定目的会社等を用いる場合はその方法
 - (1) 匿名組合を用いる場合
不動産投資顧問契約において、運用形態をTK-YK、TK-GK、TK-KKスキームとする場合、匿名組合を用います。この場合、有限会社又は合同会社である営業者と匿名組合員との間で匿名組合契約を締結し、同契約に基づき匿名組合出資を営業者は受けます。また、当社は営業者との間で不動産投資顧問契約（アセットマネジメント契約等）を締結し、運用を行います。

(2) 信託を用いる場合

当社は、顧客に対して、投資助言契約に基づき、不動産ではなく、不動産信託受益権を取得することを助言し、又は投資一任契約に基づいて、かかる方法により投資を行うことがあります。

(3) 特定目的会社を用いる場合

当社は、資産の流動化に関する法律に基づく特定目的会社を設立し、資産流動化計画を添付の上、業務開始届出書を管轄の財務局長に届け出た上で運用を行うことがあります。その場合、当社は、特定目的会社と不動産投資顧問契約（アセットマネジメント契約等）を締結します。

(4) 事業スキーム及び投資対象物件の概要

当社が今後、取り扱う予定の事業スキーム及び投資対象となる物件の概要については別紙「スキーム図」「物件の概要」を参照。

(5) 内部管理体制

上記のスキームに係る業務に関する当社の内部管理体制については、別記様式第十一号「投資一任業務に関する管理体制の整備状況」を参照。

6 G I P S 基準への準拠表明

当社は、不動産の運用実績の開示について、G I P S 基準への準拠表明は行っていません。

(記載上の注意)

次の各項目につき記載すること。

- 1 投資助言業務又は投資一任業務の対象となる不動産の種類（例：業務用ビル、商業施設、住宅等）、規模及び所在する地域
- 2 助言の方法（例：単発的な取引に係る助言、一定期間継続的な資産運用に係る助言等）
- 3 報酬体系
 - (1) 顧客が不動産投資顧問業者へ支払う報酬の定め方を具体的に金額を明示して記載すること。
 - (2) 会費制の場合において会費の額により助言の内容及び方法が異なる場合は、当該内容及び方法を会費額別に具体的に記載すること。
 - (3) 成功報酬体系を採る場合は、その報酬の算出方法、売買の確認方法を具体的に記載すること。
- 4 報酬の支払時期
- 5 匿名組合、信託及び特定目的会社等を用いる場合はその方法
- 6 総合不動産投資顧問業者の登録をしようとする者にとっては、不動産の運用実績の開示について、G I P S 基準（資産運用会社による運用実績の公正な表示と完全な開示を確保するために定められた国際共通基準をいう。）に準拠表明をしたものである場合には、その旨

10.既に有している免許、許可又は登録

業の種類	免許等の番号	免許等の年月日
①. 金融商品取引法第29条の登録	関東財務局長 (金商) 第2020号	平成20年9月5日
②. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事 (4) 第88640号	令和4年12月21日
③. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可	金融庁長官・国土 交通大臣第62号	平成27年11月26日

(記載上の注意)

1から3までのうち該当するものに○印を付け、その免許等の番号、年月日を記載すること。

1 1.不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

<p>1. 不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容</p> <ol style="list-style-type: none">1. 不動産の所有、賃貸、管理業2. 不動産の売買および仲介業3. 不動産の取引に関する研究、コンサルタント業4. 不動産の鑑定評価業務5. 内外の不動産、有価証券、金融資産に関する投資顧問業務並びに資産運用、経営及び財務に関する調査・コンサルティング6. 都市開発、観光開発、地域開発、その他土地開発に関する設計並びにコンサルタント業7. 信託受益権の保有、売買及び仲介8. 不動産特定共同事業法に基づく事業9. 有価証券の保有並びに運用、投資10. 金融商品取引法に規定する金融商品取引業11. 前各号に附帯する一切の業務 <p>2. 不動産投資事業について</p> <p>当社は、不動産投資顧問業登録規程第6条第2項第2号カに定める不動産投資事業を行う予定はございません。</p>
--

(記載上の注意)

- 1 日本標準産業分類表細分類又は定款の内容に従って記載すること。
- 2 第6条第2項第2号カの不動産投資事業については、当該事業の対象となる不動産の種類、規模及び所在する地域を記載すること。

1 2. 主要株主の商号、名称又は氏名及び住所

(ふりがな) 商号、名称又は氏名	保有する株式の数又は出資 の金額	割合	住 所
(かぶしきがいしゃりお・ほ ーるでいんぐす) 株式会社リオ・ホール ディングス	2,000株	100%	東京都千代田区永 田町二丁目12番4号

(記載上の注意)

- 1 「主要株主」とは、法人の発行済株式の総数又は出資の総額の百分の五以上の株式又は出資を自己又は他人の名義をもって所有している者をいう。
- 2 「割合」とは、保有する株式の数又は出資の金額の発行済株式の総数又は出資の総額に対する百分比をいう。
- 3 実質的に保有する株式の数又は出資の金額の多い順に記載すること。
- 4 名義を親族（配偶者並びに三親等以内の血族及び姻族）に分割している場合は、合算した株式の数又は出資の金額を「保有する株式の数又は出資の金額」に、その合算した割合を「割合」に（ ）書きで記載すること。
- 5 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第8面の次に添付すること。

13. 役員の兼職の状況

(ふりがな) 役員の氏名	常務に従事している他の会社の商号及び業務の種類 又は他に営んでいる事業の種類
(なかがわ ともひろ) 中川 智博	株式会社リオ・ホールディングス (持株会社)
(おおいずみ ともやす) 大泉 智靖	弁護士法人リオ・パートナーズ (弁護士業)
(みずの としあき) 水野 俊明	株式会社リオ・ホールディングス (持株会社)

(記載上の注意)

- 1 「常務に従事している他の会社の商号及び業務の種類又は他に営んでいる事業の種類」の業務の種類又は他に営んでいる事業の種類は、日本標準産業分類表細分類により記載すること。
- 2 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載してその書面を第9面の次に添付すること。