

| | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|------------|
| ※ 登録番号 | 第 141 号 (令和 7年 3月 24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 |
| 3.商号又は名称 (ふりがな) | みついすみとしんたくぎんこうかぶしがいしゃ 三井住友信託銀行株式会社 | |
| 4.氏名 (ふりがな) (法人である場合は代表者氏名) | おおやま かずや 大山 一也 | |
| 5.資本金額 | 342,037百万円 | |
| 6.役員 | | |
| (ふりがな) 氏名 | 役職名 | 常勤・非常勤の別 |
| はしもと まさる 橋本 勝 | 取締役会長 | 常勤 非常勤 |
| おおやま かずや 大山 一也 | 代表取締役社長 | 常勤 非常勤 |
| やまぐち のぶあき 山口 信明 | 代表取締役副社長 | 常勤 非常勤 |
| いたに ふとし 井谷 太 | 代表取締役副社長 | 常勤 非常勤 |
| さとう まさかつ 佐藤 正克 | 代表取締役専務執行役員 | 常勤 非常勤 |
| よねやま まなとも 米山 学朋 | 取締役専務執行役員 | 常勤 非常勤 |
| まつもと あつし 松本 篤 | 取締役常務執行役員 | 常勤 非常勤 |

| | | | |
|----------------------|--------------------|--|---|
| たかだ ゆき 高田 由紀 | 取締役常務執行役員 | <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 | <input type="checkbox"/> 非常勤 |
| ふじさわ たくみ 藤澤 卓己 | 取締役常務執行役員 | <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 | <input type="checkbox"/> 非常勤 |
| わかお かずてる 若尾 一輝 | 取締役常務執行役員 | <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 | <input type="checkbox"/> 非常勤 |
| いしべ なおき 石部 直樹 | 取締役常務執行役員 | <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 | <input type="checkbox"/> 非常勤 |
| よしだ たかひろ 吉田 貴弘 | 取締役常務執行役員 | <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 | <input type="checkbox"/> 非常勤 |
| たかくら とおる 高倉 透 | 取締役 | <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 | <input type="checkbox"/> 非常勤 |
| かんだ ひでき 神田 秀樹 | 取締役（社外） | <input type="checkbox"/> 常勤 | <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤 |
| とりい かずみ 鳥井 一美 | 取締役（社外） | <input type="checkbox"/> 常勤 | <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤 |
| ました なおあき 間下 直晃 | 取締役（社外） | <input type="checkbox"/> 常勤 | <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤 |
| いけむら しげのり 池村 重徳 | 取締役（監査等委員） | <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 | <input type="checkbox"/> 非常勤 |
| おおの まきと 大野 牧人 | 取締役（監査等委員） | <input checked="" type="checkbox"/> 常勤 | <input type="checkbox"/> 非常勤 |
| ささき じゅんこ 佐々木 順子 | 取締役（監査等委員） （社外） | <input type="checkbox"/> 常勤 | <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤 |
| アキレス みちこ アキレス 美知子 | 取締役（監査等委員） （社外） | <input type="checkbox"/> 常勤 | <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤 |
| だて ひでふみ 伊達 英文 | 取締役（監査等委員） （社外） | <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) 氏名 (使用人の種類) | 職名 | 統括する業務の別 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------|
| おかもと たかゆき 岡本 貴之 全体業務統括者 | 執行役員 投資家企画部長 | 業務統括 |
| ほしの あきひさ 星野 晃久 | オルタナティブ運用部 審議 役 | 投資判断、売買、賃借、管 理等 |
| しみず あつや 清水 篤也 | オルタナティブ運用部 主管 | 投資判断、売買、賃借、管 理等 |
| かわかみ りょういち 川上 涼一 判断業務統括者 | オルタナティブ運用部 審議 役 | 投資判断、売買、賃借、管 理等 |
| あさだ めぐみ 浅田 恵 | オルタナティブ運用部 不動 産投資チーム長 | 投資判断、売買、賃借、管 理等 |
| おくだいら ゆういち 奥平 裕一 コンプライアンスオフィサー | 受託監理部長 | 法令順守業務 |
| 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 |
|-----------------------|----------------|--|
| 三井住友信託銀行株式会社 本店 | 平成27年4月1 日 | 東京都千代田区丸の内1丁目4番1号 三井住友信託銀行本店ビル (03-6256-568 3) |
| 三井住友信託銀行株式会社 御成門拠点 | 平成31年1月15 日 | 東京都港区芝公園1丁目1番1号 御成門タ ワー (03-5404-3307) |
| 計 2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
 - (1) 種類
主としてオフィスビル、商業施設、その他業務用施設、住宅等
 - (2) 規模
物件毎に都度判断
 - (3) 地域
主として首都圏・近畿圏・中部地区・その他政令指定都市等
2. 投資助言又は投資一任の方法
 - (1) 投資助言の方法
顧客の投資方針に則し、単発的な取引に係る助言及び一定期間継続的な不動産運用に関わる投資助言を行う。
 - (2) 投資一任の方法
不動産投資顧問業登録規程にて規定された「投資一任契約」等に基づき行う。
3. 報酬体系
 - (1) 投資助言の報酬
原則、下記計算により算定した金額とする。
 - ① 単発的取引
宅地建物取引業法に定める売買の代理に関する報酬の額を上限とし、契約毎に顧客と協議のうえ定める額
 - ② 継続的取引
単発的取引に準じ、契約毎に顧客と協議のうえ定める額
 - (2) 投資一任の報酬
原則、下記計算により算定した金額とする。
 - ① 運用報酬
総収入の10%を上限とした額又は投資一任契約残高に一定率を乗じた額とし、契約毎に顧客と協議のうえ定める額
 - ② 物件の取得・処分に関する報酬
取得・処分価格の3%を上限とし、契約毎に顧客と協議のうえ定める額
4. 報酬の支払時期
下記内容を標準とし、契約毎に個別に決定する。
 - (1) 投資助言業務の報酬
単発的取引の場合は助言の都度、継続的取引の場合は顧客が収益受取の都度とする。
 - (2) 投資一任業務の報酬
運用報酬は原則として6カ月毎、物件の取得・処分に関する報酬は取得処分した月の末日とする。
5. 投資ビークル（別添「スキーム図」）
投資助言業務又は投資一任業務の実施に当たっては、必要に応じ信託を用いる。

