

※ 登録番号	第166号 (令和4年6月22日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 <input type="radio"/> 総合不動産投資顧問業 <input checked="" type="radio"/>	
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	えすあーるいーあせつとまねじめんとかぶしきかいしゃ SREアセットマネジメント株式会社	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	だいひょうとりしまりやく 代表取締役 みやもと ひでき 宮本 英樹	
5.資本金額	5,000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
みやもと ひでき 宮本 英樹	代表取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
にしやま かずお 西山 和良	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
いしもだ みちえ (かわい みちえ) 石母田 通恵 (河合 通恵)	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
ましこ おさむ 益子 治	監査役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤

(記載上の注意)

- 1 「※登録番号」には、記載しないこと。
- 2 「1.投資顧問業の種類」は、該当するものに○印を付けること。
- 3 「2.法人・個人の別」は、該当するものに○印を付けること。
- 4 「3.商号又は名称」、「4.氏名」
 - (1) 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。
 - (2) 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。
 - (3) 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
たかいち りゅうじ 高市 竜二 (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)	投資運用部長	投資判断、不動産取引及び不動産管理業務全般
いとう たかし 伊東 高志 (管理業務を統括する者)	企画管理部長	管理業務
さかた ひろき 坂田 大樹 (コンプライアンス・リスク管理)	コンプライアンス部長	法令遵守業務
計 3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	令和3年12月1 0日	〒107-0062 東京都港区南青山二丁目22番14-911号 電話03-5843-0809 FAX03-5843-0819
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) 不動産の種類
特段の定め・制限を設けない。
- (2) 不動産の規模
特段の定め・制限を設けない。
- (3) 不動産の所在する地域
特段の定め・制限を設けない。

2. 助言の方法

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のいずれも行う。助言の提供は、個々の顧客との交渉を通じて締結されるアセットマネジメント契約に基づき行うものとし、特に顧客が不動産信託受益権等を購入する際、売却する際等の重要な投資判断に関わる助言については助言書を発行して行う。

3. 報酬体系

(1) 報酬の定め方

① 投資助言業務を行う場合

顧客は、顧客が保有する投資対象資産の取得価格の総額に顧客及び当社が合意した2%を上限とする一定の料率を乗じた金額を、予め合意する計算期間毎に並びに投資対象資産の取得時及び売却時に、当社に対して支払うものとする。

ただし、個々の顧客との交渉を通じて締結されるアセットマネジメント契約において、上記と異なる定めをした場合にはそれに従う。

② 投資一任業務を行う場合

以下に定めるとおりとする。

(i) 期中運用報酬

年間の基本報酬として、顧客が保有する有価証券等の基準日における価格(取得価格又は時価等)若しくは期中平均の価格に1%を上限とする料率を乗じて得た金額とする。

(ii) 資産取得報酬

顧客が有価証券等を取得した場合の報酬として、顧客が取得した有価証券等の価格(取得価格)の総額に2%を上限とする料率を乗じて得た金額とする。

(iii) 資産売却報酬

顧客が有価証券等を売却した場合の報酬として、顧客が売却した有価証券等の価格(売却価格)の総額に1.5%を上限とする料率を乗じて得た金額とする。

ただし、個々の顧客との交渉を通じて締結される投資一任契約において、上記と異なる定めをした場合にはそれに従う。

(2) 会費制の助言・運用は行わない。

(3) 成功報酬体系

投資一任業務に関し、上記(1)②(ii)又は同(iii)の報酬に加え、成功報酬として、一定期間毎若しくは売却時に算定される評価実績値(顧客が取得した有価証券等の運用から生じる利益額等)が、予め設定された評価基準額(運用計画書等において計画された有価証券等の運用から生じる利益額等)を上回った場合、評価実績値と評価基準値との差額に対して一定率(50%を上限とする。)を乗じて得た金額を受領する場合があります。

ただし、個々の顧客との交渉を通じて締結される投資一任契約において、上記と異なる定めをした場合にはそれに従う。

4. 報酬の支払時期

① 投資助言業務を行う場合

上記3(1)①に定めるとおりとする。

② 投資一任業務を行う場合以下に定めるとおりとする。

(i) 期中運用報酬

期中運用報酬の支払時期は、当該営業期間終了後3ヶ月以内で別途顧客と合意する時期とする。

(ii) 資産取得報酬

資産取得報酬の支払時期は、当該有価証券等の取得日(所有権移転等の権利移転の効果が発生した日)から1ヶ月以内で別途顧客と合意する時期とする。

(iii) 資産売却報酬

資産売却報酬の支払時期は、当該有価証券等の売却日(所有権移転等の権利移転の効果が発生した日)から1ヶ月以内で別途顧客と合意する時期とする。

(iv) 成功報酬

成功報酬の支払時期は、別途顧客と合意する時期とする。

ただし、個々の顧客との交渉を通じて締結される投資一任契約において、上記と異なる定めをした場合にはそれに従う。

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) 当社は、以下に掲げる財産を信託財産とする信託の受益権を、投資助言業務又は投資一任業務の対象とする。

① 動産(家具、什器、備品、車両を含む。但し、下記②乃至④に係るものに限る。)

