

※ 登録番号	第 153号 (令和元年 7月 8日)	
1. 投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業	<input 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	<input type="checkbox"/> 個人
(ふりがな) 3. 商号又は名称	(すとらてじく・ぱーとなーずかぶしきがいしゃ) ストラテジック・パートナーズ株式会社	
(ふりがな) 4. 氏名 (法人である場合は代表者氏名)	みずの やすゆき 水野 康之	
5. 資本金額	金50,000,000円	
6. 役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
みずの やすゆき 水野 康之	代表取締役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
まつざき ゆき 松崎 由紀	取締役企画部長	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
ながい ゆうき 永井 勇己	取締役投資運用部長	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
かめやま ただひで 亀山 忠秀	取締役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
ながはま ひでとし 永浜 英利	監査役	<input type="checkbox"/> 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
みずの やすゆき 水野 康之 営業所の業務を統括する者	代表取締役	—
ながい ゆうき 永井 勇己 判断業務統括者 投資判断、助言業務を行う者	取締役投資運用部長	投資判断、売買、 賃貸、管理業務等
まつざき ゆき 松崎 由紀 総務、財務経理、企画の統括者	取締役企画部長	総務、財務経理、企画
かわくぼ たつや 川久保 達也 法令遵守統括者	コンプライアンス・オフィサー	法令遵守業務
計4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
本社	令和元年8月13日	東京都港区虎ノ門二丁目10番1号 虎ノ門ツインビルディング東棟14階
計1店		

9. 業務の方法

投資助言業務

1. 投資助言業務は、次のような不動産を対象として行う。
 - ① 種類：主に商業施設、ホテル、シニア向け施設、物流施設、業務用ビル、住宅その他収益不動産
 - ② 規模：特に限定はしない
 - ③ 所在する地域：特に限定はしない。所在地域は、主に首都圏及び全国主要土地を対象とする。
2. 助言の方法は、単発的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
3. 報酬体系は、以下の通りとする。但し、詳細は、契約締結時に決定する。
 - ① 助言開始時（アレンジメント報酬）
助言対象資産価額の0.10%～1.00%を目安として個別に定める。
 - ② 助言期間中（マネジメント報酬）
年額の報酬を助言対象資産価額の0.10%～0.50%を目安として個別に定める。
 - ③ 助言業務終了時（成功報酬）
当該助言業務によって享受されるIRR（内部収益率）を基準として、下記料率を標準として個別に定める。
 - ・IRR8%以上15%未満の部分：利益額の20.00%
 - ・IRR15%以上の部分：利益額の40.00%
4. 報酬の受領時期は、以下の通りとする。但し、詳細は、契約締結時に決定する。
 - ① 助言開始時（アレンジメント報酬）
契約時全額を基本として、個別に定める。
 - ② 助言期間中（マネジメント報酬）
四半期ごとに年額の4分の1を基本として、個別に定める。
 - ③ 助言業務終了時（成功報酬）
契約時全額を基本として、個別に定める。
5. 匿名組合契約（商法第535条に規定する「匿名組合契約」をいう。）を用いる場合は、SPCが投資家から出資された金銭を充てて投資を行う際、SPCとの間で投資助言契約を締結する。
※スキーム図別添1参照
6. 特定目的会社（資産の流動化に関する法律第2条第3項に規定する「特定目的会社」をいう。以下「TMK」という。）を用いる場合は、TMKが投資家から出資された金銭を充てて投資を行う際、TMKとの間で投資助言契約を締結する。
※スキーム図別添2参照

