

※ 登録番号	第100号 (令和5年6月9日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 <input checked="" type="checkbox"/> 総合不動産投資顧問業	
2.法人・個人の別	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 個人	
(ふりがな) 3.商号又は名称	(じーしーえむあせつとまねじめんとかぶしきがいしゃ) GCM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)	(ふくだ とおる) 代表取締役 福田 徹	
5.資本金額	100,000,000円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(ふくだ とおる) 福田 徹	代表取締役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(かわぐち まさと) 川口 正人	取締役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(やすかわ まこと) 安川 誠	取締役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(もてぎ じゅうじ) 茂木 重次	取締役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
(かわと じゅんいちろう) 川戸 淳一郎	監査役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤

(記載上の注意)

- 「※登録番号」には、記載しないこと。
- 「1.投資顧問業の種類」は、該当するものに○印を付けること。
- 「2.法人・個人の別」は、該当するものに○印を付けること。
- 「3.商号又は名称」、「4.氏名」
 - 法人は商号を「3.商号又は名称」に記載し、個人は氏名を「4.氏名」に記載すること。
 - 個人は、「3.商号又は名称」に、商号登記をしている場合はその商号を、商号登記をしていない場合は、屋号等の名称を記載することができる。
 - 外国人においては、外国人登録証明書等に記載された通称名がある場合は、「4.氏名」に()書きで併せて記載することができる。
- 「5.資本金額」には、出資総額を含む。
- 「6.役員」について、記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第2面の次に添付すること。

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
(かわぐち まさと) 川口 正人 (判断業務統括者)	取締役 アセットマネジメント本部長	投資判断、売買、賃貸、管理 等に係る業務、投資助言に係 る業務
(ふじい かずゆき) 藤井 一行	コンプライアンス・リスク管理室長 内部管理統括責任者	コンプライアンスに係る業務
計 2 名		

(記載上の注意)

- 1 第4条第1項第3号に規定する重要な使用人の種類（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）を「氏名」に付記することとし、複数の種類に該当する場合は、その該当するすべての種類を付記すること。
- 2 「統括する業務の別」には、判断業務統括者が統括する業務の別（投資判断、売買、賃貸、管理等）を記載すること。
- 3 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第3面の次に記載すること。

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	平成27年11月1日	〒107-6013 東京都港区港区赤坂一丁目12番32号 オーク森ビル13F 電話番号：03-6263-0131
計 1 店		

(記載上の注意)

- 1 「名称」には、主たる営業所及びその他の営業所を、それぞれ区分して記載すること。
- 2 「所在地」には、その営業所の電話番号を併せて記載すること。
- 3 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第4面の次に添付すること。

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：主としてオフィスビル及び居住用マンションを対象とする。
 - (2) 規模：特に限定しない。
 - (3) 所在する地域：主として首都圏及び全国主要都市圏とする。
2. 助言の方法
当社が行う投資助言業務の方法は次の通りとする。
 - (1) 主として一定期間継続的な資産運営並びに取得・売却に係る助言を行うが単発的な不動産投資に関する助言を行うこともある。
 - (2) 助言は、電話、面談及び電子媒体等の方法により行う。
3. 報酬体系
 - (1) 継続的な不動産投資に係る投資運用業における報酬体系は以下の通りとする。
 - ①取得報酬 対象不動産の取得価格（税抜）に1.0%（税抜）を乗じた金額とする。
 - ②管理報酬 対象不動産の取得価格（税抜）に0.75%（税抜）を乗じ12で除した金額とする。
 - ③売却報酬 対象不動産の売却価格（税抜）に0.5%（税抜）を乗じた金額とする。
 - ④成功報酬
 - i 対象不動産に関する①から③の運用手数料を差引いた後の税引前アンレバード内部投資収益率（月次複利ベース、以下「IRR」という）が14%を超えることを条件として（なお、かかるIRRが14%以下である場合には成功報酬の支払いは行わない。）かかるIRRが14%を超える部分の20%に相当する金額。
 - ii IRRが16%を超える場合、かかる16%を超える部分の25%に相当する金額。
 - iii IRRが18%を超える場合、かかる18%を超える部分の35%に相当する額。但し、業務内容を勘案して顧客との協議の上、個別に定める場合がある。
 - (2) 単発的な資産運用に係る投資運用業における報酬体系は、業務内容等を勘案し契約ごとに顧客と協議の上、個別に定める額とする。
4. 報酬の支払時期
 - イ. 継続的な資産運用に係る投資運用業務の支払時期は、以下の通りとする。
 - ①取得報酬 対象不動産の取得後15営業日以内とする。
 - ②管理報酬 毎月15日（営業日でない場合は翌営業日）とする。
 - ③売却報酬 対象不動産の売却後15営業日以内とする。
 - ④成功報酬 対象不動産の売却後15営業日以内とする。但し、業務内容等を勘案して顧客との協議の上、個別に定める場合がある。
 - ロ. 単発的な不動産投資又は株券等投資に係る投資運用業務の支払時期は、業務内容等を勘案して顧客との協議の上、別個に定める。

