

Stasia Capital 投資コンサルティング会員 入会ご案内



STASIA CAPITAL HOLDING LIMITED
2008年5月

会員サービス一覧表

国	ステータス	期間	提供サービス	特典	会費
中国	正会員	1年	<p>政策レポート(不動産関連の政策・税制などを分析した日本語によるレポート)、 トピックレポート(不動産関連のニュース、話題に関する日本語によるレポート)、 市場レポートの提供(*1)</p> <p>投資不動産情報の提供(別途、包括的秘保持続契約が必要な場合あり)</p>	<p>弊社作成の不動産投資マニユアル(中国版)のPDF版を無料進呈(正規料金は8,000米ドル)</p> <p>不動産市場調査の割引(標準価格から25%OFF)(*4)</p> <p>個別物件の簡易鑑定割引(標準価格から40%OFF)(*4)</p>	12,000米ドル/年
		半年	<p>不動産投資コンサルティング(法律・税制、市場の動向などの相談に関して、3時間/月のコンサルティングを無料提供)(*2)</p> <p>アテンド、視察の無料アレンジ(上海・北京・広州、深セン)(*3)</p>	<p>弊社作成の不動産投資マニユアル(中国版)のPDF版を40%引きで販売</p>	6,000米ドル/半年
	レポート会員	1年/ 半年	<p>政策レポート(不動産関連の政策・税制などを分析した日本語によるレポート)、 トピックレポート(不動産関連のニュース、話題に関する日本語によるレポート)、 市場レポートの提供(*1)</p>	<p>不動産市場調査の割引(標準価格から10%OFF)(*4)</p>	6,000米ドル/年 3,000米ドル/半年
ベトナム	正会員	1年	<p>政策レポート(不動産関連の政策・税制などを分析した日本語によるレポート)、 トピックレポート(不動産関連のニュース、話題に関する日本語によるレポート)の提供(*1)</p> <p>投資不動産情報の提供(別途、包括的秘保持続契約が必要な場合あり)</p>	<p>弊社作成の不動産投資マニユアル(ベトナム版)のPDF版を無料進呈(正規料金は8,000米ドル)</p> <p>不動産市場調査の割引(標準価格から25%OFF)(*4)</p> <p>個別物件の簡易鑑定割引(標準価格から40%OFF)(*4)</p>	12,000米ドル/年
		半年	<p>不動産投資コンサルティング(法律・税制、市場の動向などの相談に関して、3時間/月のコンサルティングを無料提供)(*2)</p> <p>アテンド、視察の無料アレンジ(ホーチミン、ハノイ)(*3)</p>	<p>弊社作成の不動産投資マニユアル(ベトナム版)のPDF版を40%引きで販売</p>	6,000米ドル/半年
	レポート会員	1年/ 半年	<p>政策レポート(不動産関連の政策・税制などを分析した日本語によるレポート)、 トピックレポート(不動産関連のニュース、話題に関する日本語によるレポート)の提供(*1)</p>	<p>不動産市場調査の割引(標準価格から10%OFF)(*4)</p>	6,000米ドル/年 3,000米ドル/半年

【お支払い】

半年分を一括前払いでお支払いいただきます。1年の正会員につきましては、1年分を一括でお支払いいただける場合のみ、1,000米ドル値引きいたします。

(*1) トピックレポートは定期発行(月1回に加え、大きな話題については適宜配信)、政策レポートは不定期発行です。市場レポートは、月ベース(上海)、四半期ベース(上海、北京、広州)となります。

(*2) コンサルティングは、電話、電子メール、コンファレンスを通じて提供いたします。正会員につきましては、P.4のコンサルタントのタイトルに関係なく3時間/月までのコンサルティングを提供いたします。3時間を超える追加コンサルティングにつきましては、300米ドル/時間を頂戴いたします。

