

※ 登録番号	第 20 号 (令和 4年 11月 2日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 <input type="radio"/> 総合不動産投資顧問業 <input checked="" type="radio"/>	
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	(こうわふどうさんとうしこもんかぶしがいしゃ) 興和不動産投資顧問株式会社	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	(こんどう そういちろう) 近藤 壮一郎	
5.資本金額	200,000,000円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
こんどう そういちろう 近藤 壮一郎	代表取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
いとう こうじ 伊東 浩二	取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
うざわ のぶたか 鵜澤 伸崇	取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
かわた ひろき 河田 浩樹	監査役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
さかもと まさかつ 坂元 正克	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
うざわ のぶたか 鵜澤 伸崇 ・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 ・助言業務を行う者 ・判断業務統括者	取締役 私募ファンド部長	投資判断、売買、 貸借、管理、助言等
いとう こうじ 伊東 浩二	取締役 管理部長	
よねまる なおまさ 米丸 直正	コンプライアンスオフィサー	
あおき たかし 青木 隆 ・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 ・助言業務を行う者	私募ファンド部 副部長	売買、貸借、管理、助言等
計 4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	令和5年2月13日	東京都港区赤坂二丁目23番1号 アークヒルズフロントタワー13階 電話番号 03-6691-2911
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

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
 - (1) 種類
主として賃貸事業の用に供されるオフィスビル、商業施設、住宅、物流施設、及び、それらを含む複合施設等
 - (2) 規模
特段の定めを設けない
 - (3) 所在する地域
首都圏、政令指定都市、県庁所在地、及び、それらに準ずる都市等
2. 助言の方法
単発的な取引に係る助言及び一定期間継続的な資産運用に係る助言等で、資産の取得、資金調達、資産の運営管理、資産の売却等につき助言等を行う
3. 報酬体系
 - (1) 報酬の定め方
 - ①単発的な取引に係る助言
不動産の価額（取得価額等）の総額に0.7%を上限とする料率を乗じて得た金額を年額とする。但し、顧客との契約において、個別に定めるものとする。
 - ②継続的な取引に係る助言又は一任
下記の通りとする。但し、顧客との契約において、個別に定めるものとする。
 - a. 運用報酬
不動産の価額（取得価額等）の総額に0.7%を上限とする料率を乗じて得た金額を年額とする。
 - b. 資産取得報酬
不動産の価額（取得価額等）の総額に1.0%を上限とする料率を乗じて得た金額とする。
 - c. 資産売却報酬
不動産の価額（売却価額等）の総額に1.0%を上限とする料率を乗じて得た金額とする。
 - (2) 会費制
会費制の助言・運用は行わない。
 - (3) 成功報酬体系
顧客との契約において、上記報酬とは別に、成功報酬を個別に定めることができるものとする。
成功報酬体系としては、営業期間毎に算定される評価実績値（当該営業期間の対象運用資産のNOI実績値等）が、予め設定された評価基準値（当該営業期間開始前に運用計画書において計画された対象運用資産のNOI計画値等）を上回った場合、評価実績値と評価基準値との差額に対する一定率（30%を上限とする）を乗じて得た金額とする。
4. 報酬の支払時期
 - (1) 単発的な取引に係る助言
投資助言契約に定める報酬支払日とする。
 - (2) 継続的な取引に係る助言及び一任

- ① 運用報酬
投資一任契約又は投資助言契約に定める報酬支払日とする。
報酬支払日は、原則として、3か月毎や6か月毎等、定期的に定める。
- ② 資産取得報酬
取得月の翌月末までを原則とし、投資一任契約又は投資助言契約に定めるものとする。
- ③ 資産売却報酬
売却月の翌月末までを原則とし、投資一任契約又は投資助言契約に定めるものとする。

