

|                                   |  |   |
|-----------------------------------|--|---|
| ※ 登録番号                            | 第87号 (令和5年3月14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)<br>3.商号又は名称                | (ピーエ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)<br>PAGインベストメント・マネジメント株式会社                    |   |
| (ふりがな)<br>4.氏名<br>(法人である場合は代表者氏名) | (わかいろ かずお)<br>若色 和夫  |   |
| 5.資本金額                            | 4億9000万円   |   |
| 6.役員                              |  |   |
| (ふりがな)<br>氏名                      | 役職名  | 常勤・非常勤の別  |
| (わかいろ かずお)<br>若色 和夫               | 代表取締役<br>最高経営責任者   | <input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤 |
| (じょん・ぼーる・とっぴーの)<br>ジョン・ポール・トッピーノ  | 取締役  | 常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤                       |
| (でれく・ろい・くれいん)<br>デレク・ロイ・クレイン      | 取締役  | 常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤                       |
| (りー・ふい・くうおん)<br>リー・フィ・クウオン        | 取締役  | 常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤                       |
| (かわむら あきお)<br>河村 明雄               | 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。

- (3) 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)<br>氏名<br>(使用人の種類)   | 職名  | 統括する業務の別   |
|--|---|--|
| (たにもと けいち)<br>谷本 啓一<br>(判断業務統括者)   | マネージングディレクター<br>投資運用本部 業務管理担<br>当部長<br>アセットマネジメント部長 | 投資判断、売買、賃借、<br>管理  |
| (ひらやま ひろひさ)<br>平山 博久<br>(不動産の価値の分析又は当該分<br>析に基づく投資判断を行う者)<br>(助言の業務を行う者)                           | マネージングディレクター<br>不動産アキュイジション部長                       | 投資対象不動産のアク<br>イジション業務                                      |
| (なかた なおや)<br>中田 尚哉<br>(不動産の価値の分析又は当該分<br>析に基づく投資判断を行う者)<br>(助言の業務を行う者)                             | マネージングディレクター<br>投資運用本部長<br>インベストメントマネジメ<br>ント第二部長   | 当社が行う投資運用業<br>務の全体管理、コアプラ<br>ス型ファンドに係る投<br>資一任及び投資助言業<br>務 |
| (ばぶぎおす・でいみとりおす)<br>バブギオス・ディミトリオ<br>ス<br>(不動産の価値の分析又は当該分<br>析に基づく投資判断を行う者)<br>(助言の業務を行う者)           | マネージングディレクター<br>インベストメントマネジメ<br>ント第一部長              | オポチュニティ型ファ<br>ンドに係る投資一任及<br>び投資助言業務                        |
| (とろペレス・ふえりぺあれはん<br>どろ)<br>トロペレス・フェリペア<br>レハンドロ<br>(不動産の価値の分析又は当該分<br>析に基づく投資判断を行う者)<br>(助言の業務を行う者) | マネージングディレクター<br>インベストメントマネジメ<br>ント第三部長              | セパレート・アカウント<br>運用に係る投資一任及<br>び投資助言業務                       |

|   |                                     |                                |
|---|-------------------------------------|--------------------------------|
| (うえただに こうじ)<br>上田谷 康司<br><br>(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)<br>(助言の業務を行う者) | マネージングディレクター<br>インベストメントマネジメント 第四部長 | コア型ファンドに係る<br>投資一任及び投資助言<br>業務 |
| (はやし よしなお)<br>林 義直<br><br>(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)<br>(助言の業務を行う者)    | マネージングディレクター<br>債権投資運用部長            | 主に不動産を裏付けとする債権等に係る投資一任及び投資助言業務 |
| (とよさか ひでき)<br>豊坂 秀樹<br><br>(法令その他の規則の遵守状況を管理し、その遵守を指導する者)                 | 法務統括責任者<br>経営管理部長<br>コンプライアンス部長     | 法務業務<br>コンプライアンス業務             |
| (こばやし いたる)<br>小林 到  | 内部監査室長                              | 内部監査業務                         |
| 計 9 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14年4月22日 | 〒105-0001<br>東京都港区虎ノ門四丁目1番28号<br>虎の門タワーズオフィス20階<br>電話03-5776-1300<br>FAX03-5776-1033 |
|       |            |  |
| 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、規模及び所在する地域

