

※ 登録番号	第 1 1 5 号 (令和元年 6 月 3 0 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	かぶしきかいしゃいでらきゃびたるまねじめんと 株式会社イデラ キャピタルマネジメント	
(ふりがな) 4. 氏名 (法人である場合は代表者氏名)	だいひょうとりしまりやくしゃちょうけんしーいーおー やまだ たくや 代表取締役社長兼CEO 山田 卓也	
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
やまだ たくや 山田 卓也	代表取締役社長兼CEO	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
わんいーふえい 王一非	代表取締役 (社外取締役)	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
たんにょう 単良	取締役 (社外取締役)	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
ちょう たんうん 趙 丹雯	取締役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
はんだ たかし 半田 高史	監査役 (社外監査役)	常勤 <input checked="" 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

(ふりがな) 氏 名 (使用人の種類)	職 名	統括する 業務の別
(たけうち せいじ) 竹内 誠治 判断業務統括者 投資判断を行う者 助言業務を行う者	アクイジション部門責任者	投資判断 売買
(かどの はるみ) 角野 治美 投資判断を行う者 助言業務を行う者	ファンドマネジメント部門責任者	投資判断 売買 管理
(てらど たく) 寺戸 拓 判断業務統括者 投資判断を行う者 助言業務を行う者	アセットマネジメント第一部門責任者 兼アセットマネジメント第二部門責任者	投資判断 売買 貸借 管理
(ちょう たんうん) 趙 丹雯 -	取締役兼チーフ・フィナンシャル・オフィサー 兼ファイナンス部門責任者	-
(おそのえ ゆきえ) 小蘭江 幸枝 -	コンプライアンス室室長	-
(いなば よういち) 稲葉 洋一 -	内部監査室室長	-
(こながい ゆうへい) 小長井 雄平 判断業務統括者 投資判断を行う者 助言業務を行う者	アクイジション部門	投資判断 売買
(まえだ まみえ) 前田 真三枝 判断業務統括者 投資判断を行う者 助言業務を行う者	アセットマネジメント第一部門副責任者兼ア セットマネジメント第二部門副責任者兼	投資判断 売買 貸借 管理
計 8 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
株式会社イデラキャピタル マネジメント 本店	平成29年7月1日	東京都港区赤坂二丁目5番1号 03-6891-6400
計 1 店		

9. 業務の方法

1. 投資助言業務又は投資一任業務は、不動産マーケット動向、ターゲットとする投資家の選好、当社の得意分野等を総合的に勘案して、「運用ガイドライン」を参照しつつ、どのような証券化商品を提供するべきかを検討する（運用期間、期待利回り、物件の規模（価格・面積）、物件のタイプ（オフィスビル・商業施設・住居等）・タイプ別の組入れ比率、地域・地域別組入れ比率、構造・築年数・耐震性能等の取得基準等々）。検討にあたっては、将来動向も見据えたうえで、投資家、証券会社等の意見も参考にする。
2. 助言又は一任の方法は、単発的な取引に係る助言又は一任、及び一定期間継続的な資産運用に係る助言又は一任等である。
3. 報酬体系は、原則として以下の通りである。但し、詳細は契約締結時に決定する。その他顧客のニーズにあわせて、個別の契約ごとに顧客との協議に設定した報酬を受領することがある。
 - ① アクイジション・フィー：不動産の購入価格に対する一定割合（1%程度。案件により異なる。）の手数料
 - ② アニュアル・フィー：不動産の運用期間中、毎月受け取る不動産の購入価格に対する一定割合（1%程度。案件により異なる。）の手数料
 - ③ ディスポジション・フィー：不動産の売却価格に対する一定割合（1%程度。案件により異なる。）の手数料
 - ④ インセンティブ・フィー：不動産の売却により、あらかじめ投資家と決めた期待収益率等を超えた場合、その上回った部分に対して一定割合（20%～50%程度。案件により異なる。）で受け取る手数料
4. 報酬の受領時期は、個別の契約ごとに顧客との協議に設定する。
5. 合同会社等の特別目的会社を営業者として顧客投資家より匿名組合出資を受け入れ、不動産投資をする。不動産は信託受益権化されたものに投資する場合もある。また、資産の流動化に関する法律における特定目的会社を投資ヴィークルとして顧客投資家から資金提供を受けて不動産（信託受益権を含む）投資する場合もある。（スキーム図、事例は別添参照）
6. 現時点では、GIPS基準に準拠表明していない。

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1235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	国土交通大臣（2） 第8492号	平成30年8月29日
3. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可	金融庁長官・国土交通 大臣第63号	平成27年11月26日

11. 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. 不動産等の資産に対する投資計画の企画、立案およびその実施 2. 地盤、地質、耐震性等の建築物および建築設備の調査 3. 不動産賃貸市場および不動産投資市場の調査 4. 不動産に関する有害物質、日照等の環境調査 5. 不動産に関する鑑定評価等業務 6. 不動産投資事業組合の企画、立案ならびに投資 7. 不動産の売買、販売代理、賃貸、仲介、賃貸仲介、管理およびこれらのコンサルタント業務 8. 建物の保守管理、賃貸管理業務 9. 建築物の設計・監理 10. 土地の開発造成、建物の建築、増改築 11. 経営者、債務者の財務内容改善、債務処理等に関するコンサルタント業務 12. 債権の売買、保有、運用および投資 13. 信託契約代理業 14. 貸金業、金銭の貸付け、融資 15. 有価証券の売買、保有、運用および投資 16. 金融商品取引法で規定する金融商品取引業 17. 債権の管理、請求、回収に関する調査、指導およびコンサルティング業務 18. 経営コンサルタント業務 19. 損害保険代理業 20. 環境事業、発電事業およびその管理・運営ならびに電気の売買に関する事業 21. 投資業 22. 旅館業 23. 旅行業法に基づく旅行業 24. 旅行業法に基づく旅行業者代理業 25. 前各号に関する事業を営む子会社の株式を所有することにより、当該会社によってその事業活動を行うことおよび当該会社の事業活動を管理すること 26. 前各号に附帯関連する一切の業務 <p>第6条第2項第2号カの不動産投資事業の対象となる不動産の種類、規模等顧客投資家が購入しないアセット（開発用地、5億円以下の小型物件、再建築が必要とされる古い物件、権利関係について時間をかけて整理しなければならない物権等）</p>
--

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
(まーぶるほーるでいんぐすかぶしきかいしゃ) マーブルホールディングス株式会社	46,060株	98.0%	東京都港区赤坂 二丁目5番1号

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
(わんいーふえい) 王一非	Fosun Hive Holdings (上海復胥企業管理有限公司) 聯席CEO (不動産業)
(たんにょう) 単 良	復星集団 復星財務管理部Co-MD (投資業)
(はんだ たかし) 半田 高史	Mazars FAS 株式会社 代表取締役 (専門サービス業)