

|                                   |   |   |
|-----------------------------------|---|---|
| ※ 登録番号                            | 第 88 号 (令和 5年 3月 14日)                                 |   |
| 1.投資顧問業の種類                        | 一般不動産投資顧問業  | <input 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   |
| 3.商号又は名称<br>(ふりがな)                | (とうようふどうさんあせつとまねじめんと かぶしきがいしゃ)<br>東洋不動産アセットマネジメント株式会社 |   |
| 4.氏名<br>(ふりがな)<br>(法人である場合は代表者氏名) | (みねしま やすき)<br>峯島 泰樹                                   |   |
| 5.資本金額                            | 金1億円  |   |
| 6.役員                              |   |   |
| (ふりがな)<br>氏名                      | 役職名   | 常勤・非常勤の別  |
| (みねしま やすき)<br>峯島 泰樹               | 代表取締役   | <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤 |
| (しみず てつや)<br>清水 鉄也                | 取締役   | <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤 |
| (まつお きよし)<br>松尾 紀良                | 取締役   | <input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤 |
| (みたに たくじ)<br>三谷 卓司                | 取締役   | <input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤 |
| (わだ のりひさ)<br>和田 典久                | 取締役   | <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 <input type="checkbox"/> 非常勤 |
| (ふくしま ひろき)<br>福島 宏樹               | 監査役   | <input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 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)<br>氏名<br>(使用人の種類)   | 職名                                 | 統括する業務の別  |
|--|------------------------------------|-----------|
| (みねしま やすき)<br>峯島 泰樹<br>(営業所の業務を統括する者)                                  | 代表取締役<br>投資委員会委員長                  |           |
| (わだ のりひさ)<br>和田 典久<br>(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)          | 取締役<br>アセットマネジメント事業部<br>ゼネラルマネージャー | 判断業務全般    |
| (かんだ まさき)<br>神田 正樹<br>(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)  | アセットマネジメント事業部長                     | 判断業務全般    |
| (しょうじ あつし)<br>東海林 淳<br>(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) | アセットマネジメント事業部<br>ゼネラルマネージャー        | 判断業務全般    |
| (わたなべ けんじ)<br>渡邊 謙二<br>(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)         | アセットマネジメント事業部<br>ゼネラルマネージャー        | 判断業務全般    |
| (ますだ せいじ)<br>増田 誠治   | コンプライアンス部長<br>コンプライアンス委員会委員長       | 法務関連、監査業務 |
| (さきた こうじ)<br>崎田 浩司   | 企画管理部長                             | 企画・管理業務   |
| 計 7 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   |
|-----|---------------|---|
| 本店  | 令和3年<br>11月1日 | 〒105-0001<br>東京都港区虎ノ門一丁目1番28号<br>東洋不動産虎ノ門ビル2階<br>(03) 6807-3888 |
| 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、(例: 業務用ビル、商業施設、住宅等)、規模及び所在する地域
  - ①種類: 商業施設、オフィスビル、寮・社宅等の不動産及びそれらの不動産を信託する受益権他
  - ②規模: 原則として1物件20億円~150億円
  - ③地域: 主として関東圏及び関西圏
- 2 助言の方法

一定期間継続的な資産運用に係る助言及び単発的取引に係る助言で、資産の取得、資金調達、資産の管理、資産の売却等について投資助言業務又は投資一任業務を行なう。
3. 報酬体系

当社の投資顧問契約における報酬体系は、投資一任契約又は投資助言契約の報酬については、以下のとおりとし、宅地建物取引業法第2条第2号の宅地建物取引業として行う代理又は媒介業務の報酬については、宅地建物取引業法第46条の規程に従うこと。

  - (1) 顧客が支払う報酬の定め方

顧客との間で交渉において合意を得た報酬を、契約書に明記する。
  - (2) 投資対象資産額に基づく報酬

契約資産額の規模に応じて、一定料率を乗じ算出する方式とする。

    - ①取得業務委託報酬 購入価格の0.5%~2.0%相当額
    - ②資産運用管理報酬 資産額の 0.1%~0.5%相当額
    - ③売却業務委託報酬 売却価格の0.5%~2.0%相当額

また、成功報酬体系を採る場合には、別途契約で規定する。ただし、契約書に明記の上顧客との間で合意が得られた場合には、上記の報酬および報酬料率と異なる報酬及び報酬料率又は報酬額を適用することが出来るものとする。
- 4 報酬の支払時期
  - ①取得業務委託報酬 セットアップ時の受取を基本とする。
  - ②資産運用管理報酬 年額を半期(2分割)もしくは四半期(4分割)の受取を基本とする。
  - ③売却業務委託報酬 売却の翌月の受取を基本とする。

また、成功報酬体系を採る場合には、受取時期は別途契約で規定する。
5. 匿名組合及び信託及び特定目的会社を用いる場合の方法

アセットマネジメント契約を締結した匿名組合の営業者(SPC)、不動産の流動化にかかる特別目的会社・特定目的会社に対して、投資助言業務又は投資一任業務を行なう。

  - ①匿名組合

匿名組合の営業者が、主として、不動産の信託受益権に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益を分配する匿名組合出資持分に投資する。運用形態はGK-TKスキームを用いる。
  - ②信託

不動産、地上権及び土地の貸借権を信託する信託の受益権に投資する。
  - ③特定目的会社

財務局に届出た資産流動化計画に基づき特定目的会社を設立し、資産流動化法に規定する優先出資証券・特定出資で主として不動産、不動産の地上権及び土地の貸借権及び前①と②の資産に投資することを目的とするもの。

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(金商)<br>第1895号 | 平成20年6月12日 |
| 2. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許   | 東京都知事(3)<br>第88887号 | 平成30年2月22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

|  |
|--|
| 宅地建物取引業法における仲介業<br>不動産投資顧問業<br>金融商品取引法における投資運用業<br>金融商品取引法における投資助言業<br>金融商品取引法における第二種金融商品取引業 |
|--|

(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)<br>商号、名称又は氏名                  | 保有する株式の数<br>又は出資の金額 | 割合   | 住 所            |
|--------------------------------------|---------------------|------|----------------|
| (とうようふどうさん<br>かぶしきがいしゃ)<br>東洋不動産株式会社 | 6,000株              | 100% | 東京都港区虎ノ門1-1-28 |

(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)<br>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<br>又は他に営んでいる事業の種類 |
|--------------------|---|
| (まつお きよし)<br>松尾 紀良 | 松尾法律事務所 (法律事務所)                           |
| (みたに たくじ)<br>三谷 卓司 | 東洋不動産株式会社 (不動産仲介業)                        |

(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。