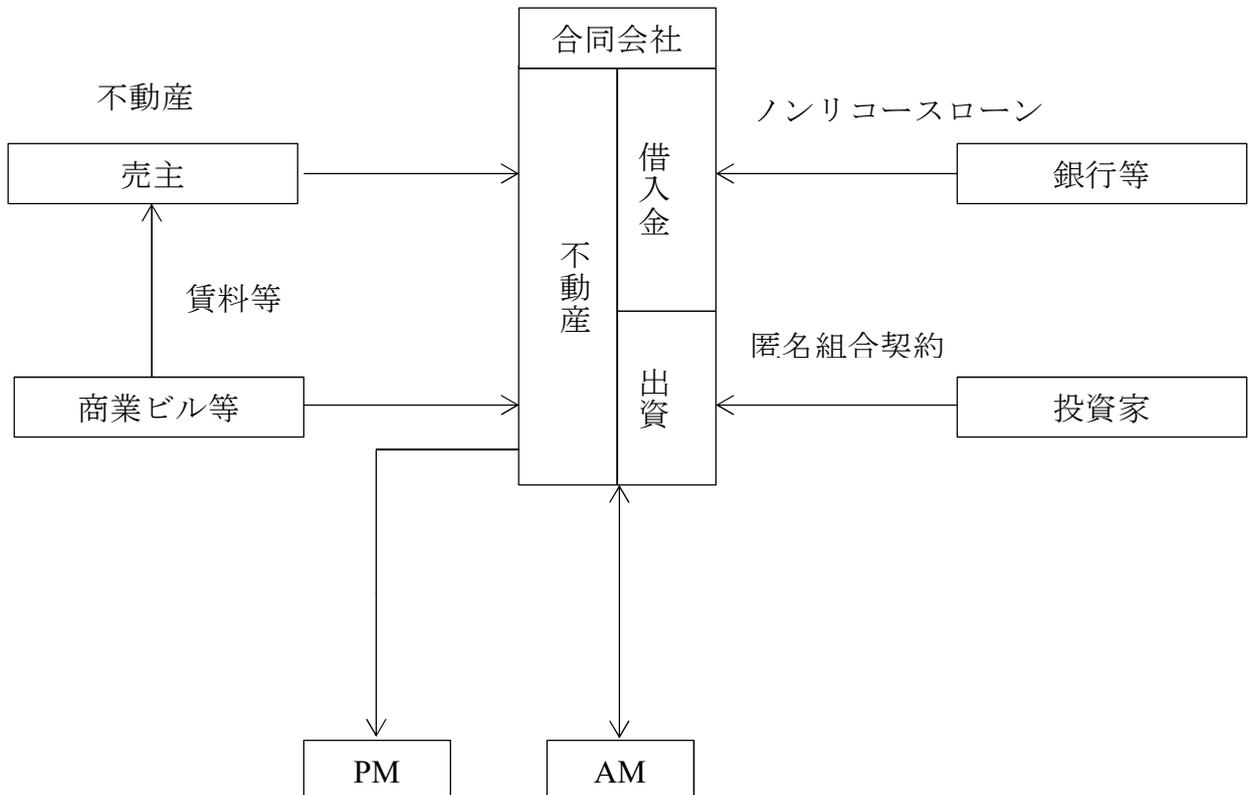
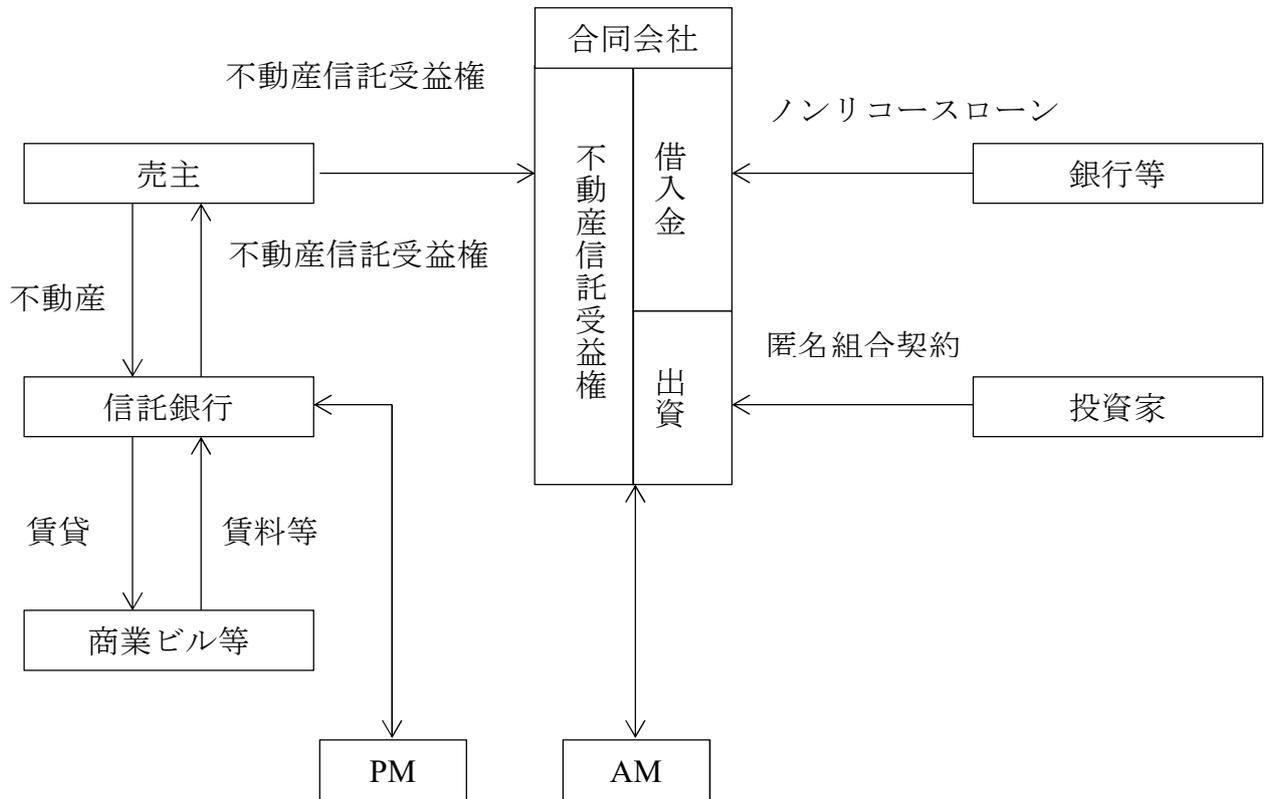
投資一任業務

