

※ 登録番号	第135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	
3. 商号又は名称 (ふりがな)	(いーじーだぶりゅ あせつとまねじめんと かぶしきがいしゃ) EGWアセットマネジメント株式会社	
4. 氏名 (ふりがな) (法人である場合は代表者氏名)	(せきね しょうぞう) 関根 正三	
5. 資本金額	5,500万円	
6. 役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(せきね しょうぞう) 関根 正三	代表取締役社長	<u>常勤</u> 非常勤
(おおはた ゆういち) 大島 祐一	投資事業本部取締役	<u>常勤</u> 非常勤
(おき ひろゆき) 沖 浩幸	資産運用本部取締役	<u>常勤</u> 非常勤
(くろかわ えいすけ) 黒河 鋭輔	管理本部取締役	<u>常勤</u> 非常勤
(のなか しげみ) 野中 重身	監査役	常勤 <u>非常勤</u>

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
(せきね しょうぞう) 関根 正三 (営業所の業務を統括する者)	代表取締役	判断業務全般
(おおはた ゆういち) 大島 祐一	投資事業本部取締役	投資判断、海外業務
(おき ひろゆき) 沖 浩幸	資産運用本部取締役	投資判断、助言、売買、貸借、 管理等
(くろかわ えいすけ) 黒河 鋭輔	管理本部取締役	経理業務全般
(かわじ じゅんゆう) 川治 淳祐 [判断業務統括者] [助言業務を行う者] [投資判断を行う者]	資産運用本部 アセットマネジメント部 ディレクター	投資判断、助言、売買、貸借、 管理等
(たけうち なお) 竹内 奈央 [判断業務統括者] [投資判断を行う者]	業務推進本部国際投資企画部 マネージャー	投資判断、助言、売買、貸借、 管理等
(さわむら のぶかず) 澤村 暢一	業務推進本部 エグゼクティブディレクター	業務サポート全般
(おおた けい) 太田 圭	管理本部総務部長	人事・総務業務全般
(おの あつし) 小野 淳史	管理本部コンプライアンス部 長 兼 内部監査室長	コンプライアンス、リスク管理、 苦情対応
計 9 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23年6月10日	東京都港区六本木六丁目10番1号
計 1 店		

9.業務の方法

<p>1. 投資助言業務及び取引一任業務の対象となる不動産の種類等</p> <p>① 種類：主にオフィス、商業施設、物流施設、ホテル、住宅、倉庫、駐車場等</p> <p>② 規模：原則として1案件あたり20億円から200億円程度</p> <p>③ 所在する地域：日本国内については、主に東京都内、政令指定都市、地方の主要都市及びこれらの周辺部（なお、ホテルについては、沖縄や北海道に所在のものも対象とする。）。海外については、米国、英国、豪州等の法整備が整っており、かつ一般的に不動産の流動性と不動産市場の透明性が高いと認識されている国。</p>
<p>2. 助言の方法</p> <p>当社は、投資案件のソーシング、投資分析、契約締結、クロージング、運用の各段階において、助言を提供していくものとします。各段階における助言方法は以下のように行います。</p> <p>① ソーシング、投資分析段階： 統計データ、データベース、同業他社とのミーティングなどを基に投資市況のアップデートを定期的に行うとともに、案件紹介時には、案件の独自性を精査し、口頭により又はメール、電話、電話会議、レポートの提出で投資助言を行います。</p> <p>② 契約締結、クロージング段階：投資家のリスクに対する考え方を把握し、直接又はメール、電話、電話会議、レポートの提出で行います。</p> <p>③ 管理・運用段階：現場実務を担当するプロパティマネージャー（物件管理者）の選任アレンジ、及び監修を行うとともに、賃貸・運営方針設定の助言を必要に応じて直接又はメール、電話、電話会議で行います。また、月に1回の月次レポート、四半期レポート、年次レポートをメールで提出します。</p>

