

※ 登録番号	第 146 号 (令和 3 年 3 月 17 日)	
1. 投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 <input checked="" type="radio"/> 総合不動産投資顧問業	
2. 法人・個人の別	<input checked="" type="radio"/> 法人 <input type="radio"/> 個人	
3. 商号又は名称 (ふりがな)	(じえいえーじーいんべすとめんとまねじめんとかぶしきがいしゃ) JAGインベストメン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)	代表取締役社長 (ひらおか としひろ) 平岡 俊宏	
5. 資本金額	金50,000,000円	
6. 役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(ひらおか としひろ) 平岡 俊宏	代表取締役社長	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(やぎ ぶんご) 八木 文吾	取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(しんら こうたろう) 新良 幸太郎	取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(こばやし かずお) 小林 一男	監査役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input 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.資本金額」には、出資総額を含む。
- 「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
(やぎ ぶんご) 八木 文吾 (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、判断業務統括者)	取締役 アセットマネジメント部長 不動産投資運用統括者	投資一任契約に係る業務のうち投資判断並びに不動産取引(売買、貸借)及び不動産の管理に係る判断に関する業務を統括する者
(よしだ すぐる) 吉田 傑 (営業所の業務を統括する者)	管理部長	営業所の業務
(ささき しゅんすけ) 佐々木 俊祐 (営業所の業務を統括する者)	コンプライアンス部長(コンプライアンス・オフィサー)	営業所の業務
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
JAGインベストメントマネジメント株式会社 本店	平成26年8月18日	〒100-0005 東京都千代田区丸の内三丁目1番1号 電話番号 03-4476-8026 FAX番号 03-3217-1814
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 投資一任業務の対象となる不動産の種類

#### (1) 投資一任業務の対象となる不動産の種類

再生可能エネルギー発電設備及び関連施設の敷地となる土地、並びに、オフィスビル、商業施設、物流施設及びホテル等の商業用不動産及び賃貸住宅等の居住用不動産の建物及びその敷地となる土地を対象としております。

#### (2) 規模及び所在する地域

規模については、建物及び再生可能エネルギー発電設備の規模に応じて異なり、特に限定しておりません。所在する地域については、日本全国に分散されたポートフォリオを構築することで各種リスクの低減化を図っています。

#### (3) 運用の基本方針

電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（以下「再エネ特措法」といいます。）に基づく固定買取価格制度が適用される再生可能エネルギー発電設備及び関連施設の敷地となる土地を取得し、当該設備へ投資を行うことにより、売電収入に基づく長期安定的なキャッシュフローの実現を目指します。

また、商業用不動産及び居住用不動産に対する投資を行う場合には、賃料収入に基づく長期安定的なキャッシュフローの実現を目指します。

当社は、業務の運営にあたっては、その本旨に則り、投資一任契約の定めるところに従い、投資一任契約の締結先（以下「顧客」といいます。）ひいては投資家のために、忠実にかつ善良な管理者の注意をもって投資一任業務及びその他の業務を遂行するものとし、また、顧客及び投資家の保護及び当社の業務の適正化を図るため、関係法令の定めるところに従い、これらを遵守してその業務を遂行します。

### 2 投資運用の方法

一定期間継続的な投資運用を行ってまいります。

### 3 報酬体系

再生可能エネルギー発電設備投資に係る報酬：

事案に応じて異なりますが、運用報酬として、概ね発電規模1MWあたり10万円から20万円（月額。1ヶ月に満たない期間については、実日数で日割計算した金額（円単位未満切捨て））とします。

商業用不動産及び居住用不動産投資に係る報酬：

事案に応じて異なるが、概ね以下のとおりとします。

(1) 運用報酬：不動産の取得金額に年率0.5%を乗じ、対象となる運用期間の実日数で1年を365日として日割計算した金額（円単位未満切捨て）

(2) 取得報酬：不動産の取得に係る売買代金額（消費税及び地方消費税並びに

取得に伴う費用等は含みません。)に1%を乗じた金額(円単位未満切捨て)  
(3) 譲渡報酬:不動産の売却に係る売買代金額(消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用等は含みません。)に1%を乗じた金額(円単位未満切捨て)

#### 4 報酬の支払時期

再生可能エネルギー発電設備投資に係る報酬の支払時期:

月毎に当月締翌月末までの支払い、又は四半期毎に当四半期締翌四半期末までの支払いを予定しています。

不動産投資に係る報酬:

(1) 運用報酬:月毎に当月締翌月末までの支払い、又は四半期毎に当四半期締翌四半期末までの支払いを予定しています。

(2) 取得報酬:不動産の取得の日が属する月の翌月末までとします。

(2) 譲渡報酬:不動産の売却の日が属する月の翌月末までとします。

#### 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別紙スキーム図をご参照ください。

#### 6 投資助言業務を行わず投資一任業務のみを行う場合はその旨 当社は、投資一任業務のみを行い、投資助言業務を行いません。

(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あつては、不動産の運用実績の開示について、GIPS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2817号	平成26年12月22日
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97263号	令和26年12月5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. 再生可能エネルギー発電施設の所有、管理および貸借
2. 再生可能エネルギー発電施設の管理および貸借の受託
3. 再生可能エネルギー発電施設の売買、仲介および鑑定
4. 再生可能エネルギー発電による電力供給および電力売買
5. 再生可能エネルギーの環境価値の利用、取引および取引の仲介ならびにこれらに関する商品・サービスの企画および開発
6. 土木および建築の計画、設計、監理および請負
7. 事業の管理および運営の受託
8. 上記各号に関するコンサルティング
9. 信託受益権の保有、売買ならびに媒介
10. 金融商品取引法に規定する第二種金融商品取引業
11. 金融商品取引法に規定する投資助言・代理業
12. 金融商品取引法に規定する投資運用業
13. 特定目的会社、特別目的会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社）および不動産投資信託に対する出資ならびに出資持分の売買、媒介および管理
14. 金融業、生命保険・損害保険の代理業および生命保険・損害保険の募集に関する業務
15. 有価証券の保有、運用、管理および売買
16. 不動産の売買、所有、管理、賃貸、運用およびその仲介
17. 前各号に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
JAG国際エナジー株式 会社	1200株	100%	東京都千代田区丸 の内三丁目1番1 号

(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
(ひらおか としひろ) 平岡 俊宏	該当無し
(やぎ ぶんご) 八木 文吾	該当無し
(しんら こうたろう) 新良 幸太郎	JAG国際エナジー株式会社 (CFO/財務経理執行責任者)
(こばやし かずお) 小林 一男	日本アジアグループ株式会社 (監査役) JAG国際エナジー株式会社 (監査役)

(記載上の注意)

- 1 「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。
- 2 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。