

※ 登録番号	第 156 号 (令和 2 年 5 月 28 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	
(ふりがな) 3. 商号又は名称	りおなす かぶしきがいしゃ リオナス 株式会社	
(ふりがな) 4. 氏名 (法人である場合は代表者氏名)	さとう あきひこ 佐藤 明彦	
5. 資本金額	1 億円	
6. 役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
さとう あきひこ 佐藤 明彦	代表取締役社長	<u>常勤</u> 非常勤
おぐち ゆうた 小口 裕太	取締役	常勤 <u>非常勤</u>
あまの おさむ 天野 修	取締役	<u>常勤</u> 非常勤
まつのぶ たけし 松延 赳士	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
さとう あきひこ 佐藤 明彦 (投資判断を行う者)	代表取締役社長	投資判断、売買
なんかわ よしか 南川 佳香 (判断業務統括者) (投資判断を行う者) (助言の業務を行う者)	判断業務統括者 アセットマネジメント部部长	投資判断、投資助言、管理等
あまの おさむ 天野 修	取締役 兼 コンプライアンスオフィサー	コンプライアンス業務
かやま くみこ 加山 久美子	経営管理部長	総務、経理
つきむら まこと 月村 誠	内部監査室長	内部監査
計 5 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30年7月1日	東京都千代田区一ツ橋2丁目6-3 03-6261-2767
計 1 店		

9.業務の方法

1. 投資助言業務及び投資一任業務の対象となる不動産の種類等

(1) 不動産の種類

オフィスビル、商業施設、ホテル、物流施設、賃貸住宅等

(2) 規模

原則として1億円以上

(3) 投資地域

日本国内全域

2. 助言の方法

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

3. 報酬体系

(1) 投資助言業務

当初報酬：投資助言の対象となる資産額 × 10bp

期中報酬：投資助言の対象となる資産額 × 10bp

終了時報酬：①基本報酬 投資助言の対象となる資産額 × 10bp

②成功報酬 売却処分等による利益額 × 10bp

(2) 投資一任業務

当初報酬：投資一任の対象となる資産額 × 30bp

期中報酬：投資一任の対象となる資産額 × 30bp

終了時報酬：①基本報酬 対象資産の売却価額 × 10bp

②成功報酬 売却処分による利益額 × 30bp

なお、上記基本形を踏まえつつ、個別の契約毎に見積りを行い、顧客と協議の上決定する。

4. 報酬の支払時期

当初報酬については対象資産の取得時、期中報酬については月次を基本に個々の契約で取り決めた時期、成功報酬については不動産等売価時期とする。

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

ファンド組成が可能となった場合、特別目的会社（SPC）を設立し、当社は当該SPCとの間で匿名組合契約出資持分の私募に関する取扱委託契約、投資助言契約又は投資一任契約を締結し業務を行う。当該SPCは主として不動産信託受益権等の有価証券に対する投資を行う。

6. 不動産の運用実績の開示について

GIPS基準に準拠した運用実績の開示は予定していないが、当社は顧客を特定投資家に限定しており、契約に基づく報告の他、要望等に基づき適宜運用実績の開示を行う。

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) 3087号	平成30年10月3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102544号	平成30年9月22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

- ・金融商品取引法に規定する投資助言・代理業
- ・金融商品取引法に規定する第二種金融商品取引業
- ・金融商品取引法に規定する投資運用業
- ・金融商品取引法に規定する電子募集取扱業務および電子申込型電子募集業務
- ・国内外の不動産又は再生可能エネルギー発電設備の保有・売買・交換・賃貸・管理又はこれらの代理もしくは媒介
- ・国内外の不動産又は再生可能エネルギー発電設備に対する投資、資金の貸付、調達、その他の運用に関するコンサルティング業務
- ・有価証券もしくはこれに類するものの保有・売買・仲介および管理
- ・信託受益権もしくはこれに類するものの保有・売買および仲介
- ・経営一般に関するコンサルティング業務
- ・宅地建物取引業
- ・金銭の貸付及び金銭の貸借の媒介及び代理
- ・上記に付帯する一切の業務

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	
いっばんしゃだんほうじん いんふら さんぎょうすいしんきこう 一般社団法人インフラ産業推 進機構	500株	50%	東京都港区元赤坂一丁目1番 7号
さとう あきひこ 佐藤 明彦	250株	25%	東京都世田谷区上野毛三丁目 10番2号
ふあんずまりっじかぶしがいしゃ Funds Marriage 株式会社	250株	25%	東京都港区赤坂四丁目7番14 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
(おぐち ゆうた) 小口 裕太	Funds Marriage株式会社 代表取締役 (金融商品取引業)
(まつのぶ たけし) 松延 赳士	VAIO 株式会社 監査役 (情報通信業) モバイル・インターネットキャピタル株式会社 取締役 (ベンチャーキャピタル)