

※ 登録番号	第 1 号 (令和 7 年 10 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	(もりとらすと・あせつとまねじめんとかぶしきがいしゃ) 森トラスト・アセットマネジメント株式会社	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	(ないとう ひろし) 内藤 宏史	
5.資本金額	4億円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(ないとう ひろし) 内藤 宏史	代表取締役社長	常勤 非常勤
(あいざわ のぶゆき) 相澤 信之	常務取締役 経営管理部 長 兼 運用戦略部長	常勤 非常勤
(やまざき たくや) 山崎 拓也	取締役	常勤 非常勤
(いとう せいさく) 伊東 誠索	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
(あいざわ のぶゆき) 相澤 信之 (総務、財務、IR等を統括する者)	常務取締役 経営管理部長 兼 運用戦略部長	
(やまざき たくや) 山崎 拓也 (判断業務統括者)	取締役	投資判断・売買・貸借 ・管理
(もり けんたろう) 森 健太郎 (判断業務統括者)	投資運用部長	投資判断・売買・貸借 ・管理
(たむら てるひさ) 田村 輝尚 (コンプライアンスを統括する者)	コンプライアンス・オフィサー	コンプライアンス
計4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
(主たる営業所) 本店	平成12年2月28日 (平成28年3月7日 現所在地に移転)	105 - 6034 東京都港区虎ノ門4丁目3番1号 城山トラストタワー34F 電話番号(03)6435-7011
計 1 店		

9.業務の方法

- ・オフィス、ホテル、住宅、商業施設その他不動産全般に係る不動産投資顧問を行う。
- ・不動産実物投資に加え、匿名組合、信託、特別目的会社等を利用した不動産証券化商品についても投資顧問の対象とする。
- ・報酬体系及び支払時期等は、以下の通り。

①資産運用に係る報酬

賃料収入に概ね 3%を乗じた金額を毎月受取る。また配当可能利益に概ね 3%を乗じた金額を配当支払時に報酬として受取る。

②資産取得・処分に係る報酬

取得時の報酬として取得した物件の価格に概ね 0.4%を乗じた金額を受取り（取得物件額スライド制）、譲渡時の報酬として売却価格に概ね 0.05%を乗じた金額を受取る。原則として資産取得・譲渡の都度、報酬を受取る。

③投資法人、匿名組合、特定目的会社等の設立企画に係る報酬

当該法人、組合または会社等の設立時に、設立時の純資産額に一定の料率（概ね 0.1%～0.5%）を乗じた金額を報酬として受取る。但し、顧客との契約において個別に定める。

④不動産投資に係る相談料

相談案件ごとに対象となる不動産の評価額もしくは取引価額に一定の料率を乗じた金額、もしくは相談 1 件ごとに相談内容に応じて妥当と思われる金額を定め報酬とする。受取時期については相談内容に応じて個別に定める。

⑤その他の報酬

不動産の管理業務として賃料に概ね 0.3%～0.5%を乗じた金額を報酬として毎月受取る。

・不動産投資実績の開示について、当社はGIPS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。）に準拠表明を行っておりません。

- ・その他業務の方法等の詳細については別記様式第 11 号を参照。

1 0.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407号	平成19年9月30日
②. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事 (1)第110679号	令和6年4月26日
3. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可		

1 1.不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

・ 投資法人の設立企画人としての業務 ・ 投資運用業 ・ 第二種金融商品取引業 ・ 投資信託及び投資法人に関する法律に基づく一般事務の受託業務 ・ 投資運用業に付帯する資金調達の計画、助言又はコンサルティング業務 ・ 不動産の管理に関する助言又はコンサルティング業務 ・ 不動産の取得、保有及び売却に関する助言又はコンサルティング業務 ・ 不動産の売買・賃貸借の代理又は媒介業務 ・ 建物の構造・設備の調査、土壌汚染等の環境調査及び不動産の賃貸・売買市場動向調査等に関する業務 ・ 上記各号に関連又は付随する一切の業務
--

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
(もりとらすと かぶしきがいしゃ) 森トラスト株式会社	7,068株	95.0%	東京都港区虎ノ門4-1-1
(もりとらすと・ほてるずあんどりぞーつかぶしきがいしゃ) 森トラスト・ホテルズ&リゾーツ株式会社	372株	5.0%	東京都品川区北品川4-7-35

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
(いとう せいさく) 伊東 誠索	森トラスト・ビルマネジメント株式会社 (不動産管理業)