

※ 登録番号	第 134 号 (令和 6年 6月 11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	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
次頁のとおり		常勤 非常勤
		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。

6. 役員		
氏名 (ふりがな)	役職名	常勤・非常勤の別
福嶋 誠宣 (ふくしま まさのぶ)	代表取締役社長	常勤 非常勤
杉藤 智愛 (すぎとう ちえ)	常務取締役 投資顧問部長	常勤 非常勤
上野 均 (うえの ひとし)	常務取締役	常勤 非常勤
三杉 学 (みすぎ がく)	取締役 コンプライアンス部長	常勤 非常勤
道本 能久 (どうもと よしひさ)	取締役	常勤 非常勤
泉谷 透 (いずみたに とおる)	取締役	常勤 非常勤
阪本 直樹 (さかもと なおき)	取締役	常勤 非常勤
江本 善洋 (えもと よしひろ)	取締役	常勤 非常勤
福本 大輔 (ふくもと だいすけ)	取締役	常勤 非常勤
古崎 康成 (ふるさき やすなり)	監査役	常勤 非常勤
福富 和博 (ふくとみ かずひろ)	監査役	常勤 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

(ふりがな) 氏名 (使用人の種類)	職名	統括する業務の別
(くぼ ともふみ) 久保有史 (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
(てづか さとし) 手束理志 (判断業務統括者に準ずる者)	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
(みすぎ がく) 三杉学 (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		

(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、賃借、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	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 F A X (06) 6946-5187
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. 対象となる不動産の種類

#### 【資産の種別】

- ▶ 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。

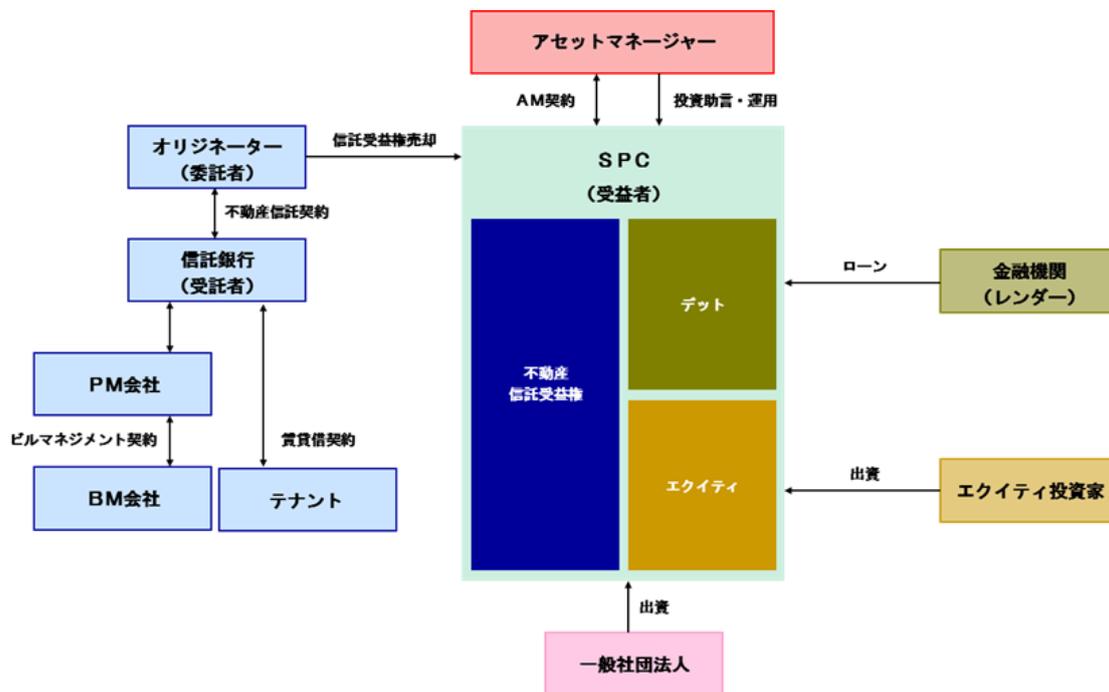
なお、不動産を裏付けとした有価証券に対する業務の報酬体系は、上記「対象不動産」を「対象有価証券」と読み替えて適用する。

#### 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。

(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	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 (2) 第57663号	令和元年5月15日
3. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可		

(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) 金融商品取引法に基づく投資助言・代理業
- (2) 金融商品取引法に基づく投資運用業
- (3) 金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業
- (4) 宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業
- (5) 宅地建物取引業法に基づく取引一任代理等に係る業務
- (6) アセットマネジメント業務
- (7) 不動産鑑定業務
- (8) 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
- (9) 不動産及び有価証券の取得、保有及び処分
- (10) 前各号に付帯する事業および関連する一切の業務

(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。

## 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

(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
(どうもと よしひさ) 道本 能久	(商号) 京阪ホールディングス株式会社 (業務の種類) 主として管理事務を行う本社等
(いずみたに とおる) 泉谷 透	(商号) 京阪ホールディングス株式会社 (業務の種類) 主として管理事務を行う本社等
(さかもと なおき) 阪本 直樹	(商号) 京阪建物株式会社 (業務の種類) 貸事務所業
(えもと よしひろ) 江本 善洋	(商号) 京阪ホールディングス株式会社 (業務の種類) 主として管理事務を行う本社等
(ふくもと だいすけ) 福本 大輔	(商号) 京阪ホールディングス株式会社 (業務の種類) 主として管理事務を行う本社等
(ふるさき やすなり) 古崎 康成	(商号) 京阪ホールディングス株式会社 (業務の種類) 主として管理事務を行う本社等
(ふくとみ かずひろ) 福富 和博	(商号) 京阪ホールディングス株式会社 (業務の種類) 主として管理事務を行う本社等

(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。