

※ 登録番号	第148号 (令和4年 1月 5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	かぶしきがいしゃえすえむびーしーしんたくぎんこう 株式会社SMBC信託銀行	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	だいひょうとりしまりやく 代表取締役 おぎの こうぞう 荻野 浩三	
5.資本金額	875億5千万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
おぎの こうぞう 荻野 浩三	代表取締役社長 兼最高執行役員	常勤 非常勤
おく あつし 奥 敦之	代表取締役専務 兼専務執行役員	常勤 非常勤
いしだ なおや 石田 直也	専務取締役 兼専務執行役員	常勤 非常勤
かとう のぶる 加藤 宣	常務取締役 兼常務執行役員	常勤 非常勤
たに しろう 谷 司朗	常務取締役 兼常務執行役員	常勤 非常勤
にしやま ひろし 西山 浩司	常務取締役 兼常務執行役員	常勤 非常勤
おうみ よしゆき 近江 義行	常務取締役 兼常務執行役員	常勤 非常勤

しんどう てつや 進藤 徹也	常務取締役 兼常務執行役員	常勤 非常勤
ろーらん・でゅぶす ローラン・デュブス	取締役	常勤 非常勤
なかしま とおる 中島 達	取締役	常勤 非常勤
ふなばし はるお 船橋 晴雄	社外取締役	常勤 非常勤
いとう あきひろ 伊藤 彰浩	監査役	常勤 非常勤
さいとう こうじ 齋藤 宏二	監査役	常勤 非常勤
おのでら ふみとし 小野寺 文敏	監査役 (社外監査役)	常勤 非常勤
ふじい けんじ 藤井 健司	監査役 (社外監査役)	常勤 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
みやむれ よしあき 宮牟礼 吉章 (全体業務統括者・ 判断業務統括者)	不動産投資顧問部長	業務統括
すがわら ともあき 菅原 智明 (判断業務統括者)	不動産投資顧問部 オリジネーショングループヘ ッド	投資判断、売買、賃借、 管理等
いとう やすし 伊藤 康 (判断業務統括者)	不動産投資顧問部 開発グループヘッド	投資判断、売買、賃借、 管理等
かとおの ひろし 上遠野 宏 (判断業務統括者)	不動産投資顧問部 アセットマネジメントグルー プヘッド	投資判断、売買、賃借、 管理等
あさだ かずのり 浅田 和紀 (コンプライアンス・ リスク管理)	ホールセール統括部 統括コンプライアンス・オフ イサー	法令遵守業務
はやし ひろゆき 林 弘幸 (コンプライアンス・ リスク管理)	不動産審査部長	法令遵守業務
計 6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
営業所	平成29年2月1日	東京都千代田区丸の内一丁目3番2号 (電話 03-6854-6800)
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の種類、規模及び所在する地域
 - (1) 不動産の種類
特段の定め・制限を設けない。
 - (2) 不動産の規模
特段の定め・制限を設けない。
 - (3) 不動産の所在する地域
特段の定め・制限を設けない。
2. 助言の方法
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のいずれも行う。その助言の対象とする不動産の価値及び当該価値の分析に基づく投資判断を、原則として書面により行うものとする。その他契約解除に関する事項は、契約書に定めるところに従う。
3. 報酬体系
 - (1) 報酬の定め方
 - ① 投資助言業務を行う場合
その報酬額の上限（消費税等を含まない。）を次に掲げる通りとする。但し、報酬内容の詳細は、顧客との契約において個別に定めるものとし、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、以下に定める上限に関わらず当該合意された報酬を適用することができるものとする。
 - a 取得報酬
当行の助言に基づき顧客が不動産を取得した場合の報酬として、顧客が取得した不動産の価格（取得価格）の総額に5%を上限とする料率を乗じて得た金額とする。
 - b 期中報酬
年間の基本報酬として、顧客が保有する不動産の基準日における価格（取得価格又は時価等）若しくは期中平均の価格に5%を上限とする料率を乗じて得た金額とする。
 - c 譲渡報酬
当行の助言に基づき顧客が不動産を売却した場合の報酬として、顧客が売却した不動産の価格（売却価格）の総額に5%を上限とする料率を乗じて得た金額とする。
 - ② 投資一任業務を行う場合
その報酬額の上限（消費税等を含まない。）を次に掲げる通りとする。但し、報酬内容の詳細は、顧客との契約において個別に定めるものとし、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、以下に定める上限に関わらず当該合意された報酬を適用することができるものとする。また、取得報酬、期中報酬、譲渡報酬とは別に宅地建物取引業法等の法令で定める範囲を上限とした媒

