

※ 登録番号	総合—第151号 (令和5年7月26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)	(けねでいくす・いんべすとめんと・ ぱーとなーずかぶしきがいしゃ) ケネディクス・インベストメント・ パートナーズ株式会社	
4.氏名 (ふりがな) (法人である場合は代表者氏名)	(こまい よしひと) 駒井 義仁	
5.資本金額	1億5000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(たなか あきら) 田中 晃	代表取締役	常勤 <u>非常勤</u>
(こまい よしひと) 駒井 義仁	代表取締役	<u>常勤</u> 非常勤
(あじたに けんじ) 味谷 謙次	取締役	<u>常勤</u> 非常勤
(そね まさひこ) 曾根 正彦	取締役	<u>常勤</u> 非常勤
(おおほり よしまさ) 大堀 賢正	監査役	常勤 <u>非常勤</u>
(かんの しんたろう) 菅野 慎太郎	監査役	常勤 <u>非常勤</u>

(こばやし まさゆき) 小林 雅之	監査役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 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

氏名 (使用人の種類)	職名	統括する業務の別
(あじたに けんじ) 味谷 謙次 (判断業務統括者)	運用第一部長	投資判断、売買、貸借、管理等
(しょうじ たかあき) 庄司 隆明 (判断業務統括者)	運用第二部長	投資判断、売買、貸借、管理等
(あつた ひろひこ) 熱田 裕彦 (判断業務統括者)	運用第三部長	投資判断、売買、貸借、管理等
(もりた ともや) 森田 智也 (判断業務統括者)	運用第四部長	投資判断、売買、貸借、管理等
(たかはし けいた) 高橋 慶太 (判断業務統括者)	運用第五部長	投資判断、売買、貸借、管理等
(ぬまた たかひろ) 沼田 孝博 (投資案件情報収集・企画業務等を統括する者)	情報開発部長	投資案件の情報収集・企画等
(そね まさひこ) 曾根 正彦 (内部管理業務等を統括する者)	企画管理部長兼 総務部長	財務・経理業務 総務業務 情報システム管理業務等
(せきい ひろし) 関井 宏 (コンプライアンス及び内部監査業務を統括する者)	コンプライアンス・ オフィサー兼 内部監査部長	法令遵守業務 内部監査業務等
計 8 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
本 社	平成30年 4月27日	〒100-0011 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号 日比谷パークフロント 電話03-5157-6085 FAX 03-5157-6566
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) 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  
オフィス、住宅、商業施設、ホテル、物流施設、ヘルスケア施設及びこれらの開発用地を主とし、不動産全般を対象とする。
  - (2) 規模及び所在する地域  
不動産規模及び所在する地域については、特に限定しない。
2. 助言の方法  
顧客との間の投資顧問契約に基づき、資産の価値・変動動向、国内外の市況等を勘案の上、口頭、文書その他の適切な方法により、単発的な取引な取引に係る助言及び一定期間継続的な資産運用に係る助言等を行う。
3. 報酬体系  
報酬は、原則として下記(1)～(4)の通りとするが、顧客毎、個別契約毎に、顧客と協議の上、定めるものとする。
  - (1) 期中運用報酬  
投資不動産の運用期間中に、以下の算式によって算出される合計額を顧客より受領する。  
顧客が保有する資産の取得価額(税抜)×料率  
料率(年率)：0.1%～1.0%程度  
別途消費税及び地方消費税
  - (2) 取得(受託)時報酬  
投資不動産の取得時に、以下の算式によって算出される合計額を顧客より受領する。  
資産の取得価額(税抜)×料率  
料率(年率)：0%～3.0%程度  
別途消費税及び地方消費税
  - (3) 売却時報酬  
投資不動産の売却時に、以下の算式によって算出される合計額を顧客より受領する。  
資産の売却価額(税抜)×料率  
料率(年率)：0%～3.0%程度  
別途消費税及び地方消費税
  - (4) 成功報酬  
投資不動産の売却時に、以下の算式によって算出される合計額を顧客より受領する。

(資産売却価額－資産取得価額) ×0%～50%程度  
別途消費税及び地方消費税

4. 報酬の支払時期

報酬の支払時期は、原則として下記(1)～(4)の通りとするが、顧客毎、個別契約毎に、顧客と協議の上、定めるものとする。

- (1) 期中運用報酬  
四半期毎に受領
- (2) 取得(受託)時報酬  
投資不動産の取得時に受領
- (3) 売却時報酬  
投資不動産の売却時に受領
- (4) 成功報酬  
投資不動産の売却時に受領

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

- (1) 匿名組合を用いる場合  
匿名組合の営業者から不動産取引に係る業務の委託を受ける場合は、不動産特定共同事業法に従い、これを行うものとする。
- (2) 信託を用いる場合  
不動産を信託財産とする信託受益権に係る投資助言業務又は投資一任業務の委託を受ける場合は、金融商品取引法に従い、これを行うものとする。
- (3) 特定目的会社を用いる場合  
特定目的会社から不動産の管理及び処分に係る業務の委託を受ける場合は、資産の流動化に関する法律に従い、これを行うものとする。

6. 不動産の運用実績の開示について、GIPS基準に準拠表明をしたものである場合には、その旨

GIPS基準への準拠表明は行っていない。

以上

(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、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	関東財務局長（金商）第3077号	平成30年9月6日
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102118号	令和5年6月8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. 投資運用業及び投資助言・代理業 2. 宅地建物取引業 3. 第二種金融商品取引業 4. 特別目的会社等の機関の運営に関する業務 5. 不動産等又は不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等の売買、賃貸、仲介、並びに不動産等の管理及び鑑定 6. 不動産特定共同事業 7. 不動産等その他の資産の管理及び運用に関するコンサルタント業 8. 前各号に付帯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		住 所
		割合	
(けねでいくすかぶしきがいしゃ) ケネディクス株式会社	15,000株	100%	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号 日比谷パークフロント

(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
(たなか あきら) 田中 晃	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社 取締役 不動産管理業、不動産代理業・仲介業
(おおほり よしまさ) 大堀 賢正	合同会社KBMF1 職務執行者 投資運用業
(かんの しんたろう) 菅野 慎太郎	公認会計士菅野慎太郎事務所 代表 公認会計士事務所
(こばやし まさゆき) 小林 雅之	ケネディクス株式会社 常勤監査役 貸金業、金融商品取引業（投資助言・代理業・運用業 ，補助的金融商品取引業を除く）、不動産代理業・仲 介業

(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。