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

- ①合同会社を設立し、金融機関からの借入金及び匿名組合出資金により信託受益権を購入する方法と②特定目的会社を設立し、特定社債の発行及び優先出資の発行による資金で不動産又は信託受益権を購入する方法が主となる。

(スキーム図別添ご参照)

6. 不動産の運用実績の開示についてGIPS基準への準拠表明

準拠表明は行っていない。

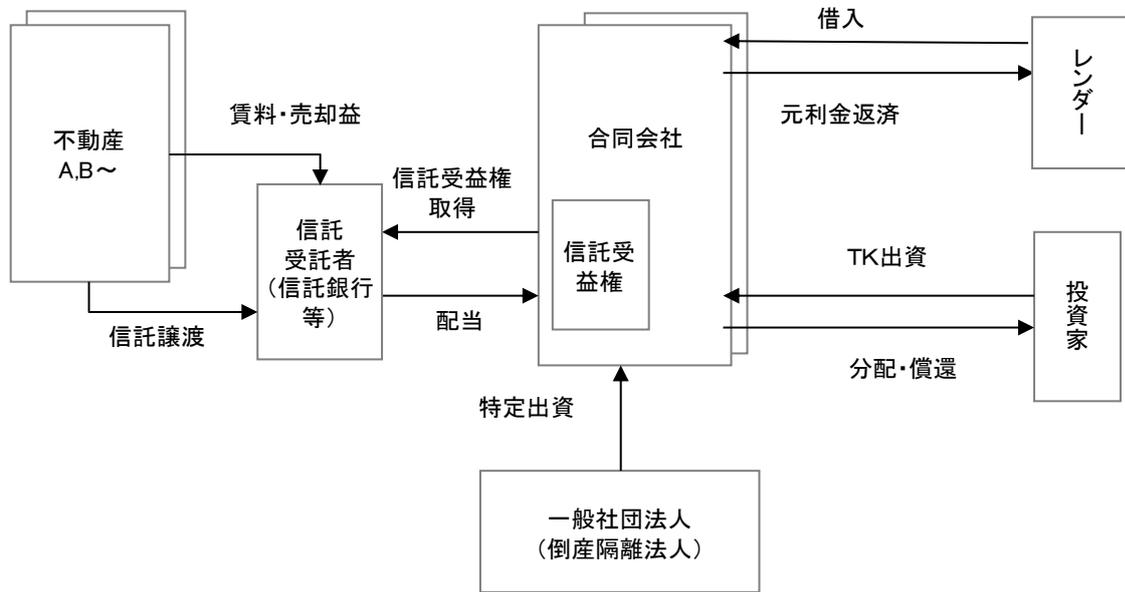
(記載上の注意)

