

※ 登録番号	第 46 号 (令和 5年 1月 23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
(ふりがな) 3.商号又は名称	(やすだふどうさんとうしこもんかぶしきがいしゃ) 安田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)	(くりはら とおる) 代表取締役社長 栗原 徹	
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
(くりはら とおる) 栗原 徹	代表取締役社長	常勤 非常勤
(おかもと ひろたか) 岡本 洋貴	取締役	常勤 非常勤
(もり ひろゆき) 森 弘之	取締役	常勤 非常勤
(いしどう ともゆき) 石動 智之	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。

(第3面)

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
(くりはら とおる) 栗原 徹	代表取締役社長	記載なし
(おかもと ひろたか) 岡本 洋貴	取締役企画管理部長	記載なし
(わたなべ まさゆき) 渡邊 正幸 (判断業務統括者 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)	私募ファンド投資運用部長	投資判断、売買、貸借、 管理、助言業務
(まつむら こうじ) 松村 向志 (判断業務統括者 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)	私募リート投資運用部長	投資判断、売買、貸借、 管理業務
(なかにし かつひと) 中西 克仁 (法令等遵守責任者)	コンプライアンス部長	法令等を遵守させるための 指導に関する業務
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	2021年 3月29日	〒101-0054 東京都千代田区神田錦町二丁目11番地 TG安田ビル5階 TEL 03-5283-1571 FAX 03-5281-1550
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

#### (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）の総額に概ね2.0%（+インセンティブ報酬）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）の総額に概ね0.5%～1.0%（+インセンティブ報酬）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）の総額に概ね2.0%（+インセンティブ報酬）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（取得価額等）の総額に概ね1.0%（+インセンティブ報酬）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。

### 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。

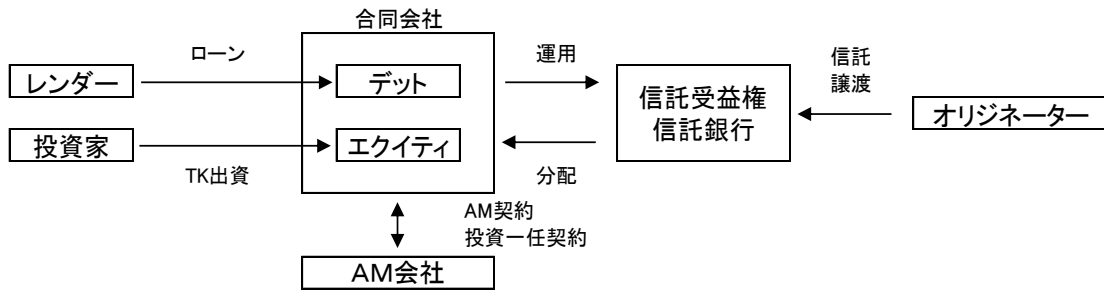
5. 匿名組合、信託及び特定目的会社等を用いる場合の方法

(1) 匿名組合を用いる場合

投資一任契約において、運用形態をGK-TK, KK-TKスキームとする場合は匿名組合を用いる。

この場合、合同会社又は株式会社である営業者と匿名組合員との間で匿名組合契約を締結し、同契約に基づき営業者は匿名組合出資を受ける。また、当社は営業者との間でアセットマネジメント契約を締結し、運用を開始する。

【GK-TKスキーム図】

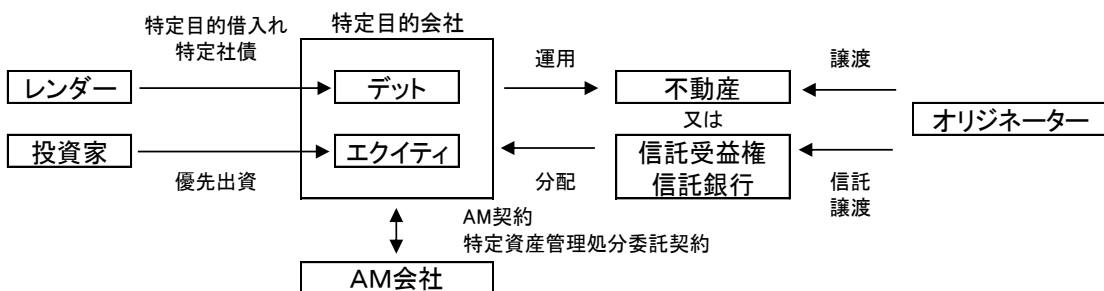


(2) 特定目的会社を用いる場合

資産流動化計画が明確な場合は特定目的会社を用いる。

この場合、資産の流動化に関する法律に基づき特定目的会社を設立し、資産流動化計画を含む業務開始計画を財務局に届け出た上で、運用を開始する。

【特定目的会社スキーム図】



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790号	平成19年9月30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84027号	令和2年1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68号	平成28年4月18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. 不動産の取得、保有及び売却に関する助言業
2. 宅地建物取引業
3. 不動産の管理及び運営等に関する助言業
4. 不動産特定共同事業に基づく事業
5. 不動産及び不動産関連商品の資産評価業務
6. 金融商品取引法に規定する第二種金融商品取引業
7. 金融商品取引法に規定する投資運用業
8. 金融商品取引法に規定する投資助言・代理業
9. 宅地建物取引業法第50条の2第1項第1号に規定する取引一任代理等に係る業務
10. 金融商品取引業金融商品取引業等に関する内閣府令第68条第18号に規定する投資法人の機関の運営に関する事務受託に係る業務
11. 投資法人の設立企画人としての業務
12. 前各号に関連する業務

(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
(やすだふどうさんかぶしきがいしゃ) 安田不動産株式会社	2000株	100%	東京都千代田区 神田錦町二丁目11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
(もり ひろゆき) 森 弘之	安田不動産株式会社 (不動産賃貸業・管理業)
(いしどう ともゆき) 石動 智之	安田不動産株式会社 (不動産賃貸業・管理業)

(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。