

※ 登録番号	第 94 号 (令和 5年 3月 31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	(えすびーえすあせつとまねじめんとかぶしきがいしゃ) SBS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)	(うえだ やすひこ) 上田 裕彦	
5.資本金額	160,000,000円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(うえだ やすひこ) 上田 裕彦	代表取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(ごみ なつき) 五味 夏樹	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
(たなか やすひと) 田中 康仁	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
(えんどう たかし) 遠藤 隆	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。

(第3面)

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
(しかた かずき) 四方一記 (判断業務統括者)	投資本部長	判断業務全般
(いがらし あきひさ) 五十嵐 明久	管理業務部長	管理
計 2 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	平成21年5月25日	〒160-6125 東京都新宿区西新宿八丁目17番1号 住友不動産新宿グランドタワー25階 TEL03-6772-8216 FAX03-6366-2019
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. 投資助言業務又は投資一任業務の対象となる不動産
 - ①種類：主に物流施設
 - ②規模：主に数十億程度
 - ③所在する地域：主に日本国内※ただし、主として土地建物は信託受益権化して取り扱います。
2. 助言の方法
各案件につき、主として信託受益権の購入から売却まで、継続的に助言などを行います。
3. 報酬体系・受領時期
次の体系を基本とします。
 - ①投資一任業に係る業務以外の業務を行う場合
投資一任業務にかかる報酬の額と、投資一任業務以外の業務に対する報酬の額との区分は明確にします。
 - ②業務の対価（資産運用手数料）については、次のとおりとします。
 - a) アップフロントフィー・・・信託受益権の取得価額の3.0%を上限とする。報酬の金額（年額）は、本物件の取得価額の1.0%を上限とし、その算定額にその消費税及び地方消費税相当額を加えた額とする。
 - b) インセンティブフィー・・・信託受益権の売却益部分の50%を上限に協議とする。
物価その他経済情勢の変動があった場合には、両当事者は、協議の上本条の報酬額を改定することができる。
 - ③報酬の受領時期
計算された報酬の支払については、原則として四半期ごとに、投資一任業者が指定する口座に送金する方法により行うものとする。
4. 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
弊社は、不動産投資顧問業務を営むにあたり、主として合同会社や特例有限会社等を用い、当該法人に不動産信託受益権を取得させ、匿名組合出資を募り、金融機関から借入を行うなどする方法を用います。
5. 不動産の運用実績の開示について、GIPS基準には準拠表明をしていない。

(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2010号	平成20年8月19日
2. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事 (3) 第88969号	平成20年3月14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

1. 不動産の委託による管理および運用
2. 不動産の取得、有効利用に関する企画、調査および設計
3. 不動産に関するコンサルタント業
4. 不動産の売買、賃貸、管理、仲介および鑑定
5. 土木建築工事の設計、監理および請負
6. 建築工事の仲介および斡旋
7. 投資業
8. 貸金業
9. 投資顧問業
10. 融資の斡旋
11. 再生可能エネルギー等による発電事業および電気の供給、販売等に関する事業

(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。

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
(えすびーえすほーる でいんぐすかぶしきが いしや) SBSホールディングス 株式会社	160,000,000円	100%	東京都新宿区西新 宿八丁目17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
(う えだ やすひ こ) 上 田 裕 彦	S B Sホールディングス株式会社 持株会社
(ご み なつき) 五 味 夏 樹	S B Sホールディングス株式会社 持株会社
(た なか やすひと) 田 中 康 仁	S B Sホールディングス株式会社 持株会社
(え ん どう たかし) 遠 藤 隆	S B Sホールディングス株式会社 持株会社

(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。