

※ 登録番号	第 145 号 (令和 8年 2月 2日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 <b>総合不動産投資顧問業</b>	
2.法人・個人の別	法人	個人
(ふりがな) 3.商号又は名称	(かぶしきがいしやりさとうしこもん) 株式会社リサ投資顧問	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	(きりやま じゅん) 桐山 潤	
5.資本金額	金 1 0 0 , 0 0 0 , 0 0 0 円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(きりやま じゅん) 桐山 潤	代表取締役社長	<b>常勤</b> 非常勤
(まつもと けんすけ) 松本 兼助	代表取締役	常勤 <b>非常勤</b>
(こばやし たかのり) 小林 孝徳	取締役	常勤 <b>非常勤</b>
(むらい かつゆき) 村井 克行	監査役	常勤 <b>非常勤</b>

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
(なべた じゅんいちろう) 鍋田 淳一郎 (判断業務統括者) (投資判断を行う者) (助言業務を行う者)	投資運用部長	投資判断及び投資助言 並びにそれらに 伴う売買（交換含む） ・貸借・管理
(ながた もりよし) 永田 守良 (法令順守部門責任者) (内部監査責任者)	コンプライアンス部長	各種法令順守 内部監査
(はまざき たかし) 濱崎 貴史 (総務部門責任者)	管理グループ長	総務、人事、経理、 I T
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
本社	平成25年 11月11日	〒108-6219 東京都港区港南二丁目 15番3号 電話 03-5796-8670 FAX 03-5796-8671
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：主に業務用ビル、賃貸住宅、商業施設、及び運営型施設等

(2) 規模：業務用ビルについては、主に延床面積 500m<sup>2</sup>以上  
賃貸住宅については、主に延床面積 500m<sup>2</sup>以上  
商業施設については、主に延床面積 500m<sup>2</sup>以上  
運営型施設については、主に延床面積 300m<sup>2</sup>以上

(3) 地域：主に首都圏及び全国の主要都市

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不動産運用に係る助言等

3. 報酬体系は、原則として下記（1）～（4）のとおりとするが、顧客毎、契約毎に、顧客と協議のうえ定めるものとする。

(1) 期中運用報酬

不動産の運用期間中に、以下の算式によって計算される合計額を顧客より受領する。

$$A \times B \times C \div 365 \text{ 日} \quad (\text{閏年は } 366 \text{ 日})$$

A : 各計算期間末における顧客が保有する消費税抜きの不動産取得価格の総額

B : 料率（上限 2 %程度）

C : 各計算期間の実日数

別途消費税

(2) アクイジション報酬

不動産の取得時に、以下の算式によって計算される合計額を顧客より受領する。

$$A \times B$$

A : 消費税抜きの不動産取得価格

B : 料率（上限 3 %程度）

別途消費税

(3) ディスポジション報酬

不動産の売却時に、以下の算式によって計算される合計額を顧客より受領する。

$$A \times B$$

A : 消費税抜きの不動産売却価格

B : 料率（上限 3 %程度）

別途消費税

(4) インセンティブ報酬

不動産の売却時に、以下の算式によって計算される合計額を顧客より受領する。

$$( A - B ) \times C$$

A : 消費税抜きの不動産売却価格

B : 消費税抜きの不動産取得価格

C : 料率（上限 20 %程度）

別途消費税

4. 報酬の支払（受取）時期は、原則として下記（1）～（4）のとおりとするが、顧客毎、契約毎に、顧客と協議のうえ定めるものとする。

(1) 期中運用報酬に関しては、四半期毎の各計算期間の末日

(2) アクイジション報酬に関しては、不動産の取得時

(3) ディスポジション報酬に関しては、不動産の売却時

(4) インセンティブ報酬に関しては、不動産の売却時

5. 匿名組合、信託及び特定目的会社を用いる場合の方法

当社が、匿名組合の営業者、信託の受託者又は資産の流動化に関する法律に基づく特定目的会社と、投資助言契約又は投資一任契約を締結する場合、その対象資産は、土地及びその定着物、地上権、土地及びその定着物の賃借権の信託受益権並びに不動産及び不動産信託受益権を投資対象とする集団投資スキーム持分その他の金融商品取引法第2条第2項に定義される有価証券を含むものとする。

6. GIPS基準に準拠表明はしていない。

7. 詳細は別記様式第十一号参照

## 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29条の登録	関東財務局長 (金商) 第2903号	2016年3月17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95841号	2023年10月5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81号	2017年5月30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、投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業
2. 宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業
3. 不動産特定共同事業法に基づく不動産特定共同事業
4. 特別目的会社から委託を受けてその機関の運営に関する事務を行う業務
5. 経営コンサルティング業務
6. 企業の合併・提携、営業権、有価証券の譲渡に関するコンサルティング・仲介及び斡旋業務
7. 不動産、有価証券若しくはデリバティブ取引に係る権利又はこれら以外の資産の売買、交換、貸借、保有、管理、助言、運用及び評価並びにこれらの仲介及びコンサルティング
8. 不動産・建設プロジェクト等の資産に対する投資又は開発計画等に関する調査、企画、設計、監理、事業計画の立案及び事業運営に関するマネジメント並びにこれらのコンサルティング、請負及び受託
9. 不動産証券化に関するコンサルティング
10. 市場調査等の情報提供サービス業務
11. 経理事務代行業務
12. 翻訳業務
13. 貸金業法に基づく貸金業その他金銭の貸付け又は金銭の貸借の媒介に係る業務
14. 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
(かぶしきがいしゃりさ・ぱ ーとなーず) 株式会社リサ・パート ナーズ	金 1 0 0 , 0 0 0 , 0 0 0 円	100%	東京都港区港南 二丁目 15 番 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
(まつもと けんすけ) 代表取締役 松本 兼助	株式会社リサ・パートナーズ 不動産取引業、貸金業、金融商品取引業
(こばやし たかのり) 取締役 小林 孝徳	株式会社リサ・パートナーズ 不動産取引業、貸金業、金融商品取引業
(むらい かつゆき) 監査役 村井 克行	株式会社リサ・パートナーズ 不動産取引業、貸金業、金融商品取引業