#### (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

オフィスビル、居住用不動産、商業用施設等（これらを信託財産とする不動産信託受益権、これらを原資産とするJリート及びこれらを担保とする特定金銭債権を含む。）を対象としています。

#### (2) 規模及び所在する地域

規模については、特に限定していません。

所在地域については、日本国内においては、首都圏、中部圏、近畿圏の大都市圏の物件を中心とし、その他の地域の中核都市圏の物件も対象とします。また、中国、ヴェトナム等アジア諸国およびオーストラリア・ニュージーランド等のオセアニア地域の投資不動産も対象とします。

### 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います。

### 3. 報酬体系

標準的な報酬体系は以下の通りですが、顧客毎、個別契約毎に顧客と協議の上で定めます。尚、下記の投資一任業務の報酬のうち、(2) (3)は投資顧問業者への代理・媒介報酬を含みます。

#### (1) 期中運用報酬

以下の算式によって算出される金額を顧客より受領します。

投資物件取得価額 × 料率

料率：0.5% ～ 1.0%程度（年率）

#### (2) アクイジション報酬

以下の算式により計算される金額を顧客より受領します。

投資物件取得価額 × 料率

料率：0.5% ～ 1.0%程度

#### (3) ディスポジション報酬

以下の算式により計算される金額を顧客より受領します。

物件売却価額 × 料率

料率：0% ～ 1.0%程度

(4) インセンティブ報酬

予め定められた目標投資リターン（内部収益率）を超過する利益額に以下の料率を乗じた金額を顧客より受領します。

料率：10% ～ 20%程度

4. 報酬の支払時期

標準的な報酬の支払時期は以下の通りですが、顧客毎、個別契約毎に顧客と協議の上で定めます。

(1) 期中運用報酬：四半期に一度受領する。

(2) アクイジション報酬：投資物件の取得時に受領する。

(3) ディスポジション報酬：投資物件の売却時に受領する。

(4) インセンティブ報酬：目標投資リターンの達成の確定時に受領する。

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

(1) 当社は、投資家から匿名組合出資を受けて不動産投資（不動産信託受益権、不動産担保付特定金銭債権を含む）を行う特別目的会社に対して、投資助言契約又は投資一任契約にもとづくサービスの提供を行います。

(2) 当社は、資産の流動化に関する法律に定める特定目的会社に対して、投資助言契約又は投資一任契約にもとづくサービスの提供を行います。

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基準に準拠表明をしたものである場合には、その旨

現状では、GIPS基準への準拠表明はしていません。

添付別紙①：スキーム図（上記5.に係る資料）

(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、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

