

|                                   |  |          |
|-----------------------------------|--|----------|
| ※ 登録番号                            | 第 111 号 (令和 6 年 1 月 14 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<br>(ふりがな)                | (きんかあせつとまねじめんと かぶしきがいしゃ)<br>キンカ・アセットマネジメント株式会社 |          |
| 4.氏名<br>(ふりがな)<br>(法人である場合は代表者氏名) | (だいひょうとりしまりやく) (じょ ちしゅん)<br>代表取締役 徐 智俊         |          |
| 5.資本金額                            | 金70,000,000円                                   |          |
| 6.役員                              |  |          |
| (ふりがな)<br>氏名                      | 役職名  | 常勤・非常勤の別 |
| (じょ ちしゅん)<br>徐 智俊                 | 代表取締役  | 常勤 非常勤   |
| (いいた ひろよし)<br>飯田 浩令               | 取締役  | 常勤 非常勤   |
| (たけざき ゆういちろう)<br>竹崎 雄一郎           | 取締役  | 常勤 非常勤   |
| (ねもと しゅういちろう)<br>根本 修一郎           | 監査役  | 常勤 非常勤   |

## (記載上の注意)

- 1 「※登録番号」には、記載しないこと。
- 2 「1.投資顧問業の種類」は、該当するものに○印を付けること。
- 3 「2.法人・個人の別」は、該当するものに○印を付けること。
- 4 「3.商号又は名称」、「4.氏名」
  - (1) 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。
  - (2) 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。
  - (3) 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 「5.資本金額」には、出資総額を含む。
- 6 「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)<br>氏名<br>(使用人の種類)   | 職名                           | 統括する業務の別                       |
|--|------------------------------|--------------------------------|
| (おにまつ こうじ)<br>鬼松 孝治<br>(判断業務統括者)<br>(運用財産・受託物件管理、アセットマネジメント業務を統括する者) | 資産運用部長                       | 投資判断、助言<br>アセットマネジメント業務        |
| (なかたに まさよし)<br>中谷 政義<br>(事業推進を統括する者)                                 | 事業開発部長                       | 第二種金融商品取引業、<br>不動産流動化アレンジメント業務 |
| (ふるわた しゅうじ)<br>古渡 修二<br>(営業所の法令順守を統括する者)                             | コンプライアンス・オフィサー<br>コンプライアンス室長 | コンプライアンス                       |
| (いいだ ひろよし)<br>飯田 浩令<br>(総務・人事・経営企画・IRを<br>統括する者)                     | 取締役<br>経営管理部長                | 総務、人事、経営企画及び<br>IR業務           |
| (うえだ しげこ)<br>植田 成子<br>(内部監査を統括する者)                                   | 内部監査室長                       | 内部監査業務                         |
| 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19年8月24日 | 〒105-6033<br>東京都港区虎ノ門4丁目3番1号<br>(03-5425-6771) |
| 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の種類、規模及び所在する地域

#### (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

オフィスビル、賃貸専用住宅、商業施設、ホテル、介護施設、倉庫等（左記用途が混在したもの及び開発型案件を含む。また、これらを信託財産とする不動産信託受益権を含む。）を主とする。

#### (2) 規模及び所在する地域

物件規模については特に特定せず。  
地域は首都圏及び全国の主要都市を中心とする。

### 2. 助言の方法

一定期間継続的な資産運用に係る助言を行う。

### 3. 報酬体系

基本報酬は、原則として下記(1)～(4)の通り定めているが、顧客毎、個別契約毎に、顧客と協議のうえ定めるものとする。

#### (1) 期中運用報酬

投資物件の運用期間中に、以下の式によって算出される合計額を顧客より受領する。

$$\text{各計算期間末における顧客が保有する消費税抜き資産取得価格の総額} \\ \times \text{料率} \times \text{各計算期間の実日数} \div 365 \text{日（うるう年は366日）}$$

料率：0.1%～1.0%程度  
別途消費税

#### (2) アクイジション報酬

投資物件の取得時に、以下の式によって算出される金額を顧客より受領する。

$$\text{資産取得価格} \times \text{料率}$$

料率：0.1%～1.0%程度  
別途消費税

#### (3) ディスポジション報酬

投資物件の売却時に、以下の式によって算出される金額を顧客より受領する。

$$\text{資産取得価格} \times \text{料率}$$

料率：0～1.0%程度  
別途消費税

(4) インセンティブ報酬

投資物件の売却時に、以下の式によって算出される金額を顧客より受領する。

$(\text{資産売却価格} - \text{資産取得価格}) \times 20\% \sim 50\% \text{程度}$   
別途消費税

4. 報酬の支払時期

報酬の支払時期は、原則として下記(1)～(4)の通り定めているが、顧客毎、個別契約毎に、顧客と協議のうえ定めるものとする。

(1) 期中運用報酬

四半期毎に一度の支払とする

(2) アクイジション報酬

投資物件の取得時

(3) ディスポジション報酬

投資物件の売却時

(4) インセンティブ報酬

投資物件の売却時

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

当社が、匿名組合の営業者と、投資助言契約又は投資一任契約を締結する場合の、当社の助言或いは一任業務の対象資産は、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（これらを信託財産とする不動産信託受益権を含む。）、不動産及び不動産信託受益権に投資する集団投資スキーム持分、及び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とする。

(2) 特定目的会社を用いる場合

当社が、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の、当社の助言或いは一任業務の対象資産は、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（これらを信託財産とする不動産信託受益権を含む。）とする。

6. 不動産の運用実績の開示について、GIPS基準に準拠表明をしたものである場合

には、その旨

現状、GIPSへの準拠表明は行っていません。

(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、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）<br>第1758号 | 平成20年3月7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）<br>第88359号  | 令和4年10月26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<br>通大臣第77号 | 平成29年2月6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

1. アセットマネジメント業務
2. 不動産の売買、仲介、斡旋、管理
3. 不動産信託受益権の売買、仲介、斡旋
4. 経理事務処理に関する受託業務
5. 経営コンサルタント業務
6. 不動産流動化コンサルタント業務
7. 企業資産に関する調査・評価業務
8. 金融商品取引業
9. 宅地建物取引業
10. 信託契約代理業
11. 損害保険代理業
12. 生命保険媒介業
13. 不動産特定共同事業
14. その他上に掲げる事業に附帯または関連する一切の事業

(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。

## 12. 主要株主の商号、名称又は氏名及び住所

| (ふりがな)<br>商号、名称又は氏名                        | 保有する株式の数又は出資<br>の金額  | 割合    | 住 所  |
|--|----------------------|-------|--|
| 株式会社金衛                                     | 700株（うち議決権無し優先株150株） | 50.0% | 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号  |
| Magnum Opus International Holdings Limited | 700株（うち議決権無し優先株150株） | 50.0% | Commerce House, Wickhams Cay 1<br>P. O. Box 3140, Road Town, Tortola<br>VG1110, British Virgin Islands |

(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)<br>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<br>又は他に営んでいる事業の種類         |
|-------------------------|---|
| (たけざき ゆういちろう)<br>竹崎 雄一郎 | F a i r y   D e v i c e s 株式会社<br><br>(情報処理サービス業) |
| (ねもと しゅういちろう)<br>根本 修一郎 | Crescent Asia Limited (経営コンサルタント業)                |

(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。