

※ 登録番号	第 184 号 (令和 7年 7月 22日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 <u>総合不動産投資顧問業</u>	
2.法人・個人の別	<u>法人</u> 個人	
3.商号又は名称 (ふりがな)	かぶしきかいしゃけーじえーあーるえむぶらいべーとそりゆーしょんず 株式会社K J R Mプライベートソリューションズ	
4.氏名 (ふりがな) (法人である場合は代表者氏名)	やまむら さとし 山村 聡	
5.資本金額	110,000千円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
やまむら さとし 山村 聡	代表取締役	<u>常勤</u> 非常勤
すずき なおき 鈴木 直樹	取締役	常勤 <u>非常勤</u>
いちき しんいちろう 一木 慎一郎	取締役	常勤 <u>非常勤</u>
みやうち ひであき 宮内 秀聡	監査役	常勤 <u>非常勤</u>

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
まつ い まさ ふみ 松 井 優 文 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	オリジネーション部長	投資判断
くに つ まさ ひろ 國 津 正 博 判断業務統括者	アセットマネジメント部長	賃貸、管理等
そう ま だい すけ 相 馬 大 輔 法令等遵守責任者	コンプライアンス室長	法令等遵守
計 3 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	令和7年1月 6日	〒100-6420 東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング 電話番号 03-5293-7000
計 1 店		

9.業務の方法

1. 投資対象

当社は、総合不動産投資顧問業務を、原則として以下のような国内外の不動産を対象として行います。ただし、海外不動産への投資については、当該国及び地域における経済成長及び人口動態等に加え、法制度、税制度、会計制度、政治制度及び文化的親和性等の観点からの複合的な検証を行うほか、カントリー・リスク、オペレーショナル・リスク及び為替リスクについても考慮しながら、慎重に判断します。

	立地	規模
① 商業施設	・主要商業エリアのメインストリート沿い ・都市部 ・人口密集地の駅周辺	規定なし
② オフィスビル	・主要ビジネスエリア ・人口密集地の駅周辺	同上
③ 賃貸住宅	・人口密集地の駅周辺	同上
④ ホテル	・都市部	同上
⑤ 複合施設	・都市部	同上
⑥ 物流施設	・国内	同上
⑦ 工場・研究開発施設	・国内	同上
⑧ インフラ施設	・国内	同上

2. 助言の方法

助言の方法としては、重要事項について資産運用検討委員会において決議し、当該決議に基づき、ファンドの組成を含めた投資運用についてはオリジネーション部が行い、期中管理・運用については、アセットマネジメント部が行います。

なお、利害関係者取引の場合、軽微取引を除き、コンプライアンス委員会の承認が必要となります。

売却・取得等の重要な投資助言を行う場合は、書面にて投資助言書を交付いたしますが、それ以外の通常の業務判断については、軽微なものを除き、メール等で投資家の確認を求める方法といたします。

3. 報酬体系は、以下のとおりとします。

- ① 業務報酬体系は、以下を目安とします。ただし、顧客の協議の上、乗じる割合を変更することがあります。
 - i) 顧客の物件取得に係る報酬として、取得価格の0.6%
 - ii) 顧客の物件売却に係る報酬として、売却価格の0.6%
 - iii) 顧客資産の保有期間中の報酬として、総資産残高（物件取得価額）の0.6%
- ② 各契約の業務報酬については、前項の業務報酬体系を踏まえつつ、以下の項目を勘案し、顧客と協議の上、決定するものとします。また、成功報酬

を設定するかどうかも同様の検討、協議に基づくものとします。

- i) 運用資産規模
- ii) 契約期間
- iii) 投入人員
- iv) 調査実費
- v) その他付帯費用

4. 報酬の支払時期

報酬の支払時期としては、契約ごとに異なりますが、基本的に一年毎に期中報酬を頂き、取得又は売却時に取得報酬又は売却報酬を受領します。

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

スキームに応じて、倒産隔離及び税務上の理由により、匿名組合、信託及び特定目的会社等を用いることがあります。その場合でも、主要な投資対象資産は不動産であり、助言の方法としては上記2.に記載した通りです。

6. GIPS基準に準拠表明をしたものである場合はその旨

投資家への報告内容は各投資家との合意に基づいた内容で行い、投資家の要望によってGIPS基準に準拠表明したものとなる可能性もありますが、基本的に特にGIPS基準に準拠表明したものではありません。

7. 別記様式第11号を参照

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		
2. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事(1) 112414号	2025年6月6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"> ・投資運用業 ・宅地建物取引業 ・不動産の管理業務 ・不動産等に関する投資助言・情報提供業務 ・投資助言業 ・第二種金融商品取引業 ・前各号に付帯関連する業務

1 2.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
株式会社KJRMホールディングス	2, 200株	100%	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号東京ビルディング

1 3.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
すずき なおき 鈴木 直樹	株式会社KJRMホールディングス (持株会社)
いちき しんいちろう 一木 慎一郎	株式会社KJRMホールディングス (持株会社)
みやうち ひであき 宮内 秀聡	株式会社KKRジャパン (投資会社)