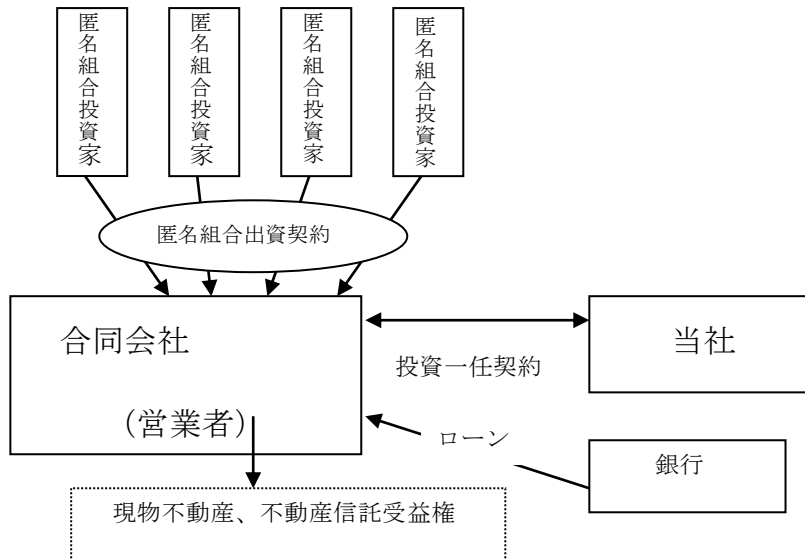


(第5面) 別紙

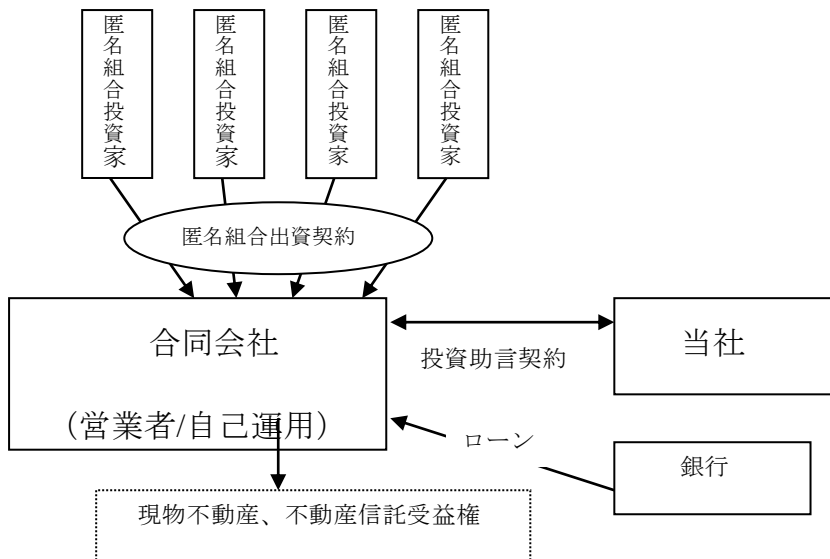
5. 匿名組合、信託及び特定目的会社等を用いる場合はその方法

—業務の基本的なスキーム図—

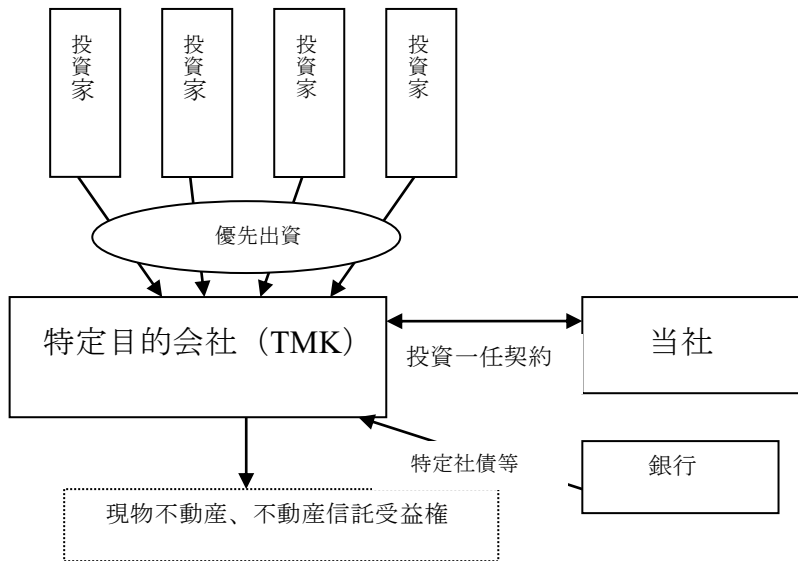
(1) 匿名組合契約／投資一任契約のケース (例)



