※ 登録番号	第　１２７　号（令和　８年　２月２８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	（とーせいかぶしきがいしゃ） トーセイ株式会社	
（ふりがな） 4.氏名 （法人である場合は代表者氏名）	（やまぐち　せいいちろう） 山口　誠一郎	
5.資本金額	6,624,890,700円	
6.役員		
（ふりがな） 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
（やまぐち　せいいちろう） 山口　誠一郎	代表取締役	（常勤）　非常勤
（ひらの　のぼる） 平野　昇	取締役	（常勤）　非常勤
（なかにし　ひでき） 中西　秀樹	取締役	（常勤）　非常勤
（やまぐち　しゅんすけ） 山口　俊介	取締役	（常勤）　非常勤
（よねだ　ひろやす） 米田　浩康	取締役	（常勤）　非常勤
（たかみ　しげひろ） 髙見　茂宏	取締役	（常勤）　非常勤
（しょうとく　けんいち） 少德　健一	社外取締役	常勤　（非常勤）

（こばやし　ひろゆき） 小林　博之	社外取締役	常勤　(非常勤)
（いしわたり　まい） 石渡　真維	社外取締役	常勤　(非常勤)
（やぎ　ひとし） 八木　仁志	社外監査役	(常勤)　非常勤
（くろだ　としのり） 黒田　俊典	社外監査役	(常勤)　非常勤
（ながの　たつき） 永野　竜樹	社外監査役	常勤　(非常勤)
（いけだ　さとし） 池田　聡	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
（おおしま　ひとし） 大島　均 （不動産の価値の分析 および助言業務を行う者）	常務執行役員	不動産の価値の分析、助言業務
計　　１　　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
トーセイ株式会社 （本社）	昭和25年２月 ２日	〒108-0023 東京都港区芝浦四丁目５番４号 電話　03-5439-8801
計　　１　　店		

9.業務の方法

1　投資助言業務の対象となる不動産の種類、規模、所有する地域

種　　類・・・業務用ビル、商業施設、住宅

規模・地域・・・主に首都圏の不動産が中心。特に規模・地域を問わない。

2　助言の方法

単発的な取引および一定期間継続的な資産運用に係る助言

3　報酬体系

（1）原則として「投資総額」の３％を上限とする

但し、投資対象や業務内容等に個別の事情がある場合には、顧客と協議の上、異なる内容で決定することがある

（2）該当なし

（3）該当なし

4　報酬の支払時期

助言業務の終了時を原則とする

但し、長期間多額の実費等の負担が予想される時は、契約時に協議の上、契約書面に支払時期を明記する

5　匿名組合、信託および特定目的会社等を用いる場合はその方法

該当なし

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８９８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	東京都知事免許 （１４）第２４０４３号	令和４年３月23日
３．不動産特定共同事業法第３条第１項の許可	金融庁長官・国土交通大臣　第１０２号	令和２年１月７日

１１.不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

１．不動産の売買、賃貸借、仲介、管理、鑑定
２．建築工事、大工工事、左官工事、とび・土工・コンクリート工事、石工事、屋根工事、電気工事、管工事、タイル・れんが・ブロック工事、板金工事、鋼構造物工事、鉄筋工事、ガラス工事、塗装工事、防水工事、内装仕上工事、機械器具設置工事、熱絶縁工事、電気通信工事、建具工事、消防施設工事、造園工事の請負、並びに設計、監理
３．建物及び各種付属設備機器の保守管理、清掃、警備の請負
４．損害保険代理業
５．自動車損害賠償保障法に基づく保険代理業
６．投資信託及び投資法人に関する法律に基づく投資法人運用業務及び投資信託業務、並びに投資法人の設立企画人としての業務
７．不動産特定共同事業法に基づく事業
８．不動産証券化商品、債権、有価証券等の金融資産への投資業務
９．金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業
10．金融商品取引法に定める投資助言・代理業
11．金銭の貸付、債務の保証並びにその他金融業務
12．商業施設、宿泊施設、物流施設、研修施設、スポーツ施設、老人介護施設、娯楽施設、飲食店等の経営及び賃貸
13．貸会議室、レンタルスペースの運営及び管理
14．再生可能エネルギーによる発電事業及び電気の供給、販売
15．青果物等の育成栽培、加工、販売及び流通
16．前各号に附帯関連する一切の業務

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
（なごやてつどう） 名古屋鉄道株式会社	7,500,100株	15.40％	愛知県名古屋市中村区名駅１丁目２－４
（ぜうすきゃぴたる） 有限会社 ゼウスキャピタル	6,000,000株	12.32％	東京都渋谷区上原２丁目22－26－103
（やまぐち　せいいちろう） 山口　誠一郎	5,393,131株	11.07％	東京都
（にほんますたーとらすとしんたくぎんこう） 日本マスタートラスト信託銀行株式会社	5,192,500株	10.66％	東京都港区赤坂１丁目８番１号赤坂インターシティＡＩＲ

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
（しょうとく　けんいち） 少徳　健一	・SCS国際コンサルティング株式会社（代表取締役）；会計事務所
（こばやし　ひろゆき） 小林　博之	・株式会社ソーシャルキャピタルマネジメント（代表取締役）；　コンサルティング事業
（いしわたり　まい） 石渡　真維	・城山タワー法律事務所；弁護士業 ・cocone ONE株式会社（取締役）；インターネット利用サポート業
（ながの　たつき） 永野　竜樹	・オールニッポン・アセットマネジメント株式会社（代表取締役）；投資運用業
（いけだ　さとし） 池田　　聡	・ＫＯＷＡ法律事務所；弁護士業