(*3) その他の都市につきましては、別途承ります。

(*4) P.3の標準価格表もあわせてご覧ください。

不動産市場調査・簡易鑑定 標準価格表

調 査 項 目	料 金 (米ドル)
該当エリアの概要(地理、経済状況など)	4,000
不動産市場(下記4つすべてを含む場合)	18,000
—土地市場のみ	6,000
—住宅市場(新築、中古、賃貸)のみ	5,000
—オフィス市場(賃貸)のみ	4,000
—商業店舗市場のみ	4,000
具体的な物件事例の紹介	6,000
該当エリアの分析	6,000
投資スキームの提案	8,000
想定利回り試算・キャッシュフロー作成など	6,000
Valuation Report(日本の不動産鑑定士による簡易鑑定)	10,000

※上記には、調査にかかる諸費用(交通費、宿泊費、謝礼など)は含まれておりません。

※他の項目につきましては、別途ご相談ください。

※調査期間は、不動産市場調査で1ヶ月程度、簡易鑑定で2週間程度ですが、諸事情により、さらにお時間をいただく場合がございます。

※鑑定のフルレポートに関しては、別途見積もりさせていただきます。

タイトル	料金 (米ドル/時間)
エグゼクティブ クラス	600
シニアマネージャー クラス	400
マネージャー クラス	300

※鑑定士、税理士などの資格保有者に関しては、100米ドル/時間追加されます。
※コンサルティングにかかる諸費用(専門家への相談など)は含まれておりません。

【コンサルティング内容の一例】

- ・投資クライテリアの企画、アドバイザー
- ・投資対象候補の選定および基礎調査、物件視察のアレンジ
- ・投資対象物件の収益性分析、デューデリジェンス
- ・売り主との契約交渉の代理
- ・税務、法律相談
- ・各種ドキュメンテーションのアレンジ
- ・売買スキームのご提案
- ・資金調達支援(レンダーのご紹介など)、共同投資家のご紹介
- ・不動産投資ファンドの企画
- ・プロパティマネジメントのご相談

など

包括的秘保持契約について

- 投資不動産情報については、情報提供前に、別途、弊社と書面にて包括的秘保持契約を結んでいただく場合がございます
- さらに具体的な投資案件の情報提供には、別途秘保持契約を結んでいただきます

著作権について

- 会員向けに提供するレポートは、弊社に著作権がございます。無断で第三者に提供するのをご遠慮願います

- 本資料は、信頼できる情報源から得た内容に基づいて作成されていますが、当社はその正確性を保証するものではありません
- 本資料の著作権はStasia Capital Holding Limitedに帰属します。許可なしでの本資料の無断使用・複製、第三者への情報開示を一切禁じます



Web <http://www.stasiacapital.com> e-mail info@stasiacapital.com

中国・上海オフィス

上海市長楽路801号華爾登広場 (Walton Plaza) 203室

Tel +86-21-5404-6486 Fax +86-21-5404-5368

法人投資顧問業務: 奥村・江端・芝田・大重

不動産市場調査業務: 安田

鑑定業務: 芝田

中国・北京オフィス

北京市朝陽区潘家園南里28号猗龍台公寓B-1A

Tel +86-10-8589-6312 Fax +86-10-5210-9859

担当: 奥村

中国・広州オフィス

広州市天河北路233号中信広場2408室

Tel +86-20-3877-1528

Fax +86-20-3877-1529

担当: 泥谷(ひぢや)

中国・深圳オフィス

深圳市福田区深南路2018号興華大厦東座10楼1004号

Tel +86-755-8367-8712 Fax +86-755-8367-8879

担当: 杉野

ベトナム・ホーチミンオフィス

4 Phung Khac khoan St., Dist.1, Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel +84-8-2912-181 Fax +84-8-2912-182

担当: 原田

ベトナム・ハノイオフィス

1102 Ruby Plaza, 44 Le Ngoc Han St., Hai Ba Trung Dist., Hanoi Capital, Vietnam

Tel +84-4-2206-808 Fax +84-4-2206-809

担当: 大谷

会員規約

第1条（会員サイトの目的）

Stasia Capital 投資コンサルティング会員サイト（以下「会員サイト」とする）は、Stasia Capital Holding Limited（以下、「弊社」とする）が運営する会員向けの情報サービス提供サイトです。第3条に定める会員（以下「会員」とする）に第5条に定める会員サービス（以下「会員サービス」とする）を提供することを主な目的とする。

