

※ 登録番号	第 44 号 (令和 5年 1月 21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	
3.商号又は名称 (ふりがな)	(ふぁんどくりえーしょんあーるえむ かぶしきがいしゃ) ファンドクリエーション・アール・エム株式会社	
4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	(もちづきりょうこ) 代表取締役 望月 良子	
5.資本金額	250,000,000円 (資本準備金50,000,000円)	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(もちづきりょうこ) 望月 良子	代表取締役社長	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(ながやま まさし) 永山 正司	取締役 不動産運用部長	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(いしざわ としたか) 石澤 世崇	取締役 管理部長	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(たていし のりあき) 立石 則章	監査役	<input type="radio"/> 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
(ながやま まさし) 永山 正司 (判断業務統括者)	取締役 不動産運用部長	不動産運用業務統括
(いしざわ としたか) 石澤 世崇	取締役 管理部長	管理業務統括
(さとう まさかつ) 佐藤 正克	コンプライアンス・オフィサー	法令等を遵守させるための 指導に関する業務
計 3 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、第4条第3項第5号に規定する業務を行う者等）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、その該当する全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	2007年9月20日 (2011年5月16日移転)	東京都千代田区麴町1丁目4番地 電話：03-5212-5191
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.投資一任業務の対象となる不動産の種類

(1) 不動産の種類

主として、居住系賃貸物件および商業用物件（開発中の物件も含む）、物流施設等その他不動産全般とするが、不動産の種類は、投資一任業務契約の顧客ごとに定めるものとする。

(2) 不動産の規模

不動産の規模は、投資一任業務契約の顧客ごとに定めるものとする。

(3) 不動産の地域

主に、東京都心及びその周辺地域、ならびに人口30万人以上の全国主要地方都市（国内）としそれらに順ずる都市等とするが、その限りではない。

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）

資産の取得・売却、資金調達、運営管理に係る取引における助言を行なう。

助言は基本的に書面にて行なう。

ただし、場合によっては、電話やメールなど他の媒体を使用することがある。

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

アセットマネジメント契約に基づき報酬については合意するが、基本的には、売買契約書記載の売買代金の合計額に年率0.5%を上限として乗じ、1年を365日として日数に応じて日割り計算された金額とする。

(2) 会費制の場合において

会費制の助言運用は原則的に行なわない。

(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

物件取得に関する報酬として、売買価格の2%を上限とした額（消費税別）を成功報酬として受領する。また、資産の売却に関しては、別途、取得時の鑑定評価額と売買代金から諸費用を控除した金額との差額に40%を上限として乗じた金額（消費税別）と当該売買金額に1%を上限とした額（消費税別）のいずれか高い方の金額を成功報酬とする。ただし、売買代金が当該鑑定評価額を下回っている場合には40%を上限として乗じた金額（消費税別）の成功報酬は発生しない。

また、また、リファイナンスフィーとして再調達した借入額に0.3%を上限として乗じた金額（消費税別）を収受する（但し、上限300万円、下限100万円とする。）。

(4) その他別途合意により定める報酬を受け取ることができる。

4.報酬の支払い時期

顧客との契約に定める報酬支払日とする。

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

主に不動産信託受益権等を投資対象とする匿名組合の営業者としての特別目的会社、または資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号、その後の改正を含む。）上の特定目的会社、並びにこれらに準じる不動産ファンドの営業者を顧客とする。当社は当該顧客との投資一任契約に基づき、管理運用業務及び売却業務、ならびに投資調査業務を行っている。

6. G I P S 基準に準拠：該当しません。

(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並びに第4条第3項第5号に規定する業務を営もうとする場合は当該業務の方法
- 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

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1867号	平成20年5月28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88602号	令和4年12月14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

1. 不動産投資顧問業登録規程に定める不動産投資顧問業
2. 不動産、有価証券その他金融資産の売買、賃貸、管理
3. 投資運用業
4. 投資助言・代理業
5. 金銭の貸付およびその媒介に関する業務
6. 不動産、有価証券その他金融資産投資等に関する契約文書の作成、発送等の契約事務の代行
7. 不動産、有価証券その他金融資産投資等に関する情報提供サービス
8. 不動産、有価証券その他金融資産投資等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
(かぶしきがいしやふあんど くりえーしょんぐるーぷ) 株式会社ファンドクリ エーショングループ	200,000,000 円	66.66%	東京都千代田区 麴町一丁目4番地
(かぶしきがいしやふあんど くりえーしょん) 株式会社ファンドクリ エーション	100,000,000 円	33.33%	東京都千代田区 麴町一丁目4番地

(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	
(たていしのりあき) 立石 則章	株式会社ファンドクリエーショングループ	監査役
	株式会社ファンドクリエーション	監査役
	FCインベストメント・アドバイザーズ	監査役
	(株)リンキンオリエント・インベストメント	監査役
	6811建物売買業 6812土地売買業 6412事業者向貸金業	

(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。