

※登録番号

総合-000145号(平成28年2月2日)

1. 投資顧問業の種類

総合不動産投資顧問業

2. 法人・個人の別

法人

3. 商号又は名称

かぶしきかいしゃりさとうしこもん

株式会社リサ投資顧問

4. 氏名

きりやま じゅん

桐山 潤

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
きりやま じゅん 桐山 潤	代表取締役社長	常勤
まつもと けんすけ 松本 兼助	代表取締役	非常勤
まつおか かずや 松岡 和也	取締役コンプライアンス部長	常勤
なかい よしのぶ 中井 喜信	取締役投資運用部長	常勤
いのうえ じゅんいち 井上 純一	監査役	非常勤

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)	役職名	統括する業務の別
なかい よしのぶ 中井 喜信 判断業務統括者 投資判断を行う者 助言業務を行う者	取締役 投資運用部長	投資判断及び投資助言並びにそれらに伴う売買(交換含む)・貸借・管理
やぎみのり 八木 みのり アドバイザー業務を行う者	CRE推進部長	CREアドバイザー業務 第二種金融商品取引業
まつおか かずや 松岡 和也 法令遵守部門責任者 内部監査責任者	取締役 コンプライアンス部長	各種法令遵守 内部監査
はまざき たかし 濱崎 貴史 総務部門責任者	管理グループ長	総務、人事、経理、IT
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
本社	平成 25 年 11 月 11 日	東京都港区港南二丁目15番3号 03-5796-8670

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:主に業務用ビル、賃貸住宅、商業施設、及び運営型施設等

(2)規模:業務用ビルについては、主に延床面積 500㎡以上

賃貸住宅については、主に延床面積 500㎡以上
商業施設については、主に延床面積 500㎡以上
運営型施設については、主に延床面積 300㎡以上

(3) 地域: 主に首都圏及び全国の主要都市

2. 助言の方法は、単発的な取引に係る助言及び一定期間継続的な不動産運用に係る助言等

3. 報酬体系は、原則として下記(1)～(4)のとおりとするが、顧客毎、契約毎に、顧客と協議のうえ定めるものとする。

(1) 期中運用報酬

不動産の運用期間中に、以下の算式によって計算される合計額を顧客より受領する。

$$A \times B \times C \div 365 \text{日(閏年は366日)}$$

A: 各計算期間末における顧客が保有する消費税抜きの不動産取得価格の総額

B: 料率(上限2%程度)

C: 各計算期間の実日数
別途消費税

(2) アクイジション報酬

不動産の取得時に、以下の算式によって計算される合計額を顧客より受領する。

$$A \times B$$

A: 消費税抜きの不動産取得価格

B: 料率(上限3%程度)

別途消費税

(3) ディスポジション報酬

不動産の売却時に、以下の算式によって計算される合計額を顧客より受領する。

$$A \times B$$

A: 消費税抜きの不動産売却価格

B: 料率(上限3%程度)

別途消費税

(4) インセンティブ報酬

不動産の売却時に、以下の算式によって計算される合計額を顧客より受領する。

$$(A - B) \times C$$

A: 消費税抜きの不動産売却価格

B: 消費税抜きの不動産取得価格

C: 料率(上限20%程度)

別途消費税

4. 報酬の支払(受取)時期は、原則として下記(1)～(4)のとおりとするが、顧客毎、契約毎に、顧客と協議のうえ定めるものとする。

(1) 期中運用報酬に関しては、四半期毎の各計算期間の末日

(2) アクイジション報酬に関しては、不動産の取得時

(3) ディスポジション報酬に関しては、不動産の売却時

(4) インセンティブ報酬に関しては、不動産の売却時

5. 匿名組合、信託及び特定目的会社を用いる場合の方法

当社が、匿名組合の営業者、信託の受託者又は資産の流動化に関する法律に基づく特定目的会社と、投資助言契約又は投資一任契約を締結する場合、その対象資産は、土地及びその定着物、地上権、土地及びその定着物の賃借権の信託受益権並びに不動産及び不動産信託受益権を投資対象とする集団投資スキーム持分その他の金融商品取引法第2条第2項に定義される有価証券を含むものとする。なお、現状、不動産投資顧問登録規程第4条第3項第5号に規定する業務を営む予定はない。

6. GIPS 基準に準拠表明はしていない。

10. 既に有している免許、許可、認可又は登録

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		
(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95841号	平成25年10月4日

業の種類	免許等の番号	免許等の年月日
(3)不動産特定共同事業法第3条第1項の許可		

11. 不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

- 1.金融商品取引法に基づく投資運用業、投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業
- 2.宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業
- 3.不動産特定共同事業法に基づく不動産特定共同事業
- 4.特別目的会社から委託を受けてその機関の運営に関する事務を行う業務
- 5.経営コンサルティング業務
- 6.企業の合併・提携、営業権、有価証券の譲渡に関するコンサルティング・仲介及び斡旋業務
- 7.不動産、有価証券若しくはデリバティブ取引に係る権利又はこれら以外の資産の売買、交換、貸借、保有、管理、助言、運用及び評価並びにこれらの仲介及びコンサルティング
- 8.不動産・建設プロジェクト等の資産に対する投資又は開発計画等に関する調査、企画、設計、監理、事業計画の立案及び事業運営に関するマネジメント並びにこれらのコンサルティング、請負及び受託
- 9.不動産証券化に関するコンサルティング
- 10.市場調査等の情報提供サービス業務
- 11.経理事務代行業務
- 12.翻訳業務
- 13.貸金業法に基づく貸金業その他金銭の貸付け又は金銭の貸借の媒介に係る業務
- 14.前各号に付帯する一切の業務

12. 主要株主の商号、名称又は氏名及び住所

(ふりがな) 氏名	保有する株式の 数 又は出資の金額	割合	住所
かぶしきがいしゃりさ・ぱーとなーず 株式会社リサ・パートナーズ	金 100,000,000	100%	東京都港区港南 二丁目15番3 号

13. 役員の兼職の状況

(ふりがな) 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
まつもと けんす け 松本 兼助	株式会社リサ・パートナーズ 執行役員 アセットソリューション部長兼 アセットソリューショングループ長 建物売買業、土地売買業、貸金業
ふじた なおと 藤田 直人	NEC キャピタルソリューション株式会社 ソリューション本部長 総合リース業
いのうえ じゅん いち 井上 純一	NEC キャピタルソリューション株式会社 常勤監査役 総合リース業