

※ 登録番号	第32号 (令和4年12月19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	<input type="checkbox"/> 個人
(ふりがな) 3.商号又は名称	(ゆーあいじゃばんかぶしがいしゃ) U I J A P A N株式会社	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	(ほんだ のりひこ) 本田 寛彦	
5.資本金額	16,000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(ほんだ のりひこ) 本田 寛彦	代表取締役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤
(じょしゅあ あだむ おるそん) ジョシュア・アダム・オル ソン	取締役	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
(ろざりお じゅぜっぺ あんとっ ち) ロザリオ・ジュゼッペ・ア ントッチ	取締役	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
(すずき としひろ) 鈴木 俊廣	監査役	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤

(記載上の注意)

- 「※登録番号」には、記載しないこと。
- 「1.投資顧問業の種類」は、該当するものに○印を付けること。
- 「2.法人・個人の別」は、該当するものに○印を付けること。
- 「3.商号又は名称」、「4.氏名」
 - 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。
 - 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。
 - 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.資本金額」には、出資総額を含む。
- 「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。

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
(しのざき ふみやす) 篠崎 文泰 (判断業務統括者) (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)	投資運用部長	投資判断、助言 売買、貸借、管理業務等
(やました けい) 山下 敬	コンプライアンス室長	法務関連業務
(すどう たかふみ) 須藤 貴史	管理部長	財務・経理・総務・庶務
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。

8.不動産投資顧問業を営む営業所の名称及び所在地

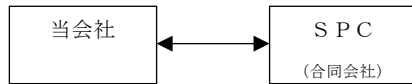
名 称	設 置 年 月 日	所 在 地
本 社	令和5年3月6日	〒106-0032 東京都港区六本木一丁目4番5号 電 話 (03) 6277-6266 F A X (03) 6277-6267
計 1 店		

(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。

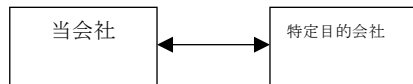
9.業務の方法

1. 投資助言業務又は投資一任業務の対象となる不動産の種類、規模及び所在する地域
 - (1) 種類：オフィスビル、商業ビル、賃貸住宅、複合商業施設、倉庫、駐車場、ホテル等
 - (2) 規模：特に限定しない。
 - (3) 所在：原則日本国内とし、主として首都圏及び政令指定都市及びその周辺とするがこれに限らない。
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。
3. 報酬体系
原則下記の通りとするが、顧客との協議により変更可能
 - (1) 投資助言契約に基づく単発的な取引に係る業務
助言対象となる不動産の取得価格総額の1.0%（消費税別）
 - (2) 投資助言契約に基づく一定期間継続的な業務
助言対象となる不動産の取得価格総額の0.5%～1.0%（消費税別）を年額とし、一年に満たない場合は一年を365日とした日割により算出
 - (3) 投資一任契約に基づく一定期間継続的な資産運用に係る業務
 - ①不動産取得時の報酬
運用対象となる不動産の取得価格の1.0%（消費税別）
 - ②運用期間の報酬
当該期間中の取得価格総額の0.5%～1.0%（消費税別）を年額
 - ③不動産売却時の報酬
売却時に売却益が一定の水準を超えた場合、当該売却益の15%～40%（消費税別）
 - (4) 会費制
会費制の業務は行いません。
4. 報酬の受領時期
原則下記の通りとするが、顧客との協議により変更可能
 - (1) 投資助言契約に基づく単発的な取引に係る報酬
当該契約に基づき助言が実行された日
 - (2) 投資助言契約に基づく一定期間継続的な報酬
原則3ヵ月毎とし、最終月末日から2ヵ月以内とする。
 - (3) 投資一任契約に基づく一定期間継続的な資産運用に係る報酬
 - ①不動産取得時の報酬
当該不動産取得日
 - ②運用期間の報酬
原則3ヵ月毎とし、最終月末日から2ヵ月以内とする。
 - ③不動産売却時の報酬
当該不動産売却日
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
投資一任契約及び投資助言契約に係る顧客は下記の通りとする。
 - (1) 商法に規定される匿名組合における営業者
顧客が商法に規定される匿名組合における営業者である場合、不動産又は不動産信託受益権の取得・保有・売却に関し投資一任契約に基づく投資判断又は投資助言契約に基づく価値若しくは価値の分析に基づく投資判断に係る助言を行う。



(2) 資産の流動化に関する法律に規定される特定目的会社

顧客が資産の流動化に関する法律に規定される特定目的会社である場合、不動産又は不動産信託受益権の取得・保有・売却に関し投資一任契約に基づく投資判断又は投資助言契約に基づく価値若しくは価値の分析に基づく投資判断に係る助言を行う。



(3) 有限責任事業組合契約に関する法律に規定される有限責任事業組合

顧客が有限責任事業組合契約に関する法律に規定される有限責任事業組合である場合、不動産又は不動産信託受益権の取得・保有・売却に関し投資一任契約に基づく投資判断又は投資助言契約に基づく価値若しくは価値の分析に基づく投資判断に係る助言を行う。



(4) 投資事業有限責任組合に関する法律に規定される投資事業有限責任組合

顧客が投資事業有限責任組合に関する法律に規定される投資事業有限責任組合である場合、不動産又は不動産信託受益権の取得・保有・売却に関し投資一任契約に基づく投資判断又は投資助言契約に基づく価値若しくは価値の分析に基づく投資判断に係る助言を行う。



6. 不動産の運用実績の開示に関する、GIPS基準への準拠表明の有無
無し

(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	関東財務局長 (金商) 第727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	東京都知事 (4) 第87541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		

(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. 金融商品取引法に規定する第二種金融商品取引業
2. 金融商品取引法に規定する投資助言・代理業
3. 金融商品取引法に規定する投資運用業
4. 資産の運用及び管理に係るコンサルティング業
5. 不動産コンサルティング業
6. 不動産の管理、運営、開発及び賃貸業務
7. 匿名組合への投資
8. 自己資金による有価証券の売買及び保有
9. 自己資金による投資業
10. 宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業
11. 前各号に附帯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
(ゆーあいほーるでいんぐ すりみてっど) UI Holdings Limited.	1,522株	88.80%	Unit 5805, 58/F., Tw o International Fina nce Centre 8 Finance Street, Central HK
(ほんだ のりひこ) 本田 寛彦	192株	11.20%	東京都港区麻布狸穴町 61番地2

(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
(じょしゅあ あだむ おるそん) ジョシュア・アダム・オルソ ン	・UI Capital Inc. 7299 他に分類されない専門サービス業 ・UI Holdings Limited 7299 他に分類されない専門サービス業 ・UI DG Limited. 7282 純粋持株会社 ・UI DG JV Limited. 6941 不動産管理業4 ・UI DG Project Limited. 6941 不動産管理業
(ろざりお じゅぜっぺ あんとつち) ロザリオ・ ジュゼッペ・アントッチ	・UI Holdings Limited 7299 他に分類されない専門サービス業 ・UI DG Limited. 7282 純粋持株会社 ・UI DG JV Limited. 6941 不動産管理業 ・UI DG Project Limited. 6941 不動産管理業

(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。