

※ 登録番号	総合 - 第 108 号 ( 令和 5 年12月22日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 <input type="radio"/> 総合不動産投資顧問業 <input checked="" type="radio"/>	
2.法人・個人の別	<input checked="" type="radio"/> 法人 <input type="radio"/> 個人	
(ふりがな) 3.商号又は名称	びーじむりあるえすてーと・じゃぱんかぶしきかいしゃ PGIMリアルエステート・ジャパン株式会社	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	もるがん・えあど・らふりん モルガン・エアド・ラフリン	
5.資本金額	金2億5,000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
もるがん・えあど・らふりん モルガン・エアド・ラフリン	代表取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
ふいおな・ちょー・ふあん・ふい フィオナ・チョー・ファン・ファイ	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
れおなると・かぶらん レオナルド・カプラン	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
たむら こうたろう 田村 幸太郎	監査役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤

(記載上の注意)

- 「※登録番号」には、記載しないこと。
- 「1.投資顧問業の種類」は、該当するものに○印を付けること。
- 「2.法人・個人の別」は、該当するものに○印を付けること。
- 「3.商号又は名称」、「4.氏名」
  - 法人は商号を「3.商号又は名称」に記載し、個人は氏名を「4.氏名」に記載すること。
  - 個人は、「3.商号又は名称」に、商号登記をしている場合はその商号を、商号登記をしていない場合は、屋号等の名称を記載することができる。
  - 外国人においては、外国人登録証明書等に記載された通称名がある場合は、「4.氏名」に( )書きで併せて記載することができる。

- 5 「5.資本金額」には、出資総額を含む。
- 6 「6.役員」について、記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第2面の次に添付すること。

## 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
あらかわ なおまさ 荒川 尚正 業務統括者 (投資判断並びに不動産取引、不動産の管理及び不動産の貸借に係る判断に関する業務を統括する者、助言の業務を行う者)	ヘッド・オブ・アセットマネジメント	投資判断、売買、貸借、管理等
ゆきざわ ゆたか 榑澤 豊 (不動産の価値の分析又は当該分析に基づく投資判断を行う者、助言の業務を行う者)	ヘッド・オブ・トランザクション・アンド・ポートフォリオマネジメント	投資判断、売買
あんざい のりこ 安齋 紀子	コンプライアンス・オフィサー	コンプライアンス業務及び内部監査業務
計 3 名		

(記載上の注意)

- 1 第4条第1項第3号に規定する重要な使用人の種類（営業所の業務を統括する者、不動産の価値の分析又は当該分析に基づく投資判断を行う者、助言の業務を行う者、判断業務統括者等）を「氏名」に付記することとし、複数の種類に該当する場合は、その該当するすべての種類を付記すること。
- 2 「統括する業務の別」には、判断業務統括者が統括する業務の別（投資判断、売買、貸借、管理等）を記載すること。
- 3 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第3面の次に記載すること。

## 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
本 店	平成27年 12月14日	〒100-0014 東京都千代田区永田町2丁目13番10号 プルデンシャルタワー16階 電話番号：03-6205-8222 FAX：03-3502-8902
計 1 店		

(記載上の注意)

- 1 「名称」には、主たる営業所及びその他の営業所を、それぞれ区分して記載すること。
- 2 「所在地」には、その営業所の電話番号を併せて記載すること。
- 3 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第4面の次に添付すること。

## 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の種類、規模及び地域
  - (1) 不動産の種類：  
主として業務用ビル、商業施設、倉庫、賃貸マンション、ホテル
  - (2) 規模：  
特に限定はしない。
  - (3) 地域：  
主として日本国内の首都圏及び各主要都市圏、並びに、海外とする。
2. 助言の方法  
一定期間継続的な資産運用に係る助言を行う。
3. 報酬体系  
報酬体系は、物件の種類・規模・地域・業務内容等を勘案し、契約ごとに顧客と協議の上で定めるものとし、報酬基準は以下のとおりとする。  
但し、次の報酬体系に関わらず、個別の契約内容や契約金額の総額等に応じて、当社と顧客の間で締結する不動産投資顧問契約（アセットマネジメント契約等）毎に、別途顧客と協議の上、報酬体系を定める場合があるものとする。  
助言業務、投資一任業務とも、原則、下記計算により算出した金額とする。
  - ① 物件取得時： アクイジション・フィー  
投資物件の取得時に、投資物件の取得価格の 0.5% ～ 1.0%（消費税別）程度の報酬を受領する予定としている。
  - ② 期中： アセットマネジメント・フィー  
投資物件の運用期間中に、投資物件の取得価格、もしくは、直近の鑑定評価額の 0.3% ～ 2.0%/年（消費税別）程度の報酬を受領する予定としている。
  - ③ 物件売却時： ディスポジション・フィー  
投資物件の売却時に、投資物件の売却価格の 0.5% ～ 1.0%（消費税別）程度の報酬を受領する予定としている。
  - ④ 物件売却時： インセンティブ・フィー  
投資物件の売却時に、一定の投資リターン水準を超過する利益額の 20.0% ～ 50.0%（消費税別）程度のインセンティブ・フィーを受領することがある。
4. 報酬の支払時期  
報酬の支払時期については、下記を標準とするものの、当社と顧客との間で締結する不動産投資顧問契約（アセットマネジメント契約等）において、別途顧客と協議の上、定める場合があるものとする。
  - (1) 継続的な資産運用の投資助言業務・投資一任業務  
3ヶ月ごと

