

※ 登録番号	第 89 号 (令和 5年 3月 19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	(りあるりんくこくさいとうしこもんかぶしがいしゃ) リアルリンク国際投資顧問株式会社	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	(うるま ひろたか) 漆間 裕隆	
5.資本金額	53,561,000円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(うるま ひろたか) 漆間 裕隆	代表取締役社長	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(なかむら やすひろ) 中村 康裕	取締役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
(かねまる しんじ) 金丸 信二	取締役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(ほり きみと) 堀 公人	監査役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 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。
  - 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
(かねまる しんじ) 金丸 信二 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	ファンドオペレーティンググループ次長	投資判断、投資助言、売買、 賃貸、管理等
(みやでら たかお) 宮寺 孝夫	コンプライアンス・オフィサー	
(よこやま ともたか) 横山 智隆	トータルマネジメントグループ部長	
(ふくしま ひろゆき) 福島 裕之	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	令和4年12月1日	〒112-0004 東京都文京区後楽一丁目4番14号 TEL:03-6240-0140
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. 投資一任業務の対象となる不動産の種類
  - (1) 種類  
業務用ビル、商業施設、住宅及びそれらを含む複合施設等
  - (2) 規模  
特段の定めを設けない。
  - (3) 所在する地域  
特段の定めを設けない。
2. 助言の方法  
一定期間継続的な資産運用に係る助言。
3. 報酬体系  
継続的な取引に係る助言又は一任業務の報酬体系について、原則下記の通りとする。  
尚、顧客との契約において個別に定めるものとし、また、投資成績に応じて成功報酬を顧客との合意により設定することがあるものとする。
  - a. 運用報酬  
不動産の価額（取得価額等）の総額に概ね3.0%とする料率を乗じて得た額を上限金額とする。
  - b. 資産取得報酬  
不動産の価額（取得価額等）の総額に概ね3.0%とする料率を乗じて得た金額を上限金額とする。
  - c. 資産売却報酬  
不動産の価額（取得価額等）の総額に概ね3.0%とする料率を乗じて得た金額を上限金額とする。
4. 報酬の支払時期
  - a. 運用報酬  
投資一任契約又は投資助言契約に定める報酬支払日とする。報酬支払日は原則として、四半期毎等定期的に定める。
  - b. 資産取得報酬  
取得月の翌月末までを原則とし、投資一任契約又は投資助言契約に定めるものとする。
  - c. 資産売却報酬

売却月の翌月末までを原則とし、投資一任契約又は投資助言契約に定めるものとする。

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

(1) 匿名組合を用いる場合

匿名組合契約を用いる場合は、運用資産が信託受益権であり、投資一任契約において運用形態をYK-TKあるいはGK-TKスキームとする場合とする。この場合、有限会社又は合同会社である営業者と匿名組合員との間で匿名組合契約を締結、同契約に基づき営業者は匿名組合出資を受ける。

当社は営業者との間で投資一任契約にあたるアセットマネジメント契約を締結し、運用を開始する。

(2) 特定目的会社を用いる場合

運用資産が不動産の現物である場合や資産流動化計画が明確な場合は、特定目的会社を用いる。この場合、資産の流動化に関する法律に基づき特定目的会社を設立し、資産流動化計画を含む業務開始届を財務局に届け出た上で、運用を開始する。

6. 不動産の運用実績の開示について

GIPS基準への準拠表明は行っていない。

(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828号	平成19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(4)第085722号	令和3年3月31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98号	平成31年4月12日

(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"> <li>・不動産の売買、賃借、管理および運営に関するコンサルティング業務</li> <li>・不動産に対する投資および不動産取引に係る資金の貸付、調達、その他の運用に関するコンサルティング業務</li> <li>・不動産、有価証券、その他金融資産に対する投資顧問業務</li> <li>・有価証券ならびに債権の保有、売買、仲介および管理</li> <li>・信託受益権の保有、売買および仲介</li> <li>・会計記帳業務</li> <li>・不動産特定共同事業の業務</li> <li>・施設運営型の設備等に対する投資顧問業務</li> </ul>
---

(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
(びーあいえーほーるでいん ぐかぶしきがいしゃ) PIAホールディング株 式会社	117株	100%	東京都新宿区四谷 二丁目9番15号 あると総合事務所 内

(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
(なかむら やすひろ) 中村 康裕	株式会社HILO 不動産業

(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。