

※ 登録番号	第69号 (令和5年2月28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	
3.商号又は名称 (ふりがな)	(かぶしきがいしゃ ひゅーまっくす) 株式会社ヒューマックス	
4.氏名 (ふりがな) (法人である場合は代表者氏名)	(はやし よしたか) 林 祥隆	
5.資本金額	100,000,000円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(はやし よしたか) 林 祥隆	代表取締役社長	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(はやし こうか) 林 光華	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
(とだ しろう) 戸田 史朗	取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(おかむら まき) 岡村 真紀	常務取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(つるやま ゆかり) 鶴山 由香里	取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(かたざり ひろし) 片桐 洋	取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(はやし よしひろ) 林 祥裕	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
(あきもと みちお) 秋元 巳智雄	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤

(はやし たかし) 林 貴史	社外取締役	常勤 <input type="radio"/> 非常勤 <input checked="" type="radio"/>
(はやし まほ) 林 眞帆	社外取締役	常勤 <input type="radio"/> 非常勤 <input checked="" type="radio"/>
(たかぎ ひろやす) 高木 裕康	社外監査役	常勤 <input type="radio"/> 非常勤 <input checked="" type="radio"/>

(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
(とだ しろう) 戸田 史朗 当社の不動産・総務業務を 統括する者	不動産・不動産投資運用 ・総務部門担当役員 経理・財務・人事部門副 担当役員 リスク管理オフィサー 兼総務部長 (取締役兼任)	不動産・不動産投資運用 総務業務
(おかむら まき) 岡村 真紀 当社の経営基本方針を立案する者 新規事業計画・中長期人員計画を 作成する者	財務部門・経理部門・企 画部門担当役員 兼企画部長 (常務取締役兼任)	企画・財務・経理 不動産・投資運用業務
(つるやま ゆかり) 鶴山 由香里 当社の秘書室を統括する者	秘書部門担当役員 不動産部門副担当役員 兼秘書室長 (取締役兼任)	秘書・不動産業務
(やまうち ひでき) 山内 秀樹 当社法令関連業務を統括する者	コンプライアンス オフィサー	コンプライアンス 法規関連業務・ 内部監査業務
(のじま しんたろう) 野島 真太郎 判断業務統括者 不動産の価値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	投資運用部 マネジャー 不動産鑑定士	投資判断統括業務
(かたぎり ひろし) 片桐 洋 当社人事の業務を行う者	人事部門担当役員 企画・総務部門副担当役 員 兼人事部長 (取締役兼任)	人事・企画・総務業務
(いとう たけし) 伊藤 剛士 経理業務を行う者	経理部長	経理業務
(どい たかゆき) 土井 孝往 財務管理業務を行う者	財務部長	財務業務
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、第4条第3項第5号に規定する業務を行う者等）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、その該当する全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
株式会社ヒューマックス	昭和23年8月20日	東京都新宿区西新宿3-20-2 東京オペラシティタワー22階 電話 03-3379-8020
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. 投資助言業務及び投資一任業務の対象となる不動産の種類

種類：複合商業施設、ホテル、オフィスビル及び複合商業施設の底地
エリア：首都圏及び政令指定都市の商業地域

2. 助言の方法

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

3. 報酬体系

当社は、各顧客との間で締結するアセット・マネジメント契約に基づき、下記①～④の通りとする。但し、業務内容等を勘案して契約ごとに顧客と協議のうえ個別に定める。なお、宅建業法第46条1項に規定する報酬は、②③に掲げる取得報酬又は売却報酬として收受するものとする。

①期中運用報酬

投資物件の運用期間中、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。

各計算期間末における顧客が保有する消費税抜き資産取得価額の
総額 × 料率 × 各計算期間の実日数 ÷ 365日（うるう年は366日）
料率：0.5～1.0%（別途消費税）

②取得報酬

投資物件の運用期間中、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。

資産取得価額 × 料率
料率：0.5～1.0%（別途消費税）

③売却報酬

投資物件の売却時に、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 × 料率
料率：0.5～1.0%（別途消費税）

④インセンティブ報酬

投資物件の売却時に、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）× 料率
料率：20%～50%（別途消費税）

4. 報酬の支払時期

報酬支払時期は原則として①～④のとおりとする。但し、顧客ごとに個別に協議のうえ、定めるものとする。報酬支払日は原則として四半期毎や半年毎等、定期的に定める。

①期中運用報酬

四半期に一度ごとの支払時期とする。

②取得報酬

投資物件の取得時に顧客より受領

③売却報酬

投資物件の売却時に顧客より受領

④インセンティブ報酬

投資物件の売却時に顧客より受領

5. 匿名組合、信託及び特定目的会社を用いる場合はその方法

①匿名組合

匿名組合の営業者（SPC）からアセットマネジメント業務の委託を受けた当社が、主として、不動産の賃借権、地上権、第二号の信託の受益権、その他不動産関連商品（以下「不動産等」という）に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行う匿名組合持分に投資を行う。運用形態はYK-TK、GK-TKスキームを用いる。

②信託

イ. 不動産、地上権及び土地の賃借権及び金銭（信託財産を主として不動産、地上権及び土地に対する投資として運用することを目的とする）を信託する信託の受益権

ロ. 金銭の信託の受益権であって、信託財産を主として前号の匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とするもの。