② 土地及びその定着物

③ 地上権

④ 土地及びその定着物の賃借権

⑤ 金銭(但し、上記②乃至④に係るものに限る。)

⑥ 金銭債権(但し、上記②乃至④に係るものに限る。)

⑦ 種類を異にする二つ以上の財産(前各号に掲げるものに限る。)

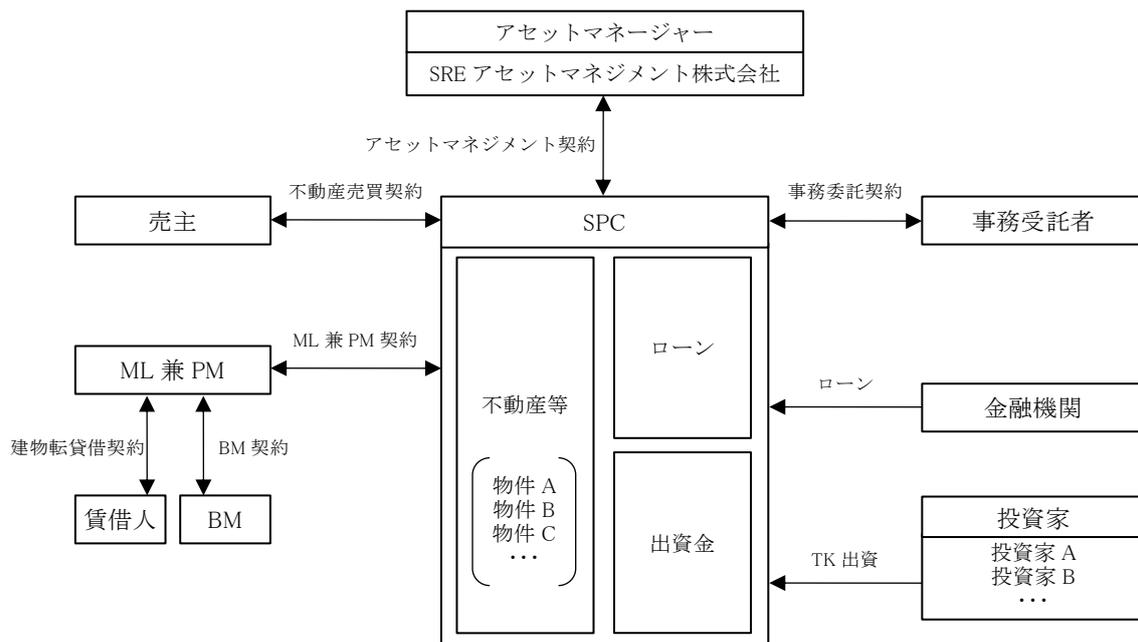
(2) 当社は、以下に掲げる有価証券を投資対象とする匿名組合の出資持分

(以下「匿名組合出資持分」という。)を、投資助言業務又は投資一任業務の対象とする。

- ① 主として上記(1)②乃至④に掲げるもの(以下「不動産」という。)又はこれらを信託財産とする信託受益権(以下「不動産信託受益権」という。)
- ② 金融商品取引法第2条第2項第5号に掲げる権利のうち当該権利に係る出資対象事業が主として不動産又は不動産信託受益権に対する投資であるもの
- ③ 上記①から②以外の有価証券で不動産に対する投資に関連するもの
- ④ デリバティブ取引に係る権利で不動産に対する投資に関連するもの

6. 投資運用業及び投資助言・代理業の典型的なスキーム

当社が行う不動産を対象とした投資助言業務又は投資一任業務の典型的なスキームは、以下の図のとおりである。また、当社が行う、匿名組合を用い、不動産信託受益権を対象とした投資助言業務又は投資一任業務の典型的なスキームは、以下の図のとおりである。



7. 不動産の運用実績の開示について、GIPS基準に準拠表明をしたものである場合には、その旨 現状ではGIPSへの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とっては、不動産の運用実績の開示について、GIPS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		
②. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事(1)第 107332号	令和4年1月21 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

- | |
|--|
| (1) 金融商品取引法に基づく投資運用業 |
| (2) 金融商品取引法に基づく投資助言・代理業 |
| (3) 不動産の管理業務 |
| (4) 宅地建物取引業法第2条第2号に規定する宅地建物取引業に係る業務 |
| (5) 不動産等の資産に対する投資として運用財産その他の財産の運用を行う業務 |
| (6) 前各号に附帯又は関連する一切の業務 |

(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。

12. 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
えすあーるいーほーるでいんぐ すかぶしきかいしゃ SREホールディング ス株式会社	5,000株	100%	東京都港区北青山 三丁目1番2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
いしもだ みちえ (かわい みちえ) 石母田 通恵 (河合 通恵)	SREホールディングス株式会社 取締役 不動産事業担当 不動産事業、AIクラウド&コンサルティング事業
にしやま かずお 西山 和良	SREホールディングス株式会社 代表取締役社長 不動産事業、AIクラウド&コンサルティング事業 SRE AI Partners株式会社 代表取締役社長 AIクラウド&コンサルティング事業
ましこ おさむ 益子 治	SREホールディングス株式会社 取締役 CFO兼コーポレート本部長 不動産事業、AIクラウド&コンサルティング事業

(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。