

広告等に関する重要な告知事項

1. セブンシーズアドバイザーズ株式会社について

会社名 セブンシーズアドバイザーズ株式会社
所在地 東京都千代田区内幸町1丁目1番7号 NBF 日比谷ビル 22 階
資本金 50 百万円
設立日 2009 年 7 月 15 日
事業内容 債権投資、不動産投資、株式投資、投資助言、企業再生アドバイザー一等
許認可等 金融商品取引業（関東財務局長（金商）第 2305 号）
（投資運用業、投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業）
総合不動産投資顧問業（国土交通省（総合）第 127 号）
不動産特定共同事業（金融庁長官・国土交通大臣第 53 号）
宅地建物取引業（東京都知事（2）第 91149 号）
加入協会 一般社団法人日本投資顧問業協会
一般社団法人第二種金融商品取引業協会
一般社団法人東京都宅地建物取引業協会

2. 手数料について

当社が業務を受託する場合の報酬は、受託する業務によって、次の通りとなります。

A) 不動産投資顧問業

物件の種類・規模・地域・業務内容等を勘案し、契約ごとにお客様と協議の上で定めるものとし、報酬基準は以下のとおりとします。

- ① 物件取得時：アクイジション・フィー
投資物件の取得時に、投資物件の取得価格の 0.5%~1.0%（税別）程度
- ② 期中：アセットマネジメント・フィー
投資物件の運用期間中に、投資物件の取得価格、もしくは、直近の鑑定評価額の 0.5% ~ 2.0% / 年（税別）程度
- ③ 物件売却時：ディスポジション・フィー
投資物件の売却時に、投資物件の売却価格の 0.5%~1.0%（税別）程度
- ④ 物件売却時：インセンティブ・フィー
投資物件の売却時に、一定の投資リターン水準を超過する利益額の 20.0%~50.0%（税別）程度

但し、上記の報酬体系に関わらず、個別の契約内容や契約金額の総額等に応じて、当社とお客様の間で締結する不動産投資顧問契約（アセットマネジメント契約等）毎に、別途お客様と協議の上、報酬体系を定める場合があります。

B) 投資助言・代理業

広告等に関する重要な告知事項

投資助言報酬は、投資対象・運用方法・助言内容等を勘案し、個別の契約ごとに協議の上、設定します。その水準は、概ね次の水準をベースとします。

- ① アップフロントフィー
取得価格の0.5～1.5%前後（税別）
- 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0.25～1%前後（税別）
- ③ パフォーマンスフィー
収益額の10～30%程度（税別）

但し、上記の報酬体系に関わらず、個別の契約内容や契約金額の総額等に応じて、当社とお客様の間で締結する投資助言契約(アセットマネジメント契約等)毎に、別途お客様と協議の上、報酬体系を定める場合があります。

C) 投資運用業及び第二種金融商品取引業

原則として個別の契約毎にお客様と協議の上、決定されます。そのため、お客様が当社に対して支払うべき対価について、支払うべき対価の種類毎の金額若しくはその上限額又はこれらの計算方法の概要を、予め表示することができません。

上記の当社の報酬のほか、当社が取り扱う不動産やファンド等に係る信託報酬その他の手数料及び諸費用等についても、出資対象となる権利每又は信託受益権毎に第三者との協議の上で決定されることとなるため、それらの支払うべき対価の種類毎の金額若しくはその上限額又はこれらの計算方法の概要を、予め表示することができません。

3. リスクについて

当社は、将来のパフォーマンスを保証するものではなく、当社が取り扱う債権、不動産、信託受益権、ファンドの出資持分等は、債務者等の信用変化、金利の変動、不動産価格相場の変動、賃貸相場の変動等、金融商品市場や不動産市場の相場変動等により、その価値が毀損・減少し損失が生じるおそれがあります。

また上記の他、課税制度の変更による公租公課の負担増、天災地変による価値の毀損、法令の改廃等といったリスク要因による影響を受け、その価値が毀損・減少し損失が生じるおそれがあります。当社による元本保証及び利回り保証のいずれもなく、投資した債権、不動産、信託受益権、ファンドの出資持分等の価値が投資元本を割り込み、お客様に損失が生じるリスクは、お客様自身が負うこととなります。

詳細については、個別の商品あるいは契約について、当社が事前又は契約時に交付する書面がある場合には当該書面を、当該書面がない場合には個別の契約書等を十分にご確認ください。

以上