

※ 登録番号	第 154 号 (令和 7 年 1月 27日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 <u>総合不動産投資顧問業</u>	
2.法人・個人の別	<u>法人</u> 個人	
(ふりがな) 3.商号又は名称	けーあいえーとらすとかぶしきかいしゃ K I Aトラスト株式会社	
(ふりがな) 4.氏 名 (法人である場合は代表者氏名)	こ せつこう 顧 雪皎	
5.資 本 金 額	金50,000,000円	
6.役 員		
(ふりがな) 氏 名	役 職 名	常勤・非常勤の別
こ せつこう 顧 雪皎	代表取締役副社長	<u>常勤</u> 非常勤
てい たけひさ 鄭 武壽	代表取締役社長	常勤 <u>非常勤</u>
やの まさお 矢野 雅士	取締役	<u>常勤</u> 非常勤
むらかみ たつひろ 村上 達洋	監査役	常勤 <u>非常勤</u>

(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
さとう あゆむ 佐藤 歩	運用事業本部長	運用事業全般
まつい かつひこ 松井 克彦 判断業務統括者 不動産価値の分析又は当該分析に基づく投資判断者	判断業務統括者 アセットマネジメント事業部 責任者	投資判断に関する業務 不動産取引に係る判断に関する業務 不動産の管理に係る判断に関する業務
はらかわ やすこ 原川 泰子	内部監査責任者	内部監査全般
すがわら しげゆき 菅原 茂行	コンプライアンスオフィサー	コンプライアンス全般
やの まさお 矢野 雅士	取締役 経営管理本部 責任者	経営管理全般
計 5 名		

(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	平成19年3月2日	〒100-6035 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号 霞が関ビル35階 電話 03-5157-1103 FAX 03-5157-1104
計 1 店		

9.業務の方法

1. 投資助言業務は、次のような不動産を対象として行う。
 - ① 種類：主に賃貸マンション、商業施設、物流施設、業務ビル、住宅、ホテル等
 - ② 規模：特に規定はしない
 - ③ 所在する地域：主に東京都内、主に政令指定都市及びその周辺とする。
 投資一任業務は、次のような不動産を対象として行う。
 - ① 種類：主に業務ビル、住宅、商業施設、ホテル等
 - ② 規模：特に規定はしない
 - ③ 所在する地域：主に東京都内、主に政令指定都市及びその周辺
2. 助言の方法は、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一任の方法は、単発的な取引に係る一任及び一定期間継続的な資産運用に係る一任等
3. 報酬体系は、物件の種類・規模・地域・特性等を鑑み、各契約において各顧客と別途協議の上、定めるものとするが、助言業務及び一任業務共に以下に掲げる報酬を基準とする。ただし、当該基準にかかわらず、個別の契約内容に応じて当社と顧客との間の合意に基づき報酬を定めるものとする。

投資助言に係る報酬体系

 - ①投資実行時（アキュジション時）の報酬（消費税別）について、不動産投資総額の0.25～3.00%とする。
 - ②年間投資助言報酬（消費税別）について、

不動産投資総額	{	50億円以下	0.25%～0.50%	}	とする。
		50億円超～75億円以下	0.20%～0.40%		
		75億円超	0.15%～0.30%		
 - ③売却時（ディスポジション時）の報酬（消費税別）について、不動産売却総額の0.5%とする。

但し、詳細は契約締結時に決定する。

投資一任業務に係る報酬体系

 - ①投資実行時（アキュジション時）の報酬（消費税別）について、不動産投資総額の0.25%～3.00%とする。
 - ②年間投資一任報酬（消費税別）について、

不動産投資総額	{	50億円以下	0.30%～0.60%	}	とする。
		50億円超～75億円以下	0.25%～0.50%		
		75億円超	0.20%～0.40%		
 - ③売却時（ディスポジション時）の報酬（消費税別）について、不動産売却総額の0.25%～3.00%とする。

但し、詳細は契約締結時に決定する。
4. 報酬の支払時期は、各契約において各顧客と別途協議の上、定めるものとするが、助言業務及び一任業務共に以下に掲げる時期を標準とする。ただし、当該標準にかかわらず、個別の契約内容に応じて当社と顧客との間の合意に基づき支払時期を定めるものとする。

投資助言業務に係る報酬の受領時期 契約締結時半額、業務完了時半額とする。但し、詳細は契約締結時に決定する。 投資一任業務に係る報酬の受領時期 契約締結時半額、業務完了時半額とする。但し、詳細は契約締結時に決定する。 5. 投資助言業及び投資一任業については、各案件の個別事由に即して商法に基づく匿名組合、民法に基づく任意組合、資産の流動化に関する法律に基づく特定目的会社、投資事業有限責任組合に関する法律に基づく投資事業有限責任組合及びその他のこれらに類するストラクチャーを用いる。これらのストラクチャーに関する詳細は別紙参照。また、これらのストラクチャーに係る当社の業務を行う体制については、別記様式第十一号（第4条第4項第7号関係）「投資一任業務に関する管理体制の整備状況」を参照。 6. GIPS基準には準拠しない。 7. 別記様式11号を参照
--

(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1741号	平成20年2月19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87496号	令和4年4月27日
3. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可		

1 1.不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

1. 不動産の売買、賃貸、管理、仲介、斡旋、鑑定及びこれらの代理並びにコンサルティング
2. 不動産、不動産証券化商品、債権、有価証券、金融資産に関する調査及び投資並びに投資顧問業務
3. 金融商品取引法に規定する第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業
4. 金融商品取引法に規定する投資運用業
5. 不動産に関するコンピュータソフトウェア及びインターネットによる不動産等の情報提供・売買システムの企画、開発、販売、リース、保守、管理、運営
6. 企業価値の評価、資産運用・管理、経営及び財務に関するコンサルティング
7. 有価証券の保有並びに運用、投資、売買
8. 企業間の提携及び合併に関する仲介及びコンサルティング
9. 資産運用、管理、経営、財務に関するコンサルティング
10. 前各号に付帯関連する一切の事業

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
てい たけひさ 鄭 武壽	9 4 5 株	9 4 . 5 %	東京都港区南青山 7 丁目 1 2 番 5 - 1 0 6 号
こ せつこう 顧 雪皎	5 0 株	5 %	東京都新宿区戸山 一丁目 1 4 番 1 7 - 3 0 3 号

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
てい たけひさ 鄭 武壽	霞ヶ関国際会計事務所 所長 (専門・技術サービス業) 霞ヶ関国際行政書士事務所 所長 (専門・技術サービス業) 税理士法人KIA 代表社員税理士 (専門・技術サービス業)
むらかみ たつひろ 村上 達洋	村上税務会計事務所 所員 (専門・技術サービス業)