

※ 登録番号	第 67 号 (令和 5 年 2 月 27 日)	
1. 投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業	総合不動産投資顧問業
2. 法人・個人の別	法人	個人
3. 商号又は名称 (ふりがな)	おりつくすふどうさんとうしこもんかぶしきかいしゃ オリックス不動産投資顧問株式会社	
4. 氏名 (ふりがな) (法人である場合は代表者氏名)	(きたむら たつや) 北村 達也	
5. 資本金額	50百万円	
6. 役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(きたむら たつや) 北村 達也	代表取締役	常勤 非常勤
(いしかわ しげる) 石川 茂	取締役	常勤 非常勤
(よしざき まさふみ) 吉崎 雅文	取締役	常勤 非常勤
(ながさわ おさむ) 長澤 修	取締役	常勤 非常勤
(おおもり もとき) 大森 基樹	監査役	常勤 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
(きたむら たつや) 北村 達也	代表取締役社長	
(いしかわ しげる) 石川 茂	取締役投資戦略営業本部長	
(よしざき まさふみ) 吉崎 雅文	取締役管理本部長	
(ながさわ おさむ) 長澤 修	取締役 投資戦略営業本部副本部長	
(つりや なおひろ) 釣谷 尚弘 (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)	投資運用第一部長	投資判断、売買、賃貸、管理
(かめやま なおこ) 亀山 直子 (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)	投資運用第二部長	投資判断、売買、賃貸、管理
(むらまつ たかし) 村松 貴志 (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)	投資運用第三部長	投資判断、売買、賃貸、管理
(にしむら しんいち) 西村 伸一	投資戦略営業部長	
(かいつ とおる) 貝津 徹	ファンド企画部長	
(いたばし かずふみ) 板橋 和史	総合企画部長	
(いちかわ けんいち) 市川 健一	コンプライアンス部長	
(かたやま かずや) 片山 和哉	監査部長	
計 12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31年2月1 2日	〒105-0013 東京都港区浜松町二丁目3番1号 03-5776-3327
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 投資助言業務又は投資一任業務の対象となる不動産及びその付帯財産（不動産及びその付帯財産を裏付資産とする信託受益権・出資に係る権利等有価証券を含む）
 - (1) 種類
オフィス、商業施設、住居、物流施設、ホテル、底地、介護施設、研修施設等不動産全般。
 - (2) 規模
特段の制限を設けない。
 - (3) 所在する地域
特段の制限を設けない。

- 2 業務の方法
資産の取得・売却、資金調達、運営管理等の単発的な取引に係る投資助言業務又は投資一任業務及び一定期間継続的な資産運用（取得、資金調達、管理、売却等）に係る投資助言業務又は投資一任業務を行う。業務に係る媒体は、書面又は電子メールを主とし、軽易な内容については口頭で行う。なお、方法につき特段の制限を設けない。

- 3 報酬体系
報酬については、標準的には以下の受託時報酬、期中報酬、売却時報酬、追加信託時報酬、リファイナンス時報酬及び売却価格増加に係る成功報酬等で構成され、原則として以下の金額（消費税等別）とするが、種類・規模・地域・スキーム構成・業務量・業務内容等を勘案して契約毎に報酬体系、構成及び金額を顧客と協議のうえ決定するものとし、以下と異なる定めをすることがある。
 - (1) ①受託方法、②貸付人の有無、③出資者数、④貸付人、出資者以外の重要な案件当事者の有無等を基準として定める受託時報酬
 - (2) 業務内容について設定された『業務ポイント』と『難易度』により算出された『報酬ポイント』の合計額とする期中報酬
 - (3) 資産売却価格（消費税等抜）に1.0%の料率を乗じることで算出する売却時報酬
 - (4) 1百万円又は信託通知簿価に0.3%の料率を乗じることで算出する追加信託時報酬
 - (5) 新規ローン調達額に0.5%の料率を乗じることで算出するリファイナンス時報酬
 - (6) 売却時報酬とは別に、資産売却価格（消費税等抜）から資産購入価格（消費税等抜）を差し引いた額に20%の料率を乗じることで算出する売却価格増加に係る成功報酬

4 報酬の支払時期

各種報酬の支払時期は、原則として以下のとおりとするが、個別に事情を勘案して契約毎に顧客と協議のうえ決定するものとし、以下と異なる定めをすることがある。

- (1) 受託時報酬
契約締結時
- (2) 期中報酬
毎月、四半期毎、半年毎又は一年毎
- (3) 売却時報酬
資産の譲渡日から2ヵ月以内
- (4) 追加信託時報酬
個別に顧客と協議のうえ決定する日
- (5) リファイナンス時報酬
個別に顧客と協議のうえ決定する日
- (6) 売却価格増加に係る成功報酬
投資収益の確定後、3ヵ月以内

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

当社は、案件の特性や顧客との協議により以下の根拠法の定めに従い、以下のような投資助言業務又は投資一任業務を行うことがあるが、特段の制限を設けない。

- (1) 会社法上の合同会社又は商法上の株式会社（特例有限会社を含む）等が、不動産信託受益権・出資に係る権利等有価証券に投資することを事業とする匿名組合の営業者となるスキームにおける、投資助言業務又は投資一任業務の受託
- (2) 会社法上の合同会社又は商法上の株式会社（特例有限会社を含む）等が、不動産又は不動産信託受益権・出資に係る権利等有価証券に投資するスキームにおける、投資助言業務又は投資一任業務の受託
- (3) 資産の流動化に関する法律に規定される特定目的会社が、不動産又は不動産信託受益権・出資に係る権利等有価証券に投資するスキームにおける、特定資産の管理及び処分に係る業務又は投資助言業務若しくは投資一任業務の受託
- (4) 投資事業有限責任組合契約に関する法律に規定される投資事業有限責任組合又は有限責任事業組合契約に関する法律に規定される有限責任事業組合若しくは商法又は民法に規定される組合が、不動産又は不動産信託受益権・出資に係る権利等有価証券に投資するスキームにおける、投資助言業務又は投資一任業務の受託

6 GIPS基準への準拠

運用実績の開示について、GIPS基準への準拠は行わない。

(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	関東財務局長(金商)第1721号	平成20年1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88592号	平成19年12月7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) 金融商品取引法に基づく金融商品取引業（投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業）及び金融商品取引業に係る付随業務・届出業務・承認業務
- (2) 宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業
- (3) 不動産等資産の取得、保有、管理、賃貸、運用及び処分並びにそれらの代理又は媒介
- (4) 不動産に係る投資に関し助言を行う業務
- (5) 有価証券の売買、保有、運用及び投資
- (6) 有価証券又はデリバティブ取引に係る権利以外の資産に対する投資として、運用財産の運用を行う業務
- (7) 特別目的会社等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
- (8) 有価証券又はデリバティブ取引に係る権利以外の資産に対する投資として、他人のため金銭その他の財産の運用を行う業務
- (9) 金銭の貸付け又は金銭の貸借の媒介・代理に係る業務
- (10) 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
(おりつくすかぶしきがいしゃ) オリックス株式会社	1,800株	100%	東京都港区浜松町 二丁目4番1号

(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
該当なし	

(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。