

※ 登録番号	第 130 号 (令和 4 年 5 月 10 日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 <input checked="" type="radio"/> 総合不動産投資顧問業	
2.法人・個人の別	<input checked="" type="radio"/> 法人 <input type="radio"/> 個人	
(ふりがな) 3.商号又は名称	あるふあこーとかぶしきがいしゃ アルファコート株式会社	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	かわむら ゆうじ 川村 裕二	
5.資本金額	1億円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
かわむら ゆうじ 川村 裕二	代表取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
すずき ちえ 鈴木 千恵	取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
ふじばやし ゆうじ 藤林 雄二	取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
かとう しゅんたろう 加藤 俊太郎	監査役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 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
ふじばやし ゆうじ 藤林 雄二	取締役兼 管理部長	経理・総務及び人事等
すずき ちえ 鈴木 千恵 判断業務統括者 助言業務を行う者 投資判断を行う者	取締役兼 投資運用部長	投資判断、売買、 賃貸、管理等
おの さだのり 小野 定範	コンプライアンスオフィサー	コンプライアンス
たかはし ゆうた 高橋 優太	監査部長	内部監査
かまだ あきら 鎌田 亮	営業部長	売買、仲介
計 5 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、貸借、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25年3月1日	〒060-0061 札幌市中央区南1条西7丁目1番地3 電話 011-272-7733 FAX 011-272-7734
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. 投資助言業務及び投資一任業務の対象となる不動産の種類等
 - (1) 不動産の種類
オフィスビル、商業施設、住居、ホテル、物流施設等
 - (2) 規模
不動産又は不動産信託受益権を対象とする場合…原則として1億円以上
不動産対応証券（みなし有価証券等）を対象とする場合…原則として10百万円以上
(但し、投資一任契約を締結する場合、最低規模は1億円以上)
 - (3) 投資地域
北海道内の主要都市並びに政令指定都市をはじめとする全国の主要都市
2. 助言の方法
主として一定期間内継続的な資産運用に係る助言及び単発的な不動産投資に関する助言。
また不動産実物投資に加え匿名組合、信託等を利用した不動産証券化についても投資顧問の対象。
3. 報酬体系
報酬は、個別の契約毎に当社が提供するサービスについて顧客と協議の上、決定します。
 - ・基本報酬体系
投資一任契約及び投資助言契約
 - (1) 取得時報酬（投資判断に係る報酬）
対象不動産の取得価格に対し1%を乗じた金額（消費税別）
 - (2) 資産運用報酬（投資判断に係る報酬）
対象資産保有期間中取得価格に対し年率0.5%を乗じた金額（消費税別）
 - (3) 売却時報酬（投資判断に係る報酬）
対象資産の売却価格に対し1%を乗じた金額（消費税別）
 - (4) 成功報酬（投資判断に係る報酬）
一定の目標利回りを設定した場合、目標利回りを超過した収益に対し20%を乗じた金額（消費税別）

※上記報酬体系については、何れかの場合も記載しているのは基本形であり、顧客との個別協議によって変更される場合もあります。

※単発的な助言業務の報酬は、契約毎に顧客と業務の内容を協議の上決定します。
4. 報酬の支払い時期
 - ・投資一任契約、投資助言契約
 - (1) 取得時報酬
取得手続き完了後1ヶ月以内
 - (2) 資産運用報酬
1ヶ月毎または3ヶ月毎の月までとし実施月の翌月末日迄とします。
 - (3) 売却時報酬
売却手続き完了後1ヶ月以内

(4) 成功報酬

超過収益が確定後3ヶ月以内

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) 匿名組合を用いる場合

投資助言業務又は投資一任業務を受託する場合、匿名組合出資を受けた合同会社又は株式会社を契約の相手方とします。

(2) 特別目的会社及び特定目的会社を用いる場合

特別目的会社及び資産の流動化に関する法律に基づく特定目的会社を契約の相手方とします。(スキーム図は、別添参照)

6. G I P S 基準への準拠

当社は、不動産の運用実績の開示について、G I P S 基準に準拠しません。

(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、G I P S 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

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	北海道財務局長(金商)第8号 第二種金融商品取引業 投資助言・代理業	平成19年9月30日 平成22年1月15日
2. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	北海道知事 石狩(4)第7001号	令和1年7月3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

建築、土木工事、設計監理及び施工請負業務
都市開発に関する企画、調査、設計
土地、建物の有効活用に関する企画、調査、設計
不動産コンサルタント業
不動産の売買、賃貸、管理及び仲介
信託受益権販売業
建築資材、インテリア用品の販売
建築物及び建築設備の法定検査業務の請負
損害保険代理業及び生命保険募集に関する業務
有価証券の保有、投資及び運用
建設車両のリース

(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
あるふぁほーるでいんぐすかぶしがいしゃ アルファホールディングス株式会社	1,060株	96.4%	札幌市中央区南1条 西7丁目1番地3

(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。

13. 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
	なし

(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。