

※ 登録番号	第 183 号 (令和 7年 7月 7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	きたい あせつと まねじめんと 株式会社KITAI asset management	
(ふりがな) 4.氏 名 (法人である場合は代表者氏名)	ほそざわ そうき 代表取締役社長 細澤 聡希	
5.資本金額	99,550,000円	
6.役員		
(ふりがな) 氏 名	役 職 名	常勤・非常勤の別
みねむら ゆうご 峯村 悠吾	代表取締役会長	常勤 非常勤
ほそざわ そうき 細澤 聡希	代表取締役社長	常勤 非常勤
むらせ こうじ 村瀬 晃二	取締役	常勤 非常勤
みまき たかお 御牧 考雄	取締役投資運用部長	常勤 非常勤
よしの だい 吉野 大	監査役	常勤 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
みまきたかお 御牧考雄 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	取締役投資運用部長	投資判断、売買、貸借、管理等
やすざわ せいいちろう 安澤 誠一郎	コンプライアンスオフィサー	
計2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
株式会社 K I T A I asset management	2024年9月1日	〒103-0011 東京都中央区日本橋大伝馬町1-2 Soil work Nihonbashi 2nd 3F Tel 03-5623-0485 Fax 03-5623-0486
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

当社の国内のホテル(宿泊施設)主体のファンドは、エリアとしてはリゾートを中心に、料理・サービス・眺望等の面で差別化のできる高品質のホテルを選定しながら組成するものとする。規模は特に限定しない。

2. 助言又は投資一任の方法

アセット・マネジメントの形態としては投資一任を主として、金融商品としては受益証券発行信託の受託者等から一任を受け信託受益権その他不動産の関連有価証券の運用に注力する。その場合は、当社は受託者等と投資一任契約を締結し、受益証券発行信託受益権の引受契約を締結した証券会社がSTOとして投資家に募集・販売を行うため、当社は募集等は行わない。また、投資家によってはGK-TK等によるホテルファンドの組成や、開発を伴う場合にはTMKも検討するが、その場合は投資一任ではなく助言契約を締結することもある。

3. 報酬体系

顧客からの報酬については、契約締結に際して投資総額(若しくは資産規模)をベースとして、運用期間中のAM報酬については0.5%、創設時(取得時)のアップフロント報酬と売却時の報酬としては1%を乗じた金額を標準とし、詳細については個々の契約時に決定することになる。

4. 報酬の支払時期

アップフロント報酬及び売却時の報酬については、売買契約締結後に支払いを受けるものとし、期中のAM報酬についてはAUM残高に取り決めた報酬割合を乗じて求めた年額を12等分した金額を契約で取り込めた日に毎月支払いを受けるものとして、契約締結に際し契約書に明記する。

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

受益証券発行信託契約に基づく信託の信託受託者となる信託会社との間でアセット・マネジメント契約を締結し、不動産信託受益権その他不動産の関連有価証券に関する投資一任業務を行う。GK-TKスキームにより、複数の投資家に匿名組合出資を受ける場合には、契約書に契約期間、出資金、期中分配、売却等について明確に取り決め、期中は会計等の報告を定期的に行い、出口の売却等を円滑に実施する。また、資産流動化法に基づく特定目的会社スキームにより更地取得等の開発案件のAMを行う場合には、資産流動化計画を作成し、特定社債や優先出資により調達した資金で土地の取得や建設費(特定資産)の代金を賄い、完成した特定資産の管理・運用・処分による収益で特定借入れに係る債務の履行や利益配当・消却等を行うが、開発等による不確定要因が強いため、より厳格な運用管理を行う。

6. G I P S 基準

現時点ではG I P S 基準に準拠していない。

7. 詳細は別記様式第11号を参照。

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111784号	令和7年1月10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. 金融商品取引業 2. 宅地建物取引業 3. 不動産・インフラ資産の有効利用に関する企画、調査、設計
--

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		住 所
		割 合	
(かぶしきかいしやまるはんきや びたるまねじめんと) 株式会社マルハンキャ ピタルマネジメント	3,981株	100%	東京都千代田区丸 の内1-11-1

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
みねむら ゆうご 代表取締役会長 峯村 悠吾	合同会社AYK26（資産管理・投資事業）
むらせ こうじ 取締役 村瀬 晃二	株式会社マルハン(レジヤーに関する業務の経営、ホテル業等)
よしの だい 監査役 吉野 大	株式会社マルハン(レジヤーに関する業務の経営、ホテル業等)