

※ 登録番号	第1205号 (令和 6年12月3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	
3. 商号又は名称 (ふりがな)	(かぶしきがいしゃ ぼるてっくす) 株式会社ボルテックス	
4. 氏名 (法人である場合は代表者氏名)	(みやざわ ふみひこ) 宮沢 文彦	
5. 資本金額	140,848,000円	
6. 役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
みやざわ ふみひこ 宮沢 文彦	代表取締役	常勤 非常勤
ほりうち つとむ 堀内 勉	取締役	常勤 非常勤
いけだ けんじ 池田 謙次	取締役	常勤 非常勤
すえよし しゅんいち 末吉 俊一	社外監査役	常勤 非常勤
りこう けいいち 利光 啓一	社外監査役	常勤 非常勤
ひしかわ みお(みなき みお) 菱川 みお(南木みお)	社外監査役	常勤 非常勤
やまがた としき 山形 俊樹	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
あおやま てつかず 青山 哲和 投資判断を行う者 助言業務を行う者	事業統括本部 リテール事業統括部 リテール営業部 リテール事業推進 課 課長	なし（記載不要）
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
本社	平成28年8月29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22階 TEL 03-6893-5550
計 1店		

9. 業務の方法

<p>1. 投資助言業務・投資判断業務は、次のような不動産を対象として行う。</p> <p>①種類：主に業務ビル（事務所ビル又は店舗ビル）の1棟及び区分所有権</p> <p>②規模：1棟の場合は主に延床面積500㎡以上 （但し、物件価格が1億円に満たないものは除く） 区分所有権の場合は主に床面積100㎡以上 （但し、物件価格が1億円に満たないものは除く）</p> <p>③所在する地域：主に東京都内、主に神奈川県横浜市及びその周辺</p> <p>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等</p> <p>3. 報酬体系は、投資総額の3%～6%とする。但し、詳細は、契約締結時に決定する。</p>

4. 報酬の受領時期は、単発的な取引に係る助言業務完了時とし、一定期間継続的な資産運用に係る助言の場合は毎月末で締め翌日末を受領時期とする。
5. 助言先
- ①日本国内に所在する法人
 - ②日本国内に居住する個人

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2952号	平成28年9月28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（3）第8509号	令和5年9月25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101号	令和元年6月27日

11.不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

1. 不動産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、保有及び管理に関する事業
2. 不動産特定共同事業法に基づく事業
3. 不動産に関する運営及び管理業務の受託
4. 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
5. 不動産、信託受益権その他権利に関するコンサルティング、売買、売買の媒介・代理、保有運用、管理、調査、鑑定及び投資業
6. ホテル、旅館等の宿泊施設の企画、開発、建設、運営及び管理
7. ホテル、旅館等の宿泊施設に関するコンサルティング並びに企画、運営及び販売
8. インターネットを利用した情報提供・商取引
9. 経営コンサルタント業
10. 投資運用業
11. 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
12. 有価証券その他金融商品の保有、運用、媒介、代理及び投資業務
13. 投資事業組合、投資事業有限責任組合及び匿名組合等の企画、組成、財産の運用及び管理業務
14. デリバティブ取引の売買、仲介、取次及び代理
15. 企業の買収、事業譲渡、合併、会社分割、株式交換、株式移転及び経営に関するコンサルティング業

- 16. 損害保険の代理業
- 17. 有料職業紹介事業
- 18. 労働者派遣事業
- 19. 建築物の設計、工事監理、調査または鑑定、工事の指導監督、マネジメント及びコンサルティング業務
- 20. 建築・土木工事に関する施工及び請負
- 21. 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
かぶしきがいしゃえむあるふあ 株式会社エムアルファ だいひょうとりしまりやくみやざわふみひこ 代表取締役宮沢文彦	280,000株	69.5%	東京都
みやざわ ふみひこ 宮沢 文彦	120,000株	29.8%	東京都

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
すえよし しゅんいち 末吉 俊一	メドピア株式会社 4011 ポータルサイト・サーバ運用業 (医師向けポータルサイト運用業)
ひしかわ みお (みなき みお) 菱川 みお (南木 みお)	南木・北沢法律事務所 7211 法律事務所