1. 投資一任業務は、次のような不動産を対象として行う。

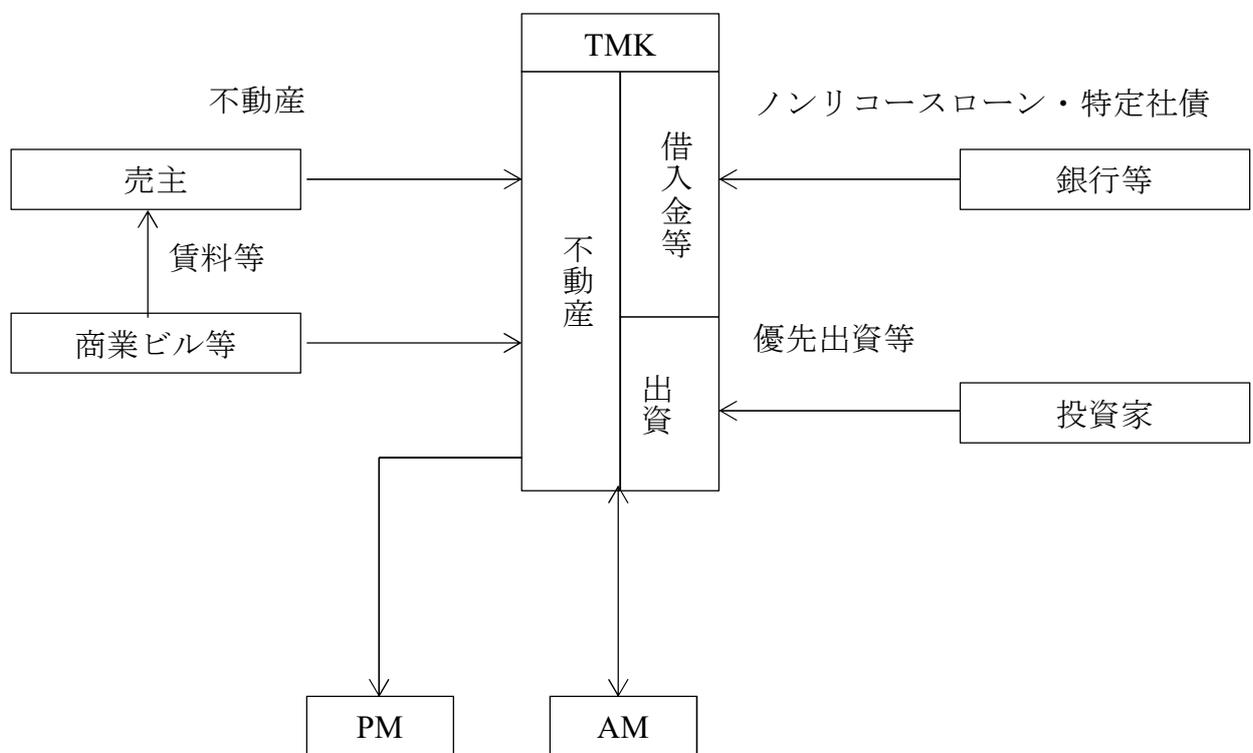
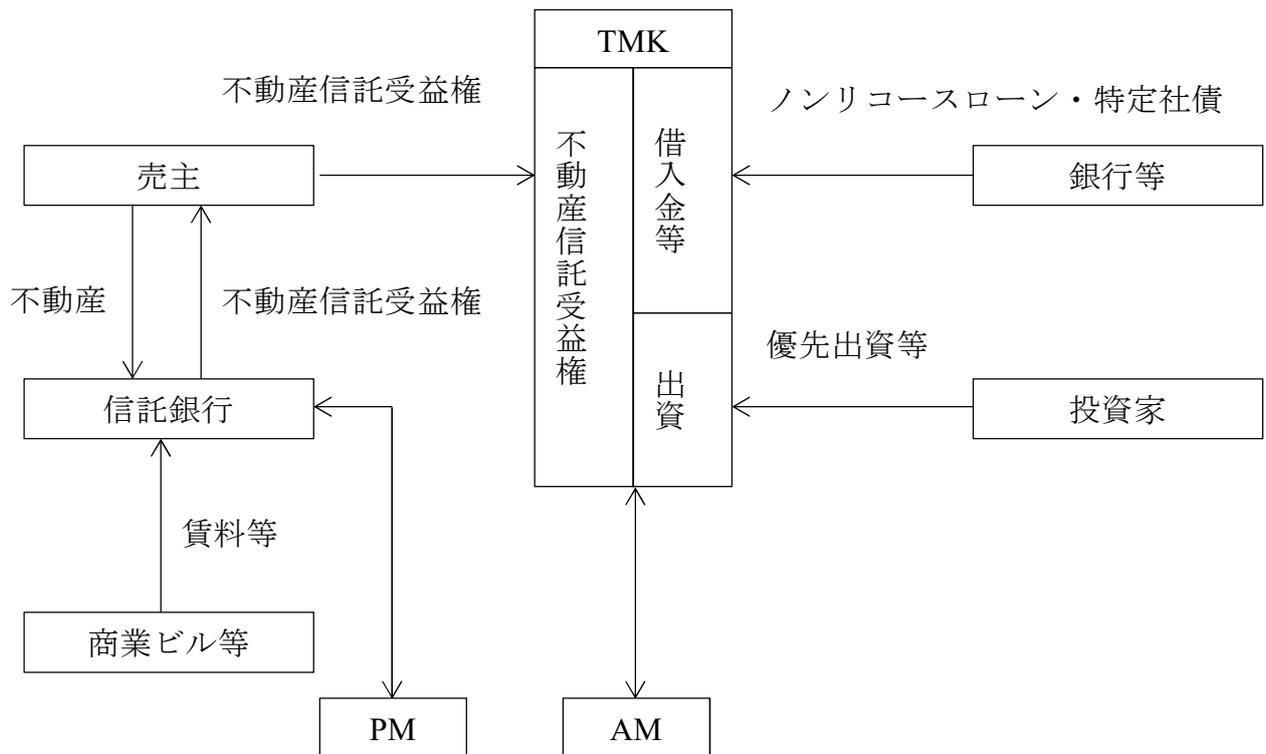
- ① 種類：主に商業施設、ホテル、シニア向け施設、物流施設、業務用ビル、住宅その他収益不動産
 - ② 規模：特に限定はしない。
 - ③ 所在する地域：特に限定はしない。所在地域は、主に首都圏及び全国主要土地を対象とする。
2. 報酬体系は、以下の通りとする。但し、詳細は、契約締結時に決定する。
- ① 投資一任業務開始時（アレンジメント報酬）
運用対象資産価額の0.10%～1.00%を目安として個別に定める。
 - ② 投資一任業務受託期間中（マネジメント報酬）
年額の報酬を運用対象資産価額の0.10%～0.50%を目安として個別に定める。
 - ③ 投資一任業務終了時（成功報酬）
当該投資一任業務によって享受されるIRR（内部収益率）を基準として、下記料率を標準として個別に定める。
 - ・IRR8%以上15%未満の部分：利益額の20.00%
 - ・IRR15%以上の部分：利益額の40.00%
3. 報酬の受領時期は、以下の通りとする。但し、詳細は、契約締結時に決定する。
- ① 投資一任業務開始時（アレンジメント報酬）
契約時全額を基本として、個別に定める。
 - ② 投資一任業務受託期間中（マネジメント報酬）
四半期ごとに年額の4分の1を基本として、個別に定める。
 - ③ 投資一任業務終了時（成功報酬）
契約時全額を基本として、個別に定める。
4. 匿名組合契約（商法第535条に規定する「匿名組合契約」をいう。）を用いる場合は、SPCが投資家から出資された金銭を充てて投資を行う際、SPCとの間で投資一任契約を締結する。
※スキーム図別添1参照
5. 特定目的会社（資産の流動化に関する法律第2条第3項に規定する「特定目的会社」をいう。以下「TMK」という。）を用いる場合は、TMKが投資家から出資された金銭を充てて投資を行う際、TMKとの間で投資一任契約を締結する。
※スキーム図別添2参照
6. 不動産の運用実績の開示については、GIPS基準に準拠表明をしている。