介報酬を取得することがある。

a 取得報酬

顧客が不動産（下記(i)から(vii)までに規定する資産を含む。以下本②において同じ。）を取得した場合の報酬として、顧客が取得した不動産の価格（取得価格）の総額に5%を上限とする料率を乗じて得た金額とする。

(i) 不動産

(ii) 不動産に付随する商標法に基づく商標権又はその専用使用权若しくは通常使用权

(iii) 不動産に付随する温泉法に定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備等

(iv) 不動産に付随する金銭

(v) 不動産に付随する金銭債権

(vi) 不動産に付随する動産（家具、什器、備品、車両を含むが、これらに限られない。）

(vii) その他特定の不動産に付随する資産で、当該不動産と併せて取得することが適当と認められるもの

b 期中報酬

年間の基本報酬として、顧客が保有する不動産の基準日における価格（取得価格又は時価等）若しくは期中平均の価格に5%を上限とする料率を乗じて得た金額とする。

c 譲渡報酬

顧客が不動産を売却した場合の報酬として、顧客が売却した不動産の価格（売却価格）の総額に5%を上限とする料率を乗じて得た金額とする。

(2) 会費制の助言・運用は行わない。

(3) 成功報酬体系

投資一任業務に関し、売却にあたって算定される評価実績値（顧客が取得した不動産の運用から生じる利益額等）が、予め設定された評価基準額（運用計画書等において計画された不動産の運用から生じる利益額等）を上回った場合には、その成果等も勘案して、顧客と合意の上当該上限の範囲内で上記(1)②の譲渡報酬の料率を決定する場合がある。

4. 報酬の支払時期

投資助言業務及び投資一任業務のいずれにおいても、当該助言契約及び一任契約に定める報酬支払日とする。

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) 当行は、以下に掲げる財産を信託財産とする信託の受益権を、投資助言業務又は投資一任業務の対象とする。

① 不動産

② 不動産に付随する金銭

③ 不動産に付随する金銭債権

- ④ 不動産に付随する動産（家具、什器、備品、車両を含むが、これらに限られない。但し、⑤に該当するものを除く。）
- ⑤ 電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法第2条第3項に規定する再生可能エネルギー発電設備（土地及びその定着物に該当するものを除く。）及びこれに付随する動産（以下「再生可能エネルギー発電設備等」といい、これらを信託財産とする信託の受益権を「再生可能エネルギー発電設備等信託受益権」という。）並びにこれに付随する金銭及び金銭債権
- ⑥ 不動産又は不動産信託受益権を裏付けとした金銭債権及び社債、特定社債その他の有価証券並びにこれに付随し、又はこれらを取得するための金銭及び金銭債権
- ⑦ 上記①から⑥までに掲げる財産のうち種類を異にする二以上の財産

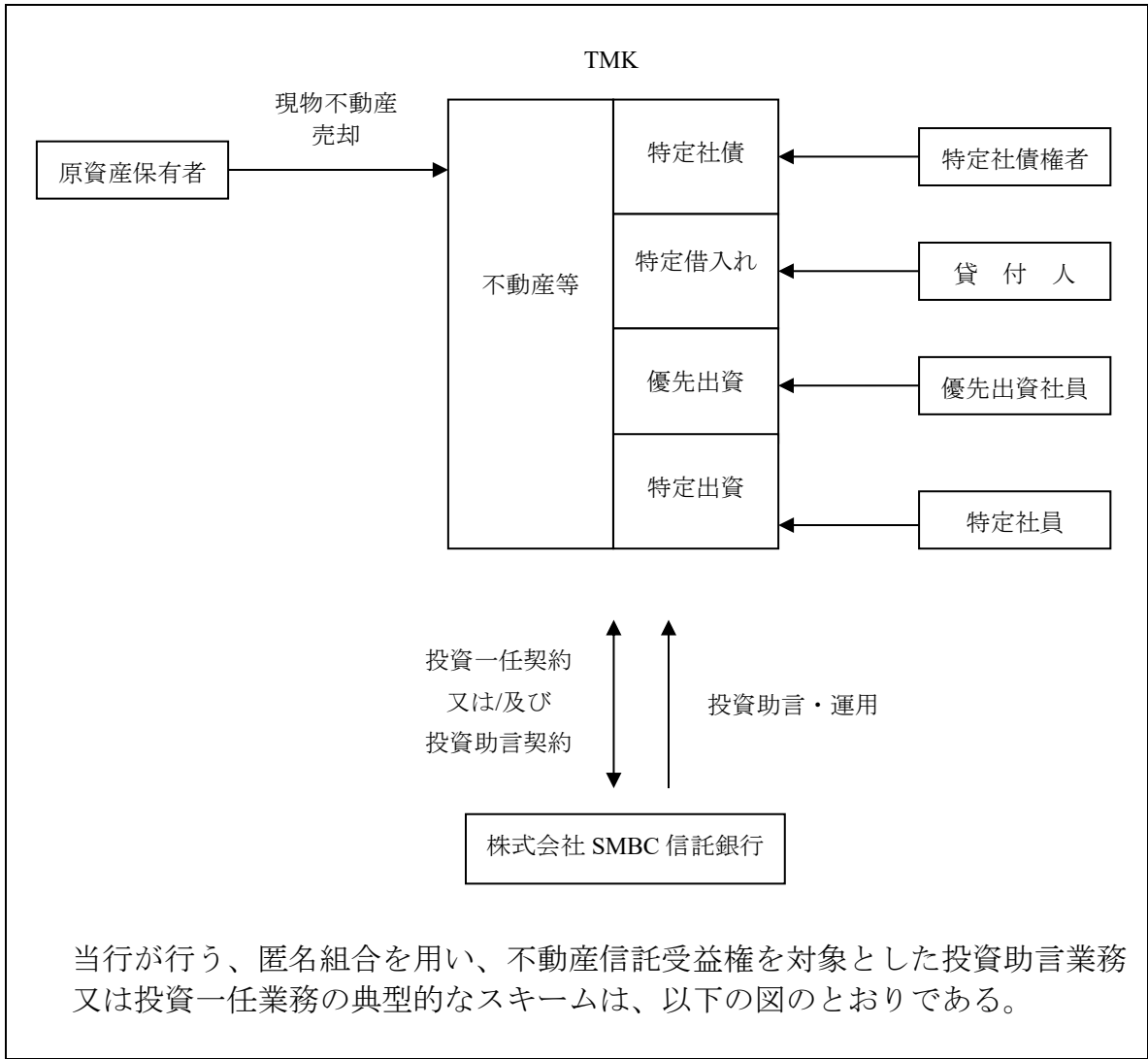
(2) 当行は、以下に掲げる有価証券を投資対象とする匿名組合の出資持分（以下「匿名組合出資持分」という。）を、投資助言業務又は投資一任業務の対象とする。