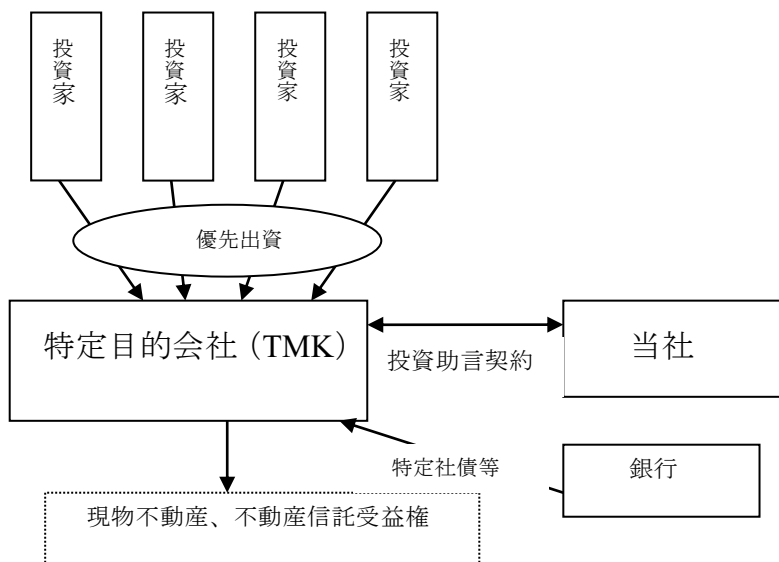
(2) 匿名組合契約／投資助言契約のケース (例)



(3) 特定目的会社（資産流動化法）／投資一任契約のケース（例）



(4) 特定目的会社（資産流動化法）／投資助言契約のケース（例）



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）<br>第612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（3）第<br>90186号  | 平成31年2月21日<br>から令和6年2月<br>20日まで |
| 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<br>大臣第79号 | 平成29年3月3日                       |

(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. 不動産取引及び利用並びに資産運用に関するコンサルタント業務
2. 有価証券の保有及び投資
3. 投資顧問業
4. 不動産の売買、交換、賃貸借及びその仲介並びに所有、管理、利用及び鑑定
5. 金融商品取引法に規定する金融商品取引業
6. 不動産特定共同事業法に規定する不動産特定共同事業
7. 次の業務を営む会社の株式を所有することにより当該会社の事業を支配・管理すること
  - (1) 債権管理回収業に関する特別措置法に基づく債権管理回収業
  - (2) 特定金銭債権の管理または回収を行う業務であって、債権管理回収業に該当しないもの
  - (3) 債権の管理、請求、回収に関する事務代行業務
  - (4) 債権の管理、請求、回収に関する調査、指導及びコンサルティング業務
8. 前各号に付帯する一切の事業。

(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)<br>商号、名称又は氏名                   | 保有する株式の数又は出資<br>の金額 | 割合   | 住 所   |
|---------------------------------------|---------------------|------|---|
| ピー・エー・ジー・リア<br>ル・エステイト (香<br>港) リミテッド | 1 8 9 0 株           | 100% | 香港、セントラル、<br>ハーコート・ロード<br>1 2 番、バンク・オ<br>ブ・アメリカ・タワ<br>ー 2 5 0 3 |

(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)<br>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<br>又は他に営んでいる事業の種類 |
|--------------------------------------|---|
| (じょん ぼーる とっぴーの)<br>ジョン・ポール・トッピー<br>ノ | PAG Investment Advisors Pte. Ltd. 投資運用業   |
| (でれく・ろい・くれいん)<br>デレク・ロイ・クレイン         | PAG Consulting Limited 経営コンサルタント業         |
| (りー・ふい・くうおん)<br>リー・フィ・クウオン           | PAG Investment Advisors Pte. Ltd. 投資運用業   |
| (かわむら あきお)<br>河村明雄                   | 渥美坂井法律事務所 法律事務所                           |

(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。