

※ 登録番号	第 181 号 (令和 6 年 12 月 18 日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 ☒ 総合不動産投資顧問業	
2.法人・個人の別	☒ 法人 ☐ 個人	
(ふりがな) 3.商号又は名称	(ころんぴあ・あせつとまねじめんと かぶしがいいしゃ) コロンビア・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)	(なかばやし とものり) 中林 朋典	
5.資本金額	金5,000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏 名	役 職 名	常勤・非常勤の別
(なかばやし とものり) 中林 朋典	代表取締役	☒ 常勤 ☐ 非常勤
(なかうち ひとし) 中内 準	取締役	常勤 ☒ 非常勤
(みずやま なおや) 水山 直也	取締役	常勤 ☒ 非常勤
(よしもと せつこ) 吉本 節子	監査役	常勤 ☒ 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。

(第3面)

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
（しばた あきひこ） 柴田 昭彦 （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
（やぎ ともひさ） 八木 智久 （助言の業務を行う者、判断業務統括者）	投資部長	投資判断業務
計 2 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。

(第4面)

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6年9月17日	〒150-0002 東京都渋谷区渋谷二丁目17番1号 渋谷アクシュ9階 TEL (03) 6427-9375 FAX (03) 6427-9376
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：業務用ビル、住宅、宿泊施設、商業施設等を想定するが、特に限定はしない。
 - ② 規模：特に限定はしない。
 - ③ 所在する地域：国内
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が、顧客ごとの投資戦略や規模、投資経験等をふまえた助言を行う。助言内容や契約期間の詳細については、個別の契約ごとに協議の上、決定する。
3. 報酬体系
標準的な報酬の目安は、以下により算出される金額を予定している。
〈投資助言業務〉
 - ・ 取得時報酬 取得価格の0.40%
 - ・ 期中運営報酬 取得価格の0.25%
 - ・ 売却時報酬 売却価格の0.30%〈投資一任業務〉
 - ・ 取得時報酬 取得価格の0.70%
 - ・ 期中運営報酬 取得価格の0.40%
 - ・ 売却時報酬 売却価格の0.70%なお、上記の報酬体系はあくまでも目安であって、不動産の種類、規模、投資期間によってかかる業務の難易度等も異なるため、顧客ごとに投資戦略、事業収支等を確認のうえ、顧客との協議により決定する。
4. 報酬の支払時期
原則として業務完了時とするが、前記3.の期中運営報酬は月次で受領する。ただし、顧客との協議により投資顧問契約においてこれと異なる定めをした場合には、当該定めに従い受領する。
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
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して、合同会社（匿名組合の営業者）及び資産の流動化に関する法律に基づく特定目的会社との間で投資助言契約又は投資一任契約を締結する。
 - (1) 動産（家具、什器、備品、車両を含む。）
 - (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（(2)乃至(4)に係るものに限る。）
 - (6) 金銭債権（(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((1)乃至(6)に掲げるものに限る。) 6. GIPS基準への準拠 GIPS基準に準拠しない。 7. 別記様式第十一号を参照
--

(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、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

(第6面)

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3433号	令和6年10月4日
② 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事 (1) 109605号	令和5年7月28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。

(第7面)

1 1.不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

- | |
|---|
| 1. 宅地建物取引業
2. 不動産コンサルティング業
3. 不動産市場の調査、分析及び不動産投資情報の提供業務 |
|---|

(記載上の注意)

- 1 定款の内容に従って記載すること。定款の定めがない場合、日本標準産業分類表細分類に従って記載すること。
- 2 第7条第1項第16号へ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。

(第8面)

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
(ころんぴあ・わーくすかぶしきがいしゃ) コロンビア・ワークス株式会社	5 0 0 0 株	100%	東京都渋谷区 渋谷二丁目17番1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。

1 3. 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
(なかうち ひとし) 中内 準	コロンビア・ワークス株式会社（不動産開発事業、不動産コンサルティング事業、不動産再生事業、ホテル事業）
(みずやま なおや) 水山 直也	コロンビア・ワークス株式会社（不動産開発事業、不動産コンサルティング事業、不動産再生事業、ホテル事業）
(よしもと せつこ) 吉本 節子	コロンビア・ワークス株式会社（不動産開発事業、不動産コンサルティング事業、不動産再生事業、ホテル事業）

(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、定款の内容に従って記載すること。※定款記載の事業において、主たる事業のみ記載。定款の定めがない場合、日本標準産業分類表細分類に従って記載すること。
- 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。