

※ 登録番号	第 182 号 (令和 7年 6月 16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	かぶしきがいしゃえぬびーあいほーるでいんぐす 株式会社NBIホールディングス	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	かなや たかゆき 金谷 隆行	
5.資本金額	5000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
かなや たかゆき 金谷 隆行	代表取締役	<u>常勤</u> 非常勤
いわざわ そういちろう 岩沢 総一郎	取締役	<u>常勤</u> 非常勤
たにぐち ひさのり 谷口 久徳	取締役	常勤 <u>非常勤</u>
わたなべ まさたか 渡辺 将敬	監査役	常勤 <u>非常勤</u>

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
いわさわ そういちろう 岩沢 総一郎 助言の業務を行う者 投資判断を行う者 判断業務統括者	投資運用部長（チーフ・インベ ストメント・オフィサー）	投資判断、売買、貸借、管理
おぐま ひではる 小熊 秀治 営業所の業務を統括する者	財務管理部長	
かたやま まさとし 片山 剛敏 法令遵守に係る業務を統括す る者	コンプライアンス・オフィサー	
計 3 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
本店	令和7年2月 3日	〒105-8427 東京都港区西新橋1丁目2番9号日比 谷セントラルビル 電話 03-6263-9193 FAX 03-6263-9194
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

- (1) 種類：主にホテル、旅館、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) 地域：地方中心。

2. 助言又は投資一任の方法

助言又は投資一任の方法は、投資顧問契約又は投資一任契約を締結した顧客に対し、契約内容に基づき、顧客の要望に応じて都度、又は随時、電話・ファクシミリ・メール・書面等の方法により助言及び運用報告を行う。これらの契約期間については顧客との個別協議により決定するものとし、その変更や自動更新がなされる場合がある。なお、これらの契約に関する契約条件は、個々の顧客との個別協議を通じて設定するため、顧客のニーズにより異なることが見込まれる。また、単発的な取引に関する助言も行うことを想定している。

3. 報酬体系

- (1) 取得報酬：
 - ・ 投資対象である不動産を取得する際に、取得価格の3%（ただし、顧客と別途合意した場合には、それ以下の料率）相当額を報酬として受領。
 - ・ 改装工事、建築工事などで資産価値が増加した場合には、資産価値の増加分の3%（ただし、顧客と別途合意した場合には、それ以下の料率）相当額を報酬として受領。
- (2) 運用報酬：
 - ・ 運用資産額（ただし、顧客と別途合意した場合には、顧客に対する出資者の出資約束金額の総額）を毎年一定の時期に算出し、出資実行分と出資未実行分に分けた上でそれぞれの年率1%（ただし、顧客と別途合意した場合には、それ以下の料率）相当額を受領。
- (3) アップフロント報酬：AM 契約締結時に顧客の想定運用資産額に対して、0.5%（ただし、顧客と別途合意した場合には、それ以下の料率）相当額を受領。
- (4) 売却報酬：投資対象である不動産を売却した場合には、譲渡価格の1%（ただし、顧客と別途合意した場合には、それ以下の料率）相当額を受領。
- (5) 成功報酬：予定 IRR 超過分の利益額の20%（ただし、顧客と別途合意した場合には、それ以下の料率）相当額を成功報酬として受領します。

※報酬額は、すべて消費税等別途とする。

4. 報酬の支払時期

- (1) 取得費用：投資対象である不動産を取得した時、又は、改装工事、建築工事などで資産価値が増加した時
- (2) 運用報酬：原則、四半期ごと
- (3) アップフロントフィー：AM 契約締結時
- (4) 売却報酬：売却時
- (5) 成功報酬：ファンドの運用終了時

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

当社は、①合同会社等の SPC（匿名組合契約上の営業者）との間でアセットマネジメント業務委託契約（投資一任契約）を締結し、合同会社等の SPC（匿名組合契約上の営業者）から委託を受けて、アセットマネージャーとして、不動産の取得、処分、運営及び管理等並びに金銭の取得、処分及び管理等に関する業務を行う。

また、②匿名組合契約上の営業者に対して匿名組合出資をする合同会社等の SPC（匿名組合契約上の営業者）及び当該匿名組合出資を受ける営業者たる合同会社等の SPC（匿名組合契約上の営業者）の双方から委託を受けて、アセットマネージャーとして同様の業務を行う。

6. G I P S 基準への準拠表明

不動産の運用実績の開示について、G I P S 基準に準拠しない。

7. 詳細は別記様式第11号参照

1 0.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 2 9 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111678号	令和 6 年 1 2 月 6 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) 有価証券、債券の保有、運用、管理、売買およびコンサルティング
- (2) 企業への出資または株式の取得・保有による当該企業の事業活動の支配および管理
- (3) 不動産の売買、仲介、賃貸、管理およびコンサルティング
- (4) 金銭の貸付けおよび債務保証
- (5) 上記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
株式会社ニラク・ジー ・シー・ホールディングス	9800株	100%	〒963-8811 福島県郡山市方八 町二丁目1番24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
たにぐち ひさのり 谷口 久徳	株式会社ニラク・ジー・シー・ホールディングス 取締役代表執行役社長 パチンコホールの経営事業・ホテル業及び飲食店 の経営事業などを営む子会社を傘下に持つ持株会社
わたなべ まさたか 渡辺 将敬	株式会社ニラク・ジー・シー・ホールディングス 取締役執行役専務 パチンコホールの経営事業・ホテル業及び飲食店 の経営事業などを営む子会社を傘下に持つ持株会社