

※ 登録番号	第 170 号 (令和 5年 1月 6日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 <u>総合不動産投資顧問業</u>	
2.法人・個人の別	<u>法人</u> 個人	
3.商号又は名称 (ふりがな)	とうきょうとらすときゃびたるかぶしがいしゃ 東京トラストキャピタル株式会社	
4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	まちだ みのる 町田 実	
5.資本金額	9900万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
まちだ みのる 町田 実	代表取締役	<u>常勤</u> 非常勤
ともだ ゆうじ 友田 裕二	取締役	<u>常勤</u> 非常勤
たかむら ひろや 高村 博也	取締役	常勤 <u>非常勤</u>
てお か さん えみりあ Teo Kah San, Emilia	取締役	常勤 <u>非常勤</u>
てお ちえん うえい てれんす Teo Chen Wei, Terence	取締役	常勤 <u>非常勤</u>
しえん かん すたんれー Shen Kan, Stanley	取締役	常勤 <u>非常勤</u>
いちかわ ひさし 市川 尚	監査役	常勤 <u>非常勤</u>

(記載上の注意)

- 1 「※登録番号」には、記載しないこと。
- 2 「1.投資顧問業の種類」は、該当するものに○印を付けること。
- 3 「2.法人・個人の別」は、該当するものに○印を付けること。
- 4 「3.商号又は名称」、「4.氏名」
  - (1) 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。
  - (2) 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。
  - (3) 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 「5.資本金額」には、出資総額を含む。
- 6 「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
ひらみ たかし 平見 隆 判断業務統括者	ディレクター	投資判断、助言、売買、 賃借、管理業務
いわい じん 岩井 仁	コンプライアンスオフィサー	コンプライアンス業務
計 2 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、賃借、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	平成28年4月21日	〒 105-0001 東京都港区虎ノ門2-3-17虎ノ門2丁目 タワー10階 TEL 03-6550-9843
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. 投資対象

当社が行う投資助言業務及び投資一任業務の対象となる不動産

- (1) 不動産の種類 主としてオフィスビル・居住用賃貸住宅・商業施設・ホテル・物流施設（これらの開発案件、底地案件も含む。）
- (2) 不動産の規模 主として賃貸面積500坪（居住用賃貸住宅については250坪）以上とする。
- (3) 不動産の所在地 主として東京、札幌、名古屋、大阪、福岡等の国内主要都市圏（ホテルの場合、京都、沖縄、札幌以外の北海道等の主要観光地も含む。）、及び米国・英国・オーストラリア・シンガポールの主要都市圏とする。

### 2. 助言の方法

主には物件単位での助言を行う。具体的には、SPCを顧客とする助言については、当該SPCの設立・物件取得から売却・清算時まで助言を行う。事業会社又は個人の資産管理会社を顧客とする助言についても主には物件単位での助言を行うが、複数のポートフォリオ投資を対象とした一定期間継続的な資産運用に係る助言を行う場合もある。

### 3. 報酬体系

- (1) 取得報酬 不動産取得価格に対し0.75%を乗じた金額
  - (2) 基本年次報酬 契約資産額に対し、年0.25%~0.50%を乗じた金額
  - (3) 売却報酬 不動産の売却価格に対し、0.25%~0.50%を乗じた金額
- なお、いずれも税別とし、案件により顧客と協議の上、乗じる割合を変更することがある。

### 4. 報酬の支払時期

- (1) 取得報酬 顧客の不動産取得の日から30日以内の別途協議による定める日
- (2) 基本年次報酬 月額分（又は四半期、半期分）を翌月末日までに支払
- (3) 売却報酬 顧客による不動産売却の日から30日以内の別途協議による定める日

### 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

- ①投資家との間で匿名組合契約を締結した特別目的会社（合同会社を主に想定）を投資助言契約又は投資一任契約の相手方とし、主として不動産信託受益権を投資対象とする。
- ②投資家から優先出資を受けた資産の流動化に関する法律に基づく特定目的会社（TMK）を投資助言契約又は投資一任契約の相手方とし、主として不動産信託受益権又は不動産信託受益権を保有する特別目的会社（合同会社を主に想定）の匿名組合出資を投資対象とする。

6. 不動産の運用実績の開示について、G I P S 基準に準拠表明をしたものである場合には、その旨  
当社は、不動産の運用実績の開示についてG I P S 基準への準拠表明は行っていない。

(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とっては、不動産の運用実績の開示について、G I P S 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2991号	平成29年5月25日
② 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事免許（2）第100333号	令和4年3月18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

金融商品取引業（第二種金融商品取引業、投資助言・代理業）  
不動産の売買、賃貸借及び不動産の売買、賃貸借の代理又は仲介業務  
不動産、不動産証券化商品及び有価証券の売買、保有、管理及び運用

(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
ていーいー あせつと まねーしやーず T E ASSET MANAGERS ( JAPAN) P T E L T D	76株	46.34%	101 Cecil Street, Tong Eng Building, #2 6- 01/08, Singapore
かぶしきがいしやえむえー 株式会社MA	50株	30.49%	東京都港区虎ノ門二丁目3番17号
ぶらつとふおーむ プラットフォーム			
まちだ みのもる 町田 実	20株	12.20%	東京都渋谷区西原3-19-11
ともだ ゆうじ 友田 裕二	10株	6.10%	東京都世田谷区弦巻1-1-11-501
くろのす ほーるでいんぐす CRONUS HOLDINGS P T E L T D	8株	4.88%	101 Cecil Street, Tong Eng Building, #2 6- 01/08, Singapore

(記載上の注意)

- 「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。
- 「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。
- 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。
- 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。
- 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
てお か さん えみりあ Teo Kah San, Emilia	Tong Eng Group:不動産業 TE Capital Partners Pte. Ltd. : 不動産投資運用業
てお ちえん うえい てれんす Teo Chen Wei, Terence	Tong Eng Group : 不動産業 TE Capital Partners Pte. Ltd. : 不動産投資運用業
しえん かん すたんれー Shen Kan, Stanley	TE Capital Partners Pte. Ltd. : 不動産業 Meet Ventures Pte. Ltd. : 不動産投資運用業 株式会社MAプラットフォーム : 不動産業
たかむら ひろや 高村 博也	MTラボキャピタル株式会社 : 投資業
いちかわ ひさし 市川 尚	弁護士 : コンビニエンス法律事務所

(記載上の注意)

- 「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。
- 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。