

(第2面)

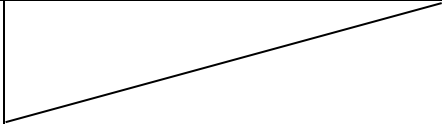
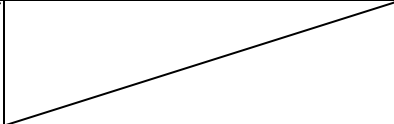
※ 登録番号	第 175 号 (令和 5 年 12 月 1 日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 <input checked="" type="radio"/> 総合不動産投資顧問業	
2.法人・個人の別	<input checked="" type="radio"/> 法人 <input type="radio"/> 個人	
(ふりがな) 3.商号又は名称	あすこつと・いんべすとめんと・まねじめんとかぶしきがいしゃ アスコット・インベストメント・マネジメント株式会社	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	おおいし あきら 大石 章	
5.資本金額	8,000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
おおいし あきら 大石 章	代表取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
なかばやし たけし 中林 毅	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
とよいずみ けんたろう 豊泉 謙太郎	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
たなか ひでかず 田中 秀憲	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

(ふりがな) 氏名 (使用人の種類)	職名	統括する業務の別
すぎやま ひろし 杉山 宏 助言業務を行なう者 投資判断を行なう者 判断業務統括者	アクイジション部長	助言並びに投資判断業務 全般
むとう きんいち 武藤 欣一 コンプライアンス・オフィサー	コンプライアンス・オフィサー	コンプライアンス全般
計 3 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
本店	令和4年8月 1日	郵便番号150-0001 東京都渋谷区神宮前三丁目1番30号 Daiwa青山ビル6階 電話 03-6721-0249 FAX03-6721-0291
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. 投資助言業務は、次の様な不動産を対象として行なう。
 - ①種類:主として業務ビル、共同住宅
 - ②規模:主として延床面積300㎡以上
 - ③所在する地域:主として東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県
2. 助言の方法は、取得、売却等単発的な取引に係る助言及び賃貸借管理、用途変更等一定期間継続的な資産運用に係る助言等を対象とし、原則として書面にて行なう。
3. 報酬は、原則として個別の契約毎に以下の項目について見積りを行ない、顧客と協議のうえ決定する。

【見積り項目】

 - ①運用資産規模
 - ②契約期間
 - ③投入人員
 - ④調査実費
 - ⑤その他付帯経費

【基本報酬体系】

基本報酬 契約資産の0.5% (年間)

アクイジション (仕入) 報酬 契約資産の1.0%

ディスポジション (売却) 報酬 契約資産の0.5%

インセンティブ (成功) 報酬 売却益の30%

尚、上記報酬体系は基本形であり、見積り項目その他の条件に応じて異なる報酬体系を採用する場合もある。
4. 報酬は原則として後払いであるが、契約に応じて一定期間毎に随時支払いを受ける場合もある。
5. (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手段として、合同会社等が営業者となる匿名組合を用いる場合がある。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との間で匿名組合契約を締結する。また、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、運用業務又は助言業務を行う。なお、現物不動産を対象とする場合は、不動産特定共同事業の許可 (または登録) が必要となることに留意する。

(2) 特定目的会社等を用いる場合
資産の流動化に関する法律に基づき、特定目的会社を用いる場合がある。この場合、特定目的会社の設立、業務開始届出書の提出、特定社員並びに優先出資社員の制度設計、社員総会の運営、特定資産の管理、特定目的会社の解散・清算手続き等に関し、資産の流動化に関する法律及び資産の流動化に関する法律施行規則等の関係法令に従い、運営する。

6. 不動産の運用実績の開示について、GIPS基準に準拠しない。

(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		
2. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事 (1)108589 号	令和4年11月 18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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">(1) 金融商品取引法に基づく投資運用業及び投資助言・代理業(2) 資産の流動化に関する法律に基づく特定資産の取得、保有、売買及び仲介(3) 宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業(4) 前各号に附帯関連する一切の事業 |
|--|

(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	割合	住 所
かぶしきがいしゃあすこつと 株式会社アスコット	80万株	100%	東京都渋谷区神宮 前三丁目1番30 号 Daiwa青山ビル5階

(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。

1.3. 役員¹の兼職の状況

(ふりがな) 役員 ¹ 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
なかばやし たけし 中林 毅	株式会社アスコット代表取締役 建物売買業、不動産代理業・仲介業
とよいずみ けんたろう 豊泉 謙太郎	株式会社アスコット取締役 建物売買業、不動産代理業・仲介業
たなか ひでかず 田中 秀憲	株式会社アスコット内部監査室長 建物売買業、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。