次の各項目につき記載すること。

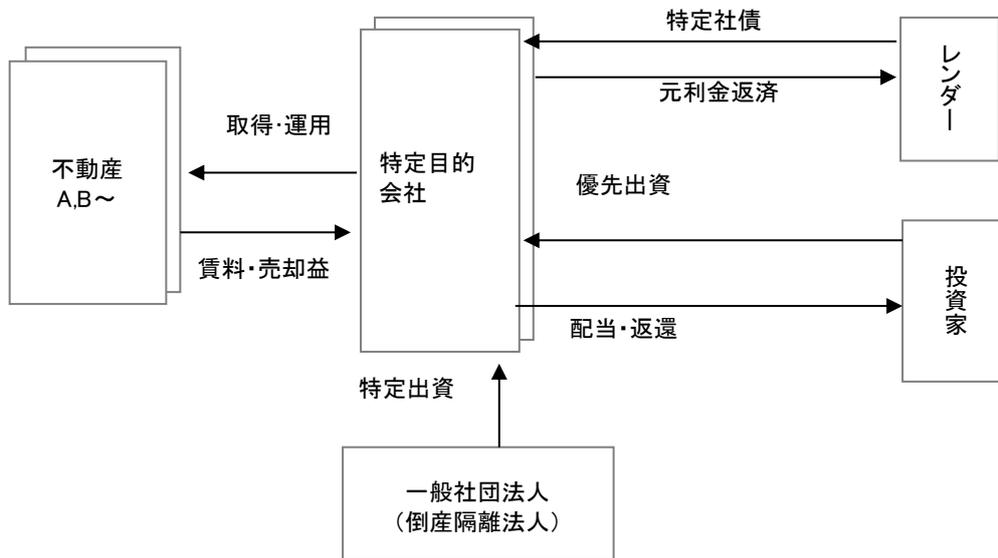
- 1 投資助言業務又は投資一任業務の対象となる不動産の種類(例:業務用ビル、商業施設、住宅等)、規模及び所在する地域
- 2 助言の方法(例:単発的な取引に係る助言、一定期間継続的な資産運用に係る助言等)
- 3 報酬体系
 - (1)顧客が不動産投資顧問業者へ支払う報酬の定め方を具体的に金額を明示して記載すること。
 - (2)会費制の場合において会費の額により助言の内容及び方法が異なる場合は、当該内容及び方法を会費額別に具体的に記載すること。
 - (3)成功報酬体系を採る場合は、その報酬の算出方法、売買の確認方法を具体的に記載すること。
- 4 報酬の支払時期
- 5 匿名組合、信託及び特定目的会社等を用いる場合はその方法
- 6 総合不動産投資顧問業者の登録をしようとする者にとっては、不動産の運用実績の開示について、GIPS基準(資産運用会社による運用実績の公正な表示と完全な開示を確保するために定められた国際共通基準をいう。)に準拠表明をしたものである場合には、その旨

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（スキーム図）

スキーム図①（合同会社設立）



スキーム図②（特定目的会社設立）



(第6面)

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1648号	平成19年9月30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87239号	平成24年3月9日
3. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可		

(記載上の注意)

1から3までのうち該当するものに○印を付け、その免許等の番号、年月日を記載すること。

1 1.不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

建物売買業 土地売買業 不動産代理業・仲介業 経営コンサルタント業 第二種金融商品取引業 投資助言・代理業 投資運用業 貸金業 物品賃貸業

(記載上の注意)

- 1 日本標準産業分類表細分類又は定款の内容に従って記載すること。
- 2 第6条第2項第2号カの不動産投資事業については、当該事業の対象となる不動産の種類、規模及び所在する地域を記載すること。

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
GCMホールディングス 株式会社	100,000,000円	100%	東京都港区港区赤 坂一丁目12番32号 アーク森ビル13F

(記載上の注意)

- 1 「主要株主」とは、法人の発行済株式の総数又は出資の総額の百分の五以上の株式又は出資を自己又は他人の名義をもって所有している者をいう。
- 2 「割合」とは、保有する株式の数又は出資の金額の発行済株式の総数又は出資の総額に対する百分比をいう。
- 3 実質的に保有する株式の数又は出資の金額の多い順に記載すること。
- 4 名義を親族（配偶者並びに三親等以内の血族及び姻族）に分割している場合は、合算した株式の数又は出資の金額を「保有する株式の数又は出資の金額」に、その合算した割合を「割合」に（ ）書きで記載すること。
- 5 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第8面の次に添付すること。

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
(もてぎ じゅうじ) 茂木 重次	・株式会社 日立システムズ/IT企業
(かわと じゅんいちろう) 川戸 淳一郎	・川戸純一郎法律事務所/弁護士業 ・クラウドバンク株式会社/金融業 ・中央電機工業株式会社/IT企業

(記載上の注意)

- 1 「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」の業務の種類又は他に営んでいる事業の種類は、日本標準産業分類表細分類により記載すること。
- 2 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載してその書面を第9面の次に添付すること。