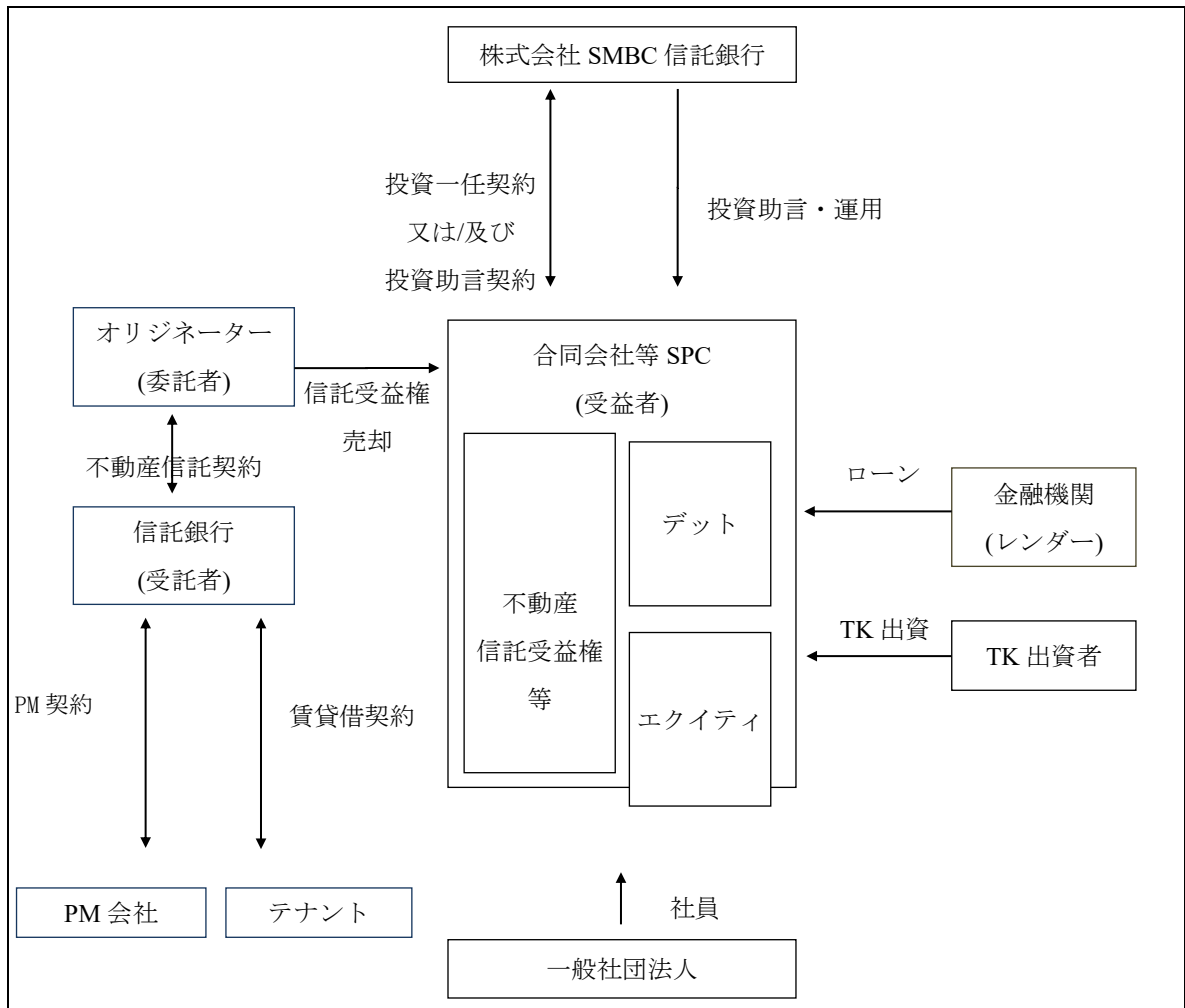
- ① 主として不動産又は不動産を信託財産とする信託の受益権（以下「不動産信託受益権」という。）に対する投資であるもの
- ② 金融商品取引法第2条第2項第5号及び第6号に掲げる権利（以下「集団投資スキーム持分」という。）のうち当該権利に係る出資対象事業が主として不動産又は不動産信託受益権に対する投資であるもの
- ③ 主として再生可能エネルギー発電設備等に対する投資であるもの
- ④ 集団投資スキーム持分のうち当該権利に係る出資対象事業が、主として再生可能エネルギー発電設備等又は再生可能エネルギー発電設備等信託受益権に対する投資であるもの
- ⑤ 上記①から④まで以外の有価証券で不動産に対する投資に関連するもの
- ⑥ デリバティブ取引に係る権利で不動産に対する投資に関連するもの

