

(第2面)

※登録番号	第167号 (令和4年7月19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	(とうわこーぽれーしょんかぶしがいしゃ) 藤和コーポレーション株式会社	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	(あべ よしお) 阿部 純郎	
5.資本金額	金7450万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(あべ よしお) 阿部 純郎	代表取締役	常勤 非常勤
(いけの こうじ) 池野 浩二	代表取締役	常勤 非常勤
(つしま しんいち) 津島 進一	取締役	常勤 非常勤
(つかだ よしひさ) 塚田 芳久	取締役	常勤 非常勤
(かわさき のぶお) 川崎 宣夫	取締役	常勤 非常勤
(ありま つよし) 有馬 剛	取締役	常勤 非常勤

(のぐち たかし) 野口 隆史	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) 氏名 (使用人の種類)	職名	統括する業務の別
(いけの こうじ) 池野浩二 営業所の業務を統括する者	代表取締役	営業所の業務
(つかだ よしひさ) 塚田 芳久 内部管理業務統括者	取締役	コンプライアンス・ オフィサー
(つしま しんいち) 津島 進一 判断業務統括者 投資一任部門長 不動産の価値の分析または当該分析に基づく投資判断を行う者 不動産取引及び不動産の管理に係る判断を行う者 助言の業務を行う者	取締役	投資判断、売買、賃貸、 助言業務
(あべ よしお) 阿部 純郎	代表取締役	内部管理業務
計 4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。

(第4面)

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
本社	平成 30 年 7 月 30 日	〒108-0075 東京都港区港南2丁目16番1号 電話：03-6433-9933
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)種類:オフィスビル、店舗、商業施設等を想定するが、特に限定はしない。
(2)規模:特に限定はしない。
(3)地域:国内全般。

2.助言の方法

助言の方法は、投資顧問契約又は投資一任契約を締結した顧客に対し、契約内容に基づき顧客からの要請に応じて随時、電話、文書、面談及び電子媒体等の方法により助言や運用報告を行う。これらの契約期間については顧客との個別協議により決定するものとし、その変更や自動更新がなされる場合がある。なお、これらの契約は、個々の顧客との個別の協議を通じ、その契約条件は顧客のニーズにより異なることが見込まれる。また、単発的な取引に関する助言も行う。

3.報酬体系

- (1)期中運用管理に係る報酬:物件取得金額の0~3.0%(年額・消費税及び地方消費税(以下「消費税等」)別途)
- (2)不動産等の取得に係る報酬:物件取得金額の0~3.0%(消費税等別途)
- (3)不動産等の売却に係る報酬:物件売却金額の0~3.0%(消費税等別途)
- (4)不動産等の売却に係る成功報酬:予め定められた目標投資リターンを超過する利益額の0~50%(消費税等別途)

なお、報酬体系について記載しているのは基本形であり、資産額等各種条件に応じて、顧客との個別協議によって、変更される場合もある。

- 4.報酬の支払時期報酬の支払時期は、契約形態(期間契約)や報酬の種類に応じ、個別の契約ごとに設定する。

- 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当社は、不動産信託受益権等の資産に対する投資を行う匿名組合の営業者との間で投資一任契約・投資助言契約を締結し、運用・助言業務を行うことがある。スキームの選択及び業務運営にあたっては、弁護士や公認会計士等の外部専門家の助言をふまえて、関係法令に準拠した対応を行う。

6. GIPS 基準への準拠表明

不動産の運用実績の開示について、GIPS 基準に準拠しない。

(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、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		
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102684号	平成30年11月3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。

(第7面)

1 1.不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

1. 不動産の売買、仲介、管理
2. 建築請負業
3. 土木建築工事の設計、施工
4. 造園工事の設計及び管理
5. 電気照明器具、ガス器具、冷暖房設備機器、給排水設備器具、給湯設備器具、消火設備器具、便器、厨房器具の販売及び設備工事の請負
6. インテリアデザインの設計、監理
7. 住宅のメンテナンス
8. 建築資材、建設機械の輸出入及び販売
9. オフィスオートメーション機器の販売及びリース業
10. 損害保険代理業
11. 不動産投資顧問業
12. 前各号に付帯する一切の業務

(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。

(第8面)

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		住 所
		割合	
(しまだ たつやす) 島田 竜泰	1,700 株	100%	神奈川県藤沢市円行 1881 番地 1 L フェア湘南台 107 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
(かわさき のぶお) 川崎 宣夫	近藤駿介 (別名を用いております) 執筆活動、金融経済評論家・コンサルタント
(のぐち たかし) 野口 隆史	野口隆史税理士事務所 税理士業務

(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。