

※ 登録番号	第 162 号 (令和 8年 3月 26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	えーびーさすてなぶるふどうさんごうしこもんかぶしきがいしゃ A. P. サステナブル不動産投資顧問株式会社	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	すずき もとひろ 鈴木 基広	
5.資本金額	5,000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
すずき もとひろ 鈴木 基広	代表取締役社長	<u>常勤</u> 非常勤
にしおか やすお 西岡 康夫	代表取締役会長	常勤 <u>非常勤</u>
うみべ のぶとし 海辺 信年	取締役兼投資運用部長	<u>常勤</u> 非常勤
かりの てつや 狩野 哲也	取締役	常勤 <u>非常勤</u>
まつき ようこ 松木 陽子	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

氏名 (ふりがな) (使用人の種類)	職名	統括する業務の別
(うみべ のぶとし) 海辺 信年 営業所の業務を統括する者 投資判断を行う者 助言の業務を行う者 判断業務統括者	取締役兼投資運用部長	投資判断 売買、賃貸、管理等
(よしだ こうたろう) 吉田 孝太郎	コンプライアンス室長兼内部 監査室長	コンプライアンス及び リスク管理業務 内部監査
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
本店	令和6年1月22日	〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目3番2号 郵船ビルディング7階 TEL : 03-6206-3236 FAX : 03-6206-3237
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等
 - (1) 資産の種別：主に不動産を信託財産とする信託受益権
 - (2) 種類：主に単身・小家族世帯向けの居住用賃貸不動産
 - (3) 規模：1投資物件あたり80百万円以上
 - (4) 所在する地域：都市部
2. 助言の方法
主として一定期間継続的な資産運用に係る助言とする。
顧客ごとの投資戦略や規模、投資経験等をふまえ、投資対象の選定・評価・分析を行い、助言を行う。具体的な助言内容や契約期間等については、個別の契約ごとに協議の上、決定する。
3. 報酬体系（投資一任契約）
報酬は、投資対象等を勘案し、個別の契約ごとに協議の上、設定する。基本的には、下記をベースに個別に報酬額を設定する。
 - (1) アクイジションフィー：取得資産額の1.0～3.0%
 - (2) アセットマネジメントフィー：投資総額又は総資産額の0.2～0.8%
 - (3) ディスポジションフィー：資産売却額の1.0～3.0%
 - (4) インセンティブフィー：超過収益額の50.0%を上限
4. 報酬の支払時期
報酬の支払時期は、契約形態（期間契約）や報酬の種類に応じ、個別の契約ごとに設定する。
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
当社は、不動産信託受益権等の資産に対する投資を行う匿名組合の営業者との間で投資一任契約・投資助言契約を締結し、運用・助言業務を行うことがある。スキームの選択及び業務運営にあたっては、弁護士や公認会計士等の外部専門家の助言をふまえて、関係法令に準拠した対応を行う。
6. GIPS基準
当社は、不動産の運用実績の開示について、GIPS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29条の登録	関東財務局長 (金商) 第3255号	令和3年6月1日
② 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事免許 (2) 第105425号	令和7年10月23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

<ul style="list-style-type: none"> ・投資運用業 ・前各号に附帯又は関連する一切の業務

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
(えーびーりあるてい か ぶしきがいしゃ) A.P.リアルティ株式会社	1,800株	90%	東京都千代田区有 楽町一丁目9番4号
(かぶしきがいしゃ えむえ ーあい) 株式会社MAI	200株	10%	東京都新宿区西新 宿一丁目25番1号 新宿センタービル

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
(にしおか やすお) 西岡 康夫	・ A. P. リアルティ株式会社 (不動産業・投資事業)
(かりの てつや) 狩野 哲也	・ 株式会社MAI (不動産業・投資事業)
(まつき ようこ) 松木 陽子	・ A. P. リアルティ株式会社 (不動産業・投資事業)