

※ 登録番号	第 1 9 2 号 （令和 8 年 9 月 8 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	く に う み えー あ い し ょ う け ん か ぶ し き が い し ゃ くにうみAI証券株式会社	
（ふりがな） 4.氏 名 (法人である場合は代表者氏名)	り え ん 李 遠	
5.資本金額	99, 000, 000円	
6.役員		
（ふりがな） 氏 名	役 職 名	常勤・非常勤の別
り え ん 李 遠	代表取締役	<u>常勤</u> 非常勤
な か た ま さ ず み 中田 正純	取締役	<u>常勤</u> 非常勤
お お た り ゅ う す け 太田 隆介	取締役	常勤 <u>非常勤</u>
お く と み し ん す け 奥富 進介	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
り えん 李 遠	代表取締役社長	会社の業務を統括
あおき たかのり 青木 貴則	コンプライアンスオフィサー	法務、訴訟、与信審査、
はんだ たかし 半田 高史	投資運用部マネージング・デ ィレクター	判断業務統括者 投資判断、売買、賃借、 管理等
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19年 2月22日	〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目2番3号丸 の内仲通りビル 電話 03-5288-6766 FAX 03-5288-6767
計 1 店		

9.業務の方法

1. 投資一任業務は、次の土地の取得及び不動産信託受益権を対象として行う。

① 種類：商業地 夢洲第二期の商業地の取得及びホテル開発プロジェクト

② 規模：600億円

③ 所在する地域 大阪府大阪市此花区

大林組の夢洲第二期マスタープロジェクトに参加し、GK-TKファンドを組成して50億円規模の土地を取得し、大阪夢洲開発TMKに土地を譲渡し優先株の取得をいたします。大阪夢洲開発TMKのAMとしてホテル開発フェーズにおいて600億円規模の資金調達を金融機関等から行いスキーム全体の資産管理を行います。

2. 投資一任業務は、一定期間継続的な資産運用に係る業務

3. 報酬体系は、

不動産信託受益権投資総額	1億円以下	3.0%	} とする。
	1億円超～5億円以下	2.0%	
	10億円超	1.0%	

但し、詳細は契約締結時に決定する。

4. 報酬の受領時期は、全契約期間とする。

5. 開発プロジェクト会社が、投資家からの出資金を特定目的会社（TMK契約）を通じて集め、運用者にその資金を用いて不動産信託受益権の取得・運用を一任する形態において当社が資産管理（AM）を行います。

6. 当社は、不動産市場の多様化および投資家のニーズの高度化に対応し、専門的かつ総合的な不動産投資運用業を提供することを目的として、総合不動産投資顧問業の登録を申請いたします。近年、不動産を取り巻く環境は、国内外の資本流入の増加、ESG投資への関心の高まり、地方創生に質する不動産開発等、多様な変化を遂げています。このような市場環境の中で、投資家に対して信頼性の高い助言および運用サービスを提供するためには、不動産に関する高度な専門知識と金融的視点の双方を兼ね備えた総合的な投資顧問体制の構築が不可欠であります。当社は、不動産の取得、開発、運用、売却に至る一連のプロセスにおいて、投資戦略からリスク管理、GIPSで定められた基準にしたがったパフォーマンス分析に至るトータルサポートを実現し、顧客の資産価値最大化に貢献することを目指します。また、透明性の高い運用と適切なコンプライアンス体制を確立し、投資家保護の及び健全な不動産投資市場の発展に寄与する所存です。

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1627号	平成19年8月23日
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106961号	令和3年10月29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 有価証券の売買、有価証券指数等先物取引、有価証券オプション取引
又は外国市場証券先物取引
- 2 有価証券の売買、有価証券指数等先物取引、有価証券オプション取引
又は外国市場証券先物取引の媒介、取次ぎ又は代理
- 3 以下に掲げる取引の委託の媒介、取次ぎ
又は代理
 - イ 取引所有価証券市場における有価証券の売買、有価証券指数等先物取引又は有価証券オプション取引
 - ロ 外国有価証券市場における有価証券の売買又は外国市場証券先物取引
- 4 有価証券の引受け
- 5 有価証券の売出し
- 6 有価証券の募集若しくは売出しの取扱い又は私募の取扱い
- 7 投資運用業
- 8 他の事業者の経営に関する相談に応じる業務
- 9 関係会社等に対する顧客紹介業務
- 10 宅地建物取引業
- 11 貸金業
- 12 前号に付帯、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
株式会社 ^{えぬあんどおー} N & O コンサルティング	556, 417株	50. 65%	東京都千代田区五番町6-2
李 ^り 遠 ^{えん}	332, 569株	30. 27%	東京都港区虎ノ門 3-14-1-2904
Prudence Financial Group	80, 000株	7. 28%	Vistra (Cayman) Limited, P. O. Box3119, Grand Pavilion, Hibiscus Way 802 West Bay Road Grand Cayman KY1-1205 Cayman Islands
Ashe AI investment Limited	80, 000株	7. 28%	RM 1910, 19F C C WU BLDG 302-308 HENNSSY RD WAN CHAI HONG KONG

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
おおた りゅうすけ 太田 隆介	会社名：株式会社OAGコンシェルジュ 代表取締役 事業の種類：終活支援サポート 会社名：NAC・OAGグローバルソリューションズ 代表取締役 事業の種類：クロスボーダーアドバザリー業務 会社名：OAG税理士法人 代表社員 業務の種類：税理業 会社名：株式会社OAGライフコンシェルジュ 代表取締役 事業の種類：ビジネスモデルの構築 会社名：株式会社OAGITマネジメントパートナーズ代表取締役 事業の種類：情報システム顧問サービス 会社名：株式会社OAGグローバルソリューションズ代表取締役 事業の種類：外国企業の日本進出支援 会社名：株式会社OAGコンサルティング 代表取締役 事業の種類：経営改善・成長支援コンサルティング 会社名：株式会社OAGコンサルティンググループ 代表取締役 業務の種類：グループ法人の経営・管理 会社名：OAG行政書士法人 代表社員 業務の種類：行政書士業 会社名：株式会社OAGビジコム 取締役 業務の種類：J-SOX支援 会社名：株式会社OAGウェルビーR 取締役 事業の種類：終身に亘るサポート・包括的ケア 会社名：株式会社FOODOAG 代表取締役 事業の種類：飲食業の会計・財務支援 会社名：株式会社福祉総研 代表取締役 事業の種類：子育て支援施設の経営コンサル 会社名：株式会社N&Oコンサルティング 代表取締役 業務の種類：コンサル業
おくとみ しんすけ 奥富 進介	会社名：奥富進介税理士事務所 所長 奥富進介公認会計士事務所 所長 業務の種類：会計士業・税理士業