

※ 登録番号	第 18 号 (令和4年10月20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	くっしゅまん・あんど・うえいくふいーるど・あせつとまねじめんと かぶしきがいしゃ クッシュュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセ ッ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)	たなか よしゆき 田中義幸	
5.資本金額	322,500,000円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(たなか よしゆき) 田中 義幸	代表取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(しみず のりまさ) 清水 規正	取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(おぎ こうすけ) 小木 康資	取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(いのまた しげる) 猪俣 茂	取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(くりすとふあー・くーぱー) クリストファー・クーパー	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
(さいもん・だうん) サイモン・ダウン	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
(ちん・ふおん・りん) チン・フォン・リン	監査役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤

(記載上の注意)

- 「※登録番号」には、記載しないこと。
- 「1.投資顧問業の種類」は、該当するものに○印を付けること。
- 「2.法人・個人の別」は、該当するものに○印を付けること。
- 「3.商号又は名称」、「4.氏名」
 - 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。
 - 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
よしの さとし 吉野 聡 (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)	投資運用部長	投資判断・売買・ 貸借・管理
たけだ じろう 竹田 治朗 (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)	資産運用部長	—
ござい かつのぶ 呉座井 克信 (管理部門の責任者)	管理部長	—
さくま がく 佐久間 学	コンプライアンス・オフィサー 兼内部監査室長	—
計 4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	2010 (平成22)年 2月8日	東京都千代田区永田町二丁目11番1号 電話 03-3596-7090 F A X 03-3596-7091
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

第1	不動産
1	種類 オフィス、住宅、商業施設、物流施設及び宿泊施設など
2	規模 限定なし。
3	所在する地域 日本国内
第2	助言の方法 一定期間継続的な資産運用に係る助言
第3	報酬体系 次の各号に掲げる報酬の区分に応じ、当該各号に定める算式に従って計算する額を報酬体系の基本とし、顧客と協議の上、個別に定める。 (1) アクイジション報酬 顧客の不動産の価額(取得価額その他合理的な方法により算出した価額)×料率(0.5%から1.0%程度) (2) 期中運用報酬 顧客の不動産の価額(取得価額その他合理的な方法により算出した価額)×料率(0.5%から1.0%程度)×顧客の不動産保有期間(単位:1か月)÷12(保有期間が1か月に満たない月は、日割計算) (3) ディスポジション報酬 顧客の不動産の価額(処分価額その他合理的な方法により算出した価額)×料率(0.2%から1.0%程度) (4) インセンティブ報酬 (顧客の利益額－顧客と合意により定めた投資リターン水準額)×料率(20%から50%程度)
第4	報酬の支払時期 次の各号に掲げる報酬の区分に応じ、当該各号に定める時期を原則として、顧客と協議の上、個別に定める。 (1) アクイジション報酬 顧客の不動産取得時 (2) 期中運用報酬 顧客との合意により定める期間(通常3か月)ごとに、その期間満了日

の翌日から1か月以内の日

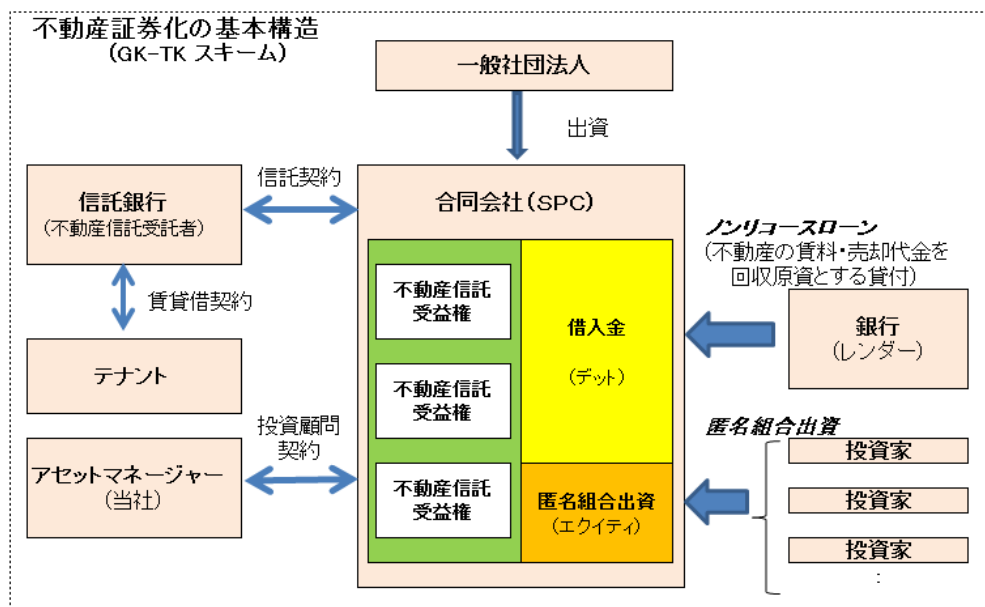
(3) ディスポジション報酬
顧客の不動産処分時

(4) インセンティブ報酬
投資顧問業務の終了時

第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

匿名組合員（投資家）から出資を受けた合同会社（SPC）が不動産に係る信託受益権（不動産信託受益権）を取得する方法（GK-TKスキーム。下図参照）を採用する。その派生系として、匿名組合員（投資家）から出資を受けた合同会社（SPC）が、不動産信託受益権を取得する他の合同会社に対し、匿名組合員として出資する方法（二層構造スキーム）を採用する場合もある。

また、特定目的会社を用いる場合もある。



第6 不動産の運用実績の開示に関するGIPS基準への準拠表明 上記基準への準拠を表明していない。

(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とっては、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951号	(投資助言・代理業) 2007(平成19)年 9月30日 (第二種金融商品取引 業及び投資運用業) 2008(平成20)年 3月10日
②. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事(4) 第88036号	2022(令和4)年 8月10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

金融商品取引業（投資助言・代理・運用業，補助的金融商品取引業を除く） 投資運用業 投資助言・代理業 不動産代理業・仲介業 その他の情報処理・提供サービス業 経営コンサルタント業

(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。

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
(くっしゅまん・あんど・う えいくふいーどとうしこも んかぶしきがいしゃ) クッシュマン・アンド ・ウェイクフィールド 投資顧問株式会社	11,900株	100%	東京都千代田区 永田町二丁目 11番1号

(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
(しみずのりまさ) 清水 規正	(商 号) クッシュマン・アンド・ウェイクフイ ールド株式会社 (業務の種類) 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。