

※ 登録番号	第 81 号 (令和 5年 3月 10日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業	<input checked="" type="checkbox"/> 総合不動産投資顧問業
2.法人・個人の別	<input checked="" type="checkbox"/> 法人	<input type="checkbox"/> 個人
3.商号又は名称 (ふりがな)	かぶしきがいしゃ れがろきゃびたる 株式会社レガロキャピタル	
4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	いとう たかし 伊藤 隆史	
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
いとう たかし 伊藤 隆史	代表取締役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
ひやま こうじ 檜山 公治	取締役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
すずき ゆうし 鈴木 祐士	取締役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
みぞぐち なおしげ 溝口 尚重	取締役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
まつなが さとし 松永 聡史	取締役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
つるみ ともあき 鶴見 友亮	取締役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
なかお あつし 中尾 篤史	監査役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 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、「2.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

氏名 (使用人の種類) (ふりがな)	職名	統括する業務の別
(ひやま こうじ) 檜山 公治	取締役副社長	営業統括
(すずき ゆうし) 鈴木 祐士	常務取締役 財務経理部長	財務・経理
(みぞぐち なおしげ) 溝口 尚重	取締役 経営管理部長	人事・総務・IT・経営企画
(こじま たつき) 小島 竜樹 (判断業務統括者)	担当部長	投資判断、売買、貸借、管理等
(ひがし かつや) 東 克哉 (コンプライアンス オフィサー)	内部管理室長	法令遵守・リスク管理・苦情対応
(いとう たかし) 伊藤 隆史 (社長兼務)	監査室長	内部監査
計 6 名		

(記載上の注意)

- 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。
- 「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。
- 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	(2011年3月18日) 移転日 2019年3月1日	東京都渋谷区恵比寿西一丁目9番6号 アストゥルビル 2 階 電話番号 03-6416-4240
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) 不動産の種類：業務用ビル、商業施設、物流施設、ホテル、住宅等
 - 2) 規模：概ね10億円以上
 - 3) 地域：全国
2. 助言の方法
主として一定期間継続的な資産運用に係る助言を行うが、単発的な不動産投資に関する助言を行うこともある。
助言の方法は、書面、電話、電子メール、面談等により助言を行う。
3. 報酬体系
 - (1) 継続的な資産運用に係る投資助言業務又は投資一任業務の報酬は、原則以下の通りとする。
ただし、業務の内容を勘案し、契約毎に顧客と協議の上決定するものとする。
 - ① 取得時報酬
対象資産の取得価格に1.0%を乗じた額とする。
 - ② 期中運用報酬
対象資産の取得価格に1.0%を乗じた額を年額とする。
 - ③ 成功報酬
売却純利益に20%を乗じた額とする。
 - (2) 単発的な助言業務の報酬は、業務の内容を勘案し、契約毎に顧客と協議の上決定するものとする。
4. 報酬の支払時期
 - (1) 継続的な資産運用に係る投資助言業務又は投資一任業務の報酬の支払い時期は、原則以下の通りとする。ただし、業務の内容を勘案し、契約毎に顧客と協議の上決定するものとする。
 - ① 取得時報酬
取得月の月末までとする。
 - ② 期中運用報酬
1ヶ月毎または3ヶ月毎の月末までとする。
 - ③ 成功報酬
売却純利益確定後、速やかに。
 - (2) 単発的な助言業務の報酬は、業務の内容を勘案し契約毎に顧客と協議の上決定するものとし、助言業務が終了した月の月末までとする。
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
投資助言業務又は投資一任業務を受託する場合、投資スキーム上、匿名組合出資を受けた合同会社又は株式会社（特例有限会社を含む）、もしくは、資産の流動化に関する法律に基づく特定目的会社を契約の相手方とする。
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
- 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472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 (1)第103350号	平成31年4月26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

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. 金融商品取引業<ol style="list-style-type: none">①第二種金融商品取引業②投資助言・代理業③投資運用業2. 貸金業3. 宅地建物取引業4. 前各号に附帯する一切の業務 |
|---|

(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。

12. 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
株式会社 レガロキャピタル	1, 370株	68.5%	東京都渋谷区 恵比寿西1-9-6 アストゥルビル2F
株式会社 ヒープアップ	630株	31.5%	東京都渋谷区 恵比寿西1-9-6 アストゥルビル2F

(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
まつなが さとし 松永 聡史	株式会社 ヒープアップ 不動産、不動産信託受益権、有価証券の取得・保有・処分業 常務執行役員 常勤
つるみ ともあき 鶴見 友亮	株式会社 ヒープアップ 不動産、不動産信託受益権、有価証券の取得・保有・処分業 取締役 常勤 TWICE株式会社 経営コンサルタント業 代表取締役 常勤
なかお あつし 中尾 篤史	株式会社CSアカウンティング 会計事務所 代表取締役 常勤

(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。