(3) 当行は、特定目的会社との間で締結する特定資産管理処分委託契約、特定目的会社の資産流動化計画に基づき、不動産、不動産信託受益権、匿名組合出資持分を投資対象として投資助言業務又は投資一任業務を行うことがある。また、かかる場合においては、特定目的会社は、優先出資の発行、特定社債の発行、特定借入れの実行等を通じて資金調達を図ることがある。

6. 投資助言業務又は投資一任業務の典型的なスキーム

当行が行う不動産を対象とした投資助言業務又は投資一任業務の典型的なスキームは、以下の図のとおりである。





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33条の2の登録	関東財務局長（登金）第653号	平成27年5月15日
②. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	届出第000009号	昭和63年5月19日
③. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可	届出第000009号	平成21年7月3日

1 1.不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

1. 信託業務（古物の売買を含む）
2. 預金または定期積金の受入れ、資金の貸付けまたは手形の割引ならびに為替取引
3. 債務の保証または手形の引受けその他の前号の銀行業務に付随する業務
4. 国債、地方債、政府保証債その他の有価証券に係る金融商品取引法により銀行または信託会社が営むことができる業務
5. 前各号の業務のほか、銀行法、担保付社債信託法その他の法律により銀行または信託会社が営むことのできる業務
6. 生命保険の募集に関する業務
7. 損害保険代理店業務
8. その他前各号の業務に付帯または関連する事項

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 は出資の金額	割合	住 所
かぶしきかいしゃみつゐともぎ んこう 株式会社三井住友銀行	3,418千株	100.00%	東京都千代田区 丸の内一丁目1番 2号
かぶしきかいしゃみつゐともふ いなんしゃるぐるーぶ 株式会社三井住友ファイナ ンシャルグループ	(間接保有) 3,418千株	(間接保有) 100.00%	東京都千代田区 丸の内一丁目1番 2号

1 3. 役員の兼職の状況

<p>(ふりがな) 役員の氏名</p>	<p>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</p>
<p>ろーらん・でゅぷす ローラン・デュプス</p>	<p>株式会社エスカパード 代表取締役 経営コンサルタント業</p>
<p>なかしま とおる 中島 達</p>	<p>株式会社三井住友フィナンシャルグループ 取締役執行役専務 純粋持株会社 株式会社三井住友銀行 取締役兼専務執行役員 普通銀行</p>
<p>ふなばし はるお 船橋 晴雄</p>	<p>シリウス・インスティテュート株式会社 代表取締役 市場調査・世論調査・社会調査業</p>
<p>ふじい けんじ 藤井 健司</p>	<p>グローバルリスクアンドガバナンス合同会社 代表社員 経営コンサルタント業</p>