第2条（会員規約）

- ①StasiaCapital 投資コンサルティング会員規約（以下「会員規約」とする）は、会員サイトにおけるサービスの提供、利用などに関わる一切について適用される。
- ②会員サイトでは、会員規約とは別の規定（以下「諸規定」とする）を設ける場合がある。その場合、会員は当該諸規定に同意することでサービスの提供を受けることができる。会員規定と諸規定の齟齬が生じた場合、諸規定を優先するものとする。

第3条（会員）

会員とは、以下の要件をすべて満たし、弊社所定の入会手続きを経て承認された法人・組織あるいは個人を指す。会員IDは入会申し込みのあった法人・組織、個人単位で付与されるものとする。

- ①弊社から連絡がとれる電話番号およびメールアドレスを保有していること
- ②入会申し込み以前に、会員規約の違反を受けたことがないこと
- ③その他、弊社が随時認める会員資格を有していること

第4条（入会申し込み）

- ①会員サービスを受けるには、弊社所定の入会申し込み手続きを経なければならない。入会希望者は、前サイトの入会申込書に必要事項を記入し、届け出るものとする。入会申込書以外で申し込みする場合、届け出る必要事項は入会申込書に準じるものとする。申し込みの意志を伝える旨が弊社に通達された段階で、会員規約に合意したものと判断する。
- ②申し込み者が、以下のいずれかに該当することが判明した場合、会員申し込みが承諾されないことがある。
 - (1)申し込み時に届け出た必要事項のうち、虚偽あるいは不正確な内容が含まれる場合
 - (2)第3条の要件を満たしていないと判断される場合
 - (3)その他、弊社が合理的事由により、会員サービスを受けることが不相当と判断される場合

第5条（会員サービス）

弊社は、インターネット、電話、コンファレンス、郵送などを通じて会員サービスを提供する。会員は、正会員とレポート会員のふたつからなり、それぞれサービス内容が異なる。サービス内容は、Stasia Capital ホームページ上で提示されるものに準じる。

第6条（会費および諸費用）

- ①会員は、入会申込書で定められた会費を一括で前支払うものとする。
- ②インターネットへの接続に関しては、会員の負担および責任で準備するものとする。通信費についても会員負担とする。会員から弊社への手続き書類にかかる郵送料や電話料金、交通費なども会員の負担とする。

第7条（弊社ならびにグループ企業・組織からの各種案内）

弊社は、会員サービスとして、弊社グループ企業・組織から情報、サービスなどの各種案内を提供することがあります。

第8条（認証情報）

- ①会員サイトの利用に必要なIDおよびパスワード（以下「認証情報」とする）は、弊社から会員に通知するものとする。
- ②会員は、認証情報を第三者に開示、漏洩せず、自らの責任で管理するものとする。認証情報を用いた会員サービスの利用は、第三者が無断で使用した場合でも、すべて当該会員の行為と判断され、会員自身が責任を負うものとする。
- ③認証情報の紛失、不正使用、盗難などが判明した場合、会員は、ただちに弊社に知らせ、弊社の指示に従うものとする。

第9条（登録情報の変更）

- ①弊社に届け出た必要事項の情報を変更する場合、会員は弊社に知らせ、変更手続きをとるものとする。
- ②登録情報によって会員が不利益を被った場合、弊社は一切の責任を負わないものとする。

第10条（会員情報の取得および利用）

①弊社は、当該会員の企業・組織あるいは個人情報（以下「会員情報」）を、以下の目的の範囲内で使用することに同意するものとする。弊社は、会員規約ならびに弊社の個人情報保護方針に従って、会員情報を厳重に取り扱うものとする。

