

※ 登録番号	第 134号 (令和元年 6月 11日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 <u>総合不動産投資顧問業</u>	
2.法人・個人の別	<u>法人</u> 個人	
(ふりがな) 3.商号又は名称	(けいはんあせつとまねじめんとかぶしきがいしゃ) 京阪アセットマネジメント株式会社	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	(ふくしま まさのぶ) 代表取締役 福嶋 誠宣	
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
(ふくしま まさのぶ) 福嶋 誠宣	代表取締役社長	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(すぎとう ちえ) 杉藤 智愛	常務取締役 投資顧問部長	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(うえの ひとし) 上野 均	取締役 企画・管理部長 兼 投資情報・調査部長	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(いいつか よしたか) 飯塚 義孝	取締役 コンプライアンス部長	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(どうもと よしひさ) 道本 能久	取締役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
(かたおか たいぞう) 片岡 大蔵	取締役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
(いわお しん) 岩尾 伸	取締役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤

(やまもと てつや) 山本 哲也	取締役	常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(ふるさき やすなり) 古崎 康成	監査役	常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(いとう かつとし) 伊藤 克敏	監査役	常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤

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)	職名	統括する業務の別
(こじま てつお) 小島 哲男 (判断業務統括者)	REIT運用部長	投資判断、売買、賃借及び管理に関する業務
(すぎとう ちえ) 杉藤 智愛 (判断業務統括者)	常務取締役 投資顧問部長	投資判断、売買、賃借及び管理に関する業務
(うえの ひとし) 上野 均 (判断業務統括者に準ずる者)	取締役 企画・管理部長 兼 投資情報・調査部長	企画及び総務に係る業務 (経理・財務・税務・人事・労務等) 入手不動産情報の管理及び不動産マーケット調査等に関する業務
(いいつか よしたか) 飯塚 義孝 (コンプライアンスオフィサー)	取締役 コンプライアンス部長	法令等遵守態勢の構築及び法令等遵守の管理業務
計4名		

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26年 4月1日	〒540-0008 大阪府中央区大手前一丁目7番31号 電話 (06) 6946-5188 FAX (06) 6946-5187
計1店		

9.業務の方法

1. 対象となる不動産の種類

【資産の種類】

- ▶ 現物不動産
- ▶ 主に不動産を信託財産とする信託受益権

【アセットタイプ】

主にオフィスビル、商業施設、その他業務用施設、住宅等

【投資対象エリア】

主として首都圏、近畿圏、その他政令指定都市等

【投資規模】

原則として10億円以上

2. 助言の方法

単発的な取引に係る助言または運用業務を行います。また、一定期間継続的な不動産運用に係る助言または運用業務も行います。

3. 報酬体系

料金体系は、対象不動産の種類・規模・地域やその業務内容を勘案し、顧客と協議の上、定めております。

想定される算定方法は以下のとおりです。

・算定基準

- ① 対象不動産の価格（取得価格、売却価格又は時価等）
⇒下記料率の（1）乃至（3）を適用
- ② 一定期間若しくは売却時に算定される評価実績値（顧客が取得した対象不動産の運用から生じる利益額等）から、予め設定された評価基準値（運用計画書等において計画された対象不動産の運用から生じる利益額等）を控除した額（正の場合に限る）
⇒下記（4）を適用

・料率

料率の基準（上限）は以下のとおりです。

- （1）物件取得時：1.50%を上限
- （2）運用期間中：3.0%（年）を上限
- （3）物件売却時：3.0%を上限

上記（1）乃至（3）の他、次の料率（上限）を適用した成功報酬を受領する場合があります。

- （4）成功報酬：50%を上限

顧客に提供する役務（具体的な作業内容、要する期間及び必要なスキル）を示した上で、当該顧客と協議を行い、上記の算定基準と料率を合意することにより、当該算定基準に当該料率を乗じた金額として、報酬を決定します。

