

※ 登録番号	第 143 号 (令和 2年 5月26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)	(えいちじえいあせつと・まねーじめんとかぶしきがいしゃ) HJアセット・マネジメント株式会社	
4.氏名 (ふりがな) (法人である場合は代表者氏名)	(こいぶち まさる) 鯉淵 将	
5.資本金額	7,000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(こいぶち まさる) 鯉淵 将	代表取締役	常勤 非常勤
(うすい たかのり) 碓井 孝典	取締役	常勤 非常勤
(じょせふ・りぐびー) ジョセフ・リグビー	取締役	常勤 非常勤
(せきど たかお) 関戸 隆夫	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
（うすい たかのり） 碓井 孝典 （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）	取締役 アセットマネジメント部長	投資判断、売買、貸借、管理等
（なかむら（たお） まきこ） 中村（田尾）真木子 （コンプライアンス業務統括者）	管理部長	法令遵守
（きたざわ じゅんこ） 北澤 絢子 （内部監査業務統括者）	監査部長	内部監査
（いしだ かおり） 石田 香織 （経理総務業務統括者）	総務・経理部長	経理・総務
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
本店 （主たる営業所）	平成26年 2月26日	東京都港区麻布台一丁目11番9号 BPRプレイス神谷町ビル7階 （03）3588 - 8870
計 1 店		

## 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  
(種類) 商業施設、オフィスビル、ホテル、住居  
(規模) 限定なし  
(所在する地域) 限定なし
2. 助言の方法  
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. 報酬体系及び報酬受領時期
  - (1) 報酬体系
    - ①報酬は、原則として個別契約ごとに、資産規模、契約期間について見積りを行い、当該契約資産価額の0.10%から2.00%を報酬の目安として、顧客と協議の上、決定するものとする。
    - ②契約期間が中長期に及ぶ場合については下記のとおり。
      - アクイジションフィー：契約締結時において、当該契約資産の取得価額に0~3.00%の料率を乗じた金額
      - アセットマネジメントフィー：契約資産の価額に0.30~1.00%の料率を乗じた金額、及び契約資産の営業利益に0~10%の料率を乗じた金額
      - ディスポジションフィー：物件売却時において、当該契約資産の売却価額に0~3.00%の料率を乗じた金額
      - インセンティブフィー：物件売却時において、顧客と事前に取り決めた運用成果を超過した場合に、当該超過分に一定の料率を乗じた金額（超過分の30%を上限とする）インセンティブフィーは、ディスポジションフィーに加算して徴収する。顧客が当社の助言に従わず売却しなかった場合の得べかりし報酬は徴収しないものとする。
    - ③単発的な顧問契約の場合については、その都度事前に投資顧問契約書により取決めをする。
  - (2) 報酬受領時期  
個別の投資顧問契約ごとに設定し、報酬体系に従って受領するものとする。アクイジションフィー、ディスポジションフィーについては決済時に、インセンティブフィーは売却決済時にそれぞれ受領する。アセットマネジメントフィーについては、四半期又は半期に一度、後払いにて受領する。
4. 匿名組合、信託および特定目的会社等を用いる場合  
弁護士・公認会計士の助言をもとに関係法令に基づいた手法を行う。  
  
別途スキーム図参照。

## 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) 2794号	平成26年9月4日
②. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事 (2) 第95896号	平成31年1月11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

<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 不動産の売買、所有、管理、賃貸及び仲介</li> <li>2. インターネットによる情報提供サービス</li> <li>3. インターネットによる通信販売</li> <li>4. 損害保険代理業</li> <li>5. 出版物の企画、発行並びに販売</li> <li>6. 広告、宣伝に関する企画並びに制作</li> <li>7. 企業の人事・総務に関する支援業務</li> <li>8. 国内及び国外における建築、設計、企画並びに施工及び管理</li> <li>9. 国内及び国外における不動産等に関する投資及び株式投資、投資事業・融資事業に関するコンサルティング業務</li> </ul>
1 0. 土地建物の有効利用に関する企画、調査、設計
1 1. 総合リース業
1 2. 金銭の貸付け、各種債権の売買、立替払、債務の保証、引受けの業務
1 3. 有価証券の保有、運用、管理及び売買
1 4. 抵当証券の保有、管理及び売買
1 5. 集金代行及び企業の計算事務代行
1 6. 飲食店、旅館、ホテル等の経営、運営、管理、売買及び経営コンサルティング
1 7. 不動産信託受益権及び信託受益権の取得、保有、売買、媒介並びに管理
1 8. 不動産特定共同事業法に関連する事業
1 9. 資産の管理・運営、及び資産の流動化に関する法律等を活用した資産の流動化に関するコンサルティング業務
2 0. 投資用不動産小口化商品（共同事業によるマンション、ホテル、事業所用ビル、ショッピングセンター駐車場等）の企画、開発、所有、販売、管理及びそれらに関する国内外における事業
2 1. 外国人に対する国内居住のためのコンサルティング業務
2 2. 国内外の経済・産業及び不動産に関する調査、研究ならびにその受託業務
2 3. 骨董品、貴金属、宝石、美術品、装飾雑貨、日用品雑貨、家具照明暖房器具及びそれらの古物の売買・輸出入
2 4. 海外旅行、国内旅行の仲介、斡旋、企画、調査業務

- 25. 太陽光、風力等を利用した発電機械器具等の販売、発電に関する補助装置及び機器の設置工事、管理、賃貸及び電気発電機器設置のための用地開発、売買、賃貸、管理
- 26. 発電事業及びその管理・運営並びに電気の売買に関する事業
- 27. 第二種金融商品取引業
- 28. 投資運用業
- 29. 投資助言・代理業
- 30. 前各号に関する事業の仲介、代理、調査及びコンサルティング
- 31. 前各号に付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
(じょせふ・りぐびー) ジョセフ・リグビー	5,780株	72.25%	長野県北安曇郡白馬 村大字神城27425番 地125
(こいぶち まさる) 鯉淵 将	1,100株	13.75%	東京都港区愛宕二丁 目3番1-2510号
(はしもと みつお) 橋本 光央	560株	7.0%	東京都目黒区東が丘 一丁目30番1号
(うすい たかのり) 碓井 孝典	560株	7.0%	東京都目黒区五本木 三丁目25番11号ブリ リア学芸大学304

13. 役員の内職の状況

(ふりがな) 役員の内名	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
(じょせふ・りぐびー) ジョセフ・リグビー	ハウジング・ジャパン株式会社 (不動産業)
(せきど たかお) 関戸 隆夫	関戸国際税務会計事務所 (税理士業) グローバルソリューションズコンサルティング株式会社 (経営コンサルティング業)