

※ 登録番号	第 155 号 (令和 7年 2月 18日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業	<input checked="" 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	個人
3.商号又は名称 (ふりがな)	かぶしきがいしやばるてつくすとうしこもん 株式会社ボルテックス投資顧問	
4.氏名 (法人である場合は代表者氏名) (ふりがな)	ごみ かつひこ 代表取締役 五味 勝彦	
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
(ごみ かつひこ) 五味 勝彦	代表取締役兼 不動産業務準備室長	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(こやま たかゆき) 小山 貴行	取締役兼投資顧問部長	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(やましげ たかゆき) 山重 崇之	取締役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(こなかとみ ひとし) 小中富 均	取締役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
(いまの たかあき) 今野 高章	監査役	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 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
(こやま たかゆき) 小山 貴行 営業所の業務を統括する者 助言の業務を行う者 判断業務統括者	取締役兼 投資顧問部長	投資判断、売買、 賃貸、管理等
(やまぐち ひろし) 山口 浩史	コンプライアンス・オフィサー	コンプライアンス及びリ スク管理業務
(うえだ よしひろ) 上田 祥弘	管理部長	総務、人事、管理
(ながお ひろき) 永尾 博紀	内部監査部長	内部監査
計 4 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	平成29年5月2日	〒102-0071 東京都千代田区富士見二丁目10番2号 飯田橋グラン・ブルーム23階 電話：03-3221-3300 FAX：03-3239-7337
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

- (1) 種類：商業施設、オフィスビル、ホテル、物流施設、駐車場、住宅及びそれらの用地等
- (2) 規模：限定なし
- (3) 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及び一定期間継続的な資産運用に係る助言とする。顧客ごとの投資戦略や規模、投資経験等をふまえ、投資対象の選定・評価・分析を行い、助言を行う。具体的な助言内容や契約期間については、個別の契約ごとに協議の上、決定する。

### 3. 報酬体系

報酬は、投資対象・助言頻度・助言内容等を勘案し、個別の契約ごとに協議の上、設定する。基本的には、下記をベースに個別に報酬額を設定する。

- (1) アクイジションフィー：取得資産額の0～2.00%前後
- (2) アセットマネジメントフィー：投資総額又は総資産額の0～2%前後
- (3) パフォーマンスフィー：収益額の0～30%前後

### 4. 報酬の支払時期

報酬の支払時期は、契約形態（単発契約又は期間契約）や報酬の種類に応じ、個別の契約ごとに設定する。

### 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

当社は、不動産・不動産信託受益権等の資産に対する投資を行う匿名組合の営業者、信託の受託者又は資産の流動化に関する法律に規定される特定目的会社との間で投資一任契約・投資助言契約を締結し、運用・助言業務を行うことがある。スキームの選択及び業務運営にあたっては、弁護士や公認会計士等の外部専門家の助言をふまえて、関係法令に準拠した対応を行う。

### 6. GIPS基準

当社は、不動産の運用実績の開示について、GIPS基準に準拠しない。

### 7. 詳細は別記様式11号を参照

## 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3015号	平成29年10月4日
② 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事免許 (02)第101292号	令和4年10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128号	令和5年12月25日

## 1 1.不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

- ・投資助言・代理業
- ・第二種金融商品取引業
- ・投資運用業
- ・宅地建物取引業
- ・貸金業
- ・不動産、信託受益権その他の権利に関するコンサルティング並びに不動産の企画、開発、売買、賃貸、仲介、保有、管理、調査、鑑定及び投資業
- ・不動産特定共同事業
- ・有価証券その他金融商品の保有、運用、媒介、代理及び投資業
- ・経営コンサルティング業
- ・特別目的会社等の機関の運営に関する事務の受託
- ・特定目的会社、特別目的会社及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理
- ・企業間の提携、合併及び会社買収に関する仲介並びにアドバイザリー業、コンサルティング業
- ・資産の管理及び運用に関する各種情報提供及びコンサルティング業
- ・デリバティブ取引の売買、仲介、取次、代理
- ・講演会、会議、セミナー、イベント、交流会等の企画・運営
- ・前各号に附帯関連する一切の事業

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
(かぶしきがいしゃばるてつくす) 株式会社ボルテックス	1,000株	100%	東京都千代田区 富士見2-10-2

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
(こなかとみ ひとし) 小中富 均	株式会社ボルテックス (不動産業)
(いまの たかあき) 今野 高章	株式会社ボルテックス (不動産業)