

※ 登録番号	第188号 (令和 8年 6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
3.商号又は名称 (ふりがな)	とうつうあせつとまねじめんとかぶしきがいしゃ 東通アセットマネジメント株式会社	
4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	みやもと ゆうじ 宮本 裕司	
5.資本金額	1億円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
みやもと ゆうじ 宮本 裕司	代表取締役	常勤 非常勤
たかはし しんたろう 高橋 晋太郎	取締役	常勤 非常勤
いいだ なおみち 飯田 尚通	取締役	常勤 非常勤
たなか ひろゆき 田中 博之	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
くまざわ さとし 熊澤 智司	投資運用部長 兼 投資運用グループ長 兼 資産管理グループ長	投資一任業務全般 (投資 判断、売買、管理)
ひの たけし 日野 剛	コンプライアンス・オフィサ ー	コンプライアンス業務全 般
計 2 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
東通アセットマネジメン ト株式会社 本店	令和8年6月5 日	〒105-0003 東京都港区西新橋一丁目2番9号 電話 03-6403-1466
計 1 店		

## 9.業務の方法

### 1 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

住居、オフィスビル、商業施設、ホテル、エネルギー関連施設、ヘルスケア施設、物流施設、データセンター施設等

#### (2) 不動産の規模

住居にあっては、一棟当たりの賃貸戸数が10戸以上であることを原則とし、オフィスビルにあっては、一棟当たりの延床面積が1,000㎡以上を原則とします。その他の用途にあっては、物理的な基準は設定しません。

また、すべての用途について、一物件当たりの取得価格（公租公課等の取得費用を除く。）は、原則として1千万円以上とします（なお、区分所有物件の場合における物件とは、取得する区分所有権に係る不動産に関して取得する区分所有権および敷地権全体とします）。

#### (3) 不動産の所在する地域

国内投資については、首都圏を中心とする全国7大都市圏を主たる投資対象エリアとします。海外投資については、米国、豪州、中国、香港、インドネシア、韓国、マレーシア、タイ、台湾、ベトナム、シンガポールおよびフィリピンを投資対象エリア（国・地域）とします。

### 2 運用の方法

当社と投資家の間で締結した投資一任契約に基づき、投資家の名義・計算により一つ又は複数の物件を取得させます。基本的には、5-10年間程度の継続保有により安定して賃料を収受し、保有期間終了後に売却することを予定しております。

### 3 報酬体系

#### (1) アセット・マネジメントフィー

顧客との契約に基づき、①不動産投資総額の0.3%～1.0%（年率）または②業務純収入の3.0%～5.0%（年率）を受領します。

#### (2) アクイジションフィー

不動産購入金額の0.5%～1.0%を受領します。

#### (3) デイスポーザルフィー

不動産売却金額の0.5%～1.0%を受領します。

#### (4) インセンティブフィー

期待利回りを上回る場合の超過収益の20.0%～30.0%を受領します。

※基本的に上記(1)～(4)の報酬を受領するものとします。但し、詳細は契約締結時に決定するものとします。

### 4 報酬の支払時期

#### (1) アセット・マネジメントフィー

四半期毎に、各四半期末日後の一定の期日までに、投資家より支払いを受けるものとします。

#### (2) アクイジションフィー

不動産購入後、一定の期日までに、投資家より支払いを受けるものとします。

(3) デイスポーザルフィー

不動産売却後、一定の期日までに、投資家より支払いを受けるものとします。

(4) インセンティブフィー

期待利回りを上回った場合、一定の期日までに、投資家より支払いを受けるものとします。

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

総合不動産投資顧問業としての投資一任業務においては、匿名組合、信託及び特定目的会社等を用いません。

6 不動産の運用実績の開示について、GIPS基準に準拠表明をしたものである場合には、その旨

該当しません。

7 詳細は別記様式第11号参照

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		
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1 12469号	令和7年6月13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

宅地建物取引業

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
とうつうこみゆにていかぶし きがいしゃ 東通コミュニティ株式 会社	1,320個	66%	東京都港区西新橋 一丁目2番9号
あじりていー・あせつと・あ どばいぎーずかぶしがいし ゃ アジリティー・アセッ ト・アドバイザーズ株 式会社	680個	34%	東京都中央区新川 一丁目17番24号

### 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
いいだ なおみち 飯田 尚通 (取締役 / 非常勤)	AAAインベストメント株式会社 代表取締役 (投資事業)
たなか ひろゆき 田中 博之 (監査役 / 非常勤)	田中博之公認会計士事務所 代表 (公認会計士事務所、税理士事務所)  合同会社田中会計事務所 代表社員 (コンサルティング業)