

※ 登録番号	第 171 号 (令和 5年 3月 8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	(いんべすこ・ぐろーばる・りあるえすてーと・あじあばしふいっく・いんく) インベスコ・グローバル・リアルエステート・アジアパシフィック・インク	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	(つじ やすゆき) 日本における代表者 辻 泰幸	
5.資本金額	750,000米ドル (104,677,500円: 資本金の額750,000米ドルをUS\$1.00=¥139.57(2022年11月16日付け三菱UFJ銀行のT.T.M.)で換算)	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(つじ やすゆき) 辻 泰幸	日本における代表者	常勤
(なかた りゅうきち) 中田 隆吉	取締役	常勤
ジ・アン・オン	取締役	非常勤
イアン・シリング	取締役	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
営業所の業務を統括する者 （つじ やすゆき） 辻 泰幸	日本における代表者 取締役	営業所業務全般 投資判断、売買
営業所の業務を統括する者 （なかた りゅうきち） 中田 隆吉	取締役 ポートフォリオマネジメント 部長 ファンドアカウンティング部 長	営業所管理業務全般 顧客サービス、 ポートフォリオ管理 ファンド經理
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 （さいとう ごう） 齊藤 豪	インベストメント部長	投資判断、売買
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 不動産管理、運営業務を統 括する者 （やまだ たかのり） 山田 孝則	アセットマネジメント部長	投資判断、売買、貸借、管理
（はっとり ひろこ） 服部 寛子	經理部長	經理、財務
（うえもと ともこ） 植本 智子	法務部長	法務
（まつばら なおこ） 松原 菜緒子	コンプライアンスオフィサー	コンプライアンス
計 7 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
(主たる営業所) インベスコ・グローバル・ リアルエステート・アジア パシフィック・インク	平成11年 1月25日	東京都港区六本木六丁目10番1号 電話番号：03-6447-3300
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 投資顧問業務又は投資一任業務の対象となる不動産の種類等

- ◇ 投資対象不動産種類：オフィス用ビル、賃貸住宅物件、商業施設、ホテル、倉庫等物流施設、データセンター、開発用土地等又はこれら不動産にかかる信託受益権等を主たる投資対象としています。
- ◇ 投資対象不動産規模：中規模不動産（約20億円程度）から大規模不動産（約200億円程度）を主としています。
- ◇ 所在地域：東京を中心とする首都圏エリア、大阪エリア、名古屋エリア、福岡エリアその他大都市エリアを主としています。

2 助言及び運用の方法等

当社は投資対象不動産及び不動産にかかる信託受益権の投資運用を行っています。投資運用の方法は、投資法人を含む不動産証券化ファンド（以下「不動産ファンド」といいます。）を組成して継続的に複数の投資案件を運用する場合や、特定の投資案件について特定の顧客のために一定の期間内運用する場合（以下「セパレートアカウント」といい、「不動産ファンド」及び「セパレートアカウント」を含めて「ファンド等」といいます。）等があります。また、上記案件に対し助言を行う場合があります。

ファンド等には、当社が日本国内において組成するファンド等及び当社以外のインベスコグループにおいて組成された日本の不動産に投資可能なファンド等（当社がその日本国内不動産の投資運用を行います。）が含まれます。

3 報酬体系

当社の投資助言又は投資一任業務にかかる報酬は、個別の契約内容に応じ協議の上決定いたしますので、運営するファンド毎に異なります。報酬区分としては業務委託料（アセットマネジメント手数料）〔取得価格の10bps～50bps〕、物件取得手数料〔取得価格の0bps～100bps〕、物件売却手数料〔売却価格の0bps～50bps〕があります。

4 報酬の支払時期

報酬については、報酬種類ごとに、概ね、以下のとおり、支払を受けることとしています。

- ◇ アセットメントマネジメント業務委託料： 毎月末日迄もしくは6ヶ月ごと翌々月末日
- ◇ 物件取得手数料： 投資物件取得後速やかに
- ◇ 物件売却手数料： 投資物件処分時に

但し、顧客との協議に基づき、かかる支払時期については別途定められることがあります。

5 匿名組合、信託及び特定目的会社等を用いる場合のその方法

当社が不動産にかかる投資助言又は投資一任業務を行う場合は、顧客たる投資家よ

り匿名組合方法により出資を受けた上で、合同会社等の特別目的会社を設立し、不動産を当初委託者より信託銀行に対し信託譲渡し当該信託銀行を信託受託者とする信託受益権を当初委託者より上記特別目的会社によって取得するという方法を多く用いています。

また、資産流動化法に基づく特定目的会社を設立した上で、同法に基づく資産流動化計画に従って、不動産を当該特定目的会社にて取得し、管理運営する方法も用いています。

6 不動産の運用実績の開示にかかる準拠表明等

当社は、不動産の運用実績の開示について、原則G I P S基準に準拠しておりますが、ファンド等により準拠しない場合もあります。

(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あつては、不動産の運用実績の開示について、G I P S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583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（5）第79625号	平成13年4月28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

(不動産賃貸業及び管理業)

当社は、当社が管理する特別目的会社を取得する不動産又は信託受益権にかかる不動産に関して、その賃貸業及び管理業を行っております。

(不動産取引業－宅地建物取引業)

当社は、宅地建物取引業免許（東京都知事(5)第79625号）に基づき、当社が管理する特別目的会社を取得する不動産又は信託受益権にかかる不動産に関して、宅地建物取引業を行う場合があります。

(金融商品取引業)

当社は、金融商品取引業登録（関東財務局長(金商)第583号）に基づき、金融商品取引業務（第二種金融商品取引業、投資助言・代理業、投資運用業）を行っております。

(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
インベスコ・グループ ・サービシーズ・イン ク	1,000株	100%	アメリカ合衆国ジ ョージア州 アトランタ市

(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
ジ・アン・オン	インベスコ・リアルエステート・インベストメント ・アジアパシフィック・リミテッド ディレクター 投資運用業
イアン・シリング	インベスコ・アセット・マネジメント・オーストラ リア（ホールディングズ）・リミテッド 投資運用業

(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。