

※ 登録番号	総合 - 第78号 (令和5年3月5日)	
1. 投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業	<input type="checkbox"/> 総合不動産投資顧問業
2. 法人・個人の別	<input type="checkbox"/> 法人	個人
(ふりがな) 3. 商号又は名称	(かぶしきがいしゃ あぐあるせつく) 株式会社アヴァルセック	
(ふりがな) 4. 氏名 (法人である場合は代表者氏名)	(あり た あき ひろ) 有田明浩	
5. 資本金額	70,000千円	
6. 役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(あり た あき ひろ) 有田明浩	代表取締役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(しし ど かず お) 宍戸一雄	取締役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(はら ぐち こう いち) 原口紘一	取締役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(いま い よし こ) 今井美子	監査役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
以下、余白		

(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、「2. 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. 資本金額」には、出資総額を含む。
- 「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
(あり た あき ひろ) 有田明浩	代表取締役	
(しし ど かず お) 宍戸一雄 (判断業務統括者)	取締役 不動産投資顧問部門長 有価証券投資顧問部門長	投資判断・不動産取引・ 管理
(はら ぐち こう いち) 原口紘一	取締役	内部監査に係る部門担 当
(いま い よし こ) 今井美子	監査役	
(いわ さわ しん や) 岩澤慎也	コンプライアンス担当部長	コンプライアンス担当
計 5 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
東京本社	2004年4月3日	東京都港区浜松町二丁目1番18号 トップスビル3階 電話番号 (03) 5777-1500
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等

#### (1) 不動産の種類

オフィスビル、住居、ホテル、商業施設、物流施設等。

#### (2) 規模

特段の定めを設けない。

#### (3) 所在する地域

特段の定めを設けない。

### 2 助言の方法

単発的な取引に係る助言及び一定期間継続的な資産運用に係る助言等で、資産の取得、資金調達、資産の運営管理、資産の売却等につき助言等を行う。

### 3 報酬体系

#### (1) 報酬の定め方

##### ① 単発的な取引に係る助言

不動産の価額(取得価額等)の総額に1.0%を上限とする料率を乗じた金額(消費税別)とする。但し、顧客との契約において、個別に定めるものとする。

##### ② 継続的な取引に係る助言又は一任

下記の通りとする。但し、顧客との契約において、個別に定めるものとする。

##### i) 資産取得報酬

不動産の価額(取得価額等)の総額に1.0%を上限とする料率を乗じた金額(消費税別)とする。

##### ii) 運用報酬

不動産の価額(取得価額等)の総額に0.7%を上限とする料率を乗じた金額(消費税別)とする。

##### iii) 資産売却報酬

不動産の価額(取得価額等)の総額に1.0%を上限とする料率を乗じた金額(消費税別)とする。

##### iv) 成功報酬

一定の目標利回りを設定した場合、目標利回りを超過した収益に対して20.0%を乗じた金額(消費税別)とする。

#### (2) 会費制

会費制の助言・運用は行わない。

### 4 報酬の支払時期

#### (1) 単発的な取引に係る助言

投資助言契約に定める報酬支払日とする。

#### (2) 継続的な取引に係る助言及び一任

##### ① 資産取得報酬

資産を取得した月の翌月末までを原則とし、投資一任契約又は投資助言契約に定めるものとする。

## ②運用報酬

1ヶ月毎、3ヶ月毎又は6ヶ月毎等、定期的に定めることを原則とし、投資一任契約又は投資助言契約に定めるものとする。

## ③資産売却報酬

資産を売却した月の翌月末までを原則とし、投資一任契約又は投資助言契約に定めるものとする。

## ④成功報酬

超過収益が確定した月の翌月末までを原則とし、投資一任契約又は投資助言契約に定めるものとする。

## 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

投資一任契約において、①合同会社(以下G K)が営業者となり匿名組合員との間で匿名組合(以下T K)契約を締結し、同契約に基づいて、営業者であるG KがT K出資を受け、物件を保有し、当社との間でアセット・マネジメント契約を締結して運用する形態と、②資金調達のための親G Kが匿名組合員よりT K出資を受入れ、物件取得のための子G Kに対してT K出資を行い、子G Kが物件を保有し、当社との間でアセット・マネジメント契約を締結して運用する形態。

尚、匿名組合を用いて運用する場合、物件取得については、原則として信託受益権を取得する予定です。

### (2)特定目的会社を用いる場合

資産の流動化に関する法律に基づき、特定目的会社を設立し、資産流動化計画を含む業務開始届出を内閣総理大臣に提出し、資金調達をして、物件を保有し、当社との間でアセット・マネジメント契約を締結して運用する形態。

## 6 G I P S 基準

当社は、不動産の運用実績の開示について、G I P S 基準に準拠表明は行っておりません。

(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あつては、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	福岡財務支局長 (金商) 第12号	2007年9月30日
②. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	国土交通大臣(2) 第008561号	2014年1月17日
3. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可		

(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

不動産代理業・仲介業

金融商品取引業（第二種、投資運用、投資助言・代理）

経営コンサルタント業

(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 株式会社アヴァルセック ホールディングス	7,000株	100%	福岡市東区香椎 一丁目8番20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
該当なし	

(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。