

※ 登録番号	第 177 号 (令和 5 年 12 月 7 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	うえるす・りあるてい・まねじめんとかぶしきかいしゃ ウェルス・リアルティ・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)	いまだ あきひろ 今田 昭博	
5. 資本金額	5,000万円	
6. 役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
いまだ あきひろ 今田 昭博	代表取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
ちかもち あつし 近持 淳	専務取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
あらはた かずひこ 荒畑 和彦	取締役	<input type="radio"/> 常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
おくやま やすし 奥山 泰	監査役	<input type="radio"/> 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
ちかもち あつし 近持 淳	専務取締役	
いちかわ よしのり 市川 吉紀	コンプライアンス・オフィサー	
そごう ひでとし 十河 英年 (判断業務統括者)	投資運用部長	投資判断、売買、貸借、管理等
計 3 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。

(第4面)

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
ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社	令和5年3月13日	〒107-6033 東京都港区赤坂1-12-32 アーク森ビル33階 電話03-6229-2143
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

主として賃貸事業の用に供されるホテル、オフィス、商業施設、住宅、物流施設、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

観光主要都市、首都圏、政令指定都市、県庁所在地、及びそれらに準ずる都市等

2.報酬体系

原則は顧客との協議に基づき個別の状況を勘案し取り決めるが、基本となる報酬体系は以下の通り。

(1) 資産取得報酬

不動産の価格（取得価格等）の総額に2.0%程度を上限とし、契約毎に顧客と協議のうえ定める報酬率を乗じた金額とする。

(2) 期中運用報酬

資産若しくは不動産の価格（取得価格等）の総額に2.0%程度を上限とし、契約毎に顧客と協議のうえ定める報酬率を乗じた金額とする。

(3) 資産売却報酬

不動産の価格（売却価格等）の総額に2.0%程度を上限とし、契約毎に顧客と協議のうえ定める報酬率を乗じた金額とする。

3.報酬の支払時期

(1) 資産取得報酬

取得月の月末までを原則とする。但し、契約毎に顧客と別途定めた規定がある場合にはその規定に準じる。

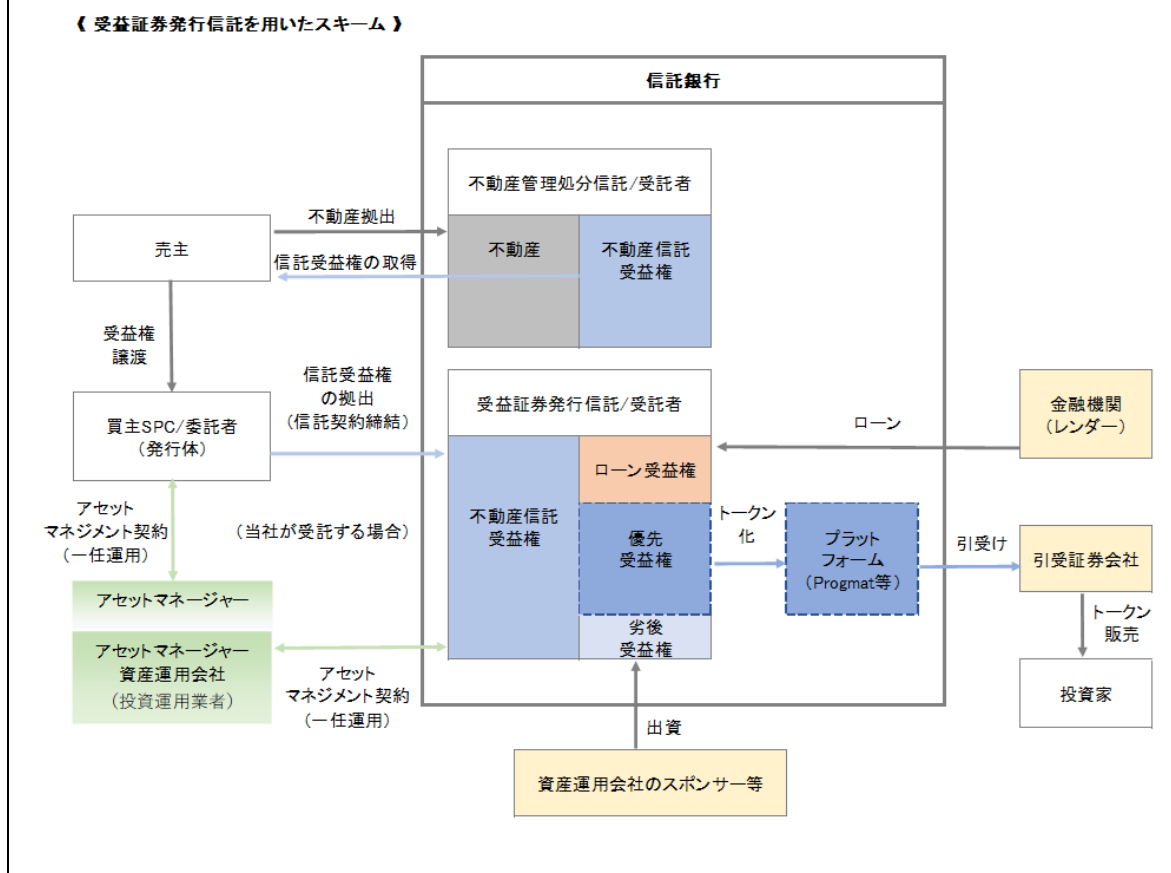
(2) 期中運用報酬

1ヶ月または3ヶ月毎に報酬算定対象期間の翌月末までを原則とする。但し、顧客と別途定めた規定がある場合にはその規定に準じる。

(3) 資産売却報酬

売却月の月末までを原則とする。但し、契約毎に顧客と別途定めた規定がある場合にはその規定に準じる。

