

※ 登録番号	第 159 号 (令和 7年 9月 24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	K I C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)	(ふかざわ きよし) 深沢 樹寿	
5.資本金額	90,000,000円	
6.役員		
(ふりがな) 氏 名	役 職 名	常勤・非常勤の別
(みねた かつゆき) 峯田 勝之	代表取締役会長	常勤 ☒ 非常勤 ☐
(ふかざわ きよし) 深沢 樹寿	代表取締役社長	☒ 常勤 ☐ 非常勤
(ふるかわ かずひろ) 古川 和尋	取締役内部監査人兼室長	☒ 常勤 ☐ 非常勤
(みづかみ ひろし) 水上 博史	取締役運用グループ長	☒ 常勤 ☐ 非常勤
(みずの もとき) 水野 基樹	取締役	常勤 ☒ 非常勤 ☐
(やまもと ひでやす) 山本 秀康	取締役助言グループ長	☒ 常勤 ☐ 非常勤
(たけだ しげる) 武田 茂	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

氏 名 (使用人の種類)	職 名	統括する業務の別
(ふかざわ きよし) 深沢 樹寿 (営業所の業務を統括する者)	代表取締役社長	営業所業務統括
(みずかみ ひろし) 水上 博史 (投資判断並びに不動産取引及び 不動産の管理に係る判断に關する 業務を統括する者、判断業務 統括者) (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)	取締役運用グループ長	判断業務統括
(やまもと ひでやす) 山本 秀康 (投資助言の業務を行う者)	取締役助言グループ長	投資助言
(さいとう はじめ) 齊藤 肇 (法令遵守指導、リスク管理等を 行う者)	コンプライアンス・ オフィサー兼室長	法令遵守
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
K I Cアセット・マネジ メント株式会社 本店	令和3年 2月25日	〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目19番 楠本第3ビル8階 電 話 03-5577-7924
計 1 店		

9.業務の方法

1. 投資一任業務及び助言業務の対象となる不動産の種類等
 - (1) 不動産の種類
物流施設、オフィスビル、商業施設等
 - (2) 規模
原則として延床面積100㎡以上
 - (3) 所在する地域
首都圏並びに政令指定都市をはじめとする全国の主要都市及びそれぞれの周辺部に所在する物件
2. 助言の方法
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
 - (1) 投資助言は、書面・面談・電話・電子メール・ファックス等により行います。
 - (2) 投資助言契約は、個々の顧客との交渉を通じて行われるため、契約条件は各顧客の状況やタイプ等により異なる見込みです。
3. 報酬体系
報酬体系は、投資総額の1～5%の範囲を基準とします。
報酬は、個別の契約毎に当社が提供するサービスについて、顧客と協議の上、決定します。
＜基本報酬体系＞
 - (1) 取得・売却時報酬（投資判断に係る報酬）
対象資産の取得・売却価格に対し1～5%を乗じた金額（消費税別）
 - (2) 一定期間継続的な資産運用に係る助言の報酬
対象資産保有期間中取得価格に対し年率1～2%を乗じた金額（消費税別）
 - (3) 成功報酬
目標利回りはIRR20%、目標利回りを上回る超過収益を獲得した場合、当該超過収益の20%の金額を個別の契約毎に設定
※上記報酬体系については、何れの場合も記載しているのは基本形であり顧客との個別協議によって変更される場合もあります。
4. 報酬の支払い時期
 - (1) 取得・売却時報酬
取得・売却手続き完了後2ヶ月以内
 - (2) 一定期間継続的な資産運用に係る助言の報酬
前項で算出された年額1/12の金額を、提供されたサービスの実施月の翌月末日迄に後払い
 - (3) 成功報酬
超過収益が確定後3ヶ月以内
※上記については、何れの場合も記載しているのは基本形であり顧客との個別協議によって変更される場合もあります。
5. 匿名組合、信託及び特定目的会社等を用いる場合の方法

投資主体としては、匿名組合を利用する合同会社、もしくは、特定目的会社を用い、また投資対象としては、信託受益権もしくは不動産現物を、弁護士、公認会計士、不動産鑑定士等の専門家の助言に基づいて適切な方法を選択し、顧客保護に努めます。

(1) 匿名組合

投資家から投資資金を受託する手段として、合同会社が営業者を務める匿名組合を用います。この場合、営業者である合同会社と、投資家である匿名組合員との間で匿名組合契約を締結します。また、合同会社は当社との間で、投資一任契約もしくは投資助言契約を締結し、運用業務もしくは助言業務を行うこととします。

(2) 信託

当社は、顧客に対して、投資助言に契約に基づき、現物の不動産ではなく、不動産信託受益権を取得することの助言を行います。また、投資一任契約に基づき、かかる方法により投資を行うとともに、顧客から委託を受けて信託の指図権を行使します。

(3) 特定目的会社

特定目的会社との間で、資産流動化計画に定める管理・処分に関する業務を受託します。投資家に対しては、当該特定目的会社へ投資の助言を行います。また、投資一任契約に基づき、投資を行うことがあります。

6. GIPS基準への準拠表明の有無
ありません

7. 詳細は別記様式第11号を参照

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2518号	平成23年3月28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92080号	令和7年8月21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、不動産証券化商品、債権、有価証券、金融商品に関する調査及び企画、投資、投資顧問並びにコンサルティング業務
2. 金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業
3. 金融商品取引法に定める投資運用業並びに投資助言・代理業
4. 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業務
5. 事務受託業務
6. 有価証券の保有並びに運用、投資、売買
7. 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業務
8. 他社に対する投融資又は会社の発起人になること
9. 不動産・建設プロジェクトに関する調査、企画、設計、管理、事業計画の立案、事業運営に関するマネジメント及びこれらの請負、受託、コンサルティング業務
10. 前各号に付帯する一切の業務

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
(けーあいしーほーるでいんぐ すかぶしきかいしゃ) KICホールディングス 株式会社	1,500株	100.0%	東京都千代田区神 田錦町三丁目19番

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
(みねたかつゆき) 峯田勝之	K I Cホールディングス株式会社 持株会社、不動産の開発
(みずのもとき) 水野基樹	K I Cホールディングス株式会社 持株会社、不動産の開発
(ただ しげる) 武田 茂	税理士法人K O A 税務代理業務、税務相談、会計業務 武田公認会計士事務所 財務会計コンサルティング