

※ 登録番号	第125号 (令和 3年 7月12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	にしまつあせつとまねじめんとかぶしがいいしゃ 西松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)	はしもと こうじ 橋本 幸治	
5.資本金額	金 125,000,000円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
はしもと こうじ 橋本 幸治	代表取締役	<u>常勤</u> 非常勤
いわぶち やすふみ 岩淵 康文	取締役経営管理部長	<u>常勤</u> 非常勤
さわい よしゆき 澤井 良之	取締役	常勤 <u>非常勤</u>
おにき こういち 鬼木 光一	取締役	常勤 <u>非常勤</u>
いずみ ひろのり 和泉 宏典	取締役	常勤 <u>非常勤</u>
うすき じゅんいち 薄 純一	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
やまぐち みつあき 山口 光昭 (判断業務統括者)	投資企画部・資産運用部統括	総合不動産投資顧問業を含む業務全般
かわにし えいすけ 川西 英輔 (判断業務統括者、営業業務統括者、不動産価値の分析又は当該分析に基づく投資判断者)	投資企画部長	投資判断、不動産信託受益権の取得、有価証券の私募の取扱い・媒介等
わきた たくや 脇田 拓哉 (判断業務統括者、投資運用・助言の業務を行う者)	資産運用部長	運用判断、不動産信託受益権の売却
くろとび よしくに 黒飛 良邦	コンプライアンス・オフィサー 兼 内部監査室長	内部監査・コンプライアンス全般
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
西松アセットマネジメント株式会社	令和3年10月1日	〒105-0001 東京都港区虎ノ門一丁目16番17号 電話03-5521-0980 FAX 03-5521-0981
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、規模及び地域
 - (1) 不動産の種類
主として物流施設、賃貸マンション、商業施設、業務用ビル、ホテル等
 - (2) 規模
特に限定はしない。
 - (3) 地域
主として日本国内の首都圏及び各主要都市圏、並びに、海外とする。
2. 助言の方法
一定期間継続的な資産運用に係る助言を行う。
3. 報酬体系
報酬体系は、物件の種類・規模・地域・業務内容等を勘案し、契約毎に顧客と協議の上で定めるものとし、報酬基準は以下のとおりとする。但し、次の報酬体系に関わらず、個別の契約内容や契約金額の総額等に応じて、当社と顧客の間で締結する不動産投資顧問契約（アセットマネジメント契約等）毎に、別途顧客と協議の上、報酬体系を定める場合があるものとする。
助言業務、投資一任業務とも、原則、以下計算により算出した金額とする。
 - (1) 物件取得時： アクイジション・フィー
投資物件の取得時に、投資物件の取得価格の0.50%～3.00%（消費税別）程度の報酬を受領する予定としている。
 - (2) 期中： アセットマネジメント・フィー
投資物件の運用期間中に、投資物件の取得価格、もしくは、直近の鑑定評価額の0.30%～0.70%/年（消費税別）程度の報酬を受領する予定としている。
 - (3) 物件売却時： ディスポジション・フィー
投資物件の売却時に、投資物件の売却価格の0.50%～3.00%（消費税別）程度の報酬を受領する予定としている。
 - (4) 物件売却時： インセンティブ・フィー
投資物件の売却時に、一定の投資リターン水準を超過する利益額からインセンティブ・フィーを受領することがある。インセンティブ・フィーの率は、個別のアセットマネジメント契約等で定めるものとする。
4. 報酬の支払時期
報酬の支払時期については、下記を標準とするものの、当社と顧客との間で締結する不動産投資顧問契約（アセットマネジメント契約等）において、別途顧客と協議の上、定める場合があるものとする。
 - (1) 継続的な資産運用の投資助言業務・投資一任業務フィー
3ヶ月毎
 - (2) 物件の取得・売却に関するフィー
物件の引渡し時に一括
 - (3) インセンティブフィー
物件売却時に一括
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
投資助言業務または投資一任業務の実施にあたっては、案件の特性に応じて、信託、商法または民法に基づく匿名組合、資産の流動化に関する法律に基づく特定目的会社、投資事業有限責任組合に関する法律に基づく投資事業有限責任組合、および有限責任事業

組合契約に関する法律に基づく有限責任事業組合を用いる。
 これらのスキームを利用して行う代表的なスキームについては添付別紙(1)参照。
 また、これらスキームを利用して業務を行う社内体制については、別記様式第十一号
 「投資一任業務に関する管理体制の整備状況」参照。

6. GIPS基準
 なし

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2576号	平成23年9月16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92997号	令和3年5月13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. 不動産の取得、所有、処分及び賃借 2. 不動産の管理、利用及びその仲介 3. 不動産の売買、その仲介及び鑑定 4. 不動産の有効利用に関する企画、調査、設計 5. 工事の設計、施工、監理及び請負 6. 次に掲げる金融商品取引法に規定する業務 ① 第二種金融商品取引業 ② 投資運用業 ③ 投資助言・代理業 7. 資産の管理及び運用に関するコンサルティング業務 8. 経営一般に関するコンサルティング業務 9. 前各号に付帯関連する一切の事業

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
にしまつけんせつかぶしがいいしゃ 西松建設株式会社	4,000株	80%	東京都港区虎ノ門 一丁目17番1号
いとうちゅうしょうじかぶしがいいしゃ 伊藤忠商事株式会社	1,000株	20%	東京都港区北青山 二丁目5番1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
(さわい よしゆき) 澤井 良之	西松建設株式会社 (一般土木建築工事業)
(おにき こういち) 鬼木 光一	西松建設株式会社 (一般土木建築工事業)
(いずみ ひろのり) 和泉 宏典	伊藤忠商事株式会社 (各種商品卸売業)
(うすき じゅんいち) 薄 純一	西松建設株式会社 (一般土木建築工事業)