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



(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あつては、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		
② 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事(1) 第105230号	令和2年9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

1. 投資運用業 2. 投資助言・代理業 3. 宅地建物取引業 4. 不動産等に係る投資顧問業及び投資一任契約に係る業務 5. 投資法人の設立企画人としての業務 6. 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 7. 不動産及びホテルの賃貸借 8. 不動産及びホテルの管理及び鑑定 9. 不動産及びホテルに関する情報の収集及び提供 10. 什器、家具、建具、室内装飾品、内装材及び建物資材の売買及び賃貸借並びにその仲介 11. 前各号に付帯又は関連する一切の業務
--

(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
うえるす・まねじめんとかぶ しきかいしゃ ウェルス・マネジメン ト株式会社	2,000株	100%	〒107-6033 東京都港区赤坂 1-12-32 アーク森ビル3 3階

(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
おくやま やすし 奥山 泰	ウェルス・マネジメント株式会社 取締役常勤監査等委員 1. 金融証券市場及び企業に関する投資家向け情報提供サービス業 2. 投資家向けコンピューターソフトウェアの開発、使用許諾及び賃借契約による提供 3. 企業の投資家向け広報業務の受託及びコンサルティング業 4. 新聞、書籍、その他の印刷物及び各種映像ソフトの企画、制作、販売 5. 広告・宣伝の情報媒体の企画、売買並びに広告代理店業 6. 講演会等各種催事の企画、運営、並びに実施 7. 資産運用、投資信託に関する情報の提供及びコンサルティング業 8. 証券会社、銀行向けコンピューターソフトウェアの使用許諾及び賃借契約による提供 9. 証券会社、銀行向けコンピューターソフトウェアの受託開発 10. 投資助言・代理業及び投資運用業 11. 証券仲介業 12. 日刊新聞の発行 13. 通信販売業務及び書籍販売の代理店業 14. WEB及びモバイルサイト等の構築、企画、制作並びに運用、維持管理 15. 企業の経営及び企業の保有資産に関するコンサルティング 16. 企業の事業譲渡、資産売買、資本参加、業務提携及び合併に関する斡旋並びに仲介 17. 有価証券の売買 18. 融資、保証、及び債権買取を含めた信用供与とその斡旋、並びに仲介 19. 不動産の売買、交換、賃借及びその仲介、媒介並びに所有、管理、利用 20. 動産の売買、交換、賃借及びその仲介、媒介並びに所有、管理、利用 21. 無形固定資産の売買、交換、賃借及びその仲介、媒介並びに所有、管理、利用

	22. 古物売買及び委託販売並びに輸出入業 23. 金融商品取引法に規定する金融商品取引業 24. 投資事業組合の運用及び管理 25. 外国為替取引業 26. 銀行代理店業 27. 生命保険代理店業 28. 損害保険代理店業 29. ホテル・旅館業 30. 飲食店業 31. 酒類販売業 32. 前各号に付帯する一切の業務
--	---

(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。