

※ 登録番号	第 174 号 (令和 5年 5月 22日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業	<input checked="" type="checkbox"/> 総合不動産投資顧問業
2.法人・個人の別	<input checked="" type="checkbox"/> 法人	<input type="checkbox"/> 個人
(ふりがな) 3.商号又は名称	(かすみがせきあせつとまねじめんとかぶしきがいしゃ) 霞ヶ関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)	(まえだ いちろう) 前田 伊智郎	
5.資本金額	7,500万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(まえだ いちろう) 前田 伊智郎	代表取締役社長	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(こうもと こうしろう) 河本 幸士郎	取締役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
(しぶた ゆういち) 澁田 優一	取締役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
(すぎやま たつや) 杉山 達也	監査役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 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.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
(よしいけ つよし) 吉池 豪 (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、売買、貸借、管理等
(きじま なつこ) 木嶋 奈津子 (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)	法務・コンプライアンス部長 コンプライアンス・オフィサー	
(こんどう たかひろ) 近藤 敬宏	管理部長	
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1年 9月27日	〒100-0013 東京都千代田区霞が関三丁目2番1号 霞が関コモンゲート西館22F 電 話 03-5251-5171 F A X 03-5251-5172
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

主に物流施設、ホテル、住宅、ヘルスケア施設、業務用ビル、商業施設を対象とする。

(2) 規模

限定なし。

(3) 所在する地域

限定なし。

2. 助言の方法

当社は、アセットマネジメント契約（不動産投資顧問業登録規程第2条第4項に規定する投資助言契約に該当する契約をいう。以下3（1）及び4（1）において同じ。）を締結した顧客に対し、投資対象となる不動産の取得又は売却等に係る助言を、当該契約において定める頻度で、書面又は電子メールにより行う。

3. 報酬体系

(1) 投資助言業務に係る報酬

投資助言業務に係る報酬は、当社が顧客と締結するアセットマネジメント契約毎に、次に掲げる報酬体系を基準に別途顧客と協議の上決定する。但し、次に掲げる報酬体系に関わらず、顧客と締結する契約毎に、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する。

① 不動産の取得に係る報酬

原則、投資対象となる不動産の取得価格に対し、顧客と締結するアセットマネジメント契約毎に1.0%～5.0%の範囲において定める料率を乗じて算出した金額を受領する。

② 期中運用管理に係る報酬

原則、投資対象となる不動産の総額に対し、顧客と締結するアセットマネジメント契約毎に0.5%～3.0%の範囲において定める料率を乗じて算出した金額を受領する。

③ 不動産の売却に係る報酬

原則、不動産の売却価格に対し、顧客と締結するアセットマネジメント契約毎に1.0%～5.0%の範囲において定める料率を乗じて算出した金額を受領する。

④ 不動産の売却に係る成功報酬

原則、不動産の売却時において、上記③の報酬と共に又は当該報酬に代えて、投資家と合意する目標売却価格を超える売却価格により売却した場合、当該超過額に投資家と合意した料率（原則10%～50%の範囲において定める料率）を乗じて算出した成功報酬額を受領することができる。

(2) 投資一任業務に係る報酬

投資一任業務に係る報酬は、当社が顧客と締結するアセットマネジメント契約（不動産投資顧問業登録規程第2条第5項に規定する投資一任契約に該当する契約をいう。以下4（2）において同じ。）毎に、次に掲げる報酬体系を基準に別途顧客と協議の上決定する。但し、次に掲げる報酬体系に関わらず、顧客と締結する契約毎に、別途顧客と協議の上報酬体系を定めることができるものとする。

① 不動産の取得に係る報酬

原則、投資対象となる不動産の取得価格に対し、顧客と締結するアセットマネジメント契約毎に 1.0%～5.0%の範囲において定める料率を乗じて算出した金額を受領する。

② 期中運用管理に係る報酬

原則、投資対象となる不動産の総額に対し、顧客と締結するアセットマネジメント契約毎に 0.5%～3.0%の範囲において定める料率を乗じて算出した金額を受領する。

③ 不動産の売却に係る報酬

原則、不動産の売却価格に対し、顧客と締結するアセットマネジメント契約毎に 1.0%～5.0%の範囲において定める料率を乗じて算出した金額を受領する。

④ 不動産の売却に係る成功報酬

原則、不動産の売却時において、上記③の報酬と共に又は当該報酬に代えて、投資家と合意する目標売却価格を超える売却価格により売却した場合、当該超過額に投資家と合意した料率（原則 10%～50%の範囲において定める料率）を乗じて算出した成功報酬額を受領することができる。

