

※ 登録番号	第127号 (令和 4年 2月 2日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業	総合不動産投資顧問業
2.法人・個人の別	法人	個人
(ふりがな) 3.商号又は名称	(せぶんしーずあどばいざーず かぶしきかいしゃ) セブンシーズアドバイザーズ株式会社	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	(よねくら みのる) 米倉 稔	
5.資本金額	金5,000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(よねくら みのる) 米倉 稔	代表取締役CEO	常勤 非常勤
(しもの けんや) 下野 賢也	取締役COO兼ファンドマネジメント部長	常勤 非常勤
(いしかわ そういちろう) 石川 荘一郎	取締役兼執行役員インベスターリレーション部長	常勤 非常勤
(おしうみ かずあき) 鴛海 量明	監査役	常勤 非常勤

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
(しもの けんや) 下野 賢也 (営業所の業務を統括する者)	取締役COO兼 ファンドマネジメント部長	投資判断、売買、 貸借、管理等
(えはら あきお) 江原 明男 (ソーシング業務統括者)	執行役員 (ソーシング業務担当)	ソーシング業務
(たけうち よしお) 竹内 祥雄 (判断業務統括者) (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) (助言業務を行う者)	アクイジション部長	投資判断、売買
(いのうえ けいすけ) 井上 圭右 (判断業務統括者) (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) (助言業務を行う者)	アセットマネジメント部長	投資判断、売買、 貸借、管理等
(いしかわ そういちろう) 石川 荘一郎 (IR業務統括者)	取締役兼執行役員 インベスターリレーション 部長	投資家対応
(うえの よしあき) 上埜 喜章 (内部管理業務統括者)	経営企画部長CFO	経理・財務、内部管理
(いわま ともゆき) 岩間 智之 (コンプライアンス業務統括者)	法務・コンプライアンス部長 兼監査部長	法令遵守、内部監査
計 7 名		

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	2020年 7月29日	東京都千代田区内幸町二丁目2番2号 03-3539-1490
計 1 店		

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

(種類) 主に、バリューアップのポテンシャルがある現物不動産、信託受益権、匿名組合出資に投資可能な業務用ビル、商業施設、住宅及びその用地等
(規模) 限定なし。
(所在する地域) 限定なし。

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等。

3. 報酬体系及び報酬受領時期

報酬体系は、物件の種類・規模・地域・業務内容等を勘案し、契約ごとに顧客と協議の上で定めるものとし、報酬基準は以下のとおりとする。但し、次の報酬体系に関わらず、個別の契約内容や契約金額の総額等に応じて、当社と顧客の間で締結する不動産投資顧問契約（アセットマネジメント契約等）毎に、別途顧客と協議の上、報酬体系を定める場合がある。

① 物件取得時：アクイジション・フィー

投資物件の取得時に、投資物件の取得価格の0.5%～1.0%（税別）程度の報酬を受領

② 期中：アセットマネジメント・フィー

投資物件の運用期間中に、投資物件の取得価格、もしくは、直近の鑑定評価額の0.5%～2.0%/年（税別）程度の報酬を受領

③ 物件売却時：ディスポジション・フィー

投資物件の売却時に、投資物件の売却価格の0.5%～1.0%（税別）程度の報酬を受領。

④ 物件売却時：インセンティブ・フィー

投資物件の売却時に、一定の投資リターン水準を超過する利益額の20%～50%（税別）程度の報酬を受領。

4. 匿名組合、信託および特定目的会社等を用いる場合

弁護士・公認会計士の助言をもとに関係法令に基づいた手法を行う。

5. GIPS基準の準拠表明

GIPS基準に準拠はしない。

1 0.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2305号	平成21年12月17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91149号	令和元年11月27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 交通大臣第53号	平成27年2月4日

1 1.不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

1.	投資運用業
2.	第二種金融商品取引業
3.	投資助言・代理業
4.	不動産投資顧問業
5.	金融商品取引業者等の業務の代理
6.	有価証券の売買、保有、運用及び投資
7.	有価証券に関する情報の提供及び助言
8.	信託受益権の売買、媒介、取次ぎ、代理
9.	デリバティブ取引の売買、媒介、取次ぎ、代理
10.	金銭債権の売買、媒介、取次ぎ、代理
11.	事業譲渡、合併、会社分割、株式交換、株式移転、経営に関するコンサルティング
12.	資産の管理及び運用に関するコンサルティング
13.	貸金業
14.	宅地建物取引業
15.	不動産特定共同事業
16.	不動産の賃貸及び管理業務
17.	不動産投資に関する助言
18.	組合契約及び匿名組合契約の締結又はその媒介、取次ぎ若しくは代理に係る業務
19.	投資法人の機関の運営に関する事務の受託
20.	損害保険代理業及び生命保険の募集に関する業務
21.	信託契約代理業
22.	物品賃貸業
23.	会計業務の受託
24.	広告・宣伝業務
25.	前各号に付帯する一切の業務

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
セブンシーズ株式会社	2, 0 0 0 株	100%	東京都千代田区内 幸町 2 - 2 - 2 セブンシーズアド バイザーズ株式会 社内

1 3.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
おしうみ かずあき 鴛海 量明	税理士法人おしうみ総合会計事務所（税理士業）