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

・ 特定目的会社を用いる場合

当社は、次に掲げる何れか又は双方を投資対象とする特定目的会社から、投資助言業務又は投資一任業務を受託する。

主として以下に掲げる財産

- a. 土地及びその定着物
- b. 地上権
- c. 土地及びその定着物の賃借権

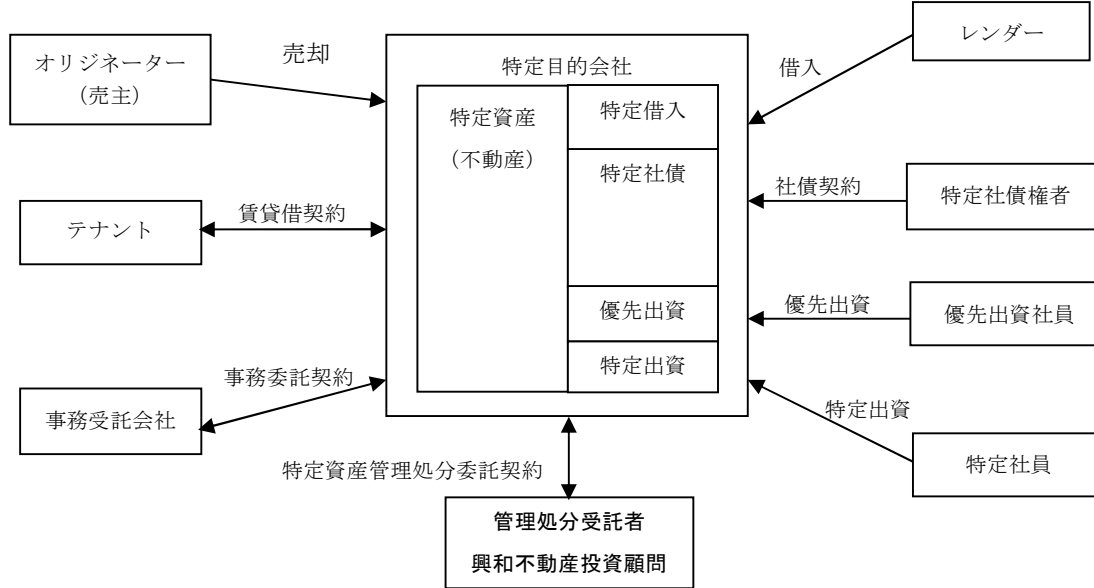
特定目的会社を用いる場合は、以下のとおりの方法によるものとする。

- (1) 資産の流動化に関する法律に基づき、特定目的会社（以下「TMK」という。）が資産流動化計画を関東財務局に提出する。
- (2) TMK は、特定資産である不動産（以下「特定資産」という。）を取得するにあたり、管理処分受託者である当社との間で、特定資産の管理及び処分にかかる特定資産管理処分委託契約を締結する。

（流動化の場合）

- (3) TMK は、優先出資を発行し、また特定資産を引当として特定社債の発行及び特定目的借入れを行い、特定資産を取得する。
- (4) TMK は、特定資産を取得後、当該不動産を賃貸する。
- (5) TMK は、当社の指図（または助言）に基づき、特定資産を売却する。
- (6) TMK は、当該不動産にかかる賃貸収入及び特定資産の売却代金から特定社債及び特定目的借入れの元利金の支払並びに優先出資の配当、消却を行う。
- (7) TMK は、全特定資産の売却が完了した場合には、仮清算手続きを行う。
- (8) TMK は、上記資産流動化計画に係わる業務が終了した場合には、遅滞なく業務終了届を関東財務局に提出する。

スキーム図（流動化型）



（開発型証券化の場合）

- (3) TMK は、優先出資を発行し、また特定資産を引当として特定社債の発行及び特定目的借入れを行い、土地を取得し、開発予定建物の建築工事を発注する。
- (4) TMK は、開発予定建物の取得後、当該不動産を賃貸する。
- (5) TMK は、当社の指図（または助言）に基づき、特定資産を売却する。
- (6) TMK は、当該不動産にかかる賃貸収入及び特定資産の売却代金から特定社債及び特定目的借入れの元利金の支払並びに優先出資の配当、消却を行う。
- (7) TMK は、全特定資産の売却が完了した場合には、仮清算手続きを行う。
- (8) TMK は、上記資産流動化計画に係わる業務が終了した場合には、遅滞なく業務終了届を関東財務局に提出する。

6. 不動産の運用実績の開示について、GIPS基準への準拠表明の有無なし

（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あつては、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

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1824号	平成20年4月25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88187号	平成19年9月14日
③ 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可	金融庁長官・国土交通大臣 第60号	平成27年9月30日

(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

- ・有価証券の売買もしくは貸借またはそれらの媒介、取次ぎもしくは代理
- ・有価証券の投資に関する助言指導・コンサルティング業務
- ・有価証券の投資に関する自己または第三者のための運用業務
- ・投資法人の設立企画人としての業務
- ・匿名組合契約の締結またはその媒介、取次ぎもしくは代理
- ・前各号に附帯関連する一切の業務

(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
にってつこうわふどうさん かぶしきがいしゃ 日鉄興和不動産株式会社	200,000,000円	100%	東京都港区赤坂1-8-1

(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
(さかもと まさかつ) 坂元 正克	日鉄興和不動産株式会社、不動産業

(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。