4. 報酬の支払時期

(1) 投資助言業務に係る報酬の支払時期

投資助言業務に係る報酬の支払時期は、当社が顧客と締結するアセットマネジメント契約毎に、次に掲げる報酬体系に応じた支払時期に基づいて、別途顧客と協議の上決定する。但し、次に掲げる支払時期に関わらず、顧客と締結する契約毎に、別途顧客と協議の上報酬の支払時期を定めることができるものとする。

① 不動産の取得に係る報酬

原則、投資対象となる不動産の取得月の翌月末日までに受領する。

② 期中運用管理に係る報酬

原則、四半期毎に一度、四半期末日の翌月末日までに受領する。

③ 不動産の売却に係る報酬

原則、投資対象となる不動産の売却月の翌月末日までに受領する。

④ 不動産の売却に係る成功報酬

原則、投資対象となる不動産の売却月の翌月末日までに受領する。

(2) 投資一任業務に係る報酬の支払時期

投資一任業務に係る報酬の支払時期は、当社が顧客と締結するアセットマネジメント契約毎に、次に掲げる報酬体系に応じた支払時期に基づいて、別途顧客と協議の上決定する。但し、次に掲げる支払時期に関わらず、顧客と締結する契約毎に、別途顧客と協議の上報酬の支払時期を定めることができるものとする。

① 不動産の取得に係る報酬

原則、投資対象となる不動産の取得月の翌月末日までに受領する。

② 期中運用管理に係る報酬

原則、四半期毎に一度、四半期末日の翌月末日までに受領する。

③ 不動産の売却に係る報酬

原則、投資対象となる不動産の売却月の翌月末日までに受領する。

④ 不動産の売却に係る成功報酬

原則、投資対象となる不動産の売却月の翌月末日までに受領する。

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

不動産の証券化事業において、運営形態としてGK-TKスキームの中で匿名組合を用いる場合、当社は匿名組合の営業者となる合同会社との間でアセットマネジメント契約（不動産投資顧問業登録規程第2条第6項に規定する不動産投資顧問契約に該当する契約をいう。以下5（3）において同じ。）を締結し、投資助言業務又は投資一任業務を行うものとする。

（2）信託を用いる場合

当社は、顧客との間で投資顧問契約（金融商品取引法第2条第8項第11号に規定する投資顧問契約をいう。）を締結し、同契約に基づいて不動産関連有価証券（不動産を原資産とする有価証券であって金融商品取引業等に関する内閣府令第7条第7号に規定する投資対象、及び不動産又は不動産信託受益権（不動産を信託財産とする信託の受益権をいう。）を特定資産とする金融商品取引法第2条第1項第8号に規定する優先出資証券をいう。以下同じ。）の取得、売却又は管理等に係る助言を行うほか、顧客との間で投資一任契約（金融商品取引法第2条第8項第12号に規定する投資一任契約をいう。）を締結し、同契約に基づいて不動産関連有価証券の取得又は売却等の方法により財産の運用を行うものとする。

（3）特定目的会社を用いる場合

不動産の証券化事業において、運営形態として「資産の流動化に関する法律」に基づく特定目的会社を用いる場合、当社は特定目的会社との間でアセットマネジメント契約を締結し、投資助言業務又は投資一任業務を行うものとする。

6. GIPS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GIPS基準への準拠表明は行っていない。

（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104808号	令和2年5月16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

- | |
|--|
| <p>1. 不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容
宅地建物取引業</p> <p>2. 不動産投資事業の対象となる不動産の種類、規模及び所在する地域
当社は、不動産投資事業（不動産投資顧問業登録規程第7条第1項第16号へに規定する不動産投資事業をいう。）を行わない。</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。

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	住 所	
		割 合	
(かすみがせききゃびたるか ぶしきがいしゃ) 霞ヶ関キャピタル株式会社	2,400株	100%	東京都千代田区霞が 関三丁目2番1号 霞 が関コモンゲート西 館22F

(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
(こうもと こうしろう) 河本 幸士郎	霞ヶ関キャピタル株式会社 (建物売買業、土地売買業)
(しぶた ゆういち) 澁田 優一	霞ヶ関キャピタル株式会社 (建物売買業、土地売買業)
(すぎやま たつや) 杉山 達也	霞ヶ関キャピタル株式会社 (建物売買業、土地売買業)

(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。