

※ 登録番号	第 140 号 (令和 7年 3月 17日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 <input checked="" type="radio"/> 総合不動産投資顧問業	
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	(ゆに・あじあきゃぴたるじゃばん かぶしきがいしゃ) ユニ・アジアキャピタルジャパン株式会社	
(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 いりとの たけし) 代表取締役 入野 武史	
5.資本金額	1億円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(いりとの たけし) 入野 武史	代表取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(いしうら たくろう) 石浦 卓郎	取締役投資運用1部長	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(いわぶち まさひろ) 岩渕 昌浩	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
(たなもと みちお) 棚元 道夫	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
(さの まさひこ) 佐野 正彦	監査役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤

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
(いりとの たけし) 入野 武史 (営業所の業務を統括する者、助言の業務を行う者、)	代表取締役	
(いしうら たくろう) 石浦 卓郎 (判断業務統括者行う者)	取締役投資運用1部長	投資判断及び運用管理
(いだ なおこ) 井田 直子	運用管理部長	該当なし
(はなやま ようこ) 華山 庸子	コンプライアンス・オフィサー	該当なし
計 4名		

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
本社	令和4年7月2日	〒101-0054 東京都千代田区神田錦町1丁目21番1号 (電話番号：03-3518-9200 FAX：03-3518-9201)
計 1 店		

## 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

当社が運用を行う資産の種類は、住宅（一般向けおよびグループホーム）、ホテルを中心とする不動産とする。それぞれの規模は、住宅が1棟当たり2～30億円程度、ホテルが1棟当たり10～60億円程度である。また、所在する地域は首都圏及び全国の政令指定都市を中心とする日本各地である。

### 2. 助言の方法

当社の助言方法は、一定期間継続的な資産運用に係る助言を行うものとする。

### 3. 報酬体系

当社は、資産運用委託契約を締結する不動産投資ファンドから、投資判断に対する報酬として以下によって算出した報酬の合計を受けるものとする。但し、詳細については、個別ファンドや物件毎及び投資家毎に随時見直すものとする。

#### ①【運用報酬1】

資産管理手数料として、不動産ファンドが保有する各物件の保有期間に応じて、当該各物件の資産額に年率0.3%から1.0%を乗じた額を運用報酬1とする。なお、運用する不動産ファンドによっては、投資家からのコミットメント金額に比例した運用報酬を受ける事もある。

#### ②【運用報酬2】

不動産ファンドが資産を取得した場合において、その取得価額の0.3%から2.0%程度、不動産ファンドが資産を売却した場合において、その売却価額の0.3%から1.0%程度の料率を乗じた額を運用報酬2とする。

宅地建物取引業法第46条第1項に規定する報酬は、当該運用報酬2をもって收受したものとする。

#### ③【運用報酬3】

当社は上記運用報酬とは別に、個別ファンド毎に下記の運用報酬を收受する場合もある。

(1) 運用する不動産ファンドによっては、ファンドの組成手数料として、ファンドの資産規模に応じて、アレンジメントフィーとして手数料を收受する。

(2) 不動産ファンドの運用中のパフォーマンスに応じた報酬を受けることがある。この場合は、運用する不動産ファンドの保有期間中の運用成績に連動して、インセンティブフィーとして收受するもので、ホテルであれば営業利益に対して、住居であれば収入もしくは利益に対して、それぞれ手数料を設定することがある。

(3) 売却価額に乘じた手数料とは別に売却価額も含めた投資期間中のすべての運用結果に応じて料率を設定しインセンティブフィーとして收受することがある。

### 4. 報酬の支払時期

当社と資産運用委託契約を締結する不動産ファンドが上記の報酬を支払う時期は、個別不動産ファンド毎に設定する。

①【運用報酬1】

運用期間中の月次、3ヵ月毎、6ヵ月毎もしくはファンドの会計年度毎などに收受する。

②【運用報酬2】

取引の都度收受する。

③【運用報酬3】

個別手数料の発生事由ごとに收受する。

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

匿名組合を用いる場合は、不動産ではなく信託受益権を運用対象として不動産ファンドを組成する。特定目的会社の場合は、流動化計画策定の上、ファンドを組成する。

6. 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

当社の運用実績の開示は、GIPS基準に準拠したものではない。

7. 詳細は別記様式11号参照

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1836号	平成20年5月9日
2. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事 (3)第97165号	令和6年10月31日
3. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可	金融庁長官・国土 交通大臣第67号	平成28年3月18日

## 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. 金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業
4. 金銭の貸付および金銭貸借の媒介・保証
5. 住宅地、別荘地の開発及び分譲
6. 不動産特定共同事業法に関する業務
7. 不動産、船舶、航空機等に係る投資顧問業および投資一任契約に係る業務
8. 不動産、船舶、航空機等に関するコンサルティング
9. 不動産、船舶、航空機等の売買、賃貸、その代理、仲介及び管理
10. 土地建物、船舶、航空機等の有効利用に関する企画、調査の斡旋
11. 土木建築工事の計画及び設計管理の斡旋
12. 船舶、航空機等建造の計画及びその実施の管理
13. 他の事業者の事業の譲渡、合併、会社の分割、株式交換若しくは株式移転に関するコンサルティング及び仲介
14. 経営コンサルティング業務
15. 損害保険代理業
16. 有価証券オプション取引
17. 有価証券の保有、運用、投資、売買
18. 特別目的会社の機関の運営に関する事務を行う業務
19. 前各号に附帯する一切の業務

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
(ゆに・あじあほーるでいんぐす りみてっど) ユニ・アジアホールデ ィングスリミテッド	1 1 0 0 株	100%	30th Floor, Prosperity Millennia Plaza, No. 663 King's Road, North Point, Hong Kong

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
(いわぶち まさひろ) 岩 渕 昌 浩	ユニ・アジア ホールディングス リミテッド (ストラクチャードファイナンスのアレンジメント業務)
(たなもと みちお) 棚 元 道 夫	ユニ・アジア ホールディングス リミテッド (ストラクチャードファイナンスのアレンジメント業務)