- (2) 物件の取得・売却に関するフィー  
物件の引渡し時に一括
- (3) インセンティブ・フィー  
物件売却時に一括

#### 5. 匿名組合、信託及び特定目的会社等を用いる場合の方法

投資助言業務または投資一任業務の実施にあたっては、案件の特性に応じて、信託、商法または民法に基づく匿名組合、資産の流動化に関する法律に基づく特定目的会社、投資事業有限責任組合に関する法律に基づく投資事業有限責任組合、および有限責任事業組合契約に関する法律に基づく有限責任事業組合を用いる。

また、これらスキームを利用して業務を行う社内体制につきましては、別記様式第十一号「投資一任業務に関する管理体制の整備状況」をご参照下さい。

#### 6. G I P S 基準

なし

(記載上の注意)

次の各項目につき記載すること。

- 1 投資助言業務又は投資一任業務の対象となる不動産の種類（例：業務用ビル、商業施設、住宅等）、規模及び所在する地域
- 2 助言の方法（例：単発的な取引に係る助言、一定期間継続的な資産運用に係る助言等）
- 3 報酬体系
  - (1) 顧客が不動産投資顧問業者へ支払う報酬の定め方を具体的に金額を明示して記載すること。
  - (2) 会費制の場合において会費の額により助言の内容及び方法が異なる場合は、当該内容及び方法を会費額別に具体的に記載すること。
  - (3) 成功報酬体系を採る場合は、その報酬の算出方法、売買の確認方法を具体的に記載すること。
- 4 報酬の支払時期
- 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
- 6 総合不動産投資顧問業者の登録をしようとする者にとっては、不動産の運用実績の開示について、G I P S 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。）に準拠表明をしたものである場合には、その旨

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1137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(4) 第85630号	令和3年3月18日
3. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可		

(記載上の注意)

1から3までのうち該当するものに○印を付け、その免許等の番号、年月日を記載すること。

1 1.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・賃貸及びその仲介及び鑑定業務
2. 資産の管理・運営及び資産の流動化に関するコンサルティング
3. 市場調査並びに不動産及び有価証券投資に関する調査業務
4. 出版物による投資情報提供業務
5. 不動産、有価証券、その他金融資産に関する投資顧問業及び投資運用業
6. 投資信託委託業
7. 投資法人資産運用業
8. 宅地建物取引業
9. 有価証券の売買・媒介及び有価証券の募集の取扱い又は私募の取扱いに関する業務
10. 投資法人の機関の運営に関する業務の受託
11. 株式の保有、売買並びにその他の投資事業
12. 前各号に関連若しくは付帯する一切の業務

(記載上の注意)

- 1 日本標準産業分類表細分類又は定款の内容に従って記載すること。
- 2 第6条第2項第2号カの不動産投資事業については、当該事業の対象となる不動産の種類、規模及び所在する地域を記載すること。



## 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
ぴーじむ いんく <b>PGIM, Inc.</b>	金2億5,000万円	100%	655 Broad Street, Newark, New Jersey 07102, the United States

(記載上の注意)

- 1 「主要株主」とは、法人の発行済株式の総数又は出資の総額の百分の五以上の株式又は出資を自己又は他人の名義をもって所有している者をいう。
- 2 「割合」とは、保有する株式の数又は出資の金額の発行済株式の総数又は出資の総額に対する百分比をいう。
- 3 実質的に保有する株式の数又は出資の金額の多い順に記載すること。
- 4 名義を親族（配偶者並びに三親等以内の血族及び姻族）に分割している場合は、合算した株式の数又は出資の金額を「保有する株式の数又は出資の金額」に、その合算した割合を「割合」に（ ）書きで記載すること。
- 5 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第8面の次に添付すること。

## 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
もるがん・えあど・らふりん モルガン・エアド・ラフリン	該当なし
ふいおな・ちよー・ふあん・ふい フィオナ・チョー・ファン ・ファイ	PGIM (Singapore) Pte. Ltd. (投資運用業)
れおなると・かぶらん レオナルド・カプラン	PGIM, Inc. (投資運用業)
たむら こうたろう 田村 幸太郎	牛島総合法律事務所 (法律事務所)

(記載上の注意)

- 「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」の業務の種類又は他に営んでいる事業の種類は、日本標準産業分類表細分類により記載すること。
- 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載してその書面を第9面の次に添付すること。