

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
なかの ゆたか 中野 優 営業所の業務を統括する者 助言業務を行う者 投資判断を行う者		投資判断、助言、売買、 賃貸、 管理業務
計 1 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
主たる事務所 株式会社エー・ディー・ ワークス本社	令和1年12月 23日	〒100-0011 東京都千代田区内幸町二丁目2番3号 T E L : 03-5251-7561 F A X : 03-5251-7562
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の種類
 - ① 種類 主に業務用ビル、商業施設、住宅等
 - ② 規模 主に延床面積100㎡以上
 - ③ 所在する地域 全国に点在させ、リスク分散をはかる。
2. 助言の方法
単発的な取引に係わる助言及び一定期間継続的な資産運用に係わる助言等
3. 報酬体系
 - (1) 業務報酬の算定方法
 - ① 単発的な取引の場合
報酬＝直接人件費+経費+技術料+特別経費
取引に係る消費税額を加算する。
 - ② 一定期間継続的な場合
定額／月(顧問料的なもの)+案件別報酬(直接人件費+経費+技術料+特別経費・・・)・・・
 - (2) 営業者報酬
 - ① 業務開始手数料
 - ② 申込み手数料
 - ③ 運営経費
 - (3) 業務委託手数料
4. 報酬の支払時期
報酬の受領時期は、単発的な助言の場合は、契約締結後で助言報告書提出時、継続的な助言の場合は毎月毎とする。
5. 株式会社エー・ディー・ワークスの報酬額
別紙参照

株式会社エー・ディー・ワークスの報酬額

(1) 投資用不動産分析調査

税抜購入予定物件価格 1 億円以下	50,000 円
税抜購入予定物件価格 1 億円超 5 億円以下	100,000 円
税抜購入予定物件価格 5 億円超	200,000 円
別途交通費・登記簿謄本取得等の実費 税理士・行政書士公的資格者へ調査を依頼する場合、別途費用がかかる場合がある。	

(2) 投資不動産に対する投資助言契約に基づく業務

税抜物件価格合計 5,000 万円以下	商品価格合計×1%
税抜物件価格合計 5,000 万円超 2 億円以下	商品価格合計×0.9% + 5 万円
税抜物件価格合計 2 億円超 5 億円以下	商品価格合計×0.8% + 25 万円
税抜物件価格合計 5 億円超 10 億円以下	商品価格合計×0.7% + 75 万円
税抜物件価格合計 10 億円超	商品価格合計×0.6% + 175 万円
最低補償額は 30 万円 物件購入の際は、宅建業者・証券会社への手数料	

※上記 (1) (2) の報酬額の支払時期

- ・「投資用不動産分析調査」については、調査報告書作成・提案後お支払いいただきます。
- ・「投資用不動産に対する投資助言」及び「投資不動産の運用(収益性向上計画の策定)」については、提案書作成・提案後お支払いいただきます。

(3) 不動産投資顧問契約に基づく業務

(物件購入に関しての助言業務)

当社の助言により物件をお客様が購入する場合 税抜物件[購入/査定]価格×2.0%
報酬の支払時期 契約期間開始日と同日

(管理・運營業務)

イ) 基本固定報酬

物件取得日からの年間報酬 税抜物件価格×1.0%

報酬の支払時期 お客様との協議による

ロ) 加算報酬 (お客様の收受する実質賃料が当社の査定賃料より上回る場合)

お客様の收受する実質賃料から当社の査定賃料を差し引いた額×10.0%

計算期間 契約期間と同じ

報酬の支払時期 毎年計算期間終了月の翌月とする

(物件売却・処分に関しての助言業務)

当社の助言により物件をお客様が売却する場合 税抜物件価格×2.0%

報酬の支払時期 物件の売却契約決済日と同日

※上記 (3) の報酬額について、お客様と当社の間で別段の合意がなされる場合は当該合意に従います。

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597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	国土交通大臣(2) 第8550号	平成25年12月19日
③. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可	東京都知事第96号	平成27年2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

<ol style="list-style-type: none"> 1. 不動産の売買及び仲介業務 2. 不動産の賃貸、管理、保有及び運用業務 3. 不動産の鑑定業務 4. 不動産に関するコンサルティング業務 5. 個人資産に関するコンサルティング業務 6. 土木建築、測量及び設計の業務 7. 土木建築工事業 8. 建築士事務所の経営 9. 損害保険及び自動車損害賠償保障法に基づく保険の代理業 10. 不動産に係る投資顧問業務 11. 不動産特定共同事業法に基づく事業 12. 有価証券の保有、運用、管理、売買及び有価証券への投資 13. 金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業並びに投資運用業 14. 特定目的会社、特別目的会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社）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 15. クラウドファンディング事業 16. ホテル及び旅館の経営 17. 飲食店業 18. 貸金業 19. 債務の保証その他金融業務 20. エクイティ・ファイナンスを含む資金調達に関するコンサルティング業務 21. 再生可能エネルギーによる発電及び電力サービスに関する事業 22. インターネットメディア及びウェブサイトのコンテンツの企画、デザイン、制作、運営及び管理 23. インターネット等を利用した不動産の仲介業務
--

- 24. インターネット等を利用した広告に関する企画、製作、実施及び広告代理店業務
- 25. 機械、器具、設備及び航空機等の各種動産のリース、賃貸借、売買、割賦販売並びに保守管理
- 26. 生命保険業、他の保険会社（外国保険業者を含む）その他金融業を行う者の業務の代理または事務の代行
- 27. 家具及びインテリア製品の製造並びに販売
- 28. 労働者派遣事業
- 29. 職業紹介事業
- 30. 人事コンサルティング業務
- 31. 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
株式会社ADワークスグループ	3億9289万8648株	100%	東京都千代田区内幸町二丁目2番3号

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
いとう ふみや 伊藤 史哉	<ul style="list-style-type: none"> ◆アクア会計事務所（7241公認会計事務所） ◆アクア・フェリクス株式会社（7281経営コンサルタント業）