※ 登録番号	第１６３号（令和　３年　３月　２６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	あおやまりあるてぃー　あどばいざーずかぶしきがいしゃ 青山リアルティー・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）	代表取締役社長　新家（しんや）　玄千（はるゆき）
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
新家（しんや）　玄千（はるゆき）	代表取締役社長	常勤
服部（はっとり）　毅（たけし）	代表取締役副社長	常勤
小林（こばやし）　潮（うしお）	取締役	常勤
駒走（こまはしり）　祐治（ゆうじ）	取締役	常勤
中島（なかしま）　達也（たつや）	取締役	常勤
新家（しんや）　智美（ともみ）	取締役	非常勤
駒沢（こまざわ）　寿（ひさし）	監査役	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
しんや　はるゆき 新家　玄千 （会社業務を統括する者）	代表取締役社長	会社業務統括
こまはしり　ゆうじ 駒走　祐治 （判断業務統括者） （助言の業務を行う者） （不動産の価値分析に基づく投資判断を行う者） （不動産取引及び不動産の管理に係る判断を行う者）	取締役 （不動産投資顧問グループ責任者）	不動産投資顧問グループ、判断業務、不動産の価値分析業務
なかしま　たつや 中島　達也 （ｺﾝﾌﾟﾗｲｱﾝｽ・ｵﾌｨｻｰ）	取締役 （コンプライアンスグループ責任者）	コンプライアンスグループ
こばやし　うしお 小林　潮	取締役 （管理グループ責任者）	不動産鑑定評価グループ
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
主たる営業所 本店 その他の営業所 なし	令和４年３月７日	〒107-0052 東京都港区赤坂５丁目４番１５号 ARAプレイス赤坂 電話　０３－６４５５－５０９２
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

オフィスビル、商業施設、住居、ホテル、物流施設その他不動産全般

（２）　規模

特段の定めを設けない。

（３）　地域

三大都市圏および主要地方都市を投資対象地域とするが、個別の不動産の用途・特性等を勘案のうえ、他地域所在の不動産を投資対象とすることがある。

２　助言の方法

助言の方法については、特段の制限を設けない。

３　報酬体系

以下の報酬体系を標準とするが、契約書に明記のうえ顧客との間において合意が得られた場合には、異なる報酬体系を適用することができるものとする。

（１）投資助言業務

①単発取引

宅地建物取引業法に定める売買の代理に関する報酬の額を上限とし、契約毎に顧客と協議のうえ定める額。

②継続的取引

下記（２）の投資一任業務に準じ、契約ごとに顧客と協議のうえ定める額。

（２）投資一任業務

以下の①から③の全部または一部を組み合わせた報酬体系とする。

①期中運用報酬

期中の運用業務に係る報酬として、対象不動産の取得価格または評価額に対して、契約毎に顧客と協議のうえ定める報酬率（年率１．５％を上限とする。）を乗じた額。

②設定時報酬

ファンドの設定に係る報酬として、対象不動産の取得価格の２％を上限とし、契約毎に顧客と協議のうえ定める額。

③終了時報酬

(a)・(b)のいずれか一方のみ、または両方を組み合わせた報酬体系とする。

(a)定額報酬

ファンド運用終了に伴う事務に係る報酬として、運用対象不動産の取得価格、売却価格または評価額の２％を上限とし、契約毎に顧客と協議のうえ定める額。

(b)インセンティブ報酬

契約毎に顧客と協議のうえ予め設定した目標リターンの超過額に対して、顧客と協議のうえ定めた料率（５０％を上限とする。）を乗じた額。

なお、上記（１）及び（２）の場合とも、別途消費税を請求するものとする。

4　報酬の支払時期

（1）投資助言業務

単発的取引にかかる助言契約の場合には、当該助言契約に定める支払日とする。

継続的助言の場合には、３ヶ月毎あるいは契約の規定による。

（2）投資一任業務

①期中運用報酬

計算期間毎あるいは契約の規定による。

②その他の報酬

代金決済時あるいは契約の規定による。

5．その他

投資助言業務または投資一任業務の実施にあたっては、必要に応じて、匿名組合、任意組合、信託及び特定目的会社を用いる。この場合の投資ビークル選択方法について特段の定めを設けない。

6　不動産の運用実績の開示

原則としてＧＩＰＳ基準に準拠しない。ただし、契約書に明記のうえ顧客との間においてＧＩＰＳ基準に準拠することに合意した場合には、当該顧客に対してはＧＩＰＳ基準により運用実績を開示する。

7　詳細は別記様式第十一号参照。

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 501 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	東京都(5)第 80732 号	令和 4 年 5 月 2 日
３．不動産特定共同事業法第３条第１項の許可		

１１.不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

（１）不動産の鑑定評価及び調査業務
（２）不動産賃貸業・管理業
（３）第二種金融商品取引業
（４）不動産の売買及び賃貸借に係る媒介及び代理業務

１２.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
新家（しんや）　玄千（はるゆき）	８９０株 （１，１２０株）	48.4% (60.9%)	東京都渋谷区千駄ヶ谷４丁目６番８－２１０６号
服部（はっとり）　毅（たけし）	３７０株	20.1%	東京都港区六本木１丁目３番３９－１３０５号
株式会社ＴＡＧ	３５０株	19.0%	東京都渋谷区千駄ヶ谷４丁目６番８－２１０６号

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
駒沢（こまざわ）　寿（ひさし）	税理士法人東京フィナンシャル会計事務所 税理士事務所