6. GIPS基準

投資一任業務の実施に当たっては、不動産の運用実績の開示について、GIPS基準に準拠していることを表明する。

7. 別記様式第11号を参照

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（登録）第649号 | 平成24年4月2日 |
| 2. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許 | 建設大臣届出第1号 | 昭和40年4月14日 |
| 3. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可 | 大蔵・建設大臣第1号 | 平成7年4月27日 |

11.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（信託業務として行う古物営業を含む。） |
| 2. 預金または定期積金の受入れ、資金の貸付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引受け、募集または売出しの取扱い、売買その他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. 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ができる業務 |
| 6. その他前各号の業務に付帯または関連する事項 |

12.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 |
|------------------------------------|---------------------|------|--------------------------------|
| みつい すみともとらすとぐる 三井住友トラストグループ株式会社 | 普通株式 1,674,537,008株 | 100% | 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行本店ビル |

1 3. 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 |
|--------------------|---|
| はしもと まさる 橋本 勝 | 三井住友トラストグループ株式会社取締役 兼業先の主たる事業：当社親会社・銀行 |
| おおやま かずや 大山 一也 | 三井住友トラストグループ株式会社取締役執行役 兼業先の主たる事業：当社親会社・銀行 |
| やまぐち のぶあき 山口 信明 | 三井住友トラストグループ株式会社執行役員 兼業先の主たる事業：当社親会社・銀行 |
| いたに ふとし 井谷 太 | 三井住友トラストグループ株式会社執行役員 兼業先の主たる事業：当社親会社・銀行 |
| さと う まさかつ 佐藤 正克 | 三井住友トラストグループ株式会社代表執行役専務 CFO 兼業先の主たる事業：当社親会社・銀行 |
| よねやま まなとも 米山 学朋 | 三井住友トラストグループ株式会社執行役常務兼執 行役員 CISO 兼業先の主たる事業：当社親会社・銀行 |
| まつもと あつし 松本 篤 | 三井住友トラストグループ株式会社執行役常務 兼業先の主たる事業：当社親会社・銀行 |
| たかだ ゆき 高田 由紀 | 三井住友トラストグループ株式会社執行役常務 CCO 兼業先の主たる事業：当社親会社・銀行 |
| ふじさわ たくみ 藤澤 卓己 | 三井住友トラストグループ株式会社執行役常務 CHRO 兼業先の主たる事業：当社親会社・銀行兼業先の主た る事業：当社親会社・銀行 |
| わかお かずてる 若尾 一輝 | 三井住友トラストグループ株式会社執行役員三井住 友トラストグループ株式会社執行役員 兼業先の主たる事業：当社親会社・銀行 |
| いしべ なおき 石部 直樹 | 三井住友トラストグループ株式会社執行役常務 兼業先の主たる事業：当社親会社・銀行 |
| よしだ たかひろ 吉田 貴弘 | 三井住友トラストグループ株式会社執行役常務 CRO 兼業先の主たる事業：当社親会社・銀行 |

| | |
|----------------------------|---|
| <p>たかくら とおる 高倉 透</p> | <p>三井住友トラストグループ株式会社取締役代表執行 役社長 CEO 兼業先の主たる事業：当社親会社・銀行</p> |
| <p>ました なおあき 間下 直晃</p> | <p>Wizlearn Technologies Pte. Ltd. Director（常勤） 兼業先の主たる事業：情報通信業 株式会社ブイキューブ 代表取締役社長・グループ CEO（常勤） 事業先の主たる事業：情報通信業</p> |
| <p>ささき じゅんこ 佐々木 順子</p> | <p>公立大学法人 長岡造形大学 理事長 兼業先の主たる事業：学校教育業</p> |