以上

GK-TK スキーム



TMK スキーム



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2958号	平成29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（1）第100469号	平成29年4月14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89号	平成30年12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. 不動産投資に関する事前調査及びコンサルティング業務 2. 不動産の管理、運営及び流動化に関するコンサルティング業務 3. 不動産投資情報の提供 4. 不動産及び不動産を裏付けとする信託受益権の売買、保有及び賃貸を事業の目的とする法人に対する匿名組合出資持分の保有 5. 有価証券の売買、保有、運用及び投資に関するコンサルティング業務 6. 債権の売買、保有、運用及び投資に関するコンサルティング業務 7. 第二種金融商品取引業 8. 投資助言・代理業 9. 投資運用業 10. 宅地建物取引業 11. 不動産特定共同事業 12. 貸金業 13. 前各号に附帯関連する一切の事業

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
(かぶしきがいしゃーあーる いー) 株式会社シーアールイー	金50,000,000円	100%	東京都港区虎ノ門二丁目10 番1号 虎ノ門ツインビルデ ィング東棟19階

1 3. 役員の兼職の状況

<p>(ふりがな) 役員の氏名</p>	<p>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</p>
<p>(みずの やすゆき) 水野 康之</p>	<p>—</p>
<p>(かめやま ただひで) 亀山 忠秀</p>	<p>商号 株式会社シーアールイー(常勤) 業務の種類 不動産賃貸業・管理業、建物売買業、土地売買業</p>
<p>(ながはま ひでとし) 永浜 英利</p>	<p>商号 株式会社シーアールイー(常勤) 業務の種類 不動産賃貸・管理業、建物売買業、土地売買業 商号 株式会社 CRE アライアン(常勤) 業務の種類 貸金業、金銭の貸付、金銭の貸付の仲介及び債権の買取、賃料等の保証業務及び集金代行業務</p>