③特定目的会社

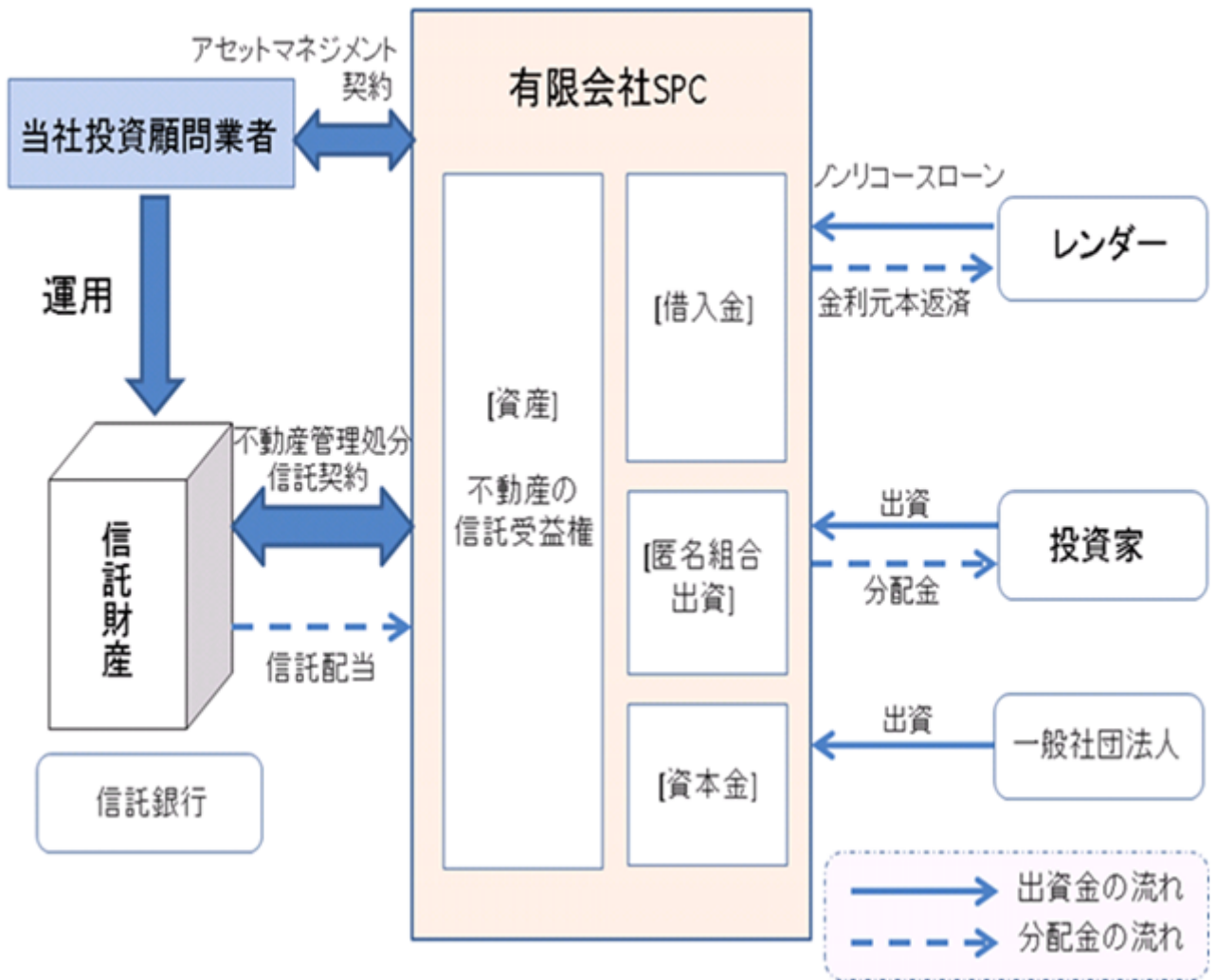
財務局に届け出た資産流動化計画に基づき特定目的会社を設立し、資産流動化法に規定する優先出資証券・特定出資で、主として不動産、不動産の賃借権、地上権及び前①②に掲げる資産に投資することを目的とするもの。

（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 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。）には準拠していません。

別添資料 TK-YK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2105号	平成20年12月22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85484号	令和3年2月4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

- 不動産の所有（後記記載のとおり）、売買、賃貸、およびその仲介、管理並びに不動産の売買、賃貸の代理
- 不動産、不動産証券化商品、債券、有価証券、金融資産に関する調査及び投資
- 不動産取引に関するコンサルタント業
- 投資助言・代理業及び投資運用業
- 第二種金融商品取引業

(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
(はやしよしたか) 林 祥隆	4 株	57.13	東京都渋谷区
(はやしたかし) 林 貴史	1 株	14.29	東京都目黒区
(はやしまほ) 林 眞帆	1 株	14.29	東京都目黒区
(はやしこうか) 林 光華	1 株	14.29	BEVERKY HILLS CA USA
合 計	7 株	100	

(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
(あきもと みちお) 秋元 巳智雄	(株)ワンダーテーブル代表取締役会長 一般飲食店 (株)ヒューマックスシネマ代表取締役社長 映画館等事業
(はやし たかし) 林 貴史	(株)ヒューマックスコミュニケーションズ 代表取締役社長 番組制作、供給事業
(はやし よしひろ) 林 祥裕	(株)ウィズストーン代表取締役社長 不動産、株式等への投資事業 (株)ヒューマックスエンタテインメント代表取締役社長 レジャー施設運営・管理

(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。