- (1)第3条に定める資格要件の確認のため
 - (2)会員サービスの一環として、弊社商品・サービスに関する各種案内を届けるため
 - (3)会員サービスの向上の一環として、各種アンケートを実施するため
 - (4)会員サービスの利用状況や属性などに応じて新たにサービス開発を進めるため
- ②上記に定めるほか、弊社は、会員の同意を得たうえで、当該目的の遂行に必要な範囲内で新たな会員情報の収集、取得をすることがある。この場合、弊社は収集の際に明示した利用目的の範囲内で会員情報を利用するものとする。

第11条（第三者への提供）

①弊社は、下記に定める場合に会員情報を第三者に開示、提供することがあり、あらかじめ会員はこれに同意するものとする。

- (1)個人あるいは公共の安全を守るために必要と判断される緊急事態の場合
- (2)裁判所の命令、法令、法令上の手続きにより開示が必要となる場合
- (3)弊社の権利または財産を保護するために必要な場合

②上記に定めるほか、弊社は事前に会員に同意を得たうえで、会員情報を第三者に提供することがある。

第 12 条（退会者の会員情報の取り扱い）

弊社は、退会した会員（以下「退会者」とする）の会員情報を、退会後も一定期間保有するものとする。会員情報は、退会者からの問い合わせに対応する場合など、会員サイトの運営に必要な範囲で利用するものとする。

第 13 条（第三者が取得した個人情報の扱い）

会員サービスを通じて、会員が第三者と取引関係をもった場合、当該第三者が収集、取得した当該会員の企業・組織あるいは個人情報の取り扱いについて、弊社はいかなる責任も負わないものとする。

第 14 条（自己責任の原則）

会員サービスを利用した結果、会員が損害や不利益を被ったとしても、弊社はいかなる責任も負わないものとする。

第 15 条（順守事項）

①会員は、会員サービスの利用にあたり、会員規約、諸規定、その他適用されうる法令すべてを遵守するものとする。

②会員は、会員サービスおよび会員資格を営業目的に利用したり、第三者への譲渡、貸与、名義変更などをしたりすることはできない。認証情報を第三者に開示、譲渡、貸与、名義変更、担保提供などをおこなってはならない。

③会員は、会員サービスの利用において、以下の行為をしてはならない。

(1)弊社または第三者の財産、プライバシー、その他権利を侵害する行為、あるいは損害、不利益を与える行為

(2)他の会員の認証情報の不正使用、盗用などの行為

(3)会員規約、諸規定、その他法令に違反する行為

(4)会員サービスを通じて得られた情報、サービス、権利などの転売行為

(5)その他、上記に定める行為に該当するあるいは該当すると判断される行為、あるいは弊社が不適切と判断する行為

第 16 条（退会、再申し込みなど）

①会員は、弊社所定の方法を通じて、随時退会することができる。退会の場合、会費は一切返却されないものとする。

②会員が以下の項目のいずれかに該当する場合、弊社は事前に通達することなく、当該会員に対する会員サービスの提供を停止、必要ならば会員資格の取り消し、退会処分をとることができる。退会に際して発生する被害に関しては、弊社はいかなる責任も負わないものとする。

(1)会員規約の規定に違反した場合、あるいは違反していたことが判明した場合

(2)実在しないことが判明した場合

(3)企業・組織が倒産した場合（事前に移行手続きの通達があった場合はその限りではない）、

個人が死亡した場合

(4)会員が届け出た連絡先（住所、電話番号、メールアドレスなど）に連絡がつかない場合

(5)会費の支払いを拒否した場合

(6)会員の登録情報に、虚偽あるいはこれに準じる不正確な内容が含まれていると判断された場合

(7)会員が会員サービスを利用することで、会員サイトの運營業務に支障が出る場合

(8)上記のほか、会員として認定することが不適切と判断される場合

③会員は、退会と同時に会員資格を喪失するものとする。退会した会員が、再度会員申し込みをする際、期限内である場合は、その期限内において会員サービスを再度受けることができる。期限をすでに過ぎている場合は、新たに会員申し込みをしなければならない。