・会費制

会費制の助言または運用業務は行いません。

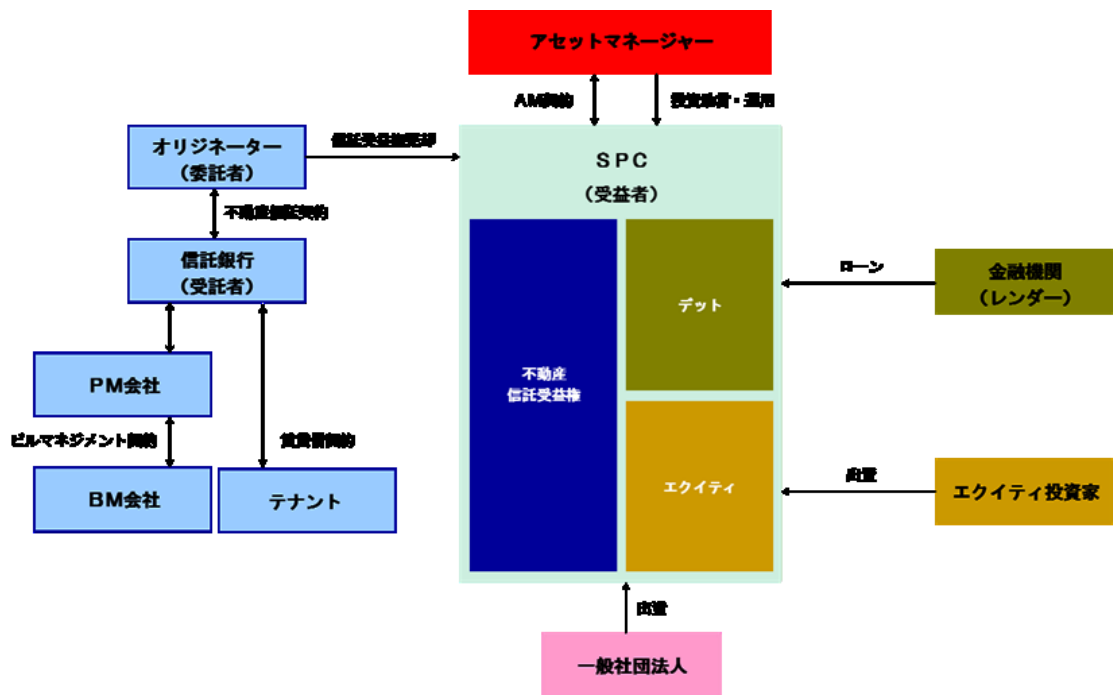
なお、不動産を裏付けとした有価証券に対する業務の報酬体系は、上記「対象不動産」を「対象有価証券」と読み替えて適用する。

4. 報酬の受領時期

業務完了の都度、受領します。ただし、継続的業務の場合は顧客との合意に基づき、定期的または業務進捗上合理的な時期に受領します。

5. 匿名組合、信託及び特定目的会社等の採用

匿名組合、信託及び特定目的会社等を用い、下記スキーム図を基本とし、特別目的会社とのアセットマネジメント契約を締結することで業務を行います。



6. GIPS基準

該当ございません。

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	近畿財務局長 (金商) 第379号	平成26年8月20日
②. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	大阪府知事 (1) 第57663号	平成26年5月15日
③. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可		

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投資運用業
2. 金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業
3. 宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業
4. 宅地建物取引業法に基づく取引一任代理等に係る業務
5. アセットマネジメント業務
6. 不動産鑑定業務
7. 不動産の売買、賃貸及び管理、並びにこれらの代理、媒介及びコンサルティングに係る業務
8. 不動産及び有価証券の取得、保有及び処分

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
(けいはんほーるでいんぐすかぶ しきがいしゃ) 京阪ホールディングス 株式会社	100,000,000円	100%	〒540-6591 大阪府中央区大手 前一丁目7番31号

1 3.役員の内職の状況

(ふりがな) 役員の内名	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
(かたおか たいぞう) 片岡 大蔵	(商号) 京阪建物株式会社 (業務の種類) ①不動産業 (不動産賃貸業・管理業)
(どうもと よしひさ) 道本 能久	(商号) 京阪電鉄不動産株式会社 (業務の種類) ①不動産業 (不動産売買・賃貸・管理・仲介業)

<p>(いわお しん) 岩尾 伸</p>	<p>(商号) 京阪ホールディングス株式会社 (業務の種類) ①運輸業 (鉄道業) ②不動産業 (不動産賃貸業)</p>
<p>(やまもと てつや) 山本 哲也</p>	<p>(商号) 京阪ホールディングス株式会社 (業務の種類) ①運輸業 (鉄道業) ②不動産業 (不動産賃貸業)</p>
<p>(ふるさき やすなり) 古崎 康成</p>	<p>(商号) 京阪ホールディングス株式会社 (業務の種類) ①運輸業 (鉄道業) ②不動産業 (不動産賃貸業)</p>
<p>(いとう かつとし) 伊藤 克敏</p>	<p>(商号) 京阪ホールディングス株式会社 (業務の種類) ①運輸業 (鉄道業) ②不動産業 (不動産賃貸業)</p>