3. 報酬体系

報酬の内容は、下記を基本形として、顧客との個別協議の上、アセットマネジメント契約により案件毎に定めるものとしますが、年次総収入をベースとした基本報酬、その他、購入時のアキュイジション報酬及び売却時のディスポジション報酬及びインセンティブ報酬等を主な項目とします。

項目	報酬の額（計算方法）
基本報酬	物件価格の0.1%から1.0%又は月次総収入（賃貸料等）の5%から8%を原則として、案件ごとに顧客と協議の上個別に定めることができるものとする
アキュイジション報酬	購入価格の0.05%から3.0%の範囲で顧客と相談のうえ決定
ディスポジション報酬	売却価格の0.1%から3.0%の範囲で顧客と相談のうえ決定
インセンティブ報酬	物件売却時に、内部収益率（IRR）が顧客の目標を上回った場合に顧客と相談のうえ決定。もしくは、前記にかかわらず、案件毎に顧客と相談のうえインセンティブ報酬を個別に定めることができるものとする

4. 報酬の支払時期

運用又は運用に係る助言の場合は、後払いでは四半期又は月毎に顧客又は特定目的会社へ翌月末日に請求書を発行し、請求書に基づき顧客又は特定目的会社より支払われるものとし、先払いでは、四半期の前月までに顧客又は特定目的会社へ請求し顧客又は特定目的会社より支払われるものとします。各報酬毎の具体的な支払時期は下記のとおりです。

項目	支払時期
基本報酬	四半期又は月毎（先払い又は後払いのいずれにより支払われるかは案件毎に定める。）
アキュイジション報酬	物件購入時
ディスポジション報酬	物件売却時
インセンティブ報酬	物件売却時

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並びに不動産投資顧問登録規程第4条第3項第5号に規定する業務を営もうとする場合は当該業務の方法

(1) 匿名組合を用いる場合

投資家から投資資金を受託するため、合同会社等が営業者を務める匿名組合を用いることがあります。この場合、営業者である合同会社等と投資家である匿名組合員との間で匿名組合契約を締結し、当社は、合同会社等との間で投資一任契約又は投資助言契約を締結し、運用業務又は投資助言を行います。

(2) 信託を用いる場合

当社は、顧客に対して、投資助言契約に基づき、不動産信託受益権の取得若しくは処分等について助言し、又は、投資一任契約に基づき、不動産信託受益権の取得若しくは処分等の資産運用を行うとともに、顧客から委託を受けて信託の指図権を行使します。

(3) 特定目的会社等を用いる場合

不動産等を投資対象とする特別目的会社（資産の流動化に関する法律に基づき設立されるものをいいます。）から、資産流動化計画に定める管理処分に関する業務を受託することがあります。投資家に対しては、投資助言契約に基づき当該特定目的会社への出資を通じた不動産等への投資をサポートし、又は投資一任契約に基づき当該特定目的会社への出資等を通じた不動産等への投資を行うことがあります。

(4) 不動産投資顧問登録規程第4条第3項第5号に規定する業務を営む場合
当社は、当該業務を行う予定はありません。

6. G I P S 基準への準拠

当社は、不動産の運用実績の開示について、G I P S 基準に準拠しない。

以 上

1 0.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2589号	平成23年10月20日 (投資助言・代理業) 平成24年5月30日 (第二種金融商品取引業) 平成26年10月16日 (投資運用業)
2. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事 (2) 第93832号	平成29年1月27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

投資助言・代理業 第二種金融商品取引業 投資運用業 宅地建物取引業 他に分類されない専門サービス業（不動産コンサルティング業） 不動産に係る各種調査及びアドバイザー業務 不動産の管理業
--

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	
(いーすとげーとほーるでい んぐす) EastGateホールディングス株式会社	2,000株	100%	東京都港区六本木六丁目10番1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
(のなか しげみ) 野中 重身	野中重身税理士事務所（税理士事務所）