第 17 条（会員サービス・会員サイトの変更、中断、停止）

弊社は、会員に通知することなく会員サービスおよび会員サイトの一部あるいは全部を変更することがある。システム保守などの必要性から、会員サービスおよび会員サイトの一部あるいは全部を一時的に中断、遅延、停止することがある。

第 18 条（会員サービスの終了）

弊社は、会員サービスおよび会員サイトの一部あるいは全部を終了することがある。この場合、会員サービスの利用にかかる一切の権利は、弊社が別途定める規定、通知などにより取り扱うものとする。

第 19 条（免責・制限条項）

①会員サービスで提供される情報は、提供のみを目的に収集、作成されたものであり、投資などの判断は、会員の責任においておこなうものとする。レポートなどは信頼できるとされる情報に基づいて作成されているが、弊社は、その正確性を保証するものではない。また、会員サービスを通じて得られる情報の配信、配送などに不具合が生じた場合、弊社はいかなる責任も負わないものとする。

②第 17 条あるいは第 18 条により生じる損害や不利益に関して、弊社はいかなる責任も負わないものとする。

③下記の損失、損害、不利益などについて、弊社はいかなる責任も負わないものとする。

(1)会員サービスおよび会員サイトの変更、中断、遅延、停止、終了あるいは不具合によって生じた損失など（第三者からの請求に起因するものも含む）

(2)会員サービスの利用を通じて得た情報、サービスなどにより生じた損失など（第三者からの請求に起因するものも含む）

(3)会員サービスの代替サービスなどを調達するために発生した会員の損失など

(4)第三者が認証情報を不正使用したことにより発生した会員の損失など

(5)会員サービスを利用できなかったことにより発生した会員の損失など

④会員が、会員サービスの利用を通じて第三者との取引関係に入る場合、取引条件などを確認のうえ、会員みずからが責任をもって当該取引をおこなうものとする。情報、サービスの保証などの取引すべてにおいて、会員と当該第三者との間で解決し、弊社が提供した情報、サービスの内容およびその利用結果については、弊社はいかなる責任も負わないものとする。

⑤認証情報を用いた会員サービスの利用（会員以外による利用も含む）に起因する第三者からの請求すべてにおいて、弊社はいかなる責任も負わないものとする。

第 20 条（弊社の権利）

会員規約から生じる弊社の権利は、会員に弊社が権利を放棄する通知をしない限り、弊社に保留されるものとする。

第 21 条（会員規約の効力）

会員規約のいずれかの規定が法令などに違反していると判断される場合、当該規定以外の各規定は、引き続き有効とする。

第 22 条（会員規約の変更）

弊社は、会員の事前の同意を得ることなく、会員規約の一部あるいは全部を変更することがある。会員規約を変更した場合、弊社はその内容を通知するものとする。会員規約の変更を受けて、退会手続きを希望する会員は、通知日から一週間以内に所定の退会手続きをしなければならない。

第 23 条（会員への通知など）

- ①会員サービスの提供や会員サイトの運営上必要な通知などは、弊社が随時適切な方法をとるものとする。
- ②弊社から会員へ電子メールを利用して通知する場合、弊社から登録情報のメールアドレスに送信した時点をもって通達と見なすものとする。弊社ホームページを利用して通知する場合、ホームページ上に掲載された時点で通達と見なすものとする。

第 24 条（準拠法および合意管轄）

- ①会員規約は日本法に準拠し、日本の法令に従って解釈されるものとする。
- ②会員規約および会員サービス、会員サイトに関する会員と弊社との間で発生する紛争については、先に協議をもって解決をはかるものとする。
- ③協議で解決されない場合については、会員情報で登録されている住所を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。