

※ 登録番号	第 169 号 (令和 4年 12月 16日)	
1. 投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業	<input checked="" type="checkbox"/> 総合不動産投資顧問業
2. 法人・個人の別	<input checked="" type="checkbox"/> 法人	個人
3. 商号又は名称 (ふりがな)	のむらりあるあせつと いんべすとめんとかぶしきがいしゃ 野村リアルアセット・インベストメント株式会社	
4. 氏名 (法人である場合は代表者氏名)	くめがわ かずや 久米川 一哉	
5. 資本金額	100,000,000円	
6. 役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
くめがわ かずや 久米川 一哉	代表取締役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 非常勤
こいずみ しんじ 小泉 慎二	代表取締役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 非常勤
やた つよし 矢田 強	取締役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 非常勤
おくざわ とおる 奥澤 徹	取締役	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
よしだ たかひで 吉田 剛秀	取締役	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
やない たけひさ 柳井 健寿	監査役	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 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
かとう しゅんすけ 加藤 俊輔 (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)	資産投資部長	投資判断、売買（取得）、助言業務
やた つよし 矢田 強 (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)	資産運用部長	投資判断、売買（取得及び売却）、貸借、管理、助言業務
のざわ きよし 野澤 貴義 (投資家営業業務の統括者)	プロダクトマネジメント部長	
すずき ひろみち 鈴木 博文 (デット・ファイナンス業務の統括者)	財務会計部長	
こばやし えいいちろう 小林 英一郎 (営業所の企画管理業務を統括する者)	企画業務部長	
なかた やすとし 仲田 康俊 (営業所の法令等遵守業務を統括する者)	コンプライアンス部長	
計 6 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 社 (主たる営業所)	2022年8月10日	〒 100-8130 東京都千代田区大手町二丁目2番2号 アーバンネット大手町ビル 14階 B 電話 03-6636-7060 FAX 03-3271-8301
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

【不動産の権利の種類】

- ①不動産
- ②不動産の賃借権
- ③地上権
- ④民法上の地役権
- ⑤不動産に付随して取得が必要となる権利等

【不動産の用途の種類】

投資するに際しては、不動産の用途を限定することなく、オフィス、居住用施設（高齢者向け住宅等を含む）、物流施設、商業施設、宿泊施設を主たる投資対象としつつ、その他様々な用途の不動産関連資産も投資対象とします。

【規模】

特段、基準を設けず。

【所在する地域】

いずれの用途に係る物件についても、投資対象地域は、三大都市圏を中心として、政令指定都市を含むその他主要都市又はその周辺地域とします。

なお、上記の「三大都市圏」とは、次に掲げる首都圏、中京圏及び近畿圏をいいます。

首都圏：東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、栃木県、群馬県、茨城県、山梨県

中京圏：愛知県、岐阜県、三重県

近畿圏：大阪府、京都府、兵庫県、奈良県

また、「東京圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいい、「政令指定都市を含むその他主要都市」とは、東京圏、中京圏及び近畿圏以外の政令指定都市、県庁所在地及び人口10万人以上の都市をいいます。

上記に加え、物件の立地するマイクロエリアについて、賃貸需要を勘案し十分な安定性が見込めることを原則とします。

2. 投資助言業務又は投資一任業務の方法

(1) 投資助言業務の方法

主として一定期間継続的な資産運用に係る助言を行い、単発的な取引に関する助言も行います。

(2) 投資一任業務の方法

当社は、顧客との間で契約条件、投資対象、投資方針、その他の諸条件について十分に協議した上で、顧客との間で投資一任契約を締結します。当社は、かかる契約に基づき投資一任業務を行うものとします。

3. 報酬体系及び報酬の支払い時期

当社の投資助言業務又は投資一任業務において、顧客が当社に支払う報酬の金額及び支払時期等に関しては以下を基本形とし、具体的な案件等を踏まえ、顧客との協議により個別に決定し、契約に定めるものとします。

【報酬体系】

・取得時報酬

報酬金額：取得価格の0.10%～1.00%

支払時期：物件の取得日以降、3ヶ月以内

・期中運用報酬

報酬金額：運用資産総額の0.10%～1.00%

支払時期：年4回（毎年3月/6月/9月/12月末日）以降、3ヶ月以内

・売却報酬

報酬金額：譲渡価格の0.10%～1.00%

支払時期：物件の売却日以降、3ヶ月以内

4. 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) 匿名組合を用いる場合

投資家から出資を受け入れる手段として、合同会社等が営業者を務める匿名組合を用いる場合があります。この場合、営業者である合同会社等は投資家である匿名組員との間で匿名組合契約を締結するものとし、当社は、営業者である合同会社等との間で投資一任契約又は投資助言契約を締結し、投資運用業務又は投資助言業務を行います。なお、かかる業務を行うにあたっては、不動産特定共同事業法の許可の取得等の法令遵守上必要となる対応を行います。

(2) 信託を用いる場合

当社は、顧客との間の投資一任契約又は投資助言契約に基づき、不動産を主たる信託財産とする不動産信託受益権を投資対象とする運用業務又は助言業務を行う場合があります。この場合、当社は、顧客のために、信託受託者に対して、信託の指図権を行使します。なお、かかる業務を行うにあたっては、金融商品取引法の登録等の法令遵守上必要となる対応を行います。

(3) 特定目的会社を用いる場合

当社は、特定目的会社との間で資産流動化計画に定める特定資産の管理・処分に関する業務を受託する場合があります。当社は、特定目的会社が投資家から優先出資を受けその他資産対応証券を発行すること等により調達した資金をもって、運用を行います。なお、かかる業務を行うにあたっては、資産流動化法の届出等の法令遵守上必要となる対応を行います。

5. 不動産の運用実績の開示に関するGIPS基準に準拠表明の有無

不動産の運用実績の開示についてはGIPS基準に準拠しません。

(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		
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108358号	2022年9月16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) | 投資運用業 |
| (2) | 投資助言・代理業 |
| (3) | 第二種金融商品取引業 |
| (4) | 宅地建物取引業 |
| (5) | 不動産又は有価証券以外の資産に関する投資助言業務及び投資一任業務 |
| (6) | 不動産の管理に関する業務 |
| (7) | 前各号に付帯関連する一切の業務 |

(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。

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
のむらほーるでいんぐす 野村ホールディングス かぶしきかいしゃ 株式会社	10,200株 (102,000,000円)	51.0%	東京都中央区日本橋一 丁目13番1号
のむらふどうさん 野村不動産 ほーるでいんぐすかぶしき ホールディングス株式 かいしゃ 会社	9,800株 (98,000,000円)	49.0%	東京都新宿区西新宿一 丁目26番2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
おくざわ とおる 奥澤 徹	野村ホールディングス株式会社 インベストメンマネジメント企画部長 (企画業務)
よしだ たかひで 吉田 剛秀	野村ホールディングス株式会社 経営戦略部 (グループ戦略企画・執行業務)
やない たけひさ 柳井 健寿	野村証券株式